

# NOTAIRES

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

Juin 2022 - N° 394

27



**Enchères 36 heures immo**

**DÉCROCHEZ LE TITRE DE MEILLEUR VENDEUR !**

**CONSTRUCTION** Terrain : êtes-vous bien lotis ?

**VRAI/FAUX** Si seulement on pouvait choisir ses voisins !

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



# SOMMAIRE

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Appartements	5
Maisons	5
Terrains à bâtir	7

## FLASH INFO 8

### DOSSIER

Enchères 36 heures immo : décrochez le titre de meilleur vendeur !	10
---	----

### HABITAT

Terrain, vous êtes bien lotis !	12
---------------------------------	----

### VRAI/FAUX

Si seulement on pouvait choisir ses voisins !	14
---	----

## 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



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **27 juin 2022**

# ÉDITO

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100% recyclé

## BIENVENUE AU RAYON IMMOBILIER !

**f**astidieuses et de plus en plus onéreuses... les courses nous laissent bien souvent sur notre faim lorsqu'il faut remplir le caddie. Encore plus dans le contexte actuel où des linéaires se vident à vue d'œil, étant donné l'appétit de certains consommateurs qui craignent les pénuries !

Ces réflexes bien naturels qui nous incitent à stocker ne doivent pas nous détourner d'autres achats qui restent prioritaires, encore plus dans les périodes plus ou moins incertaines au plan économique et géopolitique...

De grosses courses qui réclament un peu de préparation à l'instar de celles que nous pouvons effectuer au rayon « immobilier ».

Un univers cher aux notaires car ils ne manquent pas de dynamiser le linéaire en veillant à sa mise en valeur.

Riches de nombreux produits, les vitrines des offices notariaux font saliver bien des acheteurs qui découvrent les maisons, les appartements, les terrains... proposés à la vente.

Des enseignes qui se démarquent avantageusement par leur excellent positionnement qualité/prix, avec :

- **Des expertises immobilières** permettant de fixer précisément le prix de mise en vente de chaque bien. Ce qui évite aux acheteurs de surpayer leur acquisition !
- **Une négociation** donnant lieu à un accompagnement personnalisé pour visiter le bien et faire une offre de prix. Autant de réactivité pour se positionner alors que les biens se font rares sur le marché...
- **Un acte fiable** se traduisant par la rédaction d'un compromis qui décrit la transaction dans l'intérêt bien compris des deux parties, acquéreur et vendeur. Ce document sert de ligne directrice pour la rédaction de l'acte notarié.
- **Une sécurité juridique** s'accompagnant de nombreux conseils pour protéger son conjoint, préserver son patrimoine immobilier...  
Le notaire préconise au besoin la rédaction d'un testament, la signature d'une donation entre époux, la constitution d'une SCI.

Autant de bonnes raisons de diversifier vos courses en vous rendant dans les nombreuses études où les notaires vous réservent le meilleur accueil.

**Christophe Raffailac**  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef



# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

## BERNAY (27300)

### 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)

### 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

## 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 AUDEMÉR (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



**LOUVIERS**

203 kWh/m² an 47 kgCO2/m² an **D**

**45 000 € (honoraires charge vendeur)**

Cet appartement se compose : d'une entrée, une cuisine, un séjour et une salle de bain. garage et cave. Cette résidence de 18 appartements est gérée par un syndic professionnel, le coût annuel pour cet appartement est de 1200 euros (eau et chauffage compris). RÉF 27082-388250

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



**AUTHOU**

406 kWh/m² an 92 kgCO2/m² an **F**

**184 900 € (honoraires charge vendeur)**

Maison AUTHOU : entrée avec placards, séjour avec poêle à bois, gd balcon cuisine, wc, sdd, 4 chb, dressing. Grenier, 3 pièces en enfilade à aménager. Sous-sol, garage, chaufferie, chauffage au fuel, assainissement ind. terrain de 2070 m². Hon. charge vendeur RÉF 27074-908064

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



**BEAUMONT LE ROGER**

535 kWh/m² an 97 kgCO2/m² an **G**

**199 000 € 190 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,74 % charge acquéreur**

Maison de ville rénovée, d'env 125m², compr : - RDC : entrée, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, wc, SDD. - 1er : wc, 2 chambres, salon, bureau. - 2ème : dressing, chambre. Garage accolé Cours devant la maison. Chauff fuel; Fenêtres PVC; Tout à l'égout. RÉF 27046-955916

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



**BERNAY**

321 kWh/m² an 10 kgCO2/m² an **E**

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

Maison à vendre Bernay dans l'Eure (27), BERNAY-Quartier Résidentiel- Pavillon de construction traditionnelle sur sous-sol complet comprenant : séjour/salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, véranda, 2 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol complet à usage de garage, pièce aménagée, buanderie et atelier. Chauffage électrique. Terrain de 609 m² clos et arboré. RÉF 20K47

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



**BERNAY**

226 kWh/m² an 43 kgCO2/m² an **D**

**220 000 € 210 100 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,71 % charge acquéreur**

Maison d'env 87m² compr : - RDC : entrée, séjour, cuisine, buanderie, WC. - 1er : 2 chambres, dressing, terrasse, SDD avec WC. - 2ème : chambre, grenier. Un studio d'env 35m² compr : cuisine, SDD, WC, séjour. Fenêtres PVC double vitrage, chauff gaz de ville, tout l'égout. RÉF 27046-947776

