

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

27

Sept. 2021 n° 385

SPÉCIAL
NORMANDIE



ENVIE D'UNE BELLE PIERRE ?

Au meilleur prix chez votre notaire !

VERNON



BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



10

SOMMAIRE

15



ANNONCES IMMOBILIÈRES

Appartements	5
Maisons	5
Immeuble	8
Terrains à bâtir	8
Locations	8

FLASH INFO 9

DOSSIER

Envie d'une belle pierre ! Au meilleur prix dans l'Eure	10
--	----

36H-IMMO

Enchères immobilières : vendeurs portés par le succès 36h-immob	12
--	----

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Procuration, comment acheter ou vendre sa maison sans contact ?	14
--	----

MON PROJET

Rentrée 2021, les 5 qualités de l'emprunteur modèle	15
---	----

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **20 septembre 2021**

ÉDITO



Bienvenue en prépa immobilier

Pour cette rentrée 2021, vous n'avez pas ménagé vos efforts ! Du travail pour disposer d'un apport personnel, du temps passé pour savoir où acheter votre bien, des rendez-vous avec le banquier pour disposer de simulations bancaires... autant de démarches qui vous permettent dès à présent de rejoindre les rangs des acquéreurs motivés.

Vous voilà engagé dans un cycle qui vous promet un beau succès immobilier dès lors que vous allez suivre les conseils de votre notaire pour acheter votre nouveau logement. En effet, les candidats à l'acquisition se bousculent pour faire des offres d'achat. Cependant, par manque de préparation et dans la précipitation, certains acceptent de payer une addition qui peut leur valoir bien des déceptions à l'arrivée...

Une situation qui ne risque pas de se produire avec le notaire car il réunit toutes les conditions pour que ses clients signent un bel acte. Il faut dire que l'acquisition par son intermédiaire s'accompagne d'une excellente préparation :

- **Des biens immobiliers** à leur juste prix puisqu'ils ont bénéficié d'une expertise avant d'être proposés à la vente.
- **Un compromis de vente**, rédigé de main de Maître, qui donne l'assurance de devenir propriétaire en évitant les déconvenues liées à des servitudes, à l'interdiction de construire, au manque de devoir d'information, à des vices cachés...
- **Des honoraires de négociation**, de l'ordre de 4 % en moyenne du prix d'achat, qui se positionnent parmi les plus avantageux du marché.
- **Des conseils patrimoniaux** qui assurent de réaliser cet achat en préservant les intérêts des siens en termes de logement.

Cette année 2021/2022 réunit les meilleures conditions pour acheter : prix stabilisés, taux d'intérêt limités, prêt à taux 0 préservé... Dans ce contexte, il apparaît essentiel d'entamer son cursus acquéreur aux côtés du notaire. À la clé, c'est le passage dans le camp des propriétaires qui apparaît assuré avec succès !



Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

Notaires 27 est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des notaires de l'Eure,
5 place Dupont de l'Eure - 27000 Évreux - Tél. 02 32 33 13 39 - Fax 02 32 39 61 15
chambre.eure@notaires.fr

BERNAY (27300)

Mes Daniel LEBEAUT et Enrique LECA

6 rue Lobrot - BP 105
Tél. 02 32 47 51 00 - Fax 02 32 47 51 11
scp.lebeaut-leca@notaires.fr

SELARL Nadine MICHEL-PORCHER et Magalie VIEL

15 boulevard Dubus - BP 30802
Tél. 02 32 43 00 34 - Fax 02 32 44 03 26
magalie.viel@notaires.fr
nadinemichel@notaires.fr

BEUZEVILLE (27210)

SELAS FELICIEN ET MARTIN

504 rue Louis Gillain - BP 22
Tél. 02 32 20 26 20 - Fax 02 32 42 24 44
emmanuelle.regent.27069@notaires.fr

ECOUIS (27440)

Me Thibault LE COMPTE

6 route de Rouen - BP 2
Tél. 02 32 69 42 96 - Fax 02 32 69 40 08
thibault.lecompte@notaires.fr

ETREPAGNY (27150)

Me Monique HUBERT-GRADIN

108 rue Georges Clémenceau
Tél. 02 32 55 71 68 - Fax 02 32 55 75 21
mgradin@hubert-gradin.com

SCP Nathalie NABHAN et Julien CAPRON

Sente de la Porte Rouge - ZI de la Porte Rouge
Tél. 02 32 55 80 60 - Fax 02 32 55 70 10
office.porterouge.27032@notaires.fr

GRAND BOURGTHEROULDE (27520)

SELARL AUBLÉ

98 Grande Rue - BP 04
Tél. 02 32 96 08 30 - Fax 02 35 87 88 96
accueil.etude.27070@notaires.fr

LE NEUBOURG (27110)

SCP Adrien PATY et Anne-Christine PELLETIER

18 place du Vieux Château - BP 11
Tél. 02 32 35 05 16 - Fax 02 32 35 84 81
office.paty-pelletier@notaires.fr

LOUVIERS (27400)

SCP Philippe POTENTIER et Stéphane PELFRENE

26 rue du Maréchal Foch - BP 608
Tél. 02 32 40 17 91
Fax 02 32 40 73 58
etude.potentier@notaires.fr

MESNILS SUR ITON (27240)

Me Christophe BARRANDON

Place de la Gare - BP 15
Tél. 02 32 34 50 08 - Fax 02 32 34 83 73
office27010.damville@notaires.fr

MONTFORT SUR RISLE (27290)

Me Sandra MORIN-PIOCELLE

2 rue Saint Pierre - BP 10
Tél. 02 32 56 00 34
Fax 02 32 42 07 43
sandra.morin@notaires.fr

PONT AUDEMER (27500)

