

Notaires 27

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Mars 2022 n° 391

MAISON ÉCONOMIQUE

Goûtez aux bienfaits
de la rénovation énergétique !

HABITAT

PORTAIL ET CLÔTURE

L'ATOUT CHARME DE VOTRE MAISON

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

MARIAGE

AVEC OU SANS CONTRAT ?

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

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)

SCP 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

Me Monique HUBERT-GRADIN

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

FLEURY LA FORET (27480)

Me Pauline FOLLET

4 route de la Forêt
Tél. 02 32 48 52 44
pauline.follet@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
negociation.27065@notaires.fr

PONT DE L'ARCHE (27340)

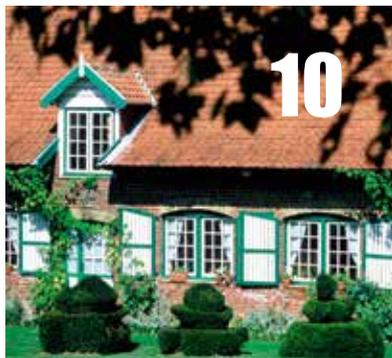
Laurent PRIEUR et Capucine LESAULT

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
Propriétés	6
Terrains à bâtir	7

FLASH INFO 8

DOSSIER

Rénovation énergétique : le programme de remise en forme de votre logement	10
---	----

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Mariage à la carte, avec ou sans contrat ?	12
--	----

HABITAT

Portail et clôture : l'atout charme de votre maison	13
---	----

ÉDITO



Bienvenue au carnaval immobilier !

Une fois n'est pas coutume, l'immobilier s'est décidé à fêter carnaval cette année. L'espoir d'une sortie de crise sanitaire qui se rapproche chaque jour et le succès de la pierre qui se confirme auprès des acheteurs ont largement motivé cette décision. Alors, l'idée de trouver une belle parure pour sa maison ou son appartement n'a fait qu'un tour, le #hashtag de ralliement à cette belle manifestation a pu être lancé.

Mot d'ordre : il faut que les costumes de rigueur arborent un vert des plus écolos !

Ainsi, tous les biens proposés à la vente affichent un DPE (diagnostic de performances énergétiques) qui flatte les logements les plus économiques, classés de A à E. Pour les notes F et G, ils sont invités à subir quelques travaux en vue de les rendre moins énergivores s'ils veulent accueillir de nouveaux locataires à compter de 2025.

Pour les maisons anciennes qui souffrent d'une surconsommation d'énergie, l'État encourage leurs propriétaires à les revêtir d'une belle isolation par l'extérieur. Ils peuvent bénéficier de « Ma prime rénov » et percevoir une aide allant jusqu'à 75 €/m² pour les ménages les plus modestes.

Quant aux constructions neuves, elles n'échappent pas à cette vague verte et se réfèrent à la nouvelle RE 2020 (réglementation environnementale 2020). Une norme qui les rend encore plus hermétiques face aux rigueurs de l'hiver ou fortes chaleurs de l'été... sans oublier de surveiller leur empreinte carbone au moment de leur réalisation ! Vous l'avez bien compris, voilà des tenues de circonstance à adopter pour de belles et longues années. Ainsi, ce jour de carnaval 2022 se veut une date clé pour sensibiliser chacun d'entre nous sur la nécessité d'adopter le costume vert de circonstance.

Pour vous accompagner dans le choix du meilleur carnaïeu de vert pour votre patrimoine immobilier, tournez-vous vers votre notaire qui se fera un plaisir de vous conseiller sur les investissements à prioriser. Sans oublier de consulter le dossier de votre magazine qui, ce mois-ci, s'intitule « Rénovation énergétique : le programme de remise en forme de votre logement ».

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 **21 mars 2022**



BEUZEVILLE



152 300 € 145 000 € + honoraires de négociation : 7 300 € soit 5,03 % charge acquéreur

BEUZEVILLE CENTRE Appartement de type 4 comprenant séjour salon cuisine 3 chambres parking extérieur Copropriété CLASSE ENERGIE : D RÉF 27069-935564

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

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

BROGLIE



74 300 € 70 000 € + honoraires de négociation : 4 300 € soit 6,14 % charge acquéreur

Maison A RENOVER d'env 105m² à BROGLIE : - RDC : cuisine, salon avec cheminée, WC. - 1er : chambre, SDB, bureau. - 2ème : WC, 2 chambres. - sous-sol : cave Chauffage fuel (HS), fenêtre simple vitrage, tout à l'égout. Jardin derrière CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G RÉF 27046-942944

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

CHARLEVAL



156 500 € 150 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 4,33 % charge acquéreur