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



**BEUZEVILLE**

211 kWh/m² an 52 kgCO2/m² an **D**

**435 000 € 422 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 3,08 % charge acquéreur**

PROCHE CTRE BELLE MAISON ENTIEREMENT REFAITE Comp: -Au rdc : entrée, wc avec lave-mains, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon avec cheminée, suite parentale.- A l'étage : palier, sdb, dressing, 3 ch. Grenier aménageable Terrain avec dépendance (atelier garage box) RÉF 27069-952826

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



**BOUQUETOT**

112 kWh/m² an 15 kgCO2/m² an **C**

**250 300 € (honoraires charge vendeur)**

Maison normande à vendre Bouquetot (27), proche de BOURG ACHARD , A13, compr: entrée, séjour-salon avec chem insert, cuis équipée et aménagée ,s,d'eau, 1 chambre, salle d'eau et wc Et: coursive et mezzanine, couloir , 1 chambre, 2 pièces, WC Garage , cave , dépendance

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



**BRIONNE**

DPE  
Vierge

**59 140 € (honoraires charge vendeur)**

Maison à restaurer au RDC : une gde pièce. Etage : chbre, 2 pièces à aménager en sdb et wc séparés. Fenêtres PVC double vitrage et volets roulants manuels. Tout à l'égout. Bâtiment + Cave. Tous les matériaux présents restent (plaque placo, gaine, escalier pour le grenier...). RÉF 27074-947744

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



**CORNEUIL**

502 kWh/m² an 16 kgCO2/m² an **G**

**241 040 € 230 000 € + honoraires de négociation : 11 040 € soit 4,80 % charge acquéreur**

Longère avec grenier au-dessus, comprenant : - Un sas d'entrée, une pièce à vivre avec une cheminée à foyer ouvert, une salle à manger avec placards, une cuisine, une petite salle d'eau, un w-c., un dégagement et deux chambres. - Attenant à la maison : une cave et un débaras duquel part un escalier en bois conduisant au grenier. - Un passage couvert entre la maison et un autre bâtiment divisé en cinq parties. - Un hangar en parpaings couvert d'environ 450m² - Une cour, un jardin et un pré total de 6146m² - Un puits. RÉF 27010-6

Me C. BARRANDON - 02 32 34 50 08  
immobilier.27010@notaires.fr



**DAMPMESNIL**

324 kWh/m² an 10 kgCO2/m² an **E**

**220 500 € 210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 5 % charge acquéreur**

Charmante maison de ville en pierre entièrement rénovée, située à Dampsmesnil, avec au rez-de-chaussée, une cuisine ouverte équipée et meublée sur le séjour, une salle d'eau avec WC. A l'étage se trouvent deux chambres sous pentes. De nombreuses possibilités s'offrent à vous grâce à une dépendance de plus de 60m² environ avec étage en attente de finition et d'aménagement. Un charmant jardin clos en pente vient compléter ce bien rare. Laissez-vous séduire par l'authenticité de cette maison à deux pas de la voie verte pour de belles balades. Chauffage électrique et assainissement individuel. RÉF 27032-2022-17

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



**ETREPAGNY**

343 kWh/m² an 64 kgCO2/m² an **F**

**262 500 € 250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur**

Belle longère de style normand avec poutres apparentes de 130m² environ située au Thil-en-vexin, à 10min d'Etrépagny, avec au rez-de-chaussée, une entrée, une cuisine séparée meublée avec une pièce chaufferie, un séjour, un WC. A l'étage se trouvent quatre chambres dont deux en enfilade, une salle de bain, un WC. A l'extérieur, plusieurs dépendances : derrière la longère, une autre maison servant d'ateliers avec une cave. Un grand bâtiment de 140m² environ (parfait pour un artisan par exemple). En face de la maison, un abri pour deux voitures. Quelques travaux de rénovation sont à prévoir. Chauffage au GPL et électrique. Laissez-vous séduire par l'authenticité de ce bien et son hangar idéal pour toute activité ou loisir. Le tout sur un beau terrain de 1920m² environ clos, fleuri et arboré avec son espace potager. RÉF 27032-2022-11

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



## ETREPAGNY



398 kWh/m².an 86 kgCO2/m².an **F**

**94 500 € (honoraires charge vendeur)**

Maison de ville comprenant : cuisine, salle de bains avec wc, séjour, chambre, autre petite pièce, couloir. Accès par escalier à deux petites pièces mansardées. Petite cour. Chauffage central au gaz de ville. Fenêtres pvc et volets roulants. Consultez nos tarifs : RÉF 953886

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

## EVREUX



143 kWh/m².an 29 kgCO2/m².an **C**

**263 000 € (honoraires charge vendeur)**

Maison d'habitation comprenant: une entrée, salle/salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée -1/2 w-c -1e Etage : palier, deux chambres, une salle de bain -2e Etage : palier, deux chambres, une salle d'eau, w-c -3e Etage : une mezzanine Chauffage gaz de ville Tout à l'égout Dépendance et petit jardin RÉF 27010-7

Me C. BARRANDON  
02 32 34 50 08  
immobilier.27010@notaires.fr

## ILLEVILLE SUR MONTFORT



DPE  
Vierge

**136 300 € (honoraires charge vendeur)**

Maison normande à vendre Illeville-sur-Montfort (27), 10 kms environ de BOURG ACHARD compr: cuisine, salon, 2 chambres, s. d'eau , cave cellier, un bâtiment . Grand terrain 4355m². Travaux à prévoir

