

NOTAIRES

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

Avril 2023 - N° 403

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

FLASHEZ SUR LE CLIENT IDÉAL !

27



3 QUESTIONS À MON NOTAIRE Céder son fonds de commerce ?

MA PRIME RÉNOV' Des évolutions en 2023 pour une belle rénovation

Image Supply Co ©

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)

SAS 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)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MESNILS-SUR-ITON

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 09 - Fax 02 32 98 90 68
accueil.27063@notaires.fr

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



IMPRIMÉ
sur du papier
100% recyclé

ÉDITO

« PRIX » DE PASSION POUR L'IMMOBILIER !

La pierre renferme beaucoup de secrets qu'il est parfois difficile de percer. En effet, les ingrédients qui participent à son succès dépendent de nombreux paramètres...

L'attractivité de la localisation, la qualité de la construction, l'efficacité de la rénovation... autant de points qui jouent dans la composante du prix d'un bien. Sans oublier toutes les émotions que suscite sa découverte ! Des atouts qu'il n'est pas toujours facile de communiquer aux acheteurs. Pour cette raison, il importe de se rapprocher d'un professionnel de la transaction immobilière comme le notaire. Il demeure le bon intermédiaire pour négocier un bien à sa juste valeur.

Sa connaissance du marché permet de fixer le prix de vente justifié. Une des conditions du succès auprès des acheteurs car ils y voient une « pierre rare ». À tel point que le notaire peut user d'un système de vente innovant pour départager tous les candidats qui peuvent se positionner.

Il s'agit de **la plateforme 36h-immo.com** qui se présente comme une salle de vente virtuelle. Tous les participants agissent en toute transparence selon des enchères en ligne. Un processus qui invite chacun à manifester sa motivation pour acheter au gré des enchères portées.

L'histoire se dénoue lorsque le vendeur choisit l'acquéreur au regard de la passion qui anime ce dernier pour remporter la vente.

« Bien acquis profite toujours » comme il convient de vous le rappeler, et vous en donner toutes les clés avec le dossier « 36 heures immo » de ce numéro.

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Appartements	4
Maisons	5
Propriétés	5
Terrains à bâtir	6

FLASH INFO 7

VRAI/FAUX

Devis et factures, quelles différences ?	9
--	---

DOSSIER

36 heures immo : flashez sur le client idéal !	10
--	----

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Céder son fonds de commerce n'est pas une vente comme les autres	12
--	----

ENVIRONNEMENT

Ma prime rénov' : des évolutions en 2023 pour une belle rénovation	13
--	----

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 **24 avril 2023**

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



Appartements • Maisons

BROGLIE



237 7 D

79 500 € 75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % 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. RÉF 27046-939000

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

LOUVIERS



289 9 E

99 500 € (honoraires charge vendeur)

Cet appartement au premier étage d'une résidence avec ascenseur. Il se compose d'une entrée, une cuisine, un séjour, une chambre et une sdb. Cette résidence de 51 appartements est gérée par un syndic professionnel. Le coût trimestriel pour cet appartement est de 258 euros. RÉF 27082-966568

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

MESNILS SUR ITON



285 9 E

88 000 € (honoraires charge vendeur)

Dans un ensemble immobilier en copropriété comprenant un bâtiment en L de deux étages dont un mansardé et un sous-sol partiel, composé de 6 appartements (2 à chaque étage), 6 caves et une cour commune intérieure: -Un appartement au rez-de-chaussée auquel on accède par l'entrée commune porte gauche, comprenant : cuisine, chambre, séjour, salle de bains et w-c. -Une cave sise au sous-sol à laquelle on accède par l'escalier venant de l'entrée commune au rez-de-chaussée, d'une superficie de 3 m². Bien soumis à la copropriété : 6 lots Statut provisoire du syndicat : Pas de procédure en cours Charges de copropriété : 650.00 €/ an RÉF 27010-45

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MESNILS-SUR-ITON
02 32 34 50 08 - immobilier.27010@notaires.fr

MESNILS SUR ITON



339 11 F

105 000 € (honoraires charge vendeur)

Un immeuble élevé de deux étages sur rez de chaussée consistant en : *Au rez-de-chaussée : -UN LOCAL COMMERCIAL avec un w.c avec lave mains, -UN PORCHE. *Au premier étage : UN APPARTEMENT comprenant : -entrée au rez-de-chaussée donnant sur escalier bois, -au premier étage : une pièce à vivre, une cuisine, salle d'eau avec W.C., dégagement avec placards. -au deuxième étage : placards, deux chambres en enfilade dont une avec coin w.c. privatif. RÉF 27010-34

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MESNILS-SUR-ITON
02 32 34 50 08 - immobilier.27010@notaires.fr

BERNAY



387 12 F

126 000 € 120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison à vendre Bernay dans l'Eure (27), A la sortie de BERNAY- Maison de type préfabriquée, de plain pied comprenant : cuisine, salle à manger avec cheminée, 4 chambres, salle de bains et wc. Chauffage électrique. Double garage. Edifiée sur joli terrain paysager de 1672 m². RÉF 20H64