Maison à vendre Charleval dans l'Eure (27), Maison d'environ 90m² centre ville avec jardin d'environ 600m² Comprenant, Garage avec porte motorisée, cave Arrière cuisine, cuisine, pièce de vie avec cheminée à insert A l'étage, 3 chambres et une grande salle de bain (baignoire et douche) Possibilité d'une 4ème chambre . Travaux de rénovations à prévoir CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G RÉF 27034-2022-01

Me T. LE COMPTE
02 32 69 42 96 ou 06 38 55 16 96
negociation.27034@notaires.fr

COMBON



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

COMBON, 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.hoogierp.27061@notaires.fr

CORNEVILLE SUR RISLE



350 734 € (honoraires charge vendeur)

Très belle maison avec prestations de qualité. Au RDC : entrée, séjour-salon avec ch., bureau, cuisine am et eq, 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 chaufferie. Cour à l'arrière donnant sur agréable jardin. Petites dépendances. Garage. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 931325

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



FLEURY LA FORET



142 650 € (honoraires charge vendeur)

Maison, bon état général. Elle comprend : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour, WC, dressing, - à l'étage : chambre, salle d'eau avec douche et baignoire. Abri de jardin/bois, Chauffage électrique et bois (poêle allemand), Fenêtres changées en 2019. Volets électriques, Assainissement individuel, Eclairage extérieur automatique. Prix à débattre. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 11016201

Me P. FOLLET
02 32 48 52 44
pauline.follet@notaires.fr

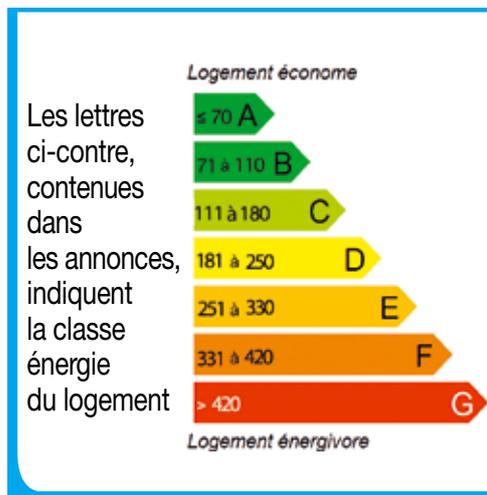
FLEURY SUR ANDELLE



220 250 € 210 000 € + honoraires de négociation : 10 250 € soit 4,88 % charge acquéreur

Maison de ville et fond de commerce à vendre Fleury-sur-Andelle dans l'Eure (27), comprenant une entrée, un séjour salon, une cuisine, une pièce annexe. A l'étage, 3 chambres, un bureau et une salle d'eau avec wc. Petite cour, grand hangar, un garage, une cave. Concernant le commerce, une ancienne boucherie, une chambre froide et un labo, attenant à la maison. Très beau potentiel, à saisir ! CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 27034-2020-23

Me T. LE COMPTE
02 32 69 42 96 ou 06 38 55 16 96
negociation.27034@notaires.fr



FONTAINE LA LOUVET



199 500 € 190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison à vendre Fontaine-la-Louvet dans l'Eure (27), Jolie maison normande comprenant : véranda, cellier, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour/salon avec insert, chambre et salle d'eau avec wc. A L'étage : chambre avec dressing (ou bureau), salle de bains (baignoire et douche), chambre et autre petite chambre. Dépendance à usage de cave, Appentis à usage de bûcher. Terrain de 715 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Réf 20L45

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

ILLEVILLE SUR MONTFORT



174 420 € (honoraires charge vendeur)

MAISON comprenant : RDC : 1 entrée, 1 cuisine aménagée et équipée, 1 salon avec cheminée, wc, 1 cellier, 1 sdb, 1 chambre et 1 bureau. A l'étage: pièce palière desservant 3 chambres. Garage et abri de jardin. Hon. Charge Vendeur CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Réf 27074-929637

Me S. MORIN-PIOCELLE
02 32 56 75 87
sandra.morin@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 à 2014 €. 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



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



Line VAUTRIN
Miroir Tudor



FOUJITA
"Chat" encre

Les Belles ventes trimestrielles

les plus beaux lots découverts
durant trois mois

la prochaine
Mai 2022



VAN CLEEF & ARPELS - Bracelet or

**EXPERTISES
GRATUITES**

TOUS les LUNDIS
de 10H à 12H (sur RDV)
de 14H à 18H

Venez découvrir la valeur
de vos biens à
l'Hôtel des Ventes des Carmes



Toutes nos ventes sur www.interencheres.com/76017



LERY



285 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison ancienne rénovée se situe dans la commune de Léry, 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

LOUVIERS



189 500 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison se situe à proximité du centre ville de Louviers. Elle se compose : d'une entrée, une cuisine aménagée, un séjour-salon. Au premier étage, un palier, deux chambres et une sdb. Au deuxième étage, une grande chambre. Le tout s... CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 27082-942525