SCP Ingrid JEAMMET-JEZEQUEL et Dimitri LETHIAIS

1 rue Sadi Carnot - - CS 50339
Tél. 02 32 41 08 86 - Fax 02 32 41 58 23
negociation.27065@notaires.fr

PONT DE L'ARCHE (27340)

Laurent PRIEUR et Capucine LESAULT

2 place Aristide Briand - BP 7
Tél. 02 32 98 90 00 - Fax 02 32 98 90 68
accueil@votrenotaire.com

ROUTOT (27350)

Me Florence CACHELEUX

58 avenue du Général de Gaulle - BP 1
Tél. 02 32 56 80 66 - Fax 02 32 57 08 99
f.cacheleux@notaires.fr

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



LOUVIERS

224 000 € (honoraires charge vendeur)

Appart avec terrasses au 2e étage de la Résidence Les Charmes, av asc, cuis aménagée, séj, 3 ch et 1 sdd. Garage, cave. Résidence de 55 apparts gérée par un syndic professionnel. Frais de copro annuel pour celui-ci de 2000 €. CLASSE ENERGIE : D www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-390163

SCP POTENTIER et PELFRENE
02 32 40 17 91
etude.potentier@notaires.fr



AUTHOU

184 900 € 175 000 €
+ honoraires de négociation : 9 900 € soit 5,66 % charge acquéreur

Proche MONTFORT Pavillon divisé en :- entrée, séjour avec poêle à bois, gd balcon avec escalier, cuisine, wc, salle de douche, 4 chbres, dressing. Grenier divisé en 3 pièces en enfilade à aménager. Sous-sol complet avec garage, chaufferie, remise. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 27074-915867

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
negociation.27074@notaires.fr



BERNAY

165 800 € 158 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 4,94 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison d'env 118m² compr rdc: wc, sàm, salon, cuis aménagée, véranda, ch avec sdd. 1er étage: palier, 2 ch, sdb avec wc. 2ème étage: ch et grenier Chauff gaz de ville, fenêtre dble vitrage, tout à l'égout. Terrain clos édifié d'un bât CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 27046-918108

SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL
06 75 55 56 46
pauline.cadinot.27046@notaires.fr



BEUZEVILLE

320 695 € (honoraires charge vendeur)

PROCHE CENTRE. Une maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : hall d'entrée, 2 chambres, salle à manger, salon, cuisine aménagée, salle de bains et wc. A l'étage : 2 chambres, bureau, salle de bains et wc, grenier aménageable. Sous-sol comprenant garage, cave et atelier. Jardin clôturé et arboré, avec terrasse. RÉF 27069-914804

SELAS FELICIE ET MARTIN
02 32 20 26 20
negociation.27069@notaires.fr



CESSEVILLE

275 000 € 265 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,77 % charge acquéreur

Maison en très bon état : salle salon avec cuisine ouverte aménagée et équipée de 50 m², avec poêle à bois, 4 chambres dont une au RDC, 2 salle de douche, wc. Chauffage électrique et menuiseries en alu sous garantie. Sous sol complet. Garage pour camping car, Terrain aménagé de 1799 m². CLASSE ENERGIE : D RÉF 923754

SCP PATY et PELLETIER
02 32 35 62 12
helene.hoogterp.27061@notaires.fr

LOTISSEMENT COMMUNAL DE LA CÔTE ROUGE

Accéder à la propriété
dans un ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

21 LOTS
Libres
de
constructeur

Superficie des lots
de **535 à 896 m²**

Prix de vente
de **31 820 € à 42 819 € TTC**

Toutes les personnes intéressées peuvent
contacter la mairie
au 02 32 47 32 20



HÔTEL DE VILLE Rue de la soie - BP 110 **27800 BRIONNE**

☎ 02 32 47 32 20 ✉ secretariat.mairie-brionne@orange.fr 🌐 www.ville-brionne.fr

CLAVILLE



173 200 € 165 000 € + honoraires de négociation : 8 200 € soit 4,97 % charge acquéreur

Maison comprenant : Entrée, salle salon de 25 m², cuisine aménagée et équipée, wc, SDD, 4 chambres. Chauffage central au fuel. Sous-sol complet. Travaux : mise aux normes électrique et assainissement. Terrain de 935 m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 27061-920918

SCP PATY et PELLETIER
02 32 35 62 12
helene.hoogterp.27061@notaires.fr

CONDE SUR RISLE



233 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison avec 3.600 m² partie boisée : cuisine aménagée, séjour salon, chambre, sde, wc, véranda, terrasse; à l'étage, un palier dessert 3 chbres, sdb et wc séparés. Ss complet, cave, bucher, terrasse. Chauffage gaz bonbonne. CLASSE ENERGIE : E www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 18/146

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
negociation.27074@notaires.fr

GROSLEY SUR RISLE



95 100 € 90 000 € + honoraires de négociation : 5 100 € soit 5,67 % charge acquéreur

Maison A RENOVER d'env 65m², proche de BEAUMONT LE ROGER, comprenant : Cuisine, salle, wc, une pièce salle de bains, bureau, 2 chambres. Grenier aménageable. Chauffage électrique; fosse toutes eaux (non conforme) Terrain 2402m² CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 27046-918097

SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL
06 75 55 66 46
pauline.cadinot.27046@notaires.fr

HACQUEVILLE



178 500 € (honoraires charge vendeur)

Proche ETREPAGNY et RN 14. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : entrée, salon avec cheminée, cuisine aménagée, salle à manger, dégagement, pièce douche et wc. A l'étage : mezzanine, couloir desservant deux chambres dont une avec salle de bains et wc, autre petite pièce, grenier à la suite. Garage accolé. Petite dépendance dans le fonds du jardin. Le tout édifié sur un terrain de 398m². CLASSE ENERGIE : F RÉF 373291

