

Notaires

27

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Février 2022 n° 390

ACHAT IMMOBILIER

1^{er} pas sur la pierre réussi
avec mon notaire !



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)

SCP 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)

SCP 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 BOURGTHEROULDE (27520)

SELARL AUBLÉ

675 rue de Brionne
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
negotiation.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



10

SOMMAIRE

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Appartements	4
Maisons	4
Terrains à bâtir	7

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 9

DOSSIER

Achat immobilier : premier pas sur la pierre réussi avec mon notaire !	10
---	----

BONS PLANS

Un jour, une femme sur les traces de Line Vautrin ou le design à la française	12
--	----

CONSTRUCTION

Terrains à bâtir, zéro risque avec l'atterrissage pour votre maison	14
--	----

ÉDITO



Pierre en forme olympique !

S'il est un concurrent qui affiche une santé rayonnante, c'est bien notre Pierre ! Après avoir performé en 2021, le secteur aborde cette nouvelle année avec sérénité tant il a su capitaliser sur ses qualités. Revenons sur le parcours sans fautes de cet immobilier qui séduit tant de Français.

À force de rigueur, il enregistre des progressions régulières depuis la crise des « Subprimes » de 2008. Pour mémoire, il s'agit d'une bulle immobilière venue des États-Unis qui s'était accompagnée d'une grave crise financière... Des efforts largement récompensés depuis car de nombreux records n'ont pas manqué de tomber en 2021 :

- près de 1,2 million de transactions enregistrées sur 12 mois à fin 2021,
- prix moyen de 3 000 €/m² quasiment atteint pour l'ensemble des logements à l'échelle du territoire selon l'observatoire Meilleursagents,
- hausse de 9,4 % du prix des maisons en France sur 12 mois à fin décembre 2021 au regard des projections des notaires, basées sur les signatures d'avant-contrats.

Ces réussites, elles résultent des bons fondamentaux de notre Pierre qui permet de constituer un patrimoine tout en bénéficiant de l'effet de levier du crédit. Grâce à l'emprunt immobilier, 20 % de capital investi permet d'acquérir 100 % d'une valeur.

Les mois à venir se présentent sous les meilleurs auspices pour notre Pierre qui peut compter sur de sérieux atouts pour s'illustrer. Avec des crédits toujours très compétitifs autour de 1 %, les emprunteurs s'endettent à un taux négatif compte tenu d'une inflation de 2 % environ.

De plus, la crise sanitaire ne fait qu'exacerber le désir de maison chez bien des Français !

Notre Pierre semble bien positionnée pour sortir vainqueur du match qui l'oppose aux autres placements. Plus que jamais, elle peut briguer le titre de valeur refuge. Un résultat que nous vérifierons à l'issue des événements qui vont jaloner 2022.

Enfin, notre Pierre peut compter sur l'engagement indéfectible des notaires pour progresser, tel un coach encouragerait ses joueurs.

Christophe Raffailac

crailleac@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 **21 février 2022**



BROGLIE



84 700 € 80 000 € + honoraires de négociation : 4 700 € soit 5,88 % charge acquéreur

Investisseur : Appart loué de 50m², au 2e étage à BROGLIE (proche BERNAY) Entrée, séjour avec cuisine, une chambre, salle de douche avec wc. chauff élec; loyer = 374,14 €/mois C.C. Charges de copro = 235 €/trim Copropriété de 8 lots. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf 27046-939000

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

ALIZAY



218 400 € 210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4 % charge acquéreur

Grande maison familiale de 125 m² + un comble isolé pour 20 m² à 1.8m. Au RDC, séjour, salon, cuisine, chaufferie, WC, à l'étage 4 chambres et salle de bains. Au-dessus un comble pouvant accueillir une suite parentale. Et une maison annexe en mauvais état, composée de 4/5 pièces pour 61 m², pouvant être détachée de la maison principale. Exposition Sud, Jardin, cheminées en marbres, tout à l'égout, garage et cave. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Réf 27063-940404

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



AMFREVILLE ST AMAND



210 000 € 200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison de 87 m² centre AMFREVILLE au calme comprenant : Véranda salle salon de 25 m² cuisine équipée, wc, SDD, 2 chambres, lingerie une pièce de 9,2 m². Chauffage électrique : conso/an de 1901 à 2573?. En annexe : un garage et remise, cave. Terrain clos de 1421 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Réf 27061-929238

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

BEAUMONT LE ROGER



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

Maison d'env 90m² située à BEAUMONT LE ROGER, avec vue sur la Vallée : Entrée, séjour avec chem, salon, cuisine aménagée et équipée, wc, SDD, 3 chbres. Sous-sol : garage, chaufferie, 2 pièces. Chauff gaz ; Terrain 976m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Réf 27046-924255

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

BOSROBERT



155 000 € 145 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 6,90 % charge acquéreur

Maison de plain pied comprenant : entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, WC. Chauffage électrique. Garage attenant avec grenier. Assainissement de type fosse septique (prévoir la mise en conformité). Le tout sur un terrain clos et arboré de 1 007 m². CLASSE ENERGIE : F Réf 27049-718

SCP VIGIER et PIBOULEAU-VIGIER
02 32 47 47 10
vigier.pibouleau@notaires.fr

BERNAY



198 450 € 189 000 € + honoraires de négociation : 9 450 € soit 5 % charge acquéreur

Maison à vendre Bernay dans l'Eure (27), Beau potentiel pour cette maison traditionnelle sur sous-sol complet couverte en tuiles, comprenant : entrée, séjour/salon avec insert, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau et wc. Grenier aménageable d'environ 60 m². Sous-sol complet à usage de pièce, cave, garage et atelier. Chauffage central au gaz de ville. Terrain de 569 m². Le Diagnostic de Performance Énergétique est sous l'ancienne réglementation (réalisation le 25 mai 2020, et n'applique pas le décret du 1er juillet 2021 (validité jusqu'au 01/01/2025) CLASSE ENERGIE : E Réf 20P11