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

## INCARVILLE



340 kWh/m².an 11 kgCO2/m².an **F**

**153 000 € (honoraires charge vendeur)**

Cette maison se compose d'une cuisine aménagée ouverte sur le séjour, une salle de douche et à l'étage, un palier desservant deux chambres. Le tout sur un terrain clos de 225 m² avec un garage et une cave. RÉF 27082-955739

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

## LA TRINITE DE THOUBERVILLE



315 kWh/m².an 19 kgCO2/m².an **E**

**263 235 € (honoraires charge vendeur)**

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

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

## LE BEC HELLOUIN



602 kWh/m².an 20 kgCO2/m².an **G**

**111 540 € (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 BEC HELLOUIN



340 kWh/m².an 68 kgCO2/m².an **F**

**160 500 € 150 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 7 % charge acquéreur**

LE BEC HELLOUIN Maison de plain pied dans cadre verdoyant au calme comprenant : entrée dans séjour avec cheminée (insert), cuisine, trois chambres dont deux avec placard, salle de bains, WC. Une remise attenante. Chauffage central au gaz (citerne). Un hangar (en mauvais état). Jardin arboré. RÉF 27049-722

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

## LE BOSC DU THEIL



290 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**

**189 000 € 180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur**

Maison de plain pied comprenant : Entrée , salle salon de 30 m² avec cheminée insert, cuisine ouverte, SDB, wc, 4 chambres. Chauffage électrique et cheminée. Garage attenant à la maison avec grenier et cave. Combles isolés Terrain clos de 771 m² avec terrasse et abri de jardin. RÉF 061/2599

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

## LE NEUBOURG



232 kWh/m².an 50 kgCO2/m².an **E**

**166 950 € 159 000 € + honoraires de négociation : 7 950 € soit 5 % charge acquéreur**

Maison LE NEUBOURG quartier calme : Entrée, cuisine, salle salon de 25 m², SDB, wc, salle de bain, 2 chambres A l'étage : une chambre avec lavabo. Chauffage au gaz de ville.. Sous-sol complet.Terrain clos de 788 m² TRAVAUX : Isolation à parfaire, menuiseries, actualisations des revêtements et salle de bain RÉF 27061-937805

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

## LE NEUBOURG



DPE  
Vierge

**173 250 € 165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 € soit 5 % charge acquéreur**

Maison à rénover avec 2 logements de 55 m² pouvant être réunis- comprenant chacun : en RDC : salle et cuisine , SDD, wc .A l'étage : 2 chambres .Au 2ème grenier aménageable. Chauffage électrique. Cave. Cour de chaque coté de la maison. TRAVAUX isolation à parfaire, revêtements des murs et sol, mise aux normes électrique. RÉF 061/3380

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

## LOUVIERS



202 kWh/m².an 43 kgCO2/m².an **D**

**168 500 € (honoraires charge vendeur)**

Cette maison se situe au centre ville de Louviers. Elle se compose d'une entrée, une cuisine aménagée, un séjour, une chambre et une salle de bain. A l'étage, il y a une chambre. Elle dispose d'un terrain clos de 229 m² clos de murs, d'un garage et plusieurs dépendances. RÉF 27082-951760

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

## LOUVIERS



194 kWh/m².an 34 kgCO2/m².an **D**

**189 500 € (honoraires charge vendeur)**

Cette maison se situe à Louviers. Elle se compose : d'une entrée, une cuisine aménagée, un séjour-salon. Au premier étage, un palier desservant deux chambres et une salle de bain. Au deuxième étage, une grande chambre. Le tout sur un terrain clos de murs de 227 m². RÉF 27082-942525

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



**LOUVIERS**  
153 kWh/m² an 32 kgCO2/m² an **D**

**379 000 € (honoraires charge vendeur)**

Cette maison se situe au centre ville de Louviers. Elle se compose d'une cuisine aménagée, un grand séjour lumineux, une buanderie, une chambre et une salle de douche. A l'étage, une chambre avec salle de douche et un grenier. Le tout sur un terrain clos de murs de 363 m². RÉF 27082-956043

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



**LYONS LA FORET**  
704 kWh/m² an 22 kgCO2/m² an **G**

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

Située à Rosay-sur-Lieure, à 5 minutes de Lyons-la-Forêt. Petite maison normande mitoyenne d'un côté de 75m² environ, avec pièces de vie de plain pied, comprenant : 1 chambre avec sa salle d'eau, 1 salle à manger, 1 salon avec cheminée, 1 cuisine fermée meublée, 1 buanderie, 1 WC. Un escalier mène au grenier. Jardin entièrement clos de 500m² environ sur lequel il y a une petite grange avec grenier. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir (changement fenêtres, électricité à remettre au jour, déco). Idéal en maison secondaire. De nombreuses possibilités. RÉF 27032-2020-34

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



**MONTREUIL L'ARGILLE**  
244 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**

**190 000 € 182 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,40 % charge acquéreur**

Maison T5 d'env 111m², compr : - RDC : entrée, séjour avec insert, cuisine aménagée et équipée, SDD, wc, une chambre. - étage : palier, SDB, wc, 3 chambres, dressing. - Sous-sol : garage, buanderie, remise. Chauff élec, tout à l'égout, fenêtres double vitrage. Jardin clos 703m² RÉF 27046-948443