Me M. HUBERT-GRADIN
02 32 55 70 82
sbis@hubert-gradin.com



LE NEUBOURG



157 500 € 150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison comprenant salle salon de 17 m², cuisine de 13 m², wc, SDD, un bureau. A l'étage : 2 chambres sous mansardes. Chauffage au gaz de ville. Garage double. Cave. Tout à l'égout. Terrain clos de 800 m² environ. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 921689

SCP PATY et PELLETIER
02 32 35 62 12
helene.hoogterp.27061@notaires.fr

LE VAUDREUIL



182 000 € 175 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4 % charge acquéreur

Jolie maison ancienne, au calme, de plain-pied. Profitez d'une grande cuisine d'appoint de 23 m² et d'un séjour de 29 m², avec cheminée / insert. Salle de douches récente, chambre et bureau. Possibilité d'extension. Ses atouts : plain-pied, jardin, double vitrage, pôle à bois + insert, jardin, du charme. A NEGOCIER. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 27063-906799

Mes PRIEUR et LESAULT
02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10
nicolas.hebert@votrenotaire.com

LE VAUDREUIL



463 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison proche de ttes commodités et de la voie verte: cuis amén, cellier, séj, salon, ch et sdd. A l'étage: 2 ch, sdb. Grenier aménageable. Le tt sur terrain clos de 2226 m². Piscine, charretterie. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-924239

SCP POTENTIER et PELFRENE
02 32 40 17 91
etude.potentier@notaires.fr

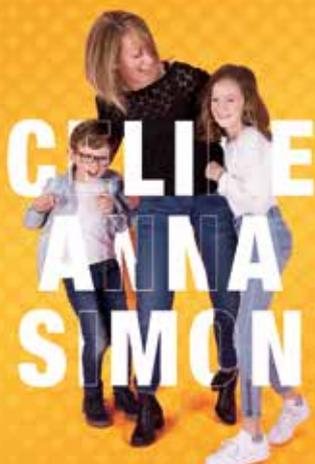
LOUVIERS



70 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison se situe à proximité du centre ville de Louviers: une cuisine, un séjour, une salle de douche, et à l'étage un palier qui dessert une chambre et un bureau. Le tout sur un terrain de 140 m². (Travaux à prévoir). CLASSE ENERGIE : E www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-390251

SCP POTENTIER et PELFRENE
02 32 40 17 91
etude.potentier@notaires.fr



MUSICALE FAMILIALE LOCALE

EN NORMANDIE ILS ÉCOUTENT

RADIO
CRISTAL

ET VOUS ?

LOUVIERS



189 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison proche de ttes commodités: une entrée, une cuis aménagée, un séj, un salon avec chem, 2 ch et une sdd. A l'étage, un palier desservant une sdd et 2 ch en enfilade. Le tout sur un terrain clos de 721 m² avec terrasse. CLASSE ENERGIE : D www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-390252

SCP POTENTIER et PELFRENE
02 32 40 17 91
etude.potentier@notaires.fr

PITRES



209 000 € 200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

Rare à la vente, maison ancienne avec dépendances sise sur une parcelle de 5 539 m². Parcelle non constructible. Maison exposée Sud. Au RDC, Séjour, cuisine, salle de douche et chaufferie. A l'étage, 2 chambres de 15 m² et une de 9 m². Possibilité d'aménager le comble. Deux petites dépendances pour 15 et 12 m². Et une grande dépendance / garage pour 55 m² au sol + étage. Cheminée avec insert. Portail motorisé. Et surtout, profitez d'une belle parcelle de terrain avec verger (pommes, poires, prunes ...). Tableau électrique rénové. CLASSE ENERGIE : D RÉF 27063-734749

Mes PRIEUR et LESAULT
02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10
nicolas.hebert@votrenotaire.com



PONT AUDEMER



357 820 € (honoraires charge vendeur)

Proche PONT AUDEMER, maison d'hab édifée sur ssol compr au rdc: hall avec cuis, séj salon avec chem, 1 chb, 1 sdb, 1 wc. A l'étage: palier desservant 2 ch, wc et un dressing. Chauff central au gaz. Jardin clos et arboré. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 27074-919549

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
negociation.27074@notaires.fr

PONT AUTHOU



127 260 € (honoraires charge vendeur)

Pche MONTFORT: maison avec commerce et hab, terrain 369 m². Rdc: séjour, cuisine, chaufferie. Salon de coiffure ac pièce, wc lavabo. Au 1er: couloir avec 2 chbres, un bureau, sdb avec wc. Au 2è: une gde chbre et grenier. Hangar, Gd bât, cave. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 27074-920814

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
negociation.27074@notaires.fr

ST VICTOR DE CHRETIENVILLE



131 500 € 125 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5,20 % charge acquéreur

Chaumière d'env 80m² (proche BERNAY). RDC : séjour, cuisine, une chambre, wc, salle de douche. Etage : palier, 2 chambres. Fenêtres double et simple vitrage; Chauffage électrique; fosse septique Terrain 2288m² édifé d'une mare et d'un garage. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 27046-919223

SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL
06 75 55 56 46
pauline.cadinot.27046@notaires.fr

EXPERTISES

ESTIMATIONS

GRATUITES sans RDV

par **Me Madeleine GUERY**, commissaire-priseur judiciaire à ROUEN

Tous les **LUNDIS** de 10H à 12H
et de 14H à 17H30

*Venez avec vos objets à l'Hôtel des Ventes ou des photos
ou envoyer nous vos visuels par mail.*

@hdvdescarmes @guery.encheres

HÔTEL DES VENTES DES CARMES - 20 rue de la Croix de Fer - 76000 ROUEN
Tel : 02 35 98 73 49 - Email : contact@guery-encheres.com
Interencheres : www.interencheres.com/76017 / **site** : guery-encheres.com