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



BOURG ACHARD



100 066 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre tout proche de Bourg-Achard terrain de 370m². Entrée, salle à manger, une cuisine, une pièce 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

BOURG ACHARD



176 472 € 170 000 € + honoraires de négociation : 6 472 € soit 3,81 % charge acquéreur

Maison de ville à vendre dans le centre de BOURG-ACHARD, composée: - Sous-sol: chaufferie, cave - Rez-de-chaussée: entrée sur petite véranda, cuisine aménagée et semi-équipée, séjour-salon, coin wc (avec lave-mains et bidet) - Etage: palier, une pièce avec salle de bains, deux chambres. Garage. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Réf BA -176.742

SELARL AUBLÉ
02 32 96 08 37
nathalie.postel.27070@notaires.fr

CORNEVILLE SUR RISLE



147 200 € 140 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 5,14 % charge acquéreur

Maison T4 - Une maison d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : véranda, cuisine, salle d'eau, WC, salle à manger-salon, - à l'étage : palier, deux chambres, pièce, Jardin de 238 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Réf 065/129

SAS JEAMMET-JEZEQUEL et LETHIAIS
02 32 41 08 86
negociation.27065@notaires.fr

CORNEVILLE SUR RISLE



353 450 € (honoraires charge vendeur)

Très belle maison avec prestations de qualité. Au RDC : entrée, séjour-salon avec ch., bureau, cuisine am et éq, sdb, wc, 2 chbres. Au 1er : 3 chbres, wc, sdb et débarras. Au s-sol : 2 caves, wc, laverie. Chauff. Elec + poêle à granulés. Alarme. Terrain arboré. Hon. Chg Vendeur Réf 27074-938213

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
sandra.morin@notaires.fr

ETREPAGNY



231 000 € (honoraires charge vendeur)

ETREPAGNY Tout proche centre ville : Maison ancienne comprenant au rez-de-chaussée : couloir desservant une cuisine, une salle-salon. Au premier étage : trois chambres, salle de bains avec coin buanderie, wc. Au deuxième étage : trois chambres mansardées. Placard. Chauffage central au gaz de ville. Cave avec chaudière. Cour à l'arrière donnant sur agréable jardin. Petites dépendances. Garage. Consultez nos tarifs : <https://www.immobilier.notaires.fr/fr/tarif-service-immobilier?office=3152> CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 931325

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



ETREVILLE



122 020 € (honoraires charge vendeur)

Maison comprenant au RDC : une entrée desservant un séjour et une cuisine, une salle de bains, wc, et deux chambres. A l'étage : un palier desservant une grande chambre. Garage. Terrain 881 m². Assainissement collectif. Hon Charge Vendeur CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 27074-939466

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
sandra.morin@notaires.fr

FONTAINE L'ABBE



115 900 € 110 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 5,36 % charge acquéreur

Maison A RENOVER d'env 95m² situé à FONTAINE L'ABBE (entre BERNAY et SERQUIGNY) : Entrée, séjour, cuisine, wc, SDB, 3 chambres. - sous-sol : garage. chauff élec et bois. Terrain 1501m² CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 27046-939003

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

HACQUEVILLE



178 500 € (honoraires charge vendeur)

A VENDRE 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. Consultez nos tarifs : <https://www.immobilier.notaires.fr/fr/tarif-service-immobilier?office=3152> CLASSE ENERGIE : F RÉF 373291

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



GLOS SUR RISLE



195 380 € (honoraires charge vendeur)

Maison de plain-pied, comprenant un séjour avec poêle à granulés, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, dont une avec salle de douche attenante, salle de bains, wc. Garage. Hon. Charge vendeur RÉF 27074-932254

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
sandra.morin@notaires.fr

ILLEVILLE SUR MONTFORT



146 680 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre Illeville-sur-Montfort (27). : cuisine, séjour-salon, 4 chambres, salle de bains, dégg, WC. garage petit bâtiment CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

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

LA TRINITE DE THOUBERVILLE



271 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre La Trinité-de-Thouberville dans l'Eure (27), construction année 1985 compr: rdc entrée, cuis éq aménagé, séjour-salon (chem) salle de bains, WC dégg; et: 3 chambre, couloir, pièce avec lavabo wc. Sous-sol complet, véranda, abri de jardin CLASSE ENERGIE : E

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

LA SAUSSAYE



155 870 € 150 000 € + honoraires de négociation : 5 870 € soit 3,91 % charge acquéreur

Maison de plain-pied à vendre dans un charmant village - LA SAUSSAYE (Eure) . Elle se compose d'une entrée sur belle véranda, cuisine aménagée, grand séjour-salon avec cheminée, salle d'eau, wc, deux grandes chambres. Grenier isolé. Plusieurs bâtiments dont deux garages, un appentis, une buanderie, une cave et un atelier. Terrain clos. Menuiseries double vitrage PVC et volets roulants récents, réfection de la toiture et de la charpente effectuée. Secteur très recherché, à proximité des écoles et des commerces. Nombreux services disponibles dans la commune (assistantes maternelles, médecins, infirmières, dentistes, pharmacie, boucherie-charcuterie, boulangerie ...). CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D RÉF 111296

SELARL AUBLÉ
02 32 96 08 37
nathalie.postel.27070@notaires.fr



LE BEC HELLOUIN



127 260 € (honoraires charge vendeur)

Petite maison en bord de ruisseau comprenant au rdc : cuisine, séjour av cheminée, sdd et wc, à l'étage 2 pièces à finir d'aménager. Garage 2 voitures. Hon. Charge Vendeur RÉF 27074-932305

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
sandra.morin@notaires.fr

LE NEUBOURG



143 775 € 135 000 € + honoraires de négociation : 8 775 € soit 6,50 % charge acquéreur

Saint Nicolas Du Bosc, à 10 minute du Neubourg, Maison de plain-pied à rénover. Exposée Sud. Chaufferie, grande entrée, 3 chambres, cuisine, séjour et salle de douche, pour 85 m². Et profiter d'une vaste terrain de 3 410 m². Constructible mais dépourvue de borne à incendie. Les plus : garages, terrain, tranquillité. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 27063-937148