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



**ROUGEMONTIERS**  
DPE vierge

**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.

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



**THIBERVILLE**  
394 kWh/m² an 125 kgCO2/m² an **G**

**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). RÉF 20L43

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



**TILLIERES SUR AVRE**  
341 kWh/m² an 10 kgCO2/m² an **F**

**104 990 € 100 000 € + honoraires de négociation : 4 990 € soit 4,99 % charge acquéreur**

Une MAISON d'habitation composée d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'un grenier non aménagé avec cave sous partie de la maison, comprenant : - au rez-de-chaussée : un couloir d'entrée, une cuisine, une salle à manger, un salon avec cheminée et un w-c. - à l'étage : trois chambres et une salle de bains. Diverses dépendances à usage de garage et d'atelier et un puits. RÉF 27010-17

Me C. BARRANDON  
02 32 34 50 08  
immobilier.27010@notaires.fr



**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.cacheux@notaires.fr



**ETREPAGNY**

**73 500 € (honoraires charge vendeur)**

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

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



**HONFLEUR**  
DPE vierge

**193 200 € 185 000 € + honoraires de négociation : 8 200 € soit 4,43 % charge acquéreur**

QUARTIER SAINT LEONARD REFAIT A NEUFBEL APPARTEMENT DE TYPE 2 AVEC VUE Dégagée, il comprend : séjour salon avec coin cuisine aménagée, (poss de mezzanine) chambre salle de douches RÉF 27069-955503

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

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



## ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

BELLE INFLATION DU MONTANT !

Pour les travaux qui améliorent la performance énergétique globale du logement, l'Éco-prêt à taux zéro est réhaussé à 50 000 € (au lieu de 30 000 €) et la durée possible de remboursement portée à 20 ans.

De plus, la constitution des dossiers d'éco-PTZ est simplifiée en cas de cumul avec le dispositif MaPrimeRenov' à compter de juillet 2022, comme le prévoit l'article 86 de la loi de finances pour 2022. Prorogé jusqu'au 31 décembre 2023, l'éco-PTZ s'adresse aux propriétaires occupants ou bailleurs qui envisagent d'améliorer les performances énergétiques de leur logement achevé depuis plus de 2 ans. Pour en bénéficier, il faut engager une des sept catégories de travaux éligibles à l'obtention de ce prêt.

Source : [www.economie.gouv.fr](http://www.economie.gouv.fr)

## IMPÔTS 2021

Qu'avez-vous à déclarer ?

C'est le moment de présenter vos papiers aux services

fiscaux afin de réaliser votre déclaration 2021. Pour vous aider dans vos démarches, voici les principales mesures qui vous permettent de réduire vos impôts.

• **Frais kilométriques** : si vous optez pour le régime des frais réels déductibles, le barème des indemnités kilométriques est revalorisé de 10 % pour faire face à la montée du prix des carburants.

• **Frais professionnels de télétravail** : dans le cas où vous percevez des allocations forfaitaires pour le télétravail, vous pouvez les déduire dans la limite de 580 € ou pour

leur montant réel si cela est plus favorable pour vous.

• **Borne de recharge pour voiture électrique** : vous bénéficiez d'un crédit d'impôt égal à 75 % du montant des dépenses de fourniture et de pose d'un système de charge pour véhicule électrique sans la limite de 300 € par dispositif installé dans votre résidence principale ou secondaire.

• **Dons aux associations** : en effectuant des dons à des organismes, vous profitez d'une réduction d'impôt correspondant à 75 % des sommes versées dans la limite de 1 000 €. Passé ce plafond, le surplus se voit appliquer une réduction d'impôt de

66 % conformément au régime de droit commun.

• **Premier abonnement presse** : vous avez souscrit un premier abonnement à un titre d'information politique et générale, papier ou numérique, du 9 mai au 31 décembre 2021 pour une durée de 12 mois. Cela se traduit par un crédit d'impôt égal à 30 % des dépenses.

• **Emploi d'un salarié à domicile** : les services rendus pour accompagner les enfants à l'école ou sur le lieu d'une activité périscolaire vous permettent d'être éligibles au crédit d'impôt pour l'emploi à domicile.

Source : [www.service-public.fr](http://www.service-public.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.



## Assurance emprunteur RÉSILIALE À TOUT MOMENT

Ultime rebondissement de la réglementation de l'assurance emprunteur avec la loi Lemoine qui va permettre de résilier son offre de service à tout moment. Cela va concerner les nouveaux emprunteurs à compter du 1<sup>er</sup> juin 2022. Et à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2022, ce sera au tour des anciens contrats de pouvoir en profiter.

Source : [leparticulier.fr](http://leparticulier.fr)



## CRÉDIT IMMOBILIER

Il ne connaît pas la crise

Selon la Banque de France, le taux de croissance annuel de l'encours des crédits aux particuliers poursuit sa progression, soit + 6,2 % en février.

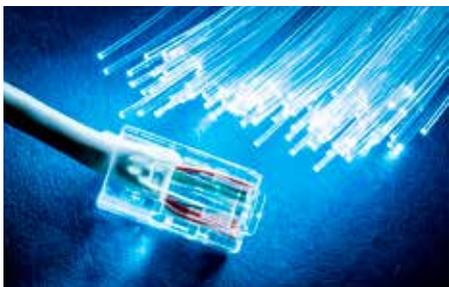
Une dynamique qui se voit largement entretenue par les crédits à l'habitat (+ 6,6 % en février).

**Malgré une légère remontée, les taux de crédits se situent à un niveau attractif de 1,14 % en moyenne en février.**

Ils connaissent ainsi une hausse mais bien plus modérée que les taux de marché.