MIG

Maison de ventes Guéry
commissaire-priseur
ROUEN

GLOS SUR RISLE



179 660 € (honoraires charge vendeur)

Immeuble à usage d'activités artisanales ou commerciales d'une superficie d'env 600 m² sur un terrain d'env 4 000 m² : gde partie artisanale/commerciale, partie à usage de magasin, de bureaux et de sanitaires. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 27074-922800

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
negociation.27074@notaires.fr

ANDE



55 000 € (honoraires charge vendeur)

Ce terrain à bâtir se situe sur la commune d'Andé, village avec école et proche de toutes les commodités. Sa superficie est de 1201 m² et sa façade est de 27 mètres. Il est vendu libre de constructeur. www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-390054

SCP POTENTIER et PELFRENE
02 32 40 17 91
etude.potentier@notaires.fr

AUTHOU



32 940 € (honoraires charge vendeur)

PROCHE BRIONNE Terrain à bâtir d'une superficie d'environ 2 000 m². En cours de division. Petit village à proximité avec commerces www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 27074-923185

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
negociation.27074@notaires.fr

BOULLEVILLE



45 000 € (honoraires charge vendeur)

Parcelle de terrain constructible d'une surface de 1201 m² située dans un lotissement au calme. Parcelle vendue viabilisée RÉF 27069-68190

SELAS FELICIEN ET MARTIN
02 32 20 26 20
negociation.27069@notaires.fr

CHAUVINCOURT PROVEMONT



46 200 € (honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir d'une surface de 1.176m² et autre parcelle en nature de bois de 300m². RÉF 374438

Me M. HUBERT-GRADIN
02 32 55 70 82
sbis@hubert-gradin.com

LE THIL



41 700 € (honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir d'une surface de 793 m². RÉF 27033-921795

Me M. HUBERT-GRADIN
02 32 55 70 82
sbis@hubert-gradin.com

ST SAMSON DE LA ROQUE



38 000 € (honoraires charge vendeur)

Parcelle de terrain à bâtir Superficie 1.204 m² www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 27074-915861

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
negociation.27074@notaires.fr

ELBEUF



60 000 € 55 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 9,09 % charge acquéreur

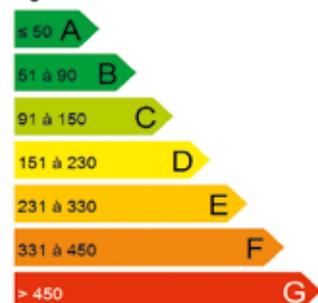
Rue aux Boeufs, centre-ville. Appartement T 2 au deuxième étage. Exposition Est / Ouest. Séjour d'environ 20 m², cuisine A / E, huisserie PVC neuve avec volet roulants. L'appartement dispose d'une cave et d'une place de parking. Les charges : 551 € / trimestre, comprenant, l'eau chaude, le chauffage et l'entretien de communs. Possibilité mise en location. DPE Emissions CO2: 49. Copropriété 2204 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RÉF 27063-922706

Mes PRIEUR et LESAULT
02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10
nicolas.hebert@votrenotaire.com



Les lettres ci-contre, contenues dans les annonces, indiquent la classe énergie du logement

Logement économe



Logement énergivore

BEUZEVILLE



Loyer 900 €/mois CC

CENTRE VILLE - Pavillon à louer Type F5 comprenant Au rez de chaussée : séjour-salon ouvert sur cuisine aménagée, chambre, salle de douches, wc. Etage : 3 chambres, salle de bains. Garage. Terrain de 503m².

SELAS FELICIEN ET MARTIN
02 32 20 26 20
negociation.27069@notaires.fr



IMMOBILIER

3 CRITÈRES DE GRANDE VALEUR !

Si le prix d'un bien immobilier dépend de sa surface, la prise en compte des m² ne suffit pas à bien l'évaluer. Les notaires savent que d'autres qualités viennent jouer favorablement sur sa cote. Les 3 critères les plus impactants dans la détermination du prix concernent :

- **LA LOCALISATION** : c'est le critère n°1 où la proximité avec les écoles, les commerces, les transports... jouent prioritairement sur le prix.
- **L'ÉTAT** : certains acquéreurs apprécient de poser leurs valises en arrivant, quelques aménagements (cuisine, salle de bain) et travaux d'embellissement permettent de vendre plus cher.
- **L'EXTÉRIEUR** : plus encore depuis le 1^{er} confinement, la présence d'un jardin dans une maison de ville confère beaucoup de valeur à ce type de propriété.

BIOFIOL

Feu vert pour chauffer 4 millions de foyers

Avec l'interdiction d'installer de nouvelles chaudières fuel à compter du 1^{er} janvier 2022, le biofioul vient réchauffer le moral de 4 millions de foyers utilisateurs des énergies fossiles.

Le biofioul est une énergie nouvelle, comportant, sur une base de fioul domestique, une part croissante d'énergie renouvelable, sous forme d'ester méthylique de colza.

Le fioul domestique est la 3^e énergie de chauffage en France, utilisée par près de 4 millions de ménages, vivant essentiellement en maison individuelle, dans des territoires ruraux de la moitié Est du pays. Pour le remplacer, le biofioul constitue une alternative efficace et durable.

Pour promouvoir cette transition, le site www.biofioul.info détaille toutes les modalités.

Si le changement de combustible de chauffage nécessite une adaptation des matériels, la quasi-to-

talité du parc des chaudières installées devrait accepter le biofioul F10. En revanche, le changement de brûleur paraît nécessaire pour passer au F30.