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

LE NEUBOURG



178 500 € 170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison de 84 m² avec cour en centre ville LE NEUBOURG avec garage et parking comprenant : Entrée, salon de 14,3 m², cuisine aménagée, wc, SDD. A l'étage : 3 chambres Chauffage au gaz : conso/an de 1488? eà2014 ?. Terrain clos de 195 m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 929633

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

LE TREMBLAY OMONVILLE



344 850 € 330 000 € + honoraires de négociation : 14 850 € soit 4,50 % charge acquéreur

Grande Maison de 200 m² rénovée comprenant : salle salon de 40 m² cuisine aménagée, séjour de 25 m², buanderie, wc et douche, chaufferie et garages, Au étages : 6 chambres. Chauffage au fuel: conso /an de 2304 à 3116?. Terrain clos de 1943 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 27061-939819

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

LE VAUDREUIL



438 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette se compose : d'une entrée, une cuisine, un séjour, un salon, une chambre et une sdd. A l'étage, un palier, deux chambres et une sdb. Le tout sur un terrain de 2226 m². Elle dispose aussi d'une piscine, une charretterie et une terrasse. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 27082-924239

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

LERY



285 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison ancienne rénovée se situe dans la commune de Lery, village proche de toutes les commodités. Elle se compose d'une entrée, un grand séjour de 60 m² avec un poêle à bois, une cuisine aménagée, un salon, quatre chambres et deux salles de douches. CLASSE ENERGIE : C RÉF 27082-932060

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

LORLEAU



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

Maison à vendre LOUEE à Lorleau, 5min de Lyons la Forêt. Petit pavillon de plain-pied d'environ 90 m² comprenant : Une entrée, salon avec cheminée, cuisine aménagée, trois chambres, salle d'eau, un wc. Le garage est en prolongement de la maison. Le jardin arboré est d'environ 2570 m². Parfait pour un investissement. Rendement locatif actuel : 772 €/mois. Réf annonce : 27032-2021-09. CLASSE ENERGIE : F RÉF 27032-2021-09

SCP NABHAN et CAPRON
02 32 55 80 60 ou 07 64 45 49 59
negociation.27032@notaires.fr

LOUVIERS



249 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison sur sous-sol se compose d'une entrée, une cuisine aménagée, un séjour lumineux avec cheminée, deux chambres et une salle de bain. A l'étage, un couloir desservant quatre chambres (dont deux à finir) et une salle de bain. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 27082-935618

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

MENNEVAL



115 500 € 110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison à vendre Menneval dans l'Eure (27). Maison mitoyenne comprenant : coin repas, salle d'eau avec wc, cuisine aménagée, cellier et salle à manger avec cheminée. A l'étage : 3 chambres et salle de bains avec wc. Chauffage central au gaz de ville. Garage. Jardin de 455 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 20M38

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

PONT AUDEMER



219 720 € 210 000 € + honoraires de négociation : 9 720 € soit 4,63 % charge acquéreur

SAINT GERMAIN VILLAGE - Entrée, salle à manger - salon, cuisine, salle de bains, trois chambres, WC. Garage, Comble aménageable, sous-sol complet : Terrain 611 m² - CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G RÉF 065/130

SAS JEAMMET-JEZEQUEL et LETHIAIS
02 32 41 08 86
negociation.27065@notaires.fr

PONT AUDEMER



326 380 € (honoraires charge vendeur)

Maison d'habitation sur sous-sol comprenant : - au rdc : hall avec l'cuisine, 1 séjour-salon avec cheminée, 1 chb, 1 sdb, 1 WC - à l'étage : palier desservant 2 chbres, wc et 1 dressing Chauffage central au gaz Jardin clos et arboré. Hon. Charge vendeur CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 27074-919549

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
sandra.morin@notaires.fr

QUATREMARE



330 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison se compose d'une entrée, un séjour lumineux avec cheminée, une cuisine aménagée, deux chambres, une sdb et une sdd. A l'étage, un palier, deux chambres et une sde. Elle dispose aussi d'une grande serre avec piscine hors sol CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 27082-934166

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

ROUGEMONTIERS



167 400 € (honoraires charge vendeur)

Longère à vendre à Rougemontiers, 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 5663m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

SERQUIGNY



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

Maison à vendre Serquigny dans l'Eure (27), Bourg tous commerces-Ecole-Gare Pavillon de plain pied en bon état comprenant : entrée, séjour/salon, véranda carrelée, cuisine aménagée, salle de bains et 3 chambres avec placard. Chauffage au gaz. Garage attenant avec cellier-Terrasse. Terrain clos et arboré de 1050 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Réf 20H37

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

ST GEORGES DU VIEVRE



361 870 € 350 000 € + honoraires de négociation : 11 870 € soit 3,39 % charge acquéreur

Maison à vendre Saint-Georges-du-Vieuvre dans l'Eure (27), A SAISIR TRES BEAU PAVILLON RECENT, composé au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon (avec conduit de cheminée), ouvert sur cuisine aménagée et équipée, belle suite parentale (chambre, dressing et salle d'eau), salle d'eau, wc, dégagement. Etage : deux chambres, grande pièce à usage de salle de cinéma (ou salle de projection), wc, dégagement. Deux terrasses, garage, beau terrain de 1.826 m² (avec terrain de pétanque), assainissement par micro station. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Réf 110952

SELARLAUBLÉ
02 32 96 08 37
nathalie.postel.27070@notaires.fr



ST GREGOIRE DU VIEVRE



219 500 € 210 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 4,52 % charge acquéreur

Maison sans travaux comprenant : - au rdc : entrée dans séjour avec cheminée (insert) ouvert sur cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau, WC ; - à l'étage : chambre, un bureau, dressing, salle de bains avec WC. Chauffage au sol au rez-de-chaussée. Une petite remise. Une dépendance à usage d'atelier et remise avec grenier. Panneaux solaires. Assainissement de type fosse toutes eaux. Le tout sur un terrain clos et arboré de 3 549 m². CLASSE ENERGIE : D Réf 27049-717