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

LOUVIERS



189 500 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison se situe à Louviers. Elle se compose d'une entrée, une cuisine aménagée, un séjour, un salon, deux chambres et une salle de douche. A l'étage, un palier desservant une salle de douche et deux chambres en enfilade. Le tout sur un terrain clos de... CLASSE ENERGIE : D RÉF 27082-390252

SCP POTENTIER et PELFRENE
02 32 40 17 91
etude.potentier@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 aména-

gée, 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

PERRIERS SUR ANDELLE



101 500 € 95 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 6,84 % charge acquéreur

Maison env 137 m² comprenant une entrée, une cuisine, une arrière cuisine, une salle de douche, un WC, une salle. A l'étage, d'un côté, 4 chambres spacieuses. De l'autre côté, 2 chambres. Beau jardin plat d'environ 820 m². Cave. Prévoir tvx de rénov. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 27034-2019-40

Me T. LE COMPTE
02 32 69 42 96 ou 06 38 55 16 96
negociation.27034@notaires.fr

PITRES



110 000 € 105 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

PITRES, Maison à rénover composée de 6 pièces au RDC, pour 83 m², au dessus un comble à aménager pour 80 m² au sol, et 35/40 m² à 1.8 m. Possibilité de créer deux lots locatifs. Maison raccordée au gaz de ville, tout à l'égout, jardin d'environ 400 m², exposition Sud. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F RÉF 27063-942546

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

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

SERQUIGNY



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

Maison d'env 124m² à SERQUIGNY : RDC : cuisine, séjour d'env 40m², SDB, 2 wc, SDD. - étage : 4 chambres. Fenêtre bois double, chauff au sol (géothermie), tout à l'égout. Terrain 586m² édifié de bâtiments (atelier, remise, cave, bûcher). CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 27046-932249

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

ST NICOLAS DU BOSQ



318 700 € 305 000 € + honoraires de négociation : 13 700 € soit 4,49 % charge acquéreur

Charmante propriété de 3770 m² avec une dépendance. Maison : salle salon 43,5m² avec ch insert, cuisine am. wc, SDD, 3 chambres. A l'étage : une chambre, SDD et wc. Chauffage électrique. Dépendance: Garage double en RDC et un étage aménagé. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 934086

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

THIBERVILLE



141 750 € 135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5 % charge acquéreur

Maison à vendre Thiberville dans l'Eure (27), Bourg tous commerces Maison comprenant : entrée, cuisine, séjour/salon, salle de bains, débarras à usage de chaufferie et de remise et autre pièce. A l'étage : 2 chambres dont une avec douche, chambre et wc. Grenier aménagé à usage de chambre ou de bureau. Chauffage central au fuel. Cour. (En cours de division). CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G RÉF 20L43

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

TOUFFREVILLE



101 500 € 95 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 6,84 % charge acquéreur

Maison à restaurer à vendre Touffreville dans l'Eure (27), longère à retaper, entrée sur cuisine, un séjour, une chambre, une salle de bain-wc. Dressée sur beau terrain d'environ 720 m². Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 27034-2020-20

Me T. LE COMPTE
02 32 69 42 96 ou 06 38 55 16 96
negociation.27034@notaires.fr

ETREPAGNY



73 500 € (honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir clos d'une surface de 726 m² avec compteur à eau. RÉF 943043

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

LISORS



56 500 € 50 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 13 % charge acquéreur

Terrain a bâtir à vendre Lisors dans l'Eure (27), RÉF 27034-2020-19

Me T. LE COMPTE
02 32 69 42 96 ou 06 38 55 16 96
negociation.27034@notaires.fr

PITRES



67 500 € 62 500 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 8 % charge acquéreur

Pitres, terrain à bâtir d'environ 680 m², hors lotissement, à viabiliser, tout à l'égout sur rue. Prévoir la démolition d'un petit bâtiment. Exposition : Sud. RÉF 27063-942573

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

TOURVILLE LA RIVIERE



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

Tourville la Rivière, Sur une parcelle de 500 m², maison à rénover, au RDC, 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

PITRES



67 500 € 62 500 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 8 % charge acquéreur

Terrain à bâtir d'environ 1550 m² dont une partie en zone naturelle (non constructible) hors lotissement, à viabiliser. Tout à l'égout sur rue. RÉF 27063-942577

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

Sotteville sous le Val, terrain à bâtir hors lotissement, non viabilisé pour 815 m². Largeur 22 m, profondeur 42 m, exposition Sud, vue dégagée. Aucune démolition à prévoir. Tout à l'égout. RÉF 27063-940079

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

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

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

Notaires 27
Informations et annonces immobilières notariales

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

Joanna KLUCK - 05 55 73 80 55

jkluck@immonot.com

immo not

Immobilier des notaires



LOC'AVANTAGES

Baissez le loyer et améliorez votre rentabilité !