Ce biofioul F30 - 30 % d'Emag de colza - arrivera sur le marché dès le 1^{er} janvier 2022. Il respectera le plafond d'émissions de CO₂ fixé et pourra donc alimenter les chaudières biocompatibles neuves. Pour des questions de logistique, le F10, contenant 10 % d'Emag de colza, ne pourra être mis sur le marché qu'en 2024.

Source : www.biofioul.info



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

#ENCHÈRES

Votre plateforme pour vendre votre bien selon un système d'enchères en ligne :

36h-immobilier.com

Avantages : le vendeur choisit son acquéreur et le notaire sécurise la transaction.

MÉTÉO

immonot

FRANCE 3

Le site immonot fait la pluie et le beau temps !

Pour une rentrée ensoleillée, le site immonot parraine les bulletins météo sur la chaîne France 3.

Des spots publicitaires vont être diffusés en Normandie du 30 août au 3 octobre, et dans le Nord et Pas de Calais du 4 au 31 octobre.

Rendez-vous sur France 3 région tous les jours à 20 h 10 pour un bulletin météo sponsorisé par immonot.

TAUX DE CRÉDIT MOYEN : 1,07 %

Avec cette valeur de 1,07 %, le taux de crédit moyen se situe à son minimum jamais atteint. Cette politique de taux bas traduit la volonté des banques de faciliter les conditions d'accès au crédit. Elle permet de soutenir les demandes des particuliers pour financer leurs projets immobiliers.

Taux des crédits immobiliers en mai 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,85 %
20 ans	0,98 %
25 ans	1,18 %

Envie d'une belle pierre ?

AU MEILLEUR PRIX DANS L'EURE !

Les amateurs de belles pierres ne s'y trompent pas ! Les perles rares se trouvent actuellement bien cachées dans nos villes et nos campagnes avec tous les biens immobiliers que l'on peut y dénicher ! Reste à savoir le prix qu'il faut y consacrer pour concrétiser un beau projet. Découvrons tous les prix de l'immobilier pour bien acheter grâce aux conseils avisés des notaires !

par Christophe Raffailac



Les joailliers détrônés par les professionnels de l'immobilier comme les notaires, c'est le constat qui peut être fait au regard des récents chiffres de l'immobilier. Ils révèlent un profond désir de s'offrir une belle pierre ! Mais il ne faut pas s'attendre à voir les Français exhiber leurs bracelets ou colliers... Ils craquent avant tout pour des biens qui leur permettent de se loger, de se ressourcer, d'espérer une rentabilité... Eh oui, avec 1,13 million de transactions observées sur 12 mois à fin mai 2021, ce record de ventes confirme la très bonne santé d'un secteur qui se trouve aujourd'hui victime de son succès. Dans bien des territoires, les biens à acheter commencent à manquer. Précisons que ce constat vaut surtout pour les produits qui se trouvent au prix du marché. Ceux qui se voient surcotés, en raison de prétendues qualités, risquent de ne pas être convoités ! C'est la raison pour laquelle il faut privilégier les maisons, appartements, terrains... proposés à la vente par les notaires. Comme ils ne manquent pas de les expertiser, ils peuvent les présenter à des tarifs qui reflètent leur réelle valeur marchande. Pour connaître les cours pratiqués dans votre département ou secteur, il ne vous reste plus qu'à prendre connaissance de ce dossier où tous les prix vous sont dévoilés.

PIERRE SCINTILLANTE LE PRIX DE LA MAISON DE VILLE

Nous voici en présence d'une perle rare qui séduit tant pour ses prestations que sa situation. D'autant que les périodes de confinement ont redonné à la maison un vrai pouvoir de séduction en raison de son extérieur. Du coup, les biens disponibles à la vente font l'objet d'une véritable ruée vers l'or et ils passent très vite de main en main. À peine le temps pour la publicité d'être publiée que les acquéreurs se sont déjà positionnés ! D'où l'intérêt de ne pas partir à l'aventure pour acheter sans consulter son notaire car il dispose d'informations en avant-première. Comme il règle les successions des familles, il connaît en priorité les intentions des héritiers, et peut en informer les acheteurs prêts à se positionner.

Le cours de la pierre ? Avec des prix haussiers, ce marché exige de mettre une somme confortable pour devenir propriétaire. Voici quelques exemples de prix dans les plus grandes villes de l'Eure.

MAISON/VILLE	Prix
Bernay	185 000 €
Évreux	207 000 €
Le Neubourg	189 000 €
Pont-Audemer	183 000 €

Le bon plan ! Dans les marchés tendus comme ceux des grandes agglomérations, il faut explorer toutes les pistes pour alléger son budget. La solution consiste à s'intéresser au viager libre. Dans ce cas, l'acheteur peut disposer du logement tout en profitant d'une décote. Le bien se négocie environ 50 % moins cher que sa valeur de marché. Ce qui se traduit par un paiement au comptant du bouquet, assorti d'une rente versée au vendeur jusqu'à son décès. Prenons un appartement de 100 000 € et une espérance de vie de 15 ans du vendeur : cela donne un bouquet de 40 000 € et une rente de 600 €/mois environ.

PIERRE ÉCLATANTE PRIX DE LA MAISON EN CAMPAGNE

Elle brille de tous ses feux tant elle séduit les urbains qui aspirent à une vie plus reposante ou différente ! Eh oui, la maison de campagne bénéficie à plein de l'effet post-covid puisqu'elle a servi de refuge à un moment où il fallait être confiné... et beaucoup y ont pris goût.

Signe de cette belle vitalité, les ventes de logements anciens viennent d'enregistrer une hausse de 4 % à fin mars 2021 sur 12 mois (source : *Les Echos du 02/07/21*). Des chiffres tout autant flatteurs du côté des prix, où les indicateurs des avant-contrats en province annoncent une hausse annuelle des maisons de + 6,3 % à fin mai 2021 (source : *Notaires de France*).