SCP VIGIER et PIBOULEAU-VIGIER
02 32 47 47 10
vigier.pibouleau@notaires.fr

ST NICOLAS DU BOSQ



143 775 € 135 000 € + honoraires de négociation : 8 775 € soit 6,50 % charge acquéreur

A 10 minute du Neubourg, Maison de plain-pied à rénover. Exposée Sud. 3 chambres, cuisine, séjour et salle de douche, pour 85 m². Et profitez d'un vaste terrain de 3 410 m². Les plus : garages, terrain, tranquillité. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Réf 27063-936241

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

ST PHILBERT SUR RISLE



220 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison Contemporaine construite en 2021 de plain-pied comprenant une entrée sur séjour/cuisine ouverte de 47 m², deux chambres dont une avec dressing, une salle de bains, wc. Hon. Charge vendeur Réf 27074-932228

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
sandra.morin@notaires.fr

THUIT HEBERT



279 470 € 270 000 € + honoraires de négociation : 9 470 € soit 3,51 % charge acquéreur

Maison à vendre Thuit-Hébert dans l'Eure (27), Belle chaumière composée au rez de chaussée : entrée sur cuisine aménagée et équipée, séjour-salon avec cheminée, deux chambres, wc avec lave-mains, cellier, dégagement. Etage : deux chambres, salle d'eau avec wc, salle de bains, grande pièce palière avec dégagement. Bâtiment, abri de jardin. Terrain 1.171 m². Assainissement individuel. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Réf 110967

SELARLAUBLÉ
02 32 96 08 37
nathalie.postel.27070@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. Réf 27082-390054

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

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com



Pour votre publicité presse et internet, priorité à l'efficacité !



Notaires 27
Informations et annonces immobilières notariales

immo not
l'immobilier des notaires

Joanna KLUCK - 05 55 73 80 55

jkluck@immonot.com

BOUQUETOT



69 000 € (honoraires charge vendeur)

BOUQUETOT - Terrains à bâtir viabilisés à vendre Bouquetot (27310), proche de BOURG-ACHARD de 788m² à 957 m², assainissement individuel

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

LE TRONQUAY



38 000 € 35 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 8,57 % charge acquéreur

LYONS LA FORET - Terrain à bâtir à vendre Le Tronquay, à 5 min de Lyons la Forêt, très beau terrain plat de 800 m² environ avec chemin d'accès (environ 50 m), peu de vis-à-vis, eau en bordure. Non clos. Vue sur les champs. Réf annonce : 27032-2021-13. RÉF 27032-2021-13

SCP NABHAN et CAPRON
02 32 55 80 60 ou 07 64 45 49 59
negociation.27032@notaires.fr

LE TRONQUAY



40 000 € 37 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 8,11 % charge acquéreur

LYONS LA FORET - Terrain à bâtir à vendre Le Tronquay, à 5 min de Lyons la Forêt. Beau terrain plat en bord de route avec portail et haie de 840m² environ, peu de vis-à-vis. Réf annonce : 27032-2021-12. RÉF 27032-2021-12

SCP NABHAN et CAPRON
02 32 55 80 60 ou 07 64 45 49 59
negociation.27032@notaires.fr

ST SAMSON DE LA ROQUE



42 000 € (honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir avec très belle vue dégagée. Superficie de 2.584 m². Hon. Charge Vendeur RÉF 27074-915864

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
sandra.morin@notaires.fr

TOUTAINVILLE



28 000 € (honoraires charge vendeur)

VAL RICARD - TOUTAINVILLE, Bois - TOUTAINVILLE (27) Une parcelle de bois d'une superficie de 2ha23a35ca - RÉF 065/132

SAS JEAMMET-JEZEQUEL et LETHIAIS
02 32 41 08 86
negociation.27065@notaires.fr

HONFLEUR



244 200 € 235 000 € + honoraires de négociation : 9 200 € soit 3,91 % charge acquéreur

HONFLEUR CENTRE HISTORIQUE
Appartement duplex refait à neuf rdc: séjour salon petite cuisine à l'étage: chambre salle de bains wc CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 936099

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

HONFLEUR



330 900 € 320 000 € + honoraires de négociation : 10 900 € soit 3,41 % charge acquéreur

HONFLEUR DANS UNE RESIDENCE HISTORIQUE DUPLEX AU DERNIER ETAGE AVEC ASCENCEUR il comprend: séjour salon avec cuisine ouverte à l'étage: 3 chambres, salle de bains, wc Copropriété de 83 lots. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 27069-939060

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

ELBEUF



171 320 € 165 000 € + honoraires de négociation : 6 320 € soit 3,83 % charge acquéreur

Un pavillon de plain pied à vendre à ELBEUF (76), composé: - Sous-sol: garage, cave, atelier, chaufferie, cellier - Rez-de-chaussée: entrée, séjour-salon avec balcon, cuisine aménagée, deux chambres, dégagement avec salle d'eau, wc. Abri de jardin. Chauffage central au fuel. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 111008

SELARL AUBLÉ
02 32 96 08 37
nathalie.postel.27070@notaires.fr

TOURVILLE LA RIVIERE



158 250 € 150 000 € + honoraires de négociation : 8 250 € soit 5,50 % charge acquéreur

Sur une parcelle de 500 m², maison à rénover, au RDV, séjour, cuisine, salle de douche. A l'étage deux chambre. Et une troisième mansardée. Les plus : grand garage de 77 m². Poêle à bois, possibilité de construire / agrandir. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C RÉF 27063-932621

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

SOTTEVILLE SOUS LE VAL



90 000 € 85 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,88 % charge acquéreur

Terrain à bâtir hors lotissement, non viabilisé pour 815 m². Largeur 22 m, profondeur 42 m, exposition Sud, vue dégagée. Aucune démolition à prévoir. RÉF 27063-940079

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



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

PROTÉGER SES BIENS DES CRÉANCIERS

Avec la déclaration d'insaisissabilité

Être entrepreneur individuel, c'est prendre des risques ! Afin d'éviter une saisie de la totalité des biens, en cas de difficultés, la déclaration d'insaisissabilité est l'une des solutions que nous fait découvrir Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire.