Source : [www.banque-france.fr](http://www.banque-france.fr)

## FIBRE OPTIQUE et HAUT DÉBIT



### UNE AIDE FINANCIÈRE

Dans certaines zones non encore équipées en fibre optique et dont le réseau ADSL est insuffisant, l'accès à Internet en haut débit doit passer par une connexion sans fil.

Pour soutenir les Français dans l'accès au très haut débit, l'aide financière distribuée par le guichet « cohésion numérique des territoires » est élargie. Jusqu'alors cet organisme prenait en charge jusqu'à 150 € du coût d'accès à une solution de THD non filaire (satellite, 4G et 5G fixe et THD radio notamment). Depuis le 1<sup>er</sup> avril, cette subvention est doublée. Elle passe à 300 € pour les offres d'internet à très haut débit et peut atteindre 600 €, en fonction des ressources du foyer concerné.

*Pour en savoir plus sur ce dispositif, consultez le site : [www.aménagement-numérique.gouv.fr/fr/bonhautdebit-aidefinanciere](http://www.aménagement-numérique.gouv.fr/fr/bonhautdebit-aidefinanciere)*



### C'EST PRÉVU POUR JANVIER 2023

## Un PTZ pour l'achat d'un véhicule peu polluant

Une expérimentation de prêt à taux zéro pour l'achat d'un véhicule électrique ou hybride démarrera dans les zones à faibles émissions mobilité (ZFE-m). Il s'agit des agglomérations et métropoles où la pollution de l'air est importante et où seuls les véhicules les moins polluants ont le droit de circuler en fonction de leur vignette Crit'Air. Sont concernées entre autres le Grand Paris, Lyon, Aix-Marseille, Nice-Côte d'Azur... Les personnes dont le revenu fiscal par part ne dépasse pas 14 000 €, ou les micro-entreprises de moins de 10 salariés et dont le chiffre d'affaires ou le total de bilan ne dépasse pas

2 millions d'euros, pourront solliciter un prêt de 30 000 € maximum, remboursable en 7 ans, auprès des banques ayant signé une convention avec l'État.

Ce prêt est accordé pour l'achat de véhicules d'une valeur maximum de 45 000 € pour une voiture, ou 60 000 € pour une camionnette, d'un poids total maximum en charge de 2,6 tonnes, dont l'émission de CO<sub>2</sub> est inférieure à 50 grammes par kilomètre.

*Source : Décret n° 2022-615 du 22 avril 2022 relatif à l'expérimentation d'un prêt ne portant pas intérêt pour financer l'acquisition d'un véhicule dont les émissions de dioxyde de carbone sont inférieures ou égales à 50 grammes par kilomètre.*

  
reduc  
avenue  
.com

bons de réduction  
& codes promo



## VENTE EN LIGNE

# ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

## *DÉCROCHEZ LE TITRE DE MEILLEUR VENDEUR !*

Comme bien des disciplines, l'immobilier compte son championnat du monde des vendeurs les plus performants ! Accédez à la plus haute marche du podium en négociant votre bien aux enchères en ligne grâce la plateforme « 36 heures immo ».



**L**es médailles vont s'enchaîner avec « 36 heures immo » puisque vous allez décrocher de nombreux records pour la vente de votre bien immobilier. Qu'il s'agisse d'une maison, d'un appartement, d'un terrain, la plateforme [www.36h-immobilier.com](http://www.36h-immobilier.com) autorise de réaliser les meilleures performances au moment de négocier votre propriété.

Le secret de cette incroyable dynamique repose sur un principe d'enchères en ligne qui permet d'aller chercher les meilleures offres de prix jusque dans la dernière ligne droite. En effet, la négociation se déroule durant une épreuve de 36 heures qui réunit les candidats acquéreurs. Chacun peut ainsi fournir les efforts nécessaires pour remporter le bien en fonction de sa proposition. Le règlement prévoit que le vendeur désigne le vainqueur en fonction du niveau de prix envisagé ou de la qualité du plan de financement présenté.

Au préalable, le bien profite d'une préparation soignée, histoire de le dévoiler sous son meilleur jour. Les acquéreurs ne peuvent que s'enthousiasmer lorsqu'ils découvrent sa mise aux enchères. Légèrement décoté pour s'attirer un maximum de fans car cela contribue à les stimuler. Chacun y voit une belle opportunité et peut se laisser porter par la frénésie des enchères. À l'arrivée, le vendeur ne cache pas son bonheur de négocier dans des conditions dépassant toutes ses attentes, il sort vainqueur de cette transaction qui atteint des valeurs inégalées !

### **1<sup>re</sup> médaille « TECHNIQUE » => L'IMMOBILIER BIEN COTÉ !**

Au départ de cette vente « 36 heures immo », le vendeur se trouve dans les meilleures dispositions pour effectuer un beau parcours immobilier. Le notaire réunit toutes les conditions pour que le prix final se détache nettement de l'offre qui résulterait d'une vente classique.

**Secret de préparation ?** Pour cette première étape, il faut partir sur les bons fondamentaux. En matière de transaction, ils reposent sur l'estimation du bien. Une formalité pour le notaire qui est en capacité de l'expertiser avec précision.

Reste à réunir les conditions pour signer les meilleurs scores. Le notaire propose d'appliquer une légère décote, d'environ 15 %, au prix initial. Cela permet d'afficher une « **première offre possible** » des plus attractives. Naturellement, le vendeur décide en accord avec le notaire du « **prix de réserve** » à atteindre pour que la vente se réalise.