Si l'encadrement des loyers concerne de grandes villes comme Paris, Lille, Lyon, d'autres préparent le terrain avec le dispositif « Loc'Avantages ». Ce nouveau dispositif incite les bailleurs à réduire leurs loyers afin de disposer d'une réduction d'impôts sur le revenu en contrepartie.

En effet, le propriétaire choisit entre trois niveaux de loyer qui sont calculés en appliquant une décote. Les taux de réduction varient de -15 % à -45 % selon la commune considérée. Quant à l'avantage fiscal qui en découle, il oscille de 20 % à 65 %, sachant que cette réduction d'impôt est d'autant plus importante que le loyer pratiqué reste peu élevé.

Par ailleurs, « Loc'Avantages » donne accès à des aides financières pour améliorer son logement, jusqu'à 28 000 € pour une rénovation lourde et 15 000 € pour l'amélioration des performances énergétiques.

Source : www.anah.fr



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES

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

36h-immo.com

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



Nouvelle RE 2020 Secret de fabrication !

La nouvelle réglementation RE 2020 qui s'applique à toute construction neuve depuis le 1^{er} janvier vise à :

- optimiser la performance énergétique ;
- anticiper l'inconfort d'été, seuil de 26° à ne pas dépasser la nuit et 28° le jour ;
- diminuer l'impact carbone des bâtiments.

STATIONS DE SPORT D'HIVER

Les prix de l'immobilier gagnés par l'altitude !



Surfant sur la tendance observée au plan national, les prix de l'immobilier en montagne se hissent au sommet, respectant l'ordre bien établi entre les hautes et les moyennes montagnes.

Les sommets des Alpes du Nord

L'immobilier rejoint les cimes dans cette zone très montagneuse des Alpes puisque le prix moyen se situe à 5 308 €/m² (+9,7 % en 2021). Le titre de station la plus élitiste revient à Val d'Isère qui culmine à 12 660 €/m².

Les Alpes du Sud dans la course

Enregistrant 7 % de hausse, ce secteur alpin s'octroie une belle place au soleil et voit ses appartements se négocier en moyenne 2 877 €/m². La station d'Auron y réalise les meilleures performances à 4 754 €/m².

Les Pyrénées accrochées aux hausses de prix.

Les prix font un bon modéré de 4 % que les acheteurs apprécient et se situent à 2 437 €/m². C'est à St-Lary-Soulan à 3 469 €/m² que les conditions se montrent les plus extrêmes.

Vosges et Jura aux pentes douces

Si les Vosges devançant très légèrement le Massif Central (2 170 €/m²), elles abritent par ailleurs la station la moins chère du pays. Au Lac-Blanc, les logements se négocient en effet à 1 269 €/m² en moyenne.

Un Massif Central plus accessible.

Très accueillant, ce territoire reste l'apanage de bien des investisseurs qui découvrent l'or blanc au prix de 2 136 €/m². Les villages du Mont-Dore et du Lioran se situent à 3 000 €/m² environ.

Source : Meilleurs Agents

LOGEMENTS NEUFS



INTERDICTION DES CHAUDIÈRES AU GAZ

La réglementation environnementale 2020 (RE2020) est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2022. Du fait des nouveaux plafonds prévus par ce texte, les chaudières au gaz ne sont plus installables dans les logements individuels neufs dont les demandes de permis de construire sont déposées depuis cette date.

Une dérogation est prévue pour les logements qui seraient construits dans des zones où une nouvelle adduction de gaz a été autorisée avant le 1^{er} janvier 2022, et dont les demandes de permis de construire seront déposées avant le 31 décembre 2023.

Source : Décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine.



Taux de rémunération du Livret A et du LDDS (livret développement durable et solidaire) à compter du 1^{er} février 2022. Le Livret d'épargne populaire (LEP) voit quant à lui son taux de rémunération passer de 1% à 2,2%.



TAXE SUR LES ABRIS DE JARDIN Plus chère en 2022

Instaurée en 2012, la taxe d'aménagement fait partie des impôts locaux. Parfois appelée aussi «taxe sur les abris de jardin», elle s'applique à toutes les opérations de construction, reconstruction ou agrandissement de bâtiments existants, de plus de 5 m² et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 m. Tout projet soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) peut être concerné : construction d'une véranda, d'un garage, d'une cabane de jardin... mais aussi d'une maison neuve. Les piscines, les éoliennes ou les panneaux photovoltaïques au sol sont

également soumis à cette taxe. Mais ils disposent de montants spécifiques avec une valeur forfaitaire fixe : 200 €/m² pour les piscines, 3 000 € par installation pour les éoliennes, 10 €/m² pour les panneaux photovoltaïques... Les fonds collectés par ce biais sont destinés à financer les établissements publics et notamment l'aménagement des espaces naturels sensibles. Pour 2022, la valeur forfaitaire s'élève à 929 € en Île-de-France et 820 € sur le reste du territoire. Soit une hausse de 7% par rapport à 2021. La raison : l'augmentation des coûts de construction qui servent de base au calcul de la taxe d'aménagement.

