

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

27

Oct. 2021 n° 386

VIVRE DE L'IMMOBILIER

5 ASTUCES POUR GAGNER PLUS !



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

BRIONNE (27800)

Mes Frédéric VIGIER et Sophie PIBOULEAU-VIGIER

Place de la Lorraine
Tél. 02 32 47 47 10 - Fax 02 32 46 26 19
vigier.pibouleau@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 BOURGOTHEROULDE (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)

SAS 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



SOMMAIRE



ANNONCES IMMOBILIÈRES

Appartements	4
Maisons	4
Immeubles	7
Terrains à bâtir	7
Location	8

FLASH INFO 9

DOSSIER

Vivre de l'immobilier : 5 astuces pour gagner plus !	10
---	----

IMMO VERT

Boîte à outils des aides à la rénovation énergétique	12
--	----

36H-IMMO

Vendez avec 36h-immobilier vivez à l'heure du contre-la-montre	14
---	----

ÉDITO



Cumulez les bons points !

Cette rentrée 2021 réunit toutes les conditions pour mener à bien des projets depuis que la crise sanitaire s'éloigne de nous... C'est le moment de se projeter ! En perspective, de beaux succès nous attendent d'ici la fin de l'année...

En élèves studieux que nous sommes, les sujets ne manquent pas d'être potassés pour réussir haut la main les examens ! Avec une petite préférence pour l'immobilier qui nous tient à cœur. Une discipline qui se montre de plus en plus sélective compte tenu des nombreux candidats à l'acquisition.

Cependant, si les places se font chères, les acheteurs déterminés pourront décrocher leur titre de propriété sans difficulté. Pour cela, il leur suffit de suivre les conseils du notaire et de démontrer quelques qualités ! À commencer par...

- **L'adaptabilité.** Acceptez de faire évoluer vos critères de recherche pour saisir toutes les opportunités qui peuvent se présenter !

- **La réactivité.** Positionnez-vous rapidement car un autre acquéreur peut faire une « offre flash » qui risque de vous priver d'un bien plutôt séduisant...

- **L'attractivité.** Soignez votre profil emprunteur car les simulations de crédit les plus abouties permettent de faire la différence pour gagner la partie.

- **L'interactivité.** Consultez régulièrement la plateforme d'enchères immobilières en ligne www.36h-immobilier.com car de nombreux biens arrivent sur le marché à des prix attractifs, dans l'attente de vos offres d'achat.

Pour travailler toutes ces qualités, pensez à vous rapprocher de votre notaire. Il saura vous préparer pour cumuler tous les atouts nécessaires à la bonne acquisition d'un bien immobilier de qualité.



Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

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 **18 octobre 2021**



LOUVIERS



137 000 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE VILLE - Appart, au dernière étage résid Les Nymphéas, cuis aménagée balcon, séj, sdd, ch. Gge. Résid 33 apparts gérée/syndic pro. Coût annuel 1280 €. Copropriété de 33 lots, 1284 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-925477

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

LOUVIERS



224 000 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE VILLE - Appart avec terrasses au 2e étage de la Résid Les Charmes, av asc, cuis aménagée, séj, 3 ch, 1 sdd. Gge, cave. Résidence de 55 apparts gérée par syndic professionnel. Frais de copro annuel pour celui-ci 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

AMFREVILLE SUR ITON



249 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison sur ssol, en bord de rivière. Comp : entrée, cuis aménagée, séj av chem, couloir desservant 3 ch et sdb. A l'étage, palier desservant 4 ch et sdd. Le tout sur terrain clos de 1125 m² avec terrasse. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C www.potentier-pelfrene.notaires.fr RÉF 27082-925967

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 chambres, 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



47 000 € 45 000 € + honoraires de négociation : 2 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Maison de ville comprenant : -au rez de chaussée : salle avec coin cuisine, salle de bains avec wc. -a l'étage : chambre et bureau Grenier (possibilité d'aménager une chambre). Chauffage électrique. Le Diagnostic de Performance Energétique est sous l'ancienne réglementation (réalisation le 04/04/2017) et n'applique pas le décret du 1er juillet 2021. (validité du DPE jusqu'au 31/12/2022). CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 17M13

Mes LEBEAUT et LECA
02 32 47 51 00
scp.lebeaut-leca@notaires.fr



BEAUMONT LE ROGER



254 400 € 240 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 6 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Maison (proche commerces, école et gare SNCF) 4 ch comprenant : - au rdc : entrée, séjour av chem (non tubée), cuisine aménagée, 1 ch av cheminée décorative, sdb, wc av lave-mains ; - à l'étage : couloir av placards desservant une petite ch ou bureau, 3 ch dt une av balcon, dressing, sd'eau av wc. Sous-sol total divisé en remise, buanderie, atelier, cave et garage. Chauffage central gaz de ville. Assainissement au tout à l'égout. Jardin. CLASSE ENERGIE : E RÉF 27049-692