**La bonne tactique !** Acceptez de signer le mandat de recherche d'acquéreur de courte durée que vous propose le notaire. Il confère à votre bien une réelle exclusivité sur le marché.

### **2<sup>e</sup> médaille « MÉDIATIQUE »** **=> UNE PUBLICITÉ OPTIMISÉE**

La seconde distinction de cette vente « 36 heures immo » concerne les performances médiatiques.

**Une belle médiatisation !** Pour assurer une belle vente, il faut que le public soit au rendez-vous. « 36 heures immo » se donne les moyens de séduire les acquéreurs en présentant le bien sur les réseaux sociaux, les sites immobiliers immonot ou les magazines « Notaires ».

Séduits par la description du produit et par la présentation de cette vente en ligne, les acheteurs potentiels peuvent le découvrir à l'occasion des visites indiquées dans l'annonce. Un moment décisif que le notaire met à profit pour organiser une visite de la maison ou de l'appartement. En parallèle, il en profite pour détecter les clients les plus motivés en leur demandant de présenter une simulation bancaire. En fonction de la qualité de celle-ci, les acheteurs se voient remettre des identifiants pour accéder à la **plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)** qui permet de participer aux enchères le jour J.

**La bonne tactique !** Laissez au notaire la liberté d'organiser une visite groupée de votre bien. Cela permet de recevoir un maximum d'acheteurs à un instant T sans vous occasionner d'incessants dérangements.

### **3<sup>e</sup> médaille « ÉCONOMIQUE »** **=> UN BUDGET MAXIMISÉ**

Le jour J est enfin arrivé et les acheteurs vont se connecter à leur espace privé sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com). Le top chrono est lancé et ils disposent de 36 heures pour donner le meilleur !

**De belles émotions !** Quoi de plus palpitant que d'assister en direct aux performances que va réaliser votre chère maison ! Eh oui, au fur et à mesure que les acheteurs inscrits à la vente enchaînent les offres, celles-ci s'affichent instantanément à l'écran. Il suffit que le bien se situe dans un secteur prisé pour que le prix s'envole au rythme du **pas d'enchères fixé**. Cela correspond au montant qui vient s'ajouter à chaque nouvelle offre. Il varie dans une fourchette de 3 000 à 5 000 €.

Excitation à son comble à quelques minutes de la fin des offres lorsque le prix arrive à doubler quasiment le montant de la première offre possible ! Une réelle force de « 36 heures immo » qui met en concurrence les acheteurs pour décrocher la meilleure enchère en toute transparence !

**La bonne tactique !** Sélectionnez l'acquéreur final selon votre ressenti. Il ne s'agit pas du meilleur offrant mais peut-être celui qui présente le plan de financement le plus rassurant.

### **4<sup>e</sup> médaille « ATHLÉTIQUE »** **=> UN DÉLAI PULVÉRISÉ !**

L'exploit « 36 heures immo » repose également sur le temps record accompli pour vendre un bien immobilier. Naturellement, les enchères en ligne participent à la grande efficacité de la transaction.

**Priorité à l'efficacité !** Une quinzaine de jours suffit largement pour négocier un bien depuis la signature du mandat chez le notaire jusqu'à la rédaction du compromis de vente. Une réelle performance qui ne s'obtient pas au détriment de la qualité de la négociation. Alors qu'une vente classique risque de fermer des opportunités, « **36 heures immo** » permet de réunir un maximum d'acquéreurs en un minimum de temps. Ce constat vaut surtout pour les marchés tendus où les biens font défaut. Grâce au principe des enchères en ligne, les meilleurs offrants peuvent se positionner rapidement.

**La bonne tactique !** Privilégiez absolument la vente interactive si votre bien se situe dans un secteur prisé et qu'il offre des prestations de qualité.

### **5<sup>e</sup> médaille « JURIDIQUE »** **=> UNE VENTE SÉCURISÉE**

Une grande fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique.

**Une transaction en toute sérénité !** Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Dans ces conditions, il prépare l'**avant-contrat (promesse ou compromis de vente)** invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif. De plus, la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) bénéficie des dernières avancées technologiques pour mettre en relation acquéreurs et vendeurs. En effet, la phase de négociation s'effectue en ligne durant 36 heures et une équipe technique plus une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

**La bonne tactique !** Pour vendre avec 36h-immob, rapprochez-vous de votre notaire ou d'un conseiller au 05 55 73 80 02. Ou rendez-vous sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com), rubrique « vendeur ».

## **VOS ÉTAPES POUR VENDRE**

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

# TERRAIN

## Vous êtes bien lotis !

Favorisés par l'essor de la maison individuelle depuis les années 60, les lotissements fleurissent sur tout le territoire et s'imposent comme un mode d'habitat quasi incontournable. Parce qu'ils sont situés autour des villes, dans des terrains aux prix souvent plus attractifs qu'en ville, les lotissements représentent un excellent choix pour les familles à la recherche d'un toit.

par Marie-Christine Ménoire

### À SAVOIR

Consultez le plan de composition du lotissement afin de connaître ses caractéristiques.

**P**endant longtemps, les lotissements ont véhiculé pas mal d'idées reçues : parcelles trop petites, maisons impersonnelles et les unes sur les autres... Heureusement cette époque est révolue. Créés en concertation avec les élus locaux, ils sont loin d'être tous similaires et mettent un point d'honneur à s'intégrer dans le paysage en minimisant l'impact environnemental. Le lotissement correspond aux modes de vie actuels. Financièrement, il rend possible

l'accession à la propriété pour de nombreuses familles. Le tout dans le respect de règles assurant le bien vivre ensemble.