DÉMARCHAGE TÉLÉPHONIQUE

Du nouveau pour Bloctel

Vous faites l'objet de démarchages téléphoniques réguliers et vous cherchez une solution pour faire cesser ces pratiques commerciales ? Depuis 2016, Bloctel est un service gratuit permettant d'inscrire son numéro, celui de son conjoint ou de ses enfants, pour s'opposer au démarchage téléphonique. Jusqu'à 10 numéros de téléphone fixe ou mobile peuvent être communiqués. Chaque numéro est

inscrit pour une durée de 3 ans. Depuis le 1^{er} janvier 2022, toute nouvelle inscription est automatiquement renouvelée à l'issue de la période de 3 ans. Un régime transitoire est prévu concernant le renouvellement des inscriptions en cours à cette date. Si votre inscription arrive à échéance après le 1^{er} avril 2022, elle sera automatiquement renouvelée à l'issue de la période de 3 ans pour une période de 3 ans.

Il vous sera possible de résilier votre inscription à tout moment. Vous recevrez un courriel ou un courrier d'information, 3 mois avant la date de reconduction de votre inscription, concernant la possibilité de vous désinscrire. Si votre inscription arrive à échéance avant le 1^{er} avril 2022, vous recevrez un courriel ou un courrier d'information 3 mois avant la fin de votre inscription vous invitant à renouveler votre inscription.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Le programme de remise en forme de votre logement

Les logements peuvent réduire leurs consommations et émissions en adoptant un régime à base de rénovation énergétique. Un programme de remise en forme qui permet de les rendre bien plus performants et séduisants aux yeux de leurs occupants.

par Marie-Christine Ménoire

Selon le ministère de la Transition écologique, le bâtiment est le deuxième secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre. Il représente à lui seul 27 % des émissions de CO₂ et près de 45 % de la consommation d'énergie finale. Le secteur du bâtiment a donc un rôle essentiel à jouer dans l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050. Mais aujourd'hui, près de 5 millions de logements sont de vraies « passoires énergétiques » et 3,8 millions de ménages ont des difficultés à payer leur facture de chauffage. 2022 marque une étape décisive pour mettre fin à cette situation et favoriser la rénovation des logements.

LES ENJEUX DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Parmi les 83 % de Français qui envisagent d'entreprendre des travaux, 47 % veulent réduire la facture énergétique. Les travaux réalisés leur assureront également un meilleur confort au quotidien et donneront une plus-value à leur logement. Mais ce n'est pas tout. Leur bien sera en conformité avec les nouvelles normes qui ont vu le jour en 2022. Parmi celles-ci, les mesures prévues par la loi Climat et Résilience en vue de lutter contre les passoires thermiques et inciter les propriétaires à les rénover d'ici 2028. Cela passe par un nouveau mode de calcul du DPE depuis le 1^{er} juillet 2021. La méthode dite « sur facture » disparaît. Elle conduisait parfois à produire deux étiquettes différentes pour des bâtiments identiques voire à donner des DPE « vierges » en l'absence de facture disponible. Selon le ministère de la Transition écologique, la nouvelle méthode s'appuie « sur les caractéristiques physiques du logement » et « utilise des données d'entrée plus fiables » afin que le DPE s'applique « de



façon homogène à tous les logements». L'importance du DPE lors d'une vente ou d'une location en est renforcée.

Dès septembre 2022, la loi Climat et Résilience rendra obligatoires les audits énergétiques des maisons ou des immeubles classés F ou G lors de leur mise en vente. Ce document devra être fourni à « tout potentiel acquéreur lors de la première visite ». Il permettra à l'acheteur d'être pleinement informé des rénovations à effectuer. Cette mesure sera étendue aux logements classés E en 2025 et à ceux classés D en 2034.

En ce qui concerne la location, à partir du 1^{er} janvier 2023, les propriétaires des biens classés F et G ne pourront plus augmenter leur loyer. Au fil du temps, de plus en plus de logements seront concernés par cette interdiction de mise en location. La loi Climat et Résilience prévoit d'abord une interdiction pour les habitations classées G à partir du 1^{er} janvier 2025. Viendra ensuite le tour des logements classés F en 2028 puis ceux classés E en 2034.