1 Qui peut profiter de biens insaisissables ?

La déclaration d'insaisissabilité reste possible pour toutes les personnes physiques qui sont immatriculées au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers. Cela concerne aussi celles qui exercent une activité agricole ou indépendante. Ce dispositif est donc ouvert :

- aux entrepreneurs individuels, personnes physiques ;
- aux artisans, agriculteurs, commerçants, personnes exerçant une profession libérale, professionnels indépendants ;
- aux auto-entrepreneurs.

En revanche, les sociétés quelles qu'elles soient ne peuvent y prétendre. Cette déclaration n'est donc pas permise aux dirigeants de sociétés et à leurs associés.

Il s'agit de rendre certains biens immobiliers insaisissables, uniquement à l'égard des créanciers professionnels de l'entrepreneur et seulement pour les dettes professionnelles qui seraient nées après la publication de la déclaration.

2 Quels sont les biens immobiliers concernés ?

Au départ, il ne s'agissait que de protéger la résidence principale de l'entrepreneur. Il fallait faire la démarche de la déclarer insaisissable par un acte fait par votre notaire.

Depuis la loi Macron de 2015, il existe une meilleure protection de la résidence principale puisqu'elle est automatique. Cette mesure est applicable à l'ensemble du bien à usage de résidence principale ou seulement en partie. C'est le

cas par exemple si vous avez votre atelier dans une partie de votre maison. Une partie est utilisée pour votre activité professionnelle et l'autre partie pour votre habitation.

Concernant les autres biens immobiliers, bâtis ou non, que l'entrepreneur n'a pas affectés à un usage professionnel, il sera possible de les déclarer insaisissables.

Cette déclaration doit impérativement être faite par acte notarié pour être opposable aux créanciers. Elle devra également être publiée au service de la publicité foncière et figurer au registre du commerce, répertoire des métiers ou faisant l'objet d'une insertion dans un journal d'annonces légales, selon les cas.

3 Quelles sont les limites de cette protection ?

À noter qu'en pratique, on peut être amené à renoncer partiellement ou totalement à la déclaration faite à la demande des créanciers. En effet, si vous souhaitez faire un emprunt par exemple, vos possibilités seront limitées car vous aurez moins de garanties à offrir en cas de défaut de paiement.

Par ailleurs, les banques exigent souvent un engagement personnel du dirigeant sur ses biens propres, rendant alors la protection illusoire. L'administration fiscale a également le droit de saisir les biens immobiliers déclarés insaisissables en cas de manœuvres frauduleuses de l'entrepreneur ou de non respect répété de ses obligations fiscales.

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.

ACHAT IMMOBILIER

Premier pas sur la pierre réussi avec mon notaire !

Certaines expéditions réclament un peu de préparation à l'instar de celle qui vous conduit dans votre premier logement. Embarquez aux côtés de votre notaire pour réussir votre 1^{er} achat immobilier sur la terre et vous poser en toute sécurité.

par Christophe Raffailac



à condition d'embarquer aux côtés de leur notaire, tous les primo-accédants peuvent prendre possession de leur maison ou appartement avec sérénité et en toute sécurité !

CHECKPOINT 1 : FINANCEMENT OPTIMISÉ

Le premier étage de la fusée pour accéder à son premier logement concerne le financement. Un envol d'autant plus facile à réussir que les taux d'intérêt des emprunts immobiliers font toujours du rase-motte. En effet, la valeur moyenne sur 20 ans se situe à 0,99 % selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA en novembre 2021. Reste à prendre en compte une nouvelle règle dans l'octroi des crédits depuis le 1^{er} janvier qui limite le taux d'endettement à 35 % et la durée de remboursement à 25 ans.

Par ailleurs, s'ajoute le fameux PTZ, prêt à taux zéro, qui peut être accordé en fonction de la localisation géographique du bien. Voici deux leviers qu'il faut absolument actionner en ce début d'année pour financer son produit meilleur marché.

Quels boosters ? Quelques dispositifs servent à décupler le pouvoir d'achat immobilier. Une check list s'impose avant de voler vers son nouveau bien :

- **Le PTZ** : il sert à financer l'achat d'un logement neuf ou ancien situé dans les grandes agglomérations (zones A et B1) ou villes moyennes (zones B2 et C) avec des variantes dans son champ d'attribution comme le montre le tableau ci-dessous :

PART DU PRIX DU LOGEMENT FINANCÉ / PTZ	ZONES A ET B1 (Grandes villes)	ZONES B2 ET C (Villes moyennes et rural)
Logement neuf	40 %	20 %
Logement ancien avec travaux	-	40 %

Pour pouvoir bénéficier du PTZ, il faut aussi que les revenus n'excèdent pas un plafond de ressources variable en fonction de la localisation du logement et du nombre d'occupants. Remboursable sur une durée de 20 à 25 ans, il peut donner droit aussi à un différé de 5, 10 ou 15 ans pour commencer à régler les mensualités.

- **Le Prêt action logement** : réservé aux salariés du secteur privé, il se traduit par un prêt de 40 000 € à 0,5 % (hors assurance) sur 25 ans maximum.
- **Le PSLA** (prêt social location accession) : destiné à un achat dans le neuf, le PSLA donne la possibilité d'acheter le bien au terme d'une certaine durée de location (au minimum une année), tout en respectant ces plafonds de ressources :

PLAFOND / NOMBRE D'OCCUPANTS	ZONES A ET B1	ZONES B2 ET C
2 personnes	45 589 €	32 914 €
4 personnes	59 263 €	42 187 €
5 et plus	67 600 €	46 291 €



LES BONNES PRATIQUES

- Mobiliser environ 10 % d'apport.
- Faire valoir la bonne tenue de ses comptes bancaires.
- Partir sur un budget conforme à sa capacité d'emprunt.