Mes VIGIER et PIBOULEAU-VIGIER - 02 32 47 47 10
vigier.pibouveau@notaires.fr

BERNAY



147 000 € 140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison de ville comprenant : -au rez de chaussée : entrée, séjour/salon avec cheminée, cuisine et wc. - a l'étage : 2 chambres et salle de bains. -au deuxième étage : pièce palière desservant une chambre et une salle d'eau. Chauffage central au gaz de ville. Cave-Garage.Jardin de 297 m². Le Diagnostic de Performance Energétique est sous l'ancienne réglementation (réalisation le 14/09/2020) et n'applique pas le décret du 1er juillet 2021. (validité du DPE jusqu'au 31/12/2024). CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 20A26

Mes LEBEAUT et LECA
02 32 47 51 00
scp.lebeaut-leca@notaires.fr



BERNAY



236 250 € 225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 € soit 5 % charge acquéreur

Proximité école, collège et activités sportives Maison traditionnelle sur sous-sol complet comprenant : -au rez de chaussée : entrée, séjour/salon avec cheminée, cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau et wc. -A l'étage : 2 chambres, salle d'eau, wc et grenier. Chauffage central au fuel. Sous-sol complet à usage de garage, atelier, chaufferie et autre pièce avec wc. Terrain clos et arboré de 1194 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : G RÉF 20B36

Mes LEBEAUT et LECA
02 32 47 51 00
scp.lebeaut-leca@notaires.fr



BEUZEVILLE



320 700 €

MOINS DE 4 KM DE BEUZEVILLE. Très belle maison ossature bois moins de 15 ans, rdc: sèj-salon ouv sur cuis aménagée, surf plus de 55m², bureau, wc. étage: 4 ch dt 1 av dressing, sdb av douche et baignoire, wc. Terrasse bois, jardin arboré, gge, dépend av carport. chem av insert. CLASSE ENERGIE C - CLASSE CLIMAT A

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

BOURG ACHARD



107 318 € (honoraires charge vendeur)

Maison tout proche de Bourg-Achard compr entrée, salle à manger, une cuisine, Et: 1ch, 1 pièce, arr-cuis, WC, buanderie, Garage. CLASSE ENERGIE : E

SCP F. CACHELEUX - ROUTOT
02 32 56 40 64
f.cacheleux@notaires.fr

BRESTOT



127 260 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon proche BRESTOT comprenant : entrée, arrière-cuisine, cuisine, séjour, wc, 2 chb, sdd. Garage. Abri de jardin. Cave. Installation de chauffage central au fuel. Assainissement individuel. Terrain de 1172 m². www.sandra-morin.notaires.fr/ RÉF 27074-908793

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

CHAMBLAC



271 900 € 260 000 € + honoraires de négociation : 11 900 € soit 4,58 % charge acquéreur

Maison env 105m², proche BROGLIE et BERNAY, RDC: séj av poêle granulé, cuis a/e ouv, véranda, ch, sdd, wc. Etage: SDB, wc, 3 ch av dressing. Ssol: dble gge, buand, cellier. Fen bois dble ; fosse ttes eaux. Terrain arboré 2606 m², chalet bois CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 27046-924557

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

COMBON



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

Maison comprenant : Véranda de 28 m², salon, salle ouverte sur cuisine, SDD, wc, 2 chambres. Chauffage électrique et cheminée insert à granulés. Menuiseries en double vitrage. Une dépendance : garage et remise. Terrain clos de 497 m² CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 061/3817

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

FOUQUEVILLE



147 000 € 140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison comprenant : Salle de 16 m² salon de 14 m², cuisine, dégagement, wc, salle de douche, 4 chambres. Chauffage central au fuel. Menuiseries en bois. Assainissement en fosse septique Garage et remise. Terrain clos de 1150 m² environ. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 921332

SCP PATY et PELLETIER
02 32 35 62 12
helene.hoogterp.27061@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 envoyez-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

GRAND CAMP



180 000 € 172 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,65 % charge acquéreur

Maison env 95m², entre BERNAY et BROGLIE, RDC: séj av poêle granulé, cuis a/e, wc, SDD, ch av plac. Etage: 2 ch, SDB av wc. Ssol: gge, remise. Dble gge, cave accolé. Chauff poêle granulé et élec; fen PVC dble; fosse sept. Terrain env 2400m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Réf 27046-924990

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

CHACQUEVILLE



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



LOUVIERS



70 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison se situe à proximité du centre ville de Louviers: 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

LOUVIERS



189 000 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE VILLE - Maison: entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour (40 m²), cellier et à l'étage, couloir desservant 3 chambres et salle de bain avec baignoire et douche. Le tout sur un terrain de 227 m² avec charretterie CLASSE ENERGIE : C www.potentier-pelfrene.notaires.fr Réf 27082-390234

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

PONT AUDEMER



357 820 € (honoraires charge vendeur)

Proche PONT-AUDEMER maison d'hab édifiée sur ssol compr : au rdc : hall avec cuisine, séjour-salon avec cheminée, 1 ch, 1 sdb, 1 WC- à l'étage: palier desservant 2 ch, wc et dressing. CC 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