Le cours de la pierre ? Avantage de ce marché plus provincial, les biens se négocient pour des budgets plus accessibles que dans les grandes métropoles. Mais l'offre tend à se réduire, les acheteurs doivent se positionner sans tarder. Ils gagnent aussi à se rapprocher des services négociation des notaires pour acheter au prix du marché. Voici quelques prix relevés dans l'Eure :

MAISON/CAMPAGNE	Prix
La Roquette	206 000 €
Le Thuit-de-l'Oison	203 000 €
Lyons-la-Forêt	191 000 €

Le bon plan ! Pour dénicher de belles affaires, il faut régulièrement consulter les enchères immobilières des notaires sur le site www.36h-immo.com. Ce système de vente en ligne permet de trouver des biens légèrement décotés qui partent généralement en dessous de leur valeur de marché.

PIERRE BRILLANTE LE PRIX DU PETIT APPARTEMENT

Fidèles à leur réputation, les petites surfaces se prêtent à de nombreuses vocations. Pour accéder au logement, réaliser un premier investissement, opter pour un bon placement... elles séduisent de nombreux acquéreurs. Concentré dans les moyennes et grandes villes, le marché reste très dynamique autour des appartements offrant les meilleurs emplacements. Prime également aux biens disposant d'un balcon ou terrasse, dont la valeur a pu s'envoler de 15 à 20 % depuis le premier confinement !

Le cours de la pierre ? Dans le contexte actuel, les notaires s'accordent à dire que l'on s'oriente vers un ralentissement bienvenu de la hausse des prix dans les grandes villes comme Bordeaux, Lyon, Nantes, Rennes... Les indicateurs des avant-contrats confirment une hausse annuelle du prix des appartements de + 3,2 % à fin mai 2021 contre + 6,3 % au 4^e trimestre 2020.

APPARTEMENT	Prix/m ²
Bernay	1 520 €
Évreux	1 466 €
Pont-Audemer	1 498 €
Vernon	2 171 €

Le bon plan ! Pour réaliser un bon investissement immobilier, il convient de privilégier les petites surfaces qui séduisent un maximum d'acquéreurs compte tenu des loyers moins élevés.

PIERRE BRUTE LE PRIX DU TERRAIN À BÂTIR

Face à la pénurie de biens, le terrain offre de belles perspectives avec la construction de maisons individuelles. Les parcelles en lotissement présentent l'avantage d'être raccordées aux différents réseaux d'eau, électricité, gaz... mais réservent de petites surfaces (environ 500 m²).

Pour être plus à ses aises, il faut partir à la recherche de terres en secteur diffus. Cependant, il faudra envisager quelques frais en plus pour lotir le terrain.

TERRAIN	Prix/m ²
Eure	51 000 €



*LES NOTAIRES
EXPERTISENT
LES BIENS
POUR LES
NÉGOCIER
AU JUSTE PRIX*



36h-immo

Plateforme de vente aux enchères en ligne

à privilégier pour vendre ou acheter dans un délai record !

Sources : indicateur immonot, indices Notaires-Insee et meilleursagents.com

ENCHÈRES IMMOBILIÈRES

Vendeurs portés par le succès 36h-immo

Tandis que les offres d'achat s'enchaînent sur le site 36h-immo.com, les vendeurs sont tenus en haleine jusqu'au retentissement du chrono de 36 heures où les acheteurs ont tout donné pour remporter le bien mis aux enchères !

par Christophe Raffailac



Éric, vendeur d'un bien avec la plateforme 36h-immo

avec 36h-immo, les vendeurs ne s'attendaient pas à pareille réussite pour négocier leur bien immobilier ! Qu'il s'agisse du délai ou du budget, les résultats obtenus relèvent de performances inédites dans l'univers de la transaction. À l'origine de ce succès, la vente interactive qui repose sur un principe d'enchères en ligne. Avec pour effet de signer en moins de 30 jours et de négocier 50 % plus cher que le prix de départ, grâce à la plateforme www.36h-immo.com, qui fait de chaque vendeur un vainqueur dans la négociation immobilière. À l'instar de ce propriétaire dont le bien s'est retrouvé sur le devant de la scène grâce à 36h-immo et a aussitôt rencontré le succès ! Revenons sur cette formidable épopée qui s'est soldée par des prix au sommet et un vendeur comblé.

Rencontre avec Éric LEVESQUE, vendeur d'une maison à Saint-Sornin-Lavolps (19)

Qu'est-ce qui vous a décidé à vendre avec 36h-immo ?

Éric : Résidant à Pompadour, berceau du groupe Notariat Services concepteur de la plateforme 36h-immo.com, j'ai pu constater l'efficacité de ce dispositif de vente aux enchères. Par ailleurs, un de mes amis exerce en tant que négociateur au sein de l'équipe 36h-immo, et m'a expliqué tous les avantages. J'ai logiquement voulu profiter de la formule pour vendre ma maison.

Qu'avez-vous pensé du prix fixé au niveau de la première offre possible ?

Éric : Estimée 100 000 € par une agence immobilière, ma maison pouvait se négocier pour un budget inférieur compte tenu de son emplacement à proximité de l'hippodrome de Pompadour. Lorsque la négociatrice de 36h-immo m'a proposé une première offre possible à 115 000 €, je n'ai pas hésité à signer le mandat. À ma grande satisfaction, les enchères ont permis d'atteindre 125 000 € alors que je l'estimais plutôt à 120 000 € !

« Que d'excitation durant les enchères, dès que ça augmente, on veut que ça ne s'arrête jamais ! »

Comment avez-vous vécu la période de 36 heures consacrée aux enchères ?