CHECKPOINT 2 : LOGEMENT TRIÉ SUR LE VOLET

Une fois le plan de financement calé avec le banquier, le deuxième étage de la fusée consiste à explorer le marché pour trouver le bien tant convoité. Pas de mission impossible tant que la prospection s'effectue avec l'aide du notaire, plus particulièrement de son service immobilier.

Quel procédé ? Hommes et femmes de terrain, les négociateurs notariaux maîtrisent tous les rouages de la transaction. En tant que collaborateurs des notaires, ils disposent d'un accès privilégié à de nombreuses mises en vente liées aux séparations, successions et mariages... qui s'accompagnent de projets d'achat ou de vente. Par conséquent, ils accèdent en priorité aux informations concernant l'arrivée de nouveaux biens sur le marché. Ils peuvent constituer un fichier d'offres quasi exclusives et les proposer à la clientèle de l'étude. De plus, ce service spécialisé dans la négociation s'entoure de toutes les compétences juridiques de l'étude pour que la négociation se conclue dans les meilleures conditions.



LES BONNES PRATIQUES

- Convenir d'un rendez-vous avec un négociateur immobilier.
- Sélectionner les biens à visiter en fonction de ses priorités de recherche.

CHECKPOINT 3 : EMPLACEMENT APPROUVÉ

Tout le succès d'un achat repose sur la qualité de l'emplacement. Une condition clé pour que le bien se valorise dans le temps et se revende aisément.

En effet, le parcours immobilier conduit à conserver son bien en moyenne durant 8 à 10 ans. Une donnée à prendre en compte puisque les projets de vie et objectifs professionnels conduisent bon nombre de ménages à bouger au bout de quelques années.

Quels critères ? La qualité de l'emplacement reste un élément déterminant. Cela conduit à prioriser les biens proposant transports, commerces et écoles à proximité s'il s'agit d'un appartement en ville. Pour une maison en campagne, les principales qualités reposent sur un bon accès autoroutier ou desserte par une ligne LGV. S'ajoutent bien sûr les services et commerces de première nécessité pour éviter de trop utiliser la voiture. Raison pour laquelle des villes comme Angers, Limoges ou Reims... voient arriver de nouveaux habitants séduits par des prix plus abordables que dans les grandes agglomérations comme Bordeaux ou Lyon.



LES BONNES PRATIQUES

- Définir ses besoins en termes de logement ou d'investissement.
- Réfléchir à l'emplacement du bien avec une vision à moyen et long terme.

CHECKPOINT 4 : PRIX ÉTUDIÉS

Face à l'envolée des prix de l'immobilier, bien des acheteurs peuvent être déboussolés ! Avec des hausses dans bien des secteurs géographiques, le pouvoir d'achat se réduit... Selon la dernière note de conjoncture des notaires, les projections à fin janvier 2022 confirment la tendance à la hausse du prix des maisons anciennes. Elle devrait se situer autour de 9,6 % pour la province.

Quel tarif ? Dans ce contexte de tension immobilière, il importe de rechercher des biens qui s'affichent au réel prix du marché. Ce qui conduit tout droit dans les services immobiliers des études de notaires. Ces derniers s'emploient à évaluer les maisons, appartements, terrains... avant de les proposer sur le marché. Pour cela, ils utilisent une méthode dite « par comparaison » et commune à toute la profession qui consiste à définir la valeur au regard des autres transactions réalisées dans le quartier pour un même type de bien, de surface et d'état...



LES BONNES PRATIQUES

- Formuler une offre de prix réaliste au risque de voir le bien vous échapper...
- Montrer de la réactivité afin d'être prêt à acheter au moment où une offre se présente.



*PROFITEZ
DES TAUX
D'INTÉRÊT
PLANCHERS
POUR
ACHETER
EN CE DÉBUT
D'ANNÉE !*



OFFRES IMMOBILIÈRES

Retrouvez les biens à vendre par les notaires sur le site **immonot** et dans votre **magazine**.

UN JOUR, UNE FEMME

Sur les traces de Line Vautrin ou le design à la française

Artiste majeure des arts décoratifs du XX^e siècle, la cote de Line Vautrin n'en finit pas de grimper. Star des salles des ventes, les commissaires-priseurs sont toujours en quête du graal : des miroirs de la célèbre designer.

par Stéphanie Swiklinski



LINE VAUTRIN, LA POÉTESSE DU MÉTAL

Née en 1913 à Paris, Line Vautrin a su marquer son époque par sa volonté de «casser les codes» dans le monde de l'art. Créatrice de bijoux et d'objets de décoration, elle se fait connaître grâce à sa présence à l'exposition universelle de 1937. Dès le début de sa carrière, l'artiste travaille le bronze et en fait son matériau de prédilection.

Elle dépose alors un brevet pour un procédé particulier qu'elle baptise le «talosel». Il permet de confectionner des objets décoratifs artistiques à partir d'acétate de

cellulose en leur donnant l'aspect du métal vieilli.

Redécouvertes dans les années 80, ses œuvres ne cessent de prendre de la valeur et sont très recherchées.

LES ŒUVRES DE L'ARTISTE

Les créations de Line Vautrin fonctionnent par séries, selon des thèmes. Sa série de miroirs «sorcières» reste la plus connue du grand public. Ce sont des miroirs convexes déformant la réalité. Elle les décline en «Soleil à pointes», miroir «Torah» ou miroir «Sequins»... Mais Line Vautrin c'est aussi



PAROLE D'EXPERT

Maître Madeleine GUÉRY - Commissaire-priseur - Maison de ventes Guéry

Commissaire-priseur : l'art de vendre au juste prix

POURQUOI VENDRE UN BIEN PAR L'INTERMÉDIAIRE D'UN COMMISSAIRE- PRISEUR ?