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



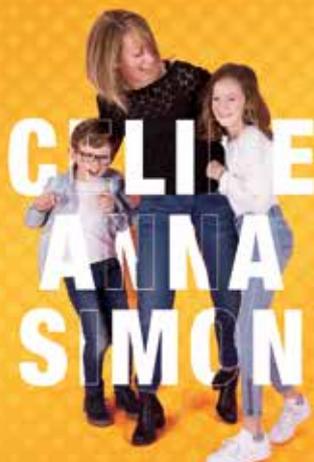
PONT AUTHOU



127 260 € (honoraires charge vendeur)

IDEAL INVESTISSEUR Proche MONTFORT: maison avec commerce et hab, terrain 369 m². Au rdc: séj, cuis, chaufferie. Salon de coiffure av pièce, wc lavabo. Au 1er: couloir av 2 ch, bureau, sdb av wc. Au 2è: gde ch 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



MUSICALE FAMILIALE LOCALE

EN NORMANDIE ILS ÉCOUTENT

RADIO
CRISTAL

ET VOUS ?

ROUGEMONTIERS



167 400 € (honoraires charge vendeur)

Longère, proche de BOURG ACHARD, accès rapide A13, comprenant une cuisine, salle à manger, deux pièces, salle d'eau et WC, chaufferie cave, grenier Beau terrain d'environ 5800m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

SCP F. CACHELÉUX - ROUTOT
02 32 56 40 64
f.cacheleux@notaires.fr

ST AUBIN LE VERTUEUX



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

Maison env 90m² (proche BERNAY), RDC: salle, cuis a/e, wc, salon chem-insert. Etage: SDB, 3 ch. Fosse sept; Fen bois dble vitr. Terrain clos 680 m², édifié 1 bât (cave, atelier, buand, wc, grenier). Terrain 230m² édifié 1 bât usage dble gge CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 27046-924576

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

PONT DE L'ARCHE



415 000 € 400 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,75 % charge acquéreur

Belle maison ancienne de près de 200m² sur un terrain de plus de 1.000m². RDC : Grande entrée, cuisine aménagée, séjour/salon de 40m² avec cheminée, wc. ETAGES : 5 grandes chambres, salle de bains, salle d'eau, wc, pièces palières. Grenier aménageable Cave totale avec chaufferie. Grand garage de 50m² Beau jardin clos de plus de 1.000m². PREVOIR TRAVAUX INTERIEURS, prix : à négocier. LES PLUS : Beaucoup de charme, hauteur de plafonds, beau potentiel, au pied des commerces et transport... CLASSE ENERGIE : F RÉF 27063-257814

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

AUTHOU



32 940 € (honoraires charge vendeur)

PROCHE BRIONNE Terrain à bâtir d'une superficie d'environ 2 000 m² 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

BEUZEVILLE



42 400 € 40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 € soit 6 % charge acquéreur

CENTRE - Parcelle de terrain à bâtir de 560 m² non viabilisée. Située dans le centre de Beuzeville. Raccordable au tout-à-l'égout.

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

GLOS SUR RISLE



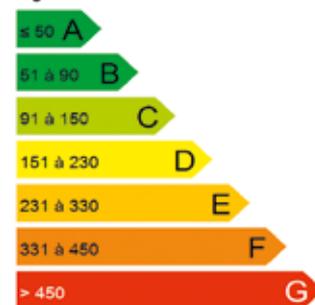
179 660 € (honoraires charge vendeur)

Immeuble à usage d'activités artisanales ou commerciales d'une superf d'env 600 m² sur terrain d'env 4 000 m². Composé : grande partie artisanale/commerciale, une 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

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

Logement économe



Logement énergivore

CHAUVIN COURT 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

CENTRE VILLE - Rue aux Boeufs. 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. 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



BEUZEVILLE



Loyer 442 €/mois CC dont charges : 15 €

+ dépôt de garantie 427 € + honoraires charge locataire 215 €

Surface 26 m²

PLEIN CENTRE VILLE DE BEUZEVILLE - LOCATION MEUBLEE - Maison mitoyenne en triplex comprenant: au rdc cuisine aménagée avec coin repas, 1er étage: salle de douches avec wc, chambre, 2ème étage: chambre ou salon. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

**BIENTÔT
CHEZ VOUS**



**Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France**

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

Ville de Brionne

LE LAND'ART REND HOMMAGE À JEAN DE LA FONTAINE

Le Land'Art est une tendance de l'art contemporain utilisant des matériaux de la nature ou de récupération.

Ces œuvres sont éphémères.

La ville de Brionne organise un événement artistique depuis 6 années déjà.

Cette année, Brionne rend hommage à Jean de La Fontaine pour son 400^e anniversaire, au travers de réalisations artistiques retraçant son riche bestiaire.

Il s'agit pour les habitants, les commerçants, associations et tout un chacun de confectionner des animaux mettant en scène les fables.

Venez les découvrir de juin à septembre, dans les jardins, les massifs, les différents espaces fleuris de la ville de Brionne.

www.ville-brionne.fr 

75 %

Taux de la réduction d'impôt accordée aux dons aux associations culturelles entre le 2 juin 2021 et le 31 décembre 2022. Cette réduction s'applique dans la limite de 554 € pour les sommes versées en 2021.