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

BERNAY



421 114 G i

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

Maison à vendre Bernay dans l'Eure (27), BERNAY-AU CALME Maison normande comprenant : salle à manger, cuisine, salon, 2 chambres, salle de bains et wc. Chauffage central au fuel. Grenier aménageable. Remise attenante. Dépendance à usage de garage. Beau terrain d'environ 5600 m². RÉF 20H63

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

BERNAY



221 7 D

248 850 € 237 000 € + honoraires de négociation : 11 850 € soit 5 % charge acquéreur

Maison à vendre Bernay dans l'Eure (27), Quartier Résidentiel-Au Calme-Proche du Centre Ville Maison de construction traditionnelle comprenant : séjour/salon avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, bureau, chambre, salle de bains avec wc. -a l'étage : 3 chambres et salle d'eau avec wc. Chauffage électrique. Garage attenant. Terrasse-Bûcher. Terrain clos de 552 m². RÉF 20B50

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

BRIONNE



264 83 F

159 000 € 150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur

Maison de Maître centre ville BRIONNE comprenant : - au rez-de-chaussée : hall d'entrée avec rangements, cuisine av rangements, salle à manger av rangements, salon, WC, salle d'eau ; - 1er étage : trois chambres dont deux av rangements, salle d'eau ; - 2e étage : deux chambres dont une av rangements, WC avec point d'eau ; Sous-sol comprenant chaufferie (chauffage central au fuel), une pièce avec cabine de douche. Divers bâtiments. Garage. Assainissement au tout à l'égoût. Jardin de 1 060 m². "Logement à consommation d'énergie excessive". "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . RÉF 27049-712

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

ETREPAGNY



207 14 D i

183 750 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon d'habitation sur sous sol total comprenant : entrée, séjour, salon, deux chambres, cuisine, salle d'eau. Autre pièce en sous-sol. Le tout édifié sur un terrain clos de 596m². Consultez nos tarifs : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques.gouv.fr RÉF 984394

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



375 12 F

167 680 € 160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 € soit 4,80 % charge acquéreur

Une maison à usage d'habitation comprenant : Au Rez-de-chaussée : entrée sur salle de séjour avec cuisine ouverte aménagée et Equipée, salon avec cheminée, chambre, salle d'eau avec WC. A l'étage : palier, chambre, salle de bain et grenier. Une dépendances. Terrain clos et arboré. RÉF 27010-22

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MESNILS-SUR-ITON
02 32 34 50 08
immobilier.27010@notaires.fr

GRANDCHAIN



293 9 E

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

Beau potentiel. Maison compr: Rdc: véranda, séjour/salon avec insert, cuisine, chambre, sde av wc, buanderie avec douche.- A l'étage : 2 pièces mansardées usage bureau (ou chambre) et chambre. Chauff électrique. Bâtiment usage bucher et remise. Chalet aménagé compr: chambre, séjour, petite pièce, salle d'eau avec wc, cuisine, cellier. Grange- Dépendance usage garage et remises. Terrain 4083 m². RÉF 20D61

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

LE NEUBOURG



39 6 A

470 000 € 450 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4,44 % charge acquéreur

Maison centre LE NEUBOURG contemporaine de plain pied avec vue dégagée : Entrée, cuisine am. buanderie/chaufferie, salle salon de 37.1 m²,wc, sdd, 3 chambres dont une avec dressing. Chauffage au gaz. Garage de 27 m². Terrain clos de 980 m² RÉF 27061-977204

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

LE PLESSIS GROHAN



640 20 **G**
€/m² an kgCO2/m² an

125 760 € 120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur

A 15 minutes D'EVREUX : Une propriété bâtie à restaurer sur un terrain clos et constructible comprenant : - Une maison d'habitation de plain pied avec grenier au-dessus comprenant : - Une petite véranda, une entrée, une cuisine, une pièce à vivre avec cheminée-insert, deux chambres dont une avec cheminée, une salle d'eau et un w-c. - Deux dépendances attenantes à la maison, à usage d'atelier, remise et cellier d'un côté et de l'autre côté, une pièce à usage de cave. - Un bâtiment séparé de la maison à usage de garage pour deux véhicules. - Un autre bâtiment à usage de garage / atelier RÉF 27010-55

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MESNILS-SUR-ITON
 02 32 34 50 08 - immobilier.27010@notaires.fr

LOUVIERS



645 92 **G**
€/m² an kgCO2/m² an

158 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison se situe à Louviers, à proximité du centre ville. Elle se compose: d'une entrée; une cuisine, un séjour, deux chambres et une salle de douche. Grenier aménageable. Elle dispose aussi d'une grande cave et d'un garage. Le tout sur un terrain clos de 505 m². RÉF 27082-995995

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

LOUVIERS



216 46 **D**
€/m² an kgCO2/m² an

249 500 € (honoraires charge vendeur)

Au centre ville de Louviers. Cette maison se compose d'une entrée, un séjour, un salon, une cuisine aménagée, une salle à manger, quatre chambres et une salle de bain. Elle dispose aussi d'une cave et d'une dépendance. Le tout sur un terrain clos de murs 236 m². RÉF 27082-987423