Les commissaires-priseurs sont des professionnels spécialisés dans la vente des biens mobiliers. Ils disposent d'un diplôme d'État avec une formation en droit et en histoire de l'art. Le commissaire-priseur dispose d'un organe de régulation (le Conseil des ventes volontaires), d'un code de déontologie et d'assurances spécifiques lui permettant d'exercer. C'est une garantie pour le vendeur. Le commissaire-priseur est un intermédiaire dit «opaque», c'est-à-dire que le vendeur disparaît derrière lui. La confidentialité est complètement garantie. Les commissaires-priseurs travaillent en étroite collaboration avec leur fichier d'experts et consultants

spécialisés dans de nombreux domaines. La vente aux enchères reste le moyen le plus efficace d'obtenir le meilleur prix pour un bien en mettant en concurrence les acheteurs, qu'ils soient particuliers ou professionnels, français ou étrangers, notamment grâce au développement des ventes sur Internet.

COMMENT FAITES-VOUS POUR RÉUNIR LES OBJETS SUR UN THÈME ?

Les ventes à thème s'organisent généralement autour d'un noyau de collection. Par principe, on ne sait jamais vraiment ce que nous aurons à vendre. Lorsque nous avons une collection à vendre avec un ensemble de biens sur un thème précis, on peut envisager une vente dédiée. L'annonce d'une vente à

thème attire ensuite des personnes désirant profiter de cette occasion pour vendre des biens similaires. Réunir des ensembles ou des collections d'objets sur un même thème est souvent un bon moyen de mieux les vendre et d'attirer les collectionneurs et amateurs.

QUELLES GARANTIES D'AUTENTICITÉ OFFREZ-VOUS À L'ACHETEUR ?

L'expertise d'un commissaire-priseur est un gage de garantie. Elle peut être accompagnée de l'expertise supplémentaire d'un expert agréé, voire d'un certificat. Les ventes aux enchères sont strictement réglementées par le Code de commerce, et l'inauthenticité avérée d'un bien entraîne l'annulation de la vente et le remboursement de l'acheteur.

Propos recueillis le 10/01/2022

Bons plans - Objets design

des bijoux, des parures, des poudriers, des pituliers, des boîtes ornées de mots d'amour. Elle incarne l'esprit de l'élégance et de la poésie à la fois, le tout dans un univers anticonformiste. L'artiste résumait ainsi sa passion : « *Qu'il s'agisse du métal, de l'émail ou de tout autre chose, j'aimais me coltiner avec la matière. J'aimais surtout inventer des histoires et les matérialiser à travers des formes diverses. L'infini s'ouvrait à moi... seul manquait le temps* ».

UN BEL ÉCRIN OFFERT PAR LES SALLES DES VENTES

Depuis leur découverte dans les années 80, les œuvres de Line Vautrin ne cessent de prendre de la valeur. Les miroirs en particulier sont les stars des ventes et leur cote atteint des sommets sur le marché de l'art international. En 2015, par exemple, le miroir intitulé «*Si tous les gars du monde*» a été adjugé à 421 500 euros. Un record pour l'artiste ! Les miroirs de Line Vautrin sont très recherchés et plus particulièrement les miroirs uniques de grand format. Ouvrez l'œil ! Peut-être y a-t-il des fortunes cachées dans votre grenier ? Le miroir que vous avez toujours vu accroché dans le couloir chez votre grand-mère serait-il une œuvre de cette célèbre designer ?

Vous avez peut-être en votre possession une création de l'artiste et vous voulez soit en être certain, soit en connaître la valeur ? N'hésitez pas à contacter un commissaire-priseur. Ces professionnels à la fois du droit et de l'art réalisent gratuitement des expertises et vous donnent ensuite une estimation de l'objet au prix pratiqué sur le marché. Ils vous accompagnent ensuite pour réaliser la vente au meilleur prix lors des enchères.

QUELLES SONT LES DÉMARCHES POUR VENDRE AUX ENCHÈRES ?

Une fois l'estimation de l'objet réalisée, soit à l'hôtel des ventes, soit directement à votre domicile, le commissaire-priseur va sélectionner la vente la plus adaptée pour présenter vos biens. Des ventes à thèmes sont régulièrement proposées : tableaux, objets d'art, bijoux... N'hésitez pas à consulter le calendrier de l'hôtel des ventes. Pour toucher un large public, une publicité à la fois nationale et internationale sera faite. Les ventes à venir sont alors annoncées par tous les supports à disposition : affichage à l'hôtel des ventes, sur le site internet et sur le site interenchères. On peut donc faire des offres directement en ligne !

UNE TRANSACTION SÉCURISÉE

Un mandat de vente ou de dépôt est établi quand vous mettez des objets en vente chez un commissaire-priseur. Il reprend les conditions de la vente et la description des biens déposés.



Me GUERY
Commissaire-priseur
Successeur de Me D'ANJOU



MAISON DE VENTE GUERY

20 rue de la croix de Fer 76000 ROUEN

02 35 98 73 49 - contact@guery-encheres.com

TOUS LES LUNDIS
SUR RDV :
EXPERTISES
GRATUITES ET
CONFIDENTIELLES



Charles François DAUBIGNY (1817-1878)
"Falaises à Berneval"
24 500 euros*



Georges LACOMBE (1868-1916)
"Sous bois en automne"
45 260 euros*



Henri de SAINT-DELIS (1878-1949)
"Port de Vevey"
19 840 euros*



Jacques Emile BLANCHE (1861-1942)
"Rue animée à Dieppe, avec vue sur le château"
32 860 euros*

Les tableaux, notre spécialité
depuis plus de 70 ans :
Tableaux anciens et modernes
Impressionnisme
Ecole de Rouen
...

*frais compris

Interenchères 76017 / www.guery-encheres.com

TERRAINS À BÂTIR

Zéro risque à l'atterrissage pour votre maison !

Une nouvelle construction peut se poser en douceur dès lors que le terrain à bâtir offre un maximum de stabilité. Voici trois risques naturels parmi de nombreux autres : l'étude de sol vous évitera toutes prises de risques !

Christophe Raffailac

ADRESSE UTILE !

Le site www.georisques.gouv.fr indique les risques identifiés sur un terrain. Mis à jour régulièrement, il permet de trouver des dossiers thématiques sur les différents phénomènes concernant un projet de construction à partir de son adresse.

FAUT-IL UNE ÉTUDE DE SOL ?