Les dons consentis avant le 2 juin ou excédant la limite de 554 € continuent d'ouvrir droit à la réduction d'impôt au taux de 66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable.



Le chiffre du mois

Prix moyen d'un bien avec jardin, terrasse ou balcon dans une ville de plus de 50 000 habitants. Comparativement, il est de 300 338 € pour un logement identique n'en disposant pas. Un espace extérieur est même devenu un critère prioritaire pour 56 % des acquéreurs. Source : sondage Harris Interactive juin 2021

FLASH INFO



PISCINES ET VÉRANDAS

Sous l'œil de Bercy et Google

Vous avez une piscine, une véranda ou un terrain de tennis et ne l'avez pas déclaré ? Prenez garde. Votre « étourderie » pourrait vous coûter un redressement fiscal. De là-haut Google veille et vous surveille.

Dans le cadre d'un projet baptisé « Foncier innovant », le géant du numérique s'est associé à Bercy pour lutter contre la fraude aux impôts locaux. Grâce à un logiciel créé par Google, il sera possible de détecter automatiquement les bâti-

ments et piscines sur les photos récoltées auparavant par l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN).

En 2019, des tests réalisés dans 3 départements avaient déjà révélé l'existence de 3 000 piscines non déclarées. Cette application mise en place par Google est d'ores et déjà en phase de déploiement dans les Alpes-Maritimes, l'Ardèche, les Bouches-du-Rhône ou encore le Maine-et-Loire. Avant une généralisation à tous les départements.

TRAVAUX ET BRICOLAGE



Respectez les horaires

Avant de retrouver vos manches pour déplacer des meubles, casser une cloison ou jouer du marteau dans votre logement, renseignez-vous sur les plages horaires à respecter. Surtout si vous êtes dans une copropriété. Eh oui, comme pour le jardinage, on ne peut pas faire n'importe quoi n'importe quand. Le Conseil national du bruit a établi des tranches horaires permettant d'encadrer la durée des travaux et les nuisances sonores qui les accompagnent. Si vous envisagez des travaux « lourds » qui engendrent du bruit mais également de la poussière, vous devrez les interrompre entre 20 h et 7 h du lundi au samedi et toute la journée les dimanches et jours fériés.

Pour les travaux « légers » plus apparentés à du bricolage et n'engendrant que peu de nuisances (peinture, ponçage, pose de papier peint...), les plages horaires sont différentes. Ils peuvent être effectués de :

- 8 h à 12 h et de 14 h à 19 h 30 du lundi au vendredi.
- 9 h à 12 h et de 15 h à 19 h les samedis.
- 10 h à 12 h les dimanches.

Si la plupart des collectivités encadrent ce type de bruits sur ces bases horaires, d'autres ont leurs propres règles. Faites un détour par votre mairie pour connaître les horaires applicables.

VIVRE DE L'IMMOBILIER

5 ASTUCES pour gagner PLUS !

Besoin d'un coup de pouce en cette rentrée 2021 ? C'est le moment de se tourner vers l'immobilier qui procure plein de ressources ! Qu'il s'agisse de louer sa maison ou de réaliser une nouvelle acquisition, découvrons 6 solutions où la pierre permet de rentabiliser, d'amasser... et de profiter !

Christophe Raffailac



Si elle pèse lourd dans notre budget, la pierre peut aussi nous offrir quelques opportunités pour nous évader... Avec un peu d'imagination, elle ne manque pas de nous dévoiler quelques facettes qui procurent de belles distractions avec à la clé une bonne rémunération. Qu'il s'agisse de location, rénovation, négociation... l'immobilier se prête à de nombreux scénarios afin d'optimiser son utilisation. Autant de situations où un patrimoine immobilier peut être rentabilisé et ouvrir la porte à de beaux projets. Découvrons 5 astuces qui vont assurer le succès et générer de belles rentrées !

1^{re} astuce ACHETER POUR LOUER À L'ANNÉE

L'activité immobilière bat son plein, il suffit d'observer le nombre de transactions qui atteint la valeur record de 1,13 million de ventes sur 12 mois à fin mai 2021. De nombreux primo investisseurs en profitent pour acheter un bien locatif. Un placement intéressant à bien des égards compte tenu de la rémunération et de la valorisation de la pierre. Certes, elle occasionne quelques contraintes en termes de gestion mais elle procure un rendement intéressant.

Nos conseils pour investir. Comme pour tout achat immobilier, le succès repose sur la qualité de l'emplacement. Ce qui se traduit par la proximité des commerces, des écoles, des services de santé... Pour générer la meilleure rentabilité, il vaut mieux mettre le cap sur des villes moyennes, comme Le Mans, Limoges, Troyes... car les prix de l'immobilier y sont bien plus abordables que dans des agglomérations comme Bordeaux, Lille, Rennes... Tablez sur une moyenne de 1 500 €/m² dans ces villes moyennes au lieu de 3 500 €/m² dans les plus grandes. Quant au logement, il convient de cibler les petites surfaces avec une voire deux chambres. Le ratio revenus locatifs sur prix d'achat permet d'obtenir la meilleure rentabilité. Enfin, pour effectuer sa prospection, privilégiez le service négociation du notaire.