OPTEZ POUR LES BONS TRAVAUX DE RÉNOVATION

Le programme de «remise en forme» de votre logement va passer par trois points incontournables : le froid, les courants d'air, l'humidité. Une habitation dans laquelle il fait froid est le signe d'un chauffage vieillissant, de combles peu ou pas isolés, de fenêtres qui laissent passer les courants d'air... Pour y remédier, ciblez chacun de ces points. Mais pas dans n'importe quel ordre. Sans quoi vos efforts risquent d'être vains. Commencez par l'isolation. Combles, murs, planchers bas, sous-sols, caves et garages sont autant de points sensibles. Leur isolation vous permettra de réaliser jusqu'à 65 % d'économies sur vos factures.

Une fois ce premier objectif atteint, penchez-vous sur le changement de vos menuiseries. Selon l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), 10 à 15 % des déperditions de chaleur proviennent des fenêtres, notamment si elles sont anciennes. Changer des menuiseries à simple vitrage pour un double ou triple vitrage à fort pouvoir isolant permet d'améliorer le confort thermique et acoustique de votre intérieur.

Stade suivant du programme : récupérer de l'énergie en changeant votre mode de chauffage grâce à un équipement plus économique et plus écologique. Fonctionnant à base d'énergies renouvelables, la pompe à chaleur apparaît comme la solution idéale permettant de baisser de 60 % vos factures annuelles de chauffage. Dernière ligne droite : validez que votre système de ventilation est performant. Responsable de l'air entrant et sortant, il

doit renouveler l'air sans affecter la température ambiante de l'habitation. Non adaptée, une mauvaise installation peut engendrer une perte de chaleur de 15 à 20 % et les travaux d'isolation entrepris par ailleurs peuvent s'avérer inefficaces. La ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple ou double flux est une solution efficace pour un meilleur renouvellement d'air.

DES AIDES POUR ENCOURAGER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

La rénovation énergétique a un coût. Mais comme dit l'adage, «le jeu en vaut la chandelle». Conscients que ce peut être un obstacle, les pouvoirs publics multiplient les aides. Saisissez la balle au bond et profitez de MaPrimeRénov'. Ouverte à l'ensemble des propriétaires, quels que soient leurs revenus, qu'ils occupent le logement à rénover ou le louent, elle permet de financer les travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation ou d'audit énergétique d'une maison individuelle ou d'un appartement en habitat collectif. Le montant de la prime est forfaitaire. Il est calculé en fonction des revenus du foyer et du gain écologique permis par les travaux. La version MaPrime Rénov' sérénité accorde une indemnisation de 50 % du coût ht des travaux pour les revenus très modestes ou 35 % ht pour les revenus modestes.

Parmi les autres leaders, l'Éco-PTZ. Ce prêt sans intérêts est accessible à tous les propriétaires occupants, propriétaires-bailleurs et aux copropriétés. En 2022, si les travaux se traduisent par un gain énergétique minimum de 35 %, le montant du prêt pourra aller jusqu'à 50 000 € remboursable entre 15 et 20 ans.

Dans le trio de tête des aides à la rénovation, il faut aussi mentionner la TVA à 5,5 %. Accordée pour favoriser la rénovation énergétique des logements de plus de 2 ans, cette TVA s'applique pour les travaux autorisant des économies d'énergie. Il peut s'agir de dépenses qui touchent l'isolation thermique ou qui concernent des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable.

VOTRE NOUVEAU COACH RÉNOVATION

Né de la fusion du réseau «Faire» de l'Ademe et du service «Point Rénovation Info Service» de l'Anah, ce nouveau guichet unique vise à « informer, conseiller et accompagner dans les rénovations énergétiques ». Constitué d'un site internet, d'un numéro unique et d'un réseau de 450 guichets, s'ajoute le dispositif «Mon Accompagnateur Rénov» et ses 6 000 conseillers.



*EN FRANCE,
PRÈS DE 4,8
MILLIONS DE
LOGEMENTS
SONT CONSI-
DÉRÉS COMME
DES PASSOIRS
THERMIQUES*



BUDGET EN HAUSSE POUR L'ANAH

Pour répondre à son objectif de financer la rénovation énergétique de 800 000 logements, l'Anah se voit dotée d'un budget de 3,2 milliards d'euros en 2022.





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

MARIAGE À LA CARTE *Avec ou sans contrat ?*

Signer un contrat de mariage ne signifie pas que l'on se montre suspicieux à l'égard de l'autre. Cela revient plutôt à anticiper l'avenir de son couple. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques indications sur les nombreuses possibilités qu'offre cette organisation juridique de la vie à deux.