Dans les zones d'aléa « argiles gonflantes » moyen ou fort, la loi Elan impose la réalisation d'une étude géotechnique préalable (type G1).

après les bâtiments avec les diagnostics immobiliers, les terrains font l'objet de toutes les attentions avec l'étude géotechnique. Une étape qui vise à prendre en compte tous les risques naturels et technologiques avant de démarrer la construction. En effet, les éventuels mouvements de terrain, les potentielles inondations, les occasionnelles dégradations liées au retrait-gonflement des argiles... constituent un enjeu majeur en matière d'urbanisation. L'étude de sols consiste à informer l'acheteur des risques de son terrain et à prévenir les constructeurs quant aux meilleures solutions techniques.

RECUIL DU TRAIT DE CÔTE...

Très attractif, le littoral normand connaît une tension immobilière qui se traduit par un fort besoin en logement. Si ce secteur côtier offre un cadre de vie appréciable, il ne doit pas occulter quelques menaces... En effet, le changement climatique s'accompagne d'une montée du niveau des océans. Selon les estimations du Giec (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat), la surcote oscillerait de 60 cm à 1,10 mètre d'ici 2100, par rapport à la période 1986-2005. Ce qui suppose de prendre les dispositions nécessaires en matière de construction.

Quelles conséquences ? Sur la côte normande, il ne s'agit plus d'aller « contre » la mer mais d'accompagner le mouvement de recul du littoral dans les secteurs qui le permettent, selon l'Agence Normande de la Biodiversité et du Développement Durable. D'où l'idée de renforcer les espaces naturels côtiers situés entre la mer et les habitations (plages, dunes, herbiers...)

Quelles actions ? En dehors des plans de prévention des risques naturels, des biens immobiliers peuvent être achetés ou construits en bordure littorale. Avec le projet de loi « Climat et Résilience », les nouvelles constructions seront totalement interdites dans les zones impactées par le recul du trait de côte à un horizon allant jusqu'à 30 ans. L'objectif porte sur la renaturation de ces territoires.

VIGILANCE PAR RAPPORT À L'INONDATION

Extrêmement précieuse, notre terre mérite la plus grande attention y compris au niveau de la gestion de l'eau. Lorsque la pluie ne peut plus s'infiltrer, il peut se produire un ruissellement sur les sols imperméables ou une remontée des cours d'eau ou de la nappe phréatique : c'est l'inondation.

Quelle localisation ? La Normandie se trouve principalement confrontée aux risques d'inondation par débordement de cours d'eau, mais également par submersion marine du fait de sa forte exposition littorale. Cela se traduit par la réalisation de plans de prévention des risques d'inondations (PPRI) face aux éventuelles crues. Ce qui concerne plusieurs communes selon le Réseau d'observation du littoral de Normandie et des Hauts-de-France.

Quelles actions ? Consulter le site internet Georisques pour savoir si le terrain à bâtir est situé en zone inondable ou en submersion marine. Cette information est également disponible dans les actes notariés. Le PPRI peut proposer des solutions pour la construction.

PRUDENCE FACE AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Selon leur nature, les sols se destinent plutôt à telle ou telle culture... Cela vaut

Construction - Risques naturels

aussi pour la construction où les caractéristiques du terrain vont impacter la mise en œuvre du chantier. Cependant, le territoire breton connaît une assez faible exposition aux risques de retrait-gonflement des argiles. Ces sols augmentent de volume en présence d'eau et se rétractent en cas de sécheresse. Lorsque des maisons avec des fondations superficielles sont construites, les mouvements de ces argiles peuvent causer des dégâts tels que fissures, distorsion des huisseries, rupture de canalisations...

Quelle localisation ? Pour évaluer l'exposition aux risques de retrait-gonflement des argiles, il convient de consulter le site www.georisques.gouv.fr/ qui donne des informations à l'échelle de la Bretagne. Par exemple, les niveaux de risques apparaissent par secteur géographique.

Quelles actions ? Il importe d'avoir une approche à l'échelle d'une parcelle. À l'instar du département d'Ille-et-Vilaine qui vient de lancer une étude afin de délimiter avec précision les unités foncières qui présentent un aléa fort et moyen. Attendu pour le milieu d'année 2022, ce nouvel état des lieux sera consultable sur le site www.brgm.fr (établissement public dans les applications des sciences de la Terre).

IMPORTANT DE L'ÉTUDE GÉOTECHNIQUE

Face à cette diversité de risques, les pouvoirs publics ont rendu obligatoire l'étude de sol pour la vente d'un terrain à bâtir ou tout contrat pour la construction d'une maison neuve dans le cadre de la loi Elan.

Quelle localisation ? L'étude géotechnique s'avère obligatoire dans les zones à niveau de risque « moyen » ou « fort », soit 48 % du territoire. La Normandie compte parmi les régions les moins concernées selon la cartographie du Ministère de la transition écologique.

Quel objectif ? Lors de la vente d'un terrain à bâtir en zone de sols argileux, l'étude de sol fournie par le vendeur à l'acheteur est de type G1.

En pratique, cette étude de sol identifie les risques géotechniques du terrain et définit des principes généraux de construction permettant de prévenir des éventuels mouvements de terrain suite à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Lors de la construction, je peux soit réaliser une étude de sol de type G2, soit suivre des solutions techniques prévues par l'Etat. Quel que soit le terrain, il est fortement recommandé de faire cette étude de sol G2 qui informera sur d'autres risques.

CONSEILS :

Les professionnels de la construction ont un devoir de conseil. Ils préconisent :

- d'adapter les solutions techniques pour construire ;
- modifier l'implantation de la maison ;
- de changer de terrain si les risques sont trop importants.

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

1000 €

C'est le coût
moyen
d'une **étude
géotechnique**

DENIS GUILLOPE

Depuis 1992, 30 ans de qualité !



FENÊTRES
PVC-ALU

VOLETS 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** •

Tous les jours de 9h à 12h30 et de 14h à 18h30 - Fermé le mercredi (magasin seulement), le samedi après midi et le dimanche

02 32 50 47 61

contact@guillope.fr
www.guillope-fenetres.fr