Pour quel revenu ? Pour un appartement de 65 m² qui coûte 80 000 € dans une ville comme Limoges, le loyer de 480 € mensuel permet de générer une rentabilité brute de : $480 \text{ €} \times 12 \text{ mois} / 80\,000 \text{ €} = 7,2\%$

PROFITEZ DES OPPORTUNITÉS QUI SE PRÉSENTENT POUR ACHETER CAR LES BIENS EN STOCKS COMMENCENT À SE RARÉFIER!

2^e astuce

LOUER SA RÉSIDENCE SECONDAIRE

Très appréciée pour se ressourcer, la résidence secondaire ne ménage pas le budget au regard des charges qu'elle engendre. Cependant, elle peut aisément permettre de rentrer dans ses frais grâce à la location saisonnière. Reste à trouver la formule la mieux appropriée pour envisager cette forme de location de courte durée et organiser l'accueil des vacanciers.

Nos conseils pour louer. Au plan locatif, il est recommandé d'opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Pour y prétendre, il ne faut pas que les revenus générés par cette activité excèdent 23 000 € par an ou qu'ils représentent 50 % des revenus globaux du propriétaire. Mieux encore, si le bien peut être classé « Meublé de tourisme » avec une note allant de 1 à 5 étoiles, cela permet de bénéficier d'un abattement fiscal exclusif de 71 % dans le cadre du régime micro-BIC.

Pour quelles recettes ? Pour une maison de campagne louée 600 € par semaine, la haute saison estivale dure en moyenne 8 semaines. Ce qui représente un revenu total de 4 800 € annuels.

3^e astuce

RENÉGOCIER SA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Pour les personnes tentées par le changement et qui ne sont pas effrayées par un déménagement, la vente de sa maison peut s'avérer une bonne opération.

L'immobilier profite d'une belle valorisation sur le moyen terme, cela permet de vendre tout en empochant un joli gain. Avantage : la résidence principale profite de l'exonération de l'impôt de plus-value. C'est le moment d'en profiter.

Nos conseils pour vendre. Cette opération achat revente nécessite une bonne préparation. D'où l'intérêt de se rapprocher du notaire qui se charge de négocier le bien dans les meilleures conditions. Après avoir évalué la maison ou l'appartement pour le proposer à la vente à sa juste valeur, il sournet au vendeur les offres de prix des acquéreurs. Au moment de rédiger le compromis de vente, il prend un maximum de précautions. Dans le cas où les propriétaires vendeurs ont un nouveau bien en vue, le notaire prévoit une condition suspensive pour qu'ils achètent seulement si le bien à la vente a trouvé preneur.

Pour quel gain ? Pour une maison achetée 130 000 € il y a 10 ans dans le département de la Loire-Atlantique, son prix a progressé de 23 % en moyenne (source www.meilleursagents.com). Ce qui permet de la renégocier 160 000 € à ce jour, d'où une plus-value de 30 000 €.

4^e astuce

PROPOSER DES NUITÉES

Une maison sous-occupée depuis que les enfants ont quitté le logement familial peut sembler bien vide ! D'où l'intérêt de louer des chambres à la nuitée vu l'engouement que suscitent les plateformes de réservation en ligne type Airbnb.

Nos conseils pour louer sur une courte durée. Le régime fiscal équivaut à celui qui s'applique pour la résidence secondaire (voir ci-avant). Pour une résidence principale, un propriétaire ne doit pas dépasser 120 jours de location par an. Afin de contrôler ce quota, des communes (Paris, Bordeaux et Lyon entre autres) ont mis en place un service en ligne d'enregistrement qui contraint tous les loueurs à s'enregistrer en précisant le type de bien (résidence principale, secondaire, etc.), sa localisation. Si vous ne dépassez pas 72 500 € par an, votre activité relève d'un régime d'imposition simplifié, le micro-BIC (bénéfices industriels et commerciaux). Grâce à ce régime, le calcul de vos impôts se fait de manière simple : il vous suffit de reporter le montant des loyers encaissés sur votre déclaration de revenus et un abattement de 50 % y sera réalisé par le fisc. En tant que loueur, il faut payer 17,2 % de prélèvements sociaux ainsi que l'impôt sur le revenu par tranche marginale d'imposition (TMI).

Pour quel profit ? Pour une chambre dans une ville balnéaire comme Royan, le prix se situe aux alentours de 80 € par nuit.

5^e astuce

HÉBERGER UN TOURNAGE DE FILM

Louer la maison ou l'appartement d'un particulier coûte nettement moins cher que de fabriquer entièrement les décors d'un plateau de cinéma.

Nos conseils pour se mettre en scène. Il est donc possible de proposer son bien sur des sites spécialisés afin qu'il serve pour le tournage d'un film, d'une série ou d'une publicité. Les principaux critères que prennent en compte les sociétés de production pour sélectionner les biens concernent la superficie, la localisation...

Pour quelles rentrées ? C'est un bon plan pour avoir un complément de revenus, car vous serez payé en moyenne 2 000 €/jour. Il faut négocier avec la société de production pour être remboursé des frais d'hôtel car il faut déménager.