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

MARTAGNY



231 11 **E**
€/m² an kgCO2/m² an

257 250 € (honoraires charge vendeur)

Dans charmant village, maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : cuisine aménagée ouverte, dégagement, séjour avec poêle à bois, salon, bureau, wc, salle de bains. A l'étage : grande pièce palière, trois chambres dont une avec dressing, salle d'eau avec douche et wc. Fenêtres à double vitrage à gaz Argon (économique pour le chauffage électrique). Chauffage électrique à fluide caloporteur et/ou à cœur de chauffe. Garage accolé avec coin buanderie. Abri de jardin. Le tout édifié sur un terrain de 1.217 m². Consultez nos tarifs : informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr RÉF 983171

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



MESNILS SUR ITON



274 8 **E**
€/m² an kgCO2/m² an

131 000 € (honoraires charge vendeur)

Une propriété bâtie édifée de plain-pied avec combles au-dessus : - RDC : entrée, un salon salle à manger, une cuisine un wc, une salle d'eau, couloir avec placard dans lequel se trouve le ballon d'eau chaude, et trois chambres. - Au-dessus : combles auxquelles on accède par une trappe située dans le garage. (Aménagement possible). Un garage accolé sans porte d'accès intérieur. écoles et commerces à proximité. RÉF 27010-56

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MESNILS-SUR-ITON
 02 32 34 50 08
 immobilier.27010@notaires.fr

MESNILS SUR ITON



328 10 **E**
€/m² an kgCO2/m² an

136 240 € 130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 € soit 4,80 % charge acquéreur

Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage, avec grenier au dessus, sur rez de chaussée et sous-sol comprenant : - Au rez-de-chaussée: entrée, une salle de séjour-salon avec cheminée, une cuisine. - Au premier étage: palier, deux chambres, une salle de bains avec WC. - Au dessus: un grenier. - Sous-sol: une cave. Un petit jardin avec cabanon de l'autre côté d'un bras de l'iton auquel on accède par un petit pont de bois. RÉF 27010-41

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MESNILS-SUR-ITON
 02 32 34 50 08 - immobilier.27010@notaires.fr

MESNILS SUR ITON



275 85 **F**
€/m² an kgCO2/m² an

172 920 € 165 000 € + honoraires de négociation : 7 920 € soit 4,80 % charge acquéreur

-Une maison d'habitation de plain-pied sur sous-sol total comprenant : - Une entrée avec placard, un w-c, une cuisine, un séjour. -Un couloir desservant une salle de bain et quatre chambres. -Comble aménageable avec accès par un escalier extérieur *Terrain clos et arboré. RÉF 27010-39

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MESNILS-SUR-ITON
 02 32 34 50 08
 immobilier.27010@notaires.fr

MESNILS SUR ITON



317 98 **F**
€/m² an kgCO2/m² an

172 920 € 165 000 € + honoraires de négociation : 7 920 € soit 4,80 % charge acquéreur

Une MAISON à usage d'habitation élevée d'un rez-de-chaussée surélevé sur sous-sol complet avec combles aménagés, comprenant : - au sous-sol : une cuisine, une petite chambre bas de plafond, une chaufferie et une cave ; - au rez-de-chaussée : un salon - salle à manger, un w-c. et un couloir desservant deux chambres, une pièce avec un escalier permettant d'accéder aux combles et une salle d'eau. - dans les combles : deux chambres en enfilade. * Un ABRI en bois. * Un ATELIER, un GARAGE ouvert et un FOUR A PAIN et deux petits bâtiments attenants. * Une MARE. RÉF 27010-16

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MESNILS-SUR-ITON
 02 32 34 50 08 - immobilier.27010@notaires.fr



581 19 **G**
€/m² an kgCO2/m² an

147 100 € 140 000 € + honoraires de négociation : 7 100 € soit 5,07 % charge acquéreur

Ensemble immo : *Maison d'env 110m²: -RDC : entrée, wc, cuisine aménagée, salle à manger, salon. -1er : 2 chbres, SDB, wc. -2e : chbre. chauff élec, tout à l'égoût. *Dépendances et jardin *Maison d'env 90m² : -RDC : entrée, cuisine, séjour -1er : 3 chbres, SDB wc. RÉF 27046-981401

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

PONT AUTHOU



383 12 **F**
€/m² an kgCO2/m² an

170 228 € (honoraires charge vendeur)

Maison sur sous-sol, garage. Au RDC : Entrée, cuisine sur séjour avec cheminée équipée d'un poêle à bois Etage : Palier, 3 chambres, salle de douche et WC. Terrain 452 m². Pas de travaux à prévoir. RÉF 27074-964013

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

QUITTEBEUF



247 58 **E**
€/m² an kgCO2/m² an

230 000 € 220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,55 % charge acquéreur

Maison à rénover partiellement comprenant : salle salon de 40 m², cuisine, salle à manger, 2 chambres, SDB. A l'étage : palier, 2 chambres en enfilade, SDD. Chauffage central au fuel. Menuiseries en DV. Sous-sol complet Terrain de 2941 m² avec diverses remises RÉF 061/2344

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

Maisons