1 **Sans contrat, sous quel régime suis-je marié ?**

Quand on souhaite se marier, faire un contrat de mariage n'est pas un passage obligé. Tout dépend des situations patrimoniales, financières... ou juste de vos convictions en la matière. Le plus sage est de se faire conseiller par son notaire avant de prendre une décision. À défaut de contrat de mariage, vous serez mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. Ce régime matrimonial s'applique automatiquement, sans aucune formalité. Il s'agit d'un ensemble de règles de base applicables à tout le monde, à défaut d'autres dispositions. Son fonctionnement est simple. Chacun des époux a un patrimoine « propre », composé des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le mariage. Le patrimoine commun est constitué des biens achetés pendant le mariage. Chacun des époux a des droits équivalents. Il recevra la moitié des biens en cas de partage (divorce ou décès).

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.

2 **Quel régime matrimonial choisir ?**

Si le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts ne vous tente pas, il faudra établir un contrat de mariage. Pour cela, vous devrez impérativement signer ce contrat chez votre notaire, avant la célébration de votre union à la mairie. Il vous remettra à cette occasion un certificat précisant la date du contrat et le régime adopté. Ce professionnel vous conseillera sur les différentes options possibles, en fonction de votre situation familiale et professionnelle : séparation de biens, participation aux acquêts, communauté universelle, voire régime légal avec des aménagements. Il vous fera un contrat de mariage « sur mesure », en insérant des clauses personnalisées. Par exemple, la clause de prélèvement qui autorise le conjoint survivant à choisir un bien par préférence aux autres héritiers. Ainsi, si vous exercez une profes-

sion dite « à risques » comme chef d'entreprise ou artisan par exemple, on vous conseillera d'adopter un régime de séparation de biens pour ne pas faire « d'interférences » entre votre patrimoine professionnel et personnel. Dans le cas où vous souhaitez rester indépendant tout en vous assurant une protection mutuelle, le régime de la participation aux acquêts pourrait être votre solution. Ce régime hybride fonctionne comme une séparation de biens pendant le mariage et comme un régime communautaire au moment de sa dissolution. Chaque situation est unique et mérite réflexion !

3 **Est-il possible de changer de régime matrimonial au cours de sa vie ?**

Depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage avant de pouvoir changer de régime matrimonial. Cela permet de s'adapter avec plus de souplesse en cas de changement personnel ou professionnel. Certains peuvent en effet souhaiter un simple aménagement de leur régime matrimonial, d'autres envisagent un changement plus radical, d'un régime communautaire à un régime séparatiste. Tout changement de régime matrimonial se réalise par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens. Le notaire devra évidemment veiller à ce que ce changement soit fait dans l'intérêt de la famille. Il devra aussi évaluer les avantages apportés par le nouveau régime. Précision : l'homologation du juge n'est plus obligatoire pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs. Une notification de l'acte signé par les époux est adressée aux enfants majeurs qui disposent d'un délai de trois mois pour s'opposer à ce changement de régime. En cas d'opposition de leur part, il sera cette fois obligatoire d'obtenir l'homologation judiciaire.

PORTAIL ET CLÔTURE

L'atout charme de votre maison

C'est bien connu, c'est la première impression qui compte ! Pour votre maison, c'est pareil. Portail et clôture devront être choisis avec soin. Au-delà de l'aspect pratique, jouez aussi la carte de l'esthétisme. Quelques conseils pour joindre l'utile à l'agréable !

par Marie-Christine Ménoire

PORTAIL

MISEZ SUR LE DESIGN

Un portail est un élément essentiel pour sécuriser votre habitation et se prémunir des intrusions. Mais au-delà de cet aspect, c'est aussi une vraie plus-value pour votre habitation qu'il mettra en valeur. C'est ce que vos visiteurs verront en premier. Le portail devra donc être choisi avec soin pour éviter toute faute de goût.

Qu'il soit traditionnel, contemporain, sobre ou jouant sur les couleurs et les formes, cet équipement devra être en harmonie avec le style de votre maison. Côté matériaux, vous aurez l'embarras du choix. Si le fer forgé sublime l'élégance des demeures classiques, il demande un entretien régulier, tout comme le bois. Le PVC et l'aluminium vous dispenseront de la corvée de peinture et auront un look plus moderne avec un large panel de couleurs et d'effets. Son «usage» dissuasif ou purement «décoratif» influera notamment sur la hauteur et la forme du portail. Les portails pleins sont la garantie d'un espace sécurisé et préserveront votre intimité, surtout en ville dans une rue passante.

Le modèle ajouré est recommandé pour ceux qui souhaitent un portail offrant une vision sur l'extérieur. Il laisse facilement passer la lumière à travers ses profilés, ce qui permet d'illuminer naturellement votre propriété et d'embellir votre jardin.

Si vous hésitez entre ces deux options, le portail semi-ajouré est un bon compromis qui apportera du charme à votre propriété. Si l'esthétique compte pour beaucoup dans votre choix, il ne faut pas omettre l'aspect fonctionnel et pratique.