ATOUTS DE LA NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

Pour vendre ou acheter en toute sécurité, consultez votre notaire !

1,05 %

Taux d'intérêt moyen des emprunts immobiliers en août 2021

selon l'Observatoire
Crédit Logement
CSA.

Boîte à outils des aides à la

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Envie (ou besoin) de faire des travaux sans que votre budget en subisse les conséquences ? Aides, prêts et subventions en tout genre vous donneront un petit coup de pouce.

par Marie-Christine Ménoire

✓ MAPRIMERÉNOV

- **Bénéficiaires** : propriétaires (bailleurs et occupants) et syndicats de copropriétaires. Sans condition de ressources.
- **Logement** : résidence principale construite depuis plus de 2 ans
- **Types de travaux** : isolation, chauffage, ventilation, réalisation d'un audit énergétique. La liste détaillée des travaux est consultable sur : www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000029257402/2021-01-01
- **Montant** : la prime est forfaitaire. Il est calculé en fonction des revenus du foyer et du type de travaux entrepris

✓ LES BONNES RAISONS DE FAIRE DES TRAVAUX DE RÉNOVATION

- **Réaliser des économies** d'énergie et réduire la facture d'énergie
- **Améliorer votre confort de vie**, en été comme en hiver
- **Décrocher un meilleur Diagnostic** de performance énergétique (DPE)
- **Valoriser votre bien** immobilier
- **Donner un coup de jeune** à votre maison et l'embellir selon vos goûts
- **Contribuer à la préservation** de la planète

✓ L'ÉCO-PTZ

- **Bénéficiaires** : propriétaires bailleurs et occupants et syndicats de copropriétaires. Sans condition de ressources

- **Logement** : résidence principale achevée depuis plus de 2 ans à la date de début des travaux
- **Types de travaux** : amélioration de la performance énergétique, amélioration d'au moins 35 % de la performance énergétique globale du logement par rapport à la consommation conventionnelle avant travaux, réhabilitation de systèmes d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie et respectant certains critères techniques
- **Montant** : de 7 000 à 30 000 € selon le type de travaux
- **Durée de remboursement** : 15 ans maximum.

✓ LE PROGRAMME HABITER MIEUX SÉRÉNITÉ DE L'ANAH

- **Bénéficiaires** : propriétaires (bailleurs et occupants) et syndicats de copropriétaires. Sous conditions de ressources
- **Logement** : résidence principale construite depuis plus de 15 ans
- **Types de travaux** : tous les travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35 %.
- **Montant** :
Pour les « ressources très modestes » 50 % du montant total des travaux ht (dans la limite de 15 000 € maximum) + la prime «Habiter Mieux» de 10 % du montant total des travaux ht (dans la limite de 3 000 €).
Pour les « ressources modestes » 35 % du montant total des travaux ht



(dans la limite de 10 500 € maximum) + la prime «Habiter Mieux» de 10 % du montant total des travaux ht (dans la limite de 2 000 €).

✓ LES PRIMES COUP DE POUCE

- **Bénéficiaires** : propriétaires (occupants et bailleurs) et les locataires. Aides bonifiées pour les ménages aux revenus modestes ou très modestes
- **Types de travaux** : isolation du toit et/ou des planchers bas, remplacement d'une chaudière au charbon, fioul ou gaz par un équipement utilisant une énergie renouvelable, la rénovation globale d'un logement, pose d'un thermostat avec régulation performante...
- **Montant** : variable selon la nature des travaux et les revenus du ménage

✓ LA TVA À 5,5 %

- **Bénéficiaires** : propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de propriétaires, locataires et occupants à titre gratuit
- **Logement** : résidence principale ou résidence secondaire achevée depuis plus de 2 ans
- **Types de travaux** : amélioration de la performance énergétique du logement et travaux induits indissociablement liés à la réalisation de ces travaux de rénovation (plomberie, électricité, peinture... suite à des travaux d'isolation des murs par l'intérieur, remplacement de tuiles suite à des travaux d'isolation de la toiture...).

ADRESSES UTILES

Pour connaître toutes les aides existantes, faire une estimation, vérifier votre éligibilité... consultez les sites suivants :

- www.cohesion-territoires.gouv.fr
- www.ecologique-solidaire.gouv.fr
- www.anah.fr
- www.ademe.fr
- www.faire.gouv.fr



Immo vert - Rénovation énergétique

✓ LES AIDES DES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE

- **Bénéficiaires** : les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les locataires
- **Logement** : résidence principale ou secondaire construite depuis plus de 2 ans
- **Types de travaux** : les travaux doivent permettre d'améliorer la performance énergétique du logement et doivent respecter des exigences de performances minimales.
La liste des travaux éligibles est consultable sur le site du ministère de la Transition écologique : www.ecologie.gouv.fr/operations-standardisees-deconomies-denergie
- **Montant** : les aides proposées sont plus importantes pour les ménages en situation de précarité énergétique et de grande précarité énergétique.