Éric : Un peu inquiet au regard du faible nombre de visites, tout s'est accéléré une semaine avant le début des offres. De nombreux acheteurs se sont manifestés pour visiter ma maison une fois le plan de communication déployé. Et que d'excitation durant les enchères, dès que ça augmente au niveau du compteur, on se prend au « jeu » et on veut que ça ne s'arrête jamais !

En quoi 36h-immo vous a emballé ?

Éric : En ce moment, il y a plus d'acheteurs que de biens à vendre. Si votre maison est estimée 100 000€, le premier

CONTACT UTILE !

Pour vendre avec 36h immo, rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur le site www.36h-immo.com, rubrique « vendeur ».

client solvable qui se présente peut l'acheter à ce prix. Avec 36h-immob, toutes les personnes intéressées vont surenchérir. Au final, le bien se vend à son vrai prix de marché.

Que diriez-vous de l'accompagnement durant la vente ?

Éric : Marina, la négociatrice 36h-immob a su mettre en avant les qualités de ma maison. En attendant la fin du confinement, les acheteurs ont ainsi eu plus de liberté pour la visiter. Un grand professionnalisme doublé d'une extrême disponibilité ont permis de négocier ma maison dans d'excellentes conditions. Je tiens aussi à souligner la prestation de Céline, conseillère juridique, qui s'est fortement investie pour que la signature du compromis aboutisse dans les meilleurs délais et dans le respect des règles juridiques.

Pourquoi recommandez-vous cette formule ?

Éric : La période s'avère propice pour vendre avec 36h-immob.

Peu de biens et beaucoup d'acheteurs ! Les prêts immobiliers s'accompagnant de taux d'intérêt attractifs, les particuliers peuvent devenir propriétaires sans trop de difficulté après avoir obtenu l'accord du banquier.

Quant au vendeur, il peut profiter de la forte demande immobilière pour réaliser une belle plus-value sans prendre de risques, c'est juste parfait !

D'autant qu'il garde la main pour choisir l'acquéreur en fonction de son budget ou de son dossier, c'est le meilleur argument pour inciter à vendre avec 36h-immob !

Propos recueillis le 08/07/21



MODE D'EMPLOI

ÉTAPES POUR VENDRE UN BIEN IMMOBILIER

- Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immob.com.
- Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif.
- Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée.
- Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères.
- J'assiste aux offres en ligne émises durant 36 heures.
- Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement.

=> Nous signons le compromis de vente chez le notaire !

Retrouvez tous les conseils pour vendre ou acheter aux enchères sur le site www.36h-immob.com

COUP DE CŒUR !

1^{re} offre possible : 303 050 €
soit 290 000 € + Honoraires de négociation :
13 050 € Soit 4,50 % à la charge de l'acquéreur



APPARTEMENT À VENDRE À SAINT-MALO (35)

Appartement

Pleine VUE MER.
Emplacement privilégié pour ce bien de 3 pièces avec vue mer et son accès priva-

tif à la plage des bas sablons. Situé au 3^e étage, cet appartement bénéficie d'un salon, d'une cuisine, un wc, 2 chambres, un grenier

et une cave. A proximité des commerces, cet appartement vue mer est idéal pour résidence principale ou résidence secondaire.

Réservez en ligne votre visite sur www.36h-immob.com

SCP BODIN-BERTEL et RABRAIS - 35730 PLEURTUIT

CONTACT : Maxence Tél. 06 28 19 15 27

✉ maxence.ozane.35095@notaires.fr

10 jours
suffisent pour
une vente
«flash»
d'un bien
recherché dans
un secteur prisé,
grâce aux offres
en ligne sur
«36h-immob».



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

PROCURATION

Comment acheter ou vendre sa maison sans contact ?

Avec le Covid et les différents confinements, le notariat a fait sa petite « révolution » dans la signature des actes. Les transactions immobilières à distance ou par procuration sont devenues le quotidien des études notariales. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques clés pour se familiariser avec ces nouveaux procédés.

1 La procuration donnée pour une transaction immobilière doit-elle être établie sous-seing privé ou authentique ?

Établie par écrit, la procuration doit être complète afin que le consentement à l'acte ne puisse être remis en cause. Elle peut généralement être signée sous-seing privé mais la forme authentique peut parfois lui être préférée. Notamment lorsqu'il s'agit d'établir un acte solennel (donation entre vifs ou hypothèque conventionnelle par exemple). Ainsi, une procuration notariée n'est pas nécessaire pour signer un acte authentique de vente d'un bien immobilier. Encore faut-il qu'elle soit rédigée comme il se doit ! Le plus sûr revient à confier cette mission à son notaire. Il s'assurera que tous les éléments y figurent, vous expliquera la portée de votre engagement et certifiera votre signature. Attention ! Si vous achetez en empruntant et que la banque prend pour garantie une hypothèque conventionnelle, il faudra une procuration authentique. En revanche, si la banque prend un privilège de prêteur de deniers, une procuration sous-seing privé suffit. Tout est dans la subtilité...

d'un équipement adéquat : ordinateur fixe ou portable, micro et haut-parleur, webcam, une bonne connexion internet, une adresse électronique personnelle et une pièce d'identité. Le système de visioconférence utilisé est uniquement celui du notaire garantissant une sécurité optimale et surtout ayant reçu l'agrément de la profession. La procédure de régularisation de la procuration se déroule en deux phases : le dépôt des documents et la vérification des identités, puis la signature de la procuration authentique.