### BIEN CHOISIR SON LOT

Pour acheter une parcelle de terrain, plusieurs paramètres doivent être pris en compte. Vous avez, certes, des critères personnels, mais il faudra également tenir compte des contraintes imposées par le terrain en lui-même. Tout d'abord renseignez-vous sur son emplacement. Est-il à proximité des commerces, des écoles ? Est-il bien desservi par les trans-



## PAROLE DE L'EXPERT

AURÉLIE LEFEBVRE - Directrice générale des services - Hôtel de ville de Brionne

### Bien loti dans son lieu de vie

#### Quels sont les arguments qui séduisent les acquéreurs dans un lotissement ?

**Aurélie Lefebvre** : Les acquéreurs souhaitent disposer d'équipements de confort et être libres dans la conception de leur maison individuelle. Selon ces principes, la Ville de Brionne a aménagé un lotissement dans un cadre de nature avec une haute valeur environnementale. Cela repose sur le traitement des eaux de ruissellement et la plantation de haies bocagères composées d'essences locales. Un lieu de vie qui préserve la tranquillité et participe à la sécurité avec l'aménagement de cheminements piétonniers, le traitement de la voirie limitant la vitesse et l'enfouissement de tous les réseaux (comme les colonnes

enterrées pour les déchets ménagers et le recyclage). Le règlement prévoit des zones d'implantation sans pour autant les imposer strictement. De plus, l'achat du terrain est libre de constructeur.

#### Quels sont les moyens mis en œuvre pour effacer l'image de « cités dortoirs » longtemps véhiculée par les lotissements ?

**Aurélie Lefebvre** : Idéalement situé, le lotissement proche du centre-ville et des services se situe à côté de la forêt et profite d'une vue imprenable sur le Donjon et sur les coteaux boisés. En complément du cheminement piétonnier, de larges espaces de nature entre les parcelles individuelles et la voirie favorisent la végétalisation et limitent

la minéralisation des surfaces tout en invitant à la promenade.

Des espaces communs prêts à accueillir des équipements tels que des jeux pour enfants ou autres aménagements ont été anticipés. L'objectif consiste à créer des lieux partagés et accueillants pour se retrouver au sein des espaces publics et créer du lien social.

#### Quels conseils donneriez-vous avant d'acheter dans un lotissement ?

**Aurélie Lefebvre** : Il importe de consulter le règlement de lotissement en premier lieu et de s'intéresser aux charges collectives liées aux aménagements.

Propos recueillis le 13/05/2022

ports ? Autant de questions auxquelles vous devrez répondre pour faire le bon choix.

Second critère : l'exposition. Une bonne orientation par rapport au soleil peut vous permettre de faire des économies d'énergie tout en améliorant votre confort. La vue compte aussi. Si vous n'avez pas envie de vous retrouver nez à nez avec votre voisin dès que vous ouvrez vos volets ou d'avoir une « vue imprenable » sur son salon, privilégiez les lotissements avec des parcelles d'une grande surface. Enfin, renseignez-vous sur la qualité du sol et du sous-sol car cela peut avoir des conséquences à la fois pratiques et financières lors de la construction. Si vous êtes dans un secteur où l'étude géotechnique est obligatoire, le lotisseur s'en sera chargé. Rapprochez-vous de lui pour consulter ce document.

## UN TERRAIN PRÊT À L'EMPLOI

Si vous cherchez un terrain constructible, vous comprendrez vite pourquoi le lotissement est souvent préférable au terrain isolé où il y a tout à faire et à vérifier avant d'acheter. Alors que le terrain en lotissement est la solution «de facilité». Il sera :

- **constructible**. Cela peut paraître évident, mais ce n'est pas toujours le cas pour un terrain en diffus pour lequel vous devrez vous renseigner sur le sujet avant d'entreprendre quoi que ce soit
- **viabilisé**. Travaux de voirie, raccordements aux réseaux, assainissement... vous n'aurez à vous occuper de rien ! Le coût de ces branchements et raccordements est compris dans le prix d'achat du terrain
- **délimité**. La superficie de votre terrain aura été préalablement déterminée par un géomètre-expert qui aura posé des bornes
- **garanti**. Le lotisseur vous apporte un certain nombre de garanties (vice caché, garantie décennale...).

## TOUT EST BIEN ENCADRÉ

Dès lors qu'il est envisagé de diviser un terrain en deux lots à bâtir et de prévoir d'y aménager des voies et des espaces communs, le projet nécessitera l'obtention d'un permis d'aménager. Le dossier doit être transmis à la mairie de la commune qui doit fournir une réponse dans les 3 mois. Aucune promesse de vente ne peut être faite avant l'obtention du permis d'aménager. Ensuite, habiter dans un lotissement suppose le respect de certaines règles pour des relations de voisinage sereines

et paisibles. C'est aussi accepter certaines obligations relatives à l'urbanisme, aux constructions... Dans le but de garantir un minimum d'unité des constructions, le lotissement est, la plupart du temps, régi par des règles spécifiques. En plus des règles d'urbanisme (PLU...), les «colotis» (les propriétaires d'un lot) devront s'astreindre à respecter :

- **le règlement** qui rassemble les règles concernant l'implantation des bâtiments par rapport à la voirie et aux autres constructions, la hauteur et largeur des façades, l'aspect extérieur des constructions ou des clôtures. Il peut aussi fixer des règles sur le plan architectural avec certains types de matériaux à utiliser ou couleurs à respecter pour la construction. Elles peuvent être plus strictes que celles prévues par le PLU de la commune
- **le cahier des charges** est plus un «mode d'emploi du savoir vivre en lotissement». Non obligatoire, son objet est de définir les rapports privés entre les propriétaires de lots, leurs droits et obligations. Il va concerner divers aspects de la vie en communauté (entretien des jardins, activités professionnelles ou commerciales autorisées ou non...).