✓ LE CHÈQUE ÉNERGIE

- **Bénéficiaires** : les propriétaires et locataires aux faibles revenus. Aucune démarche particulière n'est à effectuer. Un chèque énergie est automatiquement adressé à chaque bénéficiaire sur la base des informations transmises par les services fiscaux
- **Types de travaux** : travaux de rénovation énergétique éligibles à MaPrimeRénov' et réalisés par des professionnels RGE. Le montant du chèque énergie est déduit de la facture
- **Montant** : le montant du chèque est d'au minimum 48 € et d'au maximum 277 € TTC. Ce montant varie en fonction du revenu fiscal de référence (RFR) du foyer et de la consommation calculée en UC sachant qu'une personne constitue 1 UC, que la 2^e personne constitue 0,5 UC, et que chaque personne supplémentaire constitue 0,3 UC.

✓ L'EXONÉRATION DE TAXE FONCIÈRE

- **Bénéficiaires** : les propriétaires occupants ou bailleurs
- **Logement** : habitation achevée avant le 1^{er} janvier 1989 et située dans une commune ayant voté cette exonération. Pour savoir si c'est le cas, il suffit de s'adresser au service des impôts correspondant au lieu de situation du bien, avant le 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable
- **Types de travaux** : les travaux d'économies d'énergie
- **Montant** : pour bénéficier de cette exonération de 50 à 100 %, d'une durée de 3 ans, le montant total des dépenses payées doit être supérieur soit à 10 000 € l'année précédant l'année d'application de l'exonération, soit 15 000 € au cours des 3 années précédant l'année d'application de l'exonération.

Avec les Espaces Conseil FAIRE*, faites les bons choix pour votre logement !

Vous souhaitez réaliser des travaux dans votre logement ? Grâce aux conseillers FAIRE, intégrez la performance énergétique dans votre projet et faites des économies !
Cofinancés par la Région Normandie et les intercommunalités, les espaces Conseil FAIRE, vous accompagnent et simplifient votre rénovation énergétique.

La rénovation énergétique, un bon choix

En investissant dans la rénovation énergétique avec les aides de l'État, de la Région ou des collectivités, vous valorisez de façon pérenne votre patrimoine, vous économisez de l'énergie, vous gagnez en confort de vie et vous faites un geste pour la planète !

Bon à savoir !

- En Normandie une maison dont l'étiquette énergie est A ou B se vend 9 % plus cher qu'une maison en étiquette D (sources : base de données notaires de France, octobre 2018).
- Avec le Chèque éco-énergie Normandie de la Région, vous pouvez bénéficier d'une aide de 500 à 10 000€ pour votre projet (sous conditions).

Un accompagnement essentiel

Avec ce service public, votre projet de rénovation ne sera plus un « parcours du combattant » !

Les Espaces Conseil FAIRE sont à votre disposition pour :

- vous informer sur les aides financières,
- vous orienter vers les artisans référencés RGE et les entreprises conventionnées avec la Région,
- vous accompagner techniquement : mise en œuvre, points de

vigilance, réglementation thermique choix des matériaux et des énergies,

- vous expliquer les gestes du quotidien pour économiser l'énergie.

Un service public d'experts à votre disposition

Portés par des collectivités locales et des associations, les espaces Conseil FAIRE vous offrent :

- **gratuité** : ils sont financés par les acteurs publics,
- **expertise** : sur les différentes solutions techniques et financières,
- **objectivité** : neutralité des conseils par l'exclusion de tout partenariat commercial,
- **proximité** : avec des permanences dans la plupart des villes de la région,
- **performance** : 80 % de personnes conseillées estiment que ce service leur a permis de se poser les bonnes questions sur leur projet (enquête ADEME).



FAIRE

TOUT POUR MA RÉNOV'

Vous investissez dans votre patrimoine ?
Avec les Espaces FAIRE, faites le bon choix de rénovation énergétique !

Un service public de conseils gratuits, neutres et objectifs sur les économies d'énergie.



* FAIRE, acronyme de « Faciliter, Accompagner, Informer sur la Rénovation Énergétique » est la marque-ombrelle nationale qui regroupe les actions en faveur de la rénovation énergétique



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Trouvez votre conseiller FAIRE

sur faire.gouv.fr

ou 0 808 800 700 Service gratuit + prix appel

ou <https://cheque-eco-energie.normandie.fr/trouver-un-conseiller>



RÉGION
NORMANDIE

VENDEZ AVEC 36H-IMMO

Vivez à l'heure du contre-la-montre

Une vente immobilière s'apparente à une compétition où il faut tout donner pour que son bien performe sur le marché. Décrochez le meilleur prix avec 36h-immo qui carbure aux enchères en ligne !

par Christophe Raffailac



dans l'immobilier, il arrive que les visites s'enchaînent mais que les décisions traînent... Une situation qui ne risque pas trop de se produire avec 36h-immo. Cette vente qui s'effectue selon un principe d'enchères sur internet permet de réaliser les meilleurs temps pour négocier. La transaction se déroule durant 36 heures où les candidats acquéreurs sont invités à donner le meilleur ! Ils se trouvent dans des conditions idéales pour porter leurs offres d'achat via la plateforme **www.36h-immo.com**. Ils profitent de la dernière technologie en matière de vente en ligne. Pour cela, ils disposent d'un espace personnel qui leur permet de proposer un prix et de surenchérir instantanément en découvrant les offres des autres participants. Il en résulte une transaction des plus disputées où le prix final peut atteindre les sommets ! Une belle épreuve où vous avez tout à gagner en tant que vendeur. Découvrons sans plus attendre comment vous préparer à ce contre-la-montre immobilier.