3 Quelle est la différence entre ratifier un acte électronique et parapher à distance ?

Vous avez peut-être entendu parler d'acte électronique ? Dans ce cas de figure, vous vous déplacez à l'étude de votre notaire le jour J, mais au lieu de feuilleter l'acte laborieusement page par page, le texte défile sur grand écran et vous apposez une seule signature avec un stylet sur une tablette électronique. L'acte est ensuite enregistré et conservé pendant soixante-quinze ans dans une bibliothèque virtuelle sécurisée appelée le Micen. Vous pouvez aussi être amené à parapher un acte à distance. Cela concerne la signature d'un document pour lequel les deux parties, acquéreur et vendeur, ne se trouvent pas réunies physiquement chez le même notaire. Prenons l'exemple de l'acquisition de votre résidence secondaire. Vous vous trouvez dans l'étude de votre notaire, tandis que le vendeur se situe à l'autre bout de la France chez son propre notaire. Au lieu de vous déplacer à l'étude pour une réception d'acte en visio, une procuration électronique fera gagner du temps car elle limitera les regroupements pour mieux satisfaire au respect des règles sanitaires.

2 Si je ne peux me déplacer, puis-je signer une procuration notariée en ligne ?

La procuration notariée à distance a été mise en place pendant le premier confinement et a ensuite été pérennisée par un décret paru en novembre 2020. Si vous êtes dans l'impossibilité de vous déplacer pour acheter un bien immobilier avec une garantie hypothécaire par exemple, votre notaire pourra vous proposer de signer une procuration en ligne. Pour ce faire, vous devez impérativement disposer

PLUS

d'INFOS



Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

RENTRÉE 2021



Les 5 qualités de l'emprunteur modèle

Pour décrocher les meilleurs taux d'intérêt en cette rentrée 2021, les emprunteurs les plus studieux se trouveront avantagés. Découvrons toutes les qualités à afficher pour compter parmi les « chouchous » du banquier.

par Christophe Raffailac

avec de nombreux candidats dans les rangs des emprunteurs, les banquiers risquent de se montrer des plus exigeants au moment d'accorder les prêts immobiliers. D'où l'intérêt pour les porteurs de projet de se montrer sérieux et rigoureux afin que leur dossier soit bien noté et leur demande acceptée !

QUALITÉ N°1 : PRÉVOYANT

Il épargne. Dans cette période quelque peu marquée par les effets de la crise sanitaire, les emprunteurs les plus volontaires pour mettre de l'argent de côté arriveront avec un bel atout en main. Cette pratique très appréciée du banquier vaut tant pour le comportement observé que pour l'argent amassé !

Les bons élèves peuvent notamment faire référence à leur PEL (plan d'épargne logement) qui permet de prendre date et d'effectuer un versement mensuel de 45 € minimum ou de 540 € annuels. Rémunéré au taux de 1 %, ce placement sert logiquement à se constituer un capital pour faire l'acquisition de son logement.

Conseil : vous pouvez préférer un autre placement au PEL mais il sera moins bien rémunéré, c'est le cas du Livret A, du LDD qui ne rapportent que 0,5 % mais où l'argent

reste disponible. Dans tous les cas, optez pour le virement automatique afin que le compte en question soit régulièrement abondé.

QUALITÉ N°2 : ENTREPRENANT

Il compare. Un projet immobilier nécessite de s'informer, d'évaluer, de trancher... Toutes ces décisions, elles vont conduire à choisir un bien immobilier qui offre de bonnes perspectives en termes de valorisation et de belles qualités au niveau de sa situation. Autant de critères que le banquier saura apprécier pour décider d'accorder le prêt ou le refuser.

Conseil : valorisez les atouts du bien que vous convoitez et faites valoir sa plus-value potentielle en cas de vente.

Quand le prix couvrira largement le montant du prêt, le banquier applaudira !

QUALITÉ N°3 : RASSURANT

Il autofinance. Le nerf de la guerre reste le montant de l'apport personnel. Cela correspond à l'argent que l'acheteur peut mobiliser pour réaliser son projet immobilier. Cette part tend à grossir en raison des incertitudes économiques. Retenons que l'apport se situe entre 10 et 20 % du coût total de l'opération d'acquisition.

Conseil : puisez dans votre épargne disponible et ensuite dans des supports comme le PEE (plan d'épargne entreprise). Pensez à faire jouer la solidarité familiale. Et misez sur la clémence de votre banquier...

QUALITÉ N°4 : VIGILANT

Il surveille. Attention aux découverts à répétition et aux incidents bancaires divers. La tenue de compte reste très scrutée des banquiers au moment de prêter de l'argent. Car le remboursement des mensualités va s'accompagner de charges supplémentaires. Mieux vaut donc démontrer sa capacité à adapter son train de vie !

Conseil : Affichez un comportement exemplaire dans les 6 mois précédant votre projet.

QUALITÉ N°5 : PRUDENT

Il simule. Outre le taux d'intérêt, il convient d'analyser le coût du crédit. Cela comprend le montant des mensualités, l'assurance emprunteur, la garantie bancaire et les frais de dossier. Les banques réalisent des simulations qu'il conviendra de comparer après avoir consulté quelques enseignes.

Conseil : Empruntez sur la plus courte durée possible pour que votre crédit vous revienne le moins cher.

Depuis 1992, 29 ans de qualité !

DENIS GUILLOPE

FENÊTRES PVC-ALU - VOILETS ROULANTS-BATTANTS - PORTAILS MOTORISÉS - PORTES DE - GARAGE - STORES

*Ne jetez plus l'argent par les fenêtres...
Changez de fenêtres !*



CERTIFICAT
E 15632



MAGASIN EXPO : 19 rue de la Ravine • LOUVIERS - 02 32 50 47 61 contact@guillope.fr - www.guillope-fenêtres.fr
Tous les jours de 9 h à 12 h 30 et de 14 h à 18 h 30 - Fermé le mercredi (magasin seulement), le samedi après midi et le dimanche