L'espace de dégagement dont vous disposez vous conduira à opter pour une ouverture battante composée de deux



vanteaux ou coulissante, faute de surface de dégagement suffisante ou si le terrain est trop dénivelé.

Si vous voulez vous décharger de la corvée d'ouverture et de fermeture de votre portail, pensez à le motoriser. Systèmes à crémaillères, bras articulés ou à verrins et vis sans fin, la motorisation vous simplifiera la vie.

LA DOMOTIQUE PASSE AUSSI PAR LE PORTAIL

La domotique apporte une véritable plus-value au quotidien. Elle vous permet non seulement d'ouvrir et fermer le portail de votre domicile sans effort, mais aussi par exemple de le faire à grande distance depuis votre smartphone ou une tablette. Côté sécurité, en un coup d'oeil sur une appli, vous

Un portillon pour les piétons !

En plus d'un portail sur mesure, il peut être très intéressant d'y ajouter le portillon assorti afin d'habiller la devanture de votre maison.

pourrez vérifier que votre portail est bien fermé. Et en cas d'oubli, c'est réparé en quelques clics. Vous le refermez à distance. Encore plus rassurant : vous pouvez recevoir une alerte si on l'ouvre pendant votre absence.

À SAVOIR

L'inesthétisme d'une clôture peut être considéré comme un trouble de voisinage. La justice a estimé qu'une clôture constituée d'objets hétéroclites et/ou laids (sommiers métalliques, ferraille...) peut être assimilée à un trouble anormal de voisinage. Il faut cependant y apporter une nuance. Dans d'autres affaires portées devant les tribunaux, il a été jugé qu'on ne peut pas se plaindre d'un trouble de voisinage si l'on ne voit pas de chez soi la construction laide bâtie par le voisin.

CLÔTURE

PARI GAGNANT POUR L'INTIMITÉ ET LA SÉCURITÉ

Clôturer n'est pas une obligation, mais répond plus à un besoin : se sentir chez soi, éviter les vis-à-vis et les regards indiscrets, se protéger du vent, délimiter son terrain, offrir aux enfants un espace sans danger, éviter que votre chien ne prenne la clé des champs... Selon l'usage auquel vous la destinez et votre budget, la clôture sera plus ou moins haute, composée de panneaux occultants en PVC, de claustras en bois, d'un simple muret en pierre ou en béton, d'un grillage plus ou moins souple, d'une haie vive...

Tout comme le portail, elle devra se fondre dans le paysage et prendre en compte l'architecture de votre maison et la végétalisation de votre jardin... Le top du top est de l'harmoniser à votre portail et votre porte d'entrée. Par exemple, oubliez la clôture en fer forgé avec une maison très contemporaine ! Privilégiez plutôt un matériau tel que l'aluminium, qui s'intégrera beaucoup mieux au paysage.

L'entretien entrera également en ligne de compte au moment du choix. Le bois nécessite un entretien régulier alors que la clôture végétale suppose des arrosages et des tailles réguliers. Le PVC, la pierre ou encore le grillage seront moins contraignants.

Mais attention à bien respecter les règles. En effet, le choix des matériaux ou des végétaux composant la clôture, la couleur... peuvent être restreints. Une déclaration préalable (voire même un permis de construire) peut être exigée dans certains cas (terrain situé dans un secteur sauvegardé, si le PLU de la commune impose cette formalité...).

La hauteur peut également être réglementée. Sauf disposition particulière à votre commune ou lotissement, c'est la loi qui encadre la hauteur des murs de clôture, et qui dispose que sa hauteur dépend de votre lieu d'habitation. Le mur de clôture ne devra pas excéder 3,20 mètres de haut si vous habitez dans une commune de plus de 50 000 habitants ou 2,60 mètres de haut si elle compte moins de 50 000 habitants. Dans tous les cas, le mur que vous allez ériger ne doit pas constituer une nuisance pour votre voisin (le priver d'ensoleillement, par exemple).

Assurez-vous également qu'aucune servitude de passage ou administrative (servitude d'accès à la mer ou de halage) ne grève votre terrain. Sans parler des règles de mitoyenneté qui peuvent s'imposer selon la façon dont vous l'implantez.

Si c'est en retrait de la limite de propriété sans empiéter sur le terrain de votre voisin, votre clôture est privative.

La construction et l'entretien sont alors à votre charge et vous n'avez pas à consulter votre voisin.

Si au contraire elle est sur la limite séparant votre terrain et celui de votre voisin, votre clôture est mitoyenne.

Vous devez alors vous mettre d'accord avec votre voisin, car vous assumez ensemble les frais de construction et d'entretien.



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



immo not

La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !

Design **PLUS
TENDANCE**

**NOUVELLE
APPLI**

Navigation
PLUS SIMPLE

Annonces **PLUS
DÉTAILLÉES**



Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France