PRÉPARATION

DEMANDEZ UNE ESTIMATION DE VOTRE BIEN

Pour participer à l'aventure 36h-immo, il faut vous rapprocher de votre notaire. Ce dernier réunit toutes les dispositions pour obtenir la meilleure offre de prix. Cela débute avec la signature d'un mandat exclusif de courte durée. Ensuite, il procède à une évaluation du bien à vendre via 36h-immo. Une étape déterminante puisqu'elle conduit à fixer le prix de départ, « la première offre possible ». Pour réserver un maximum d'attractivité à votre bien immobilier, le notaire applique

une légère décote à sa valeur initiale. Loin de lui l'idée de vous pénaliser, bien au contraire, puisque ce prix d'appel incite un maximum d'acheteurs à participer à la vente. Ce prix très attractif stimule les candidats acquéreurs qui « jouent des coudes » pour remporter la vente !

Bonus : le prix final peut dépasser jusqu'à 50 % le prix de la 1^{re} offre possible.

DÉPART

GALEZ LES VISITES GROUPEES

Avantage de la transaction 36h-immo, les visites s'effectuent « groupées » selon un calendrier établi en lien avec le négociateur de l'étude notariale. Un véritable atout puisque cela évite le défilé permanent de prétendus acheteurs.

En effet, le négociateur prend soin de vérifier la réelle motivation des candidats à l'acquisition afin d'enchaîner avec la visite. Une étape très importante pour les personnes qui désirent acheter car elles doivent présenter une simulation bancaire. Sur étude de celle-ci, le négociateur peut donner l'accès à l'espace personnel permettant de faire des offres le jour J.

Bonus : les acheteurs peuvent être sélectionnés selon leur dossier.

VENTE EN LIGNE

FAITES VOS PRONOSTICS

Une fois le chrono lancé, les acheteurs disposent de 36 heures pour se départager. Une saine concurrence puisque la vente évolue au gré des motivations des acheteurs. Avec pas mal de suspens comme nous l'a confié récemment un propriétaire vendeur : « *que d'excitation durant les enchères, dès que ça augmente au niveau du compteur, on se*



MODE D'EMPLOI

ÉTAPES POUR VENDRE

- **Étape 1 :** Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com
- **Étape 2 :** Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- **Étape 3 :** Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères
- **Étape 4 :** Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- **Étape 5 :** Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement

ÉTAPES POUR ACHETER

- **Étape 1 :** Je découvre les biens sur le site 36h-immo.com
- **Étape 2 :** Je visite le bien qui m'intéresse
- **Étape 3 :** Je fournis une simulation bancaire
- **Étape 4 :** Je signe en ligne une demande d'agrément
- **Étape 5 :** Je me connecte sur 36h-immo.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H

NOUS SIGNONS LE COMPROMIS DE VENTE CHEZ LE NOTAIRE

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 ».

prend au « jeu » et on veut que ça ne s'arrête jamais !»

Bonus : les candidats acquéreurs démontrent une grande motivation pour réussir cette transaction .

RÉSULTAT DÉSIGNEZ LE VAINQUEUR

Dès que le chrono 36h-immo s'arrête, tout se joue côté vendeur. En fonction des propositions reçues, ce dernier choisit l'acquéreur. Ce n'est pas forcément le plus offrant au niveau du règlement mais ce peut être le plus rassurant par rapport au plan de financement. Les personnes qui disposent d'un apport personnel plus important pourront être préférées par exemple.

Par ailleurs, précisons que si le prix de réserve n'a pas été atteint, la vente ne se réalise pas. Cette étape se déroule bien sûr avec le concours du notaire qui procède ensuite à la rédaction du compromis de vente.

Bonus : le vendeur garde toute latitude dans le choix de l'acquéreur.

REMISE DU TITRE DE VENTE PROFITEZ DE LA SÉCURITÉ NOTARIALE

En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente 36h-immo offre une grande sécurité.

Au niveau de la plateforme www.36h-immo.com qui bénéficie des dernières avancées technologiques pour mettre en relation acquéreurs et vendeurs. En effet, la phase de négociation s'effectue en ligne durant 36 heures et une équipe technique plus une hotline veillent au bon déroulement des transactions.

Autant de fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Dans ces conditions, il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

Bonus : la vente 36h-immo demeure une transaction immobilière notariale.

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-immo.com

SCP BODIN-BERTEL et RABRAIS - 35730 PLEURTUIT

CONTACT : Maxence Tél. 06 28 19 15 27 ✉ maxence.ozane.35095@notaires.fr

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 !*



MAGASIN EXPO : 19 rue de la Ravine • LOUVIERS - 02 32 50 47 61 contact@guillope.fr - www.guillope-fenetres.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