## COMBIEN ÇA COÛTE ?

La fourchette varie d'un secteur à un autre. Mais ce qui est certain, c'est que si le coût d'achat du terrain dépasse celui d'un terrain en secteur diffus, il ne faut pas oublier qu'il comprend les aménagements de voirie, la viabilisation, le bornage et parfois même la fourniture de certains équipements (clôture, haies...). Ce qui peut représenter entre 20 et 40 % du prix du lot. Dans ces conditions, le prix de vente s'avère compétitif par rapport à celui d'une parcelle non lotie.

## 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 m<sup>2</sup>**

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

**Le chien de mes voisins aboie à longueur de journée quand ils sont absents. Je peux faire appel à la force publique pour que cela cesse.**



Les aboiements entrent dans la catégorie des bruits de comportement ou des bruits domestiques.

Si le chien de vos voisins aboie tous les jours ou de longues heures durant, vous avez parfaitement le droit de demander à le faire taire. Si la diplomatie ne suffit pas, il est possible de faire appel aux forces publiques pour faire constater l'infraction et dresser un procès-verbal avec mise en demeure de remédier au problème. Faute de résultat, les propriétaires de l'animal risquent une amende, voire sa confiscation. Dommage d'en arriver là !



**Mes voisins ont laissé leur jardin à l'abandon. Je peux les forcer à débroussailler leur terrain car j'ai la visite de rongeurs et de serpents.**



Si vos voisins n'entretiennent pas leur terrain non bâti situé à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, vous pouvez le signaler à la mairie. Le maire pourra alors, pour des motifs d'environnement, les mettre en demeure de procéder au débroussaillage du terrain. Si, au terme du délai fixé, vos voisins n'ont pas obtempéré, la commune peut même faire procéder d'office à cette opération aux frais des responsables.



si seulement on pouvait

# CHOISIR SES VOISINS !

**Il suffit parfois de changer de voisins pour que notre vie devienne un cauchemar. Peut-on vraiment tout se permettre sous prétexte que l'on est chez soi ?**

par Stéphanie Swiklinski

**Mes voisins ont aménagé une nouvelle terrasse. Ils peuvent m'obliger à abattre un arbre centenaire qui leur fait de l'ombre.**



Si les limites et hauteurs de plantation ne sont pas respectées, vos voisins peuvent exiger que les plantations soient arrachées ou réduites à la bonne distance et hauteur. Toutefois, le Code civil rend cette action impossible s'il y a prescription trentenaire. Si l'arbre est planté depuis plus de 30 ans, on ne peut plus en demander la suppression. Il est d'usage de dire « *qu'en l'absence de litige antérieur quant à ces plantations, le propriétaire de ces plantations peut se prévaloir d'une possession paisible, publique, continue et non équivoque d'au moins trente ans* ».



**Mes voisins ont une piscine et des enfants...  
Je dois me résigner à accepter le bruit incessant  
des cris et des plongeurs.**

C'EST  
**FAUX**

Si vos voisins sont dans la légalité concernant l'installation de leur piscine, mais que vous estimez subir un préjudice, il est possible d'invoquer le droit des tiers. Avec les piscines, toute personne privée peut invoquer un abus de droit ou un trouble anormal de voisinage auprès du tribunal. Attention : il faut réussir à prouver la nuisance sonore subie pour que le tribunal puisse attester qu'il y a bien préjudice. Pas de précipitation, la loi portant réforme pour la justice impose le recours à la conciliation ou à la médiation, préalablement à la saisine du tribunal, s'agissant de certains conflits de voisinage. Sinon, faites-vous inviter pour vous baigner !



**Mes voisins passent systématiquement la tondeuse le dimanche  
matin alors que c'est interdit.**

C'EST  
**VRAI**

ET

C'EST  
**FAUX**

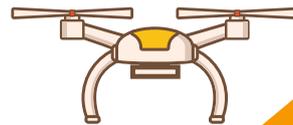


En règle générale, les tontes sont tolérées le dimanche de 10 h à midi. Cependant, les maires peuvent modifier la réglementation, et certains n'hésitent pas à interdire la tonte le dimanche. Il est donc très important de vous renseigner auprès de votre mairie sinon le tarif sera : une contravention de 3<sup>e</sup> classe si l'on considère qu'il y a tapage diurne. À noter que la taille des haies ou l'utilisation d'une tronçonneuse sont également concernées. Parlez-en d'abord aux voisins avant d'appeler la gendarmerie. Votre voisin n'a peut-être que ce jour-là de disponible dans la semaine !

**Mon voisin a un drone qu'il fait voler au-dessus  
de chez moi. Je peux l'empêcher de le faire.**

C'EST  
**VRAI**

Commencez par aller lui parler en lui faisant part de votre gêne. Si le problème persiste, vous pouvez porter plainte à la gendarmerie. Elle pourra alors vérifier si le drone a les autorisations nécessaires pour survoler votre habitation. Attention, rien n'interdit le survol de propriétés privées, tant que cela « n'entrave pas l'exercice du droit du propriétaire » et n'impacte pas la vie privée.



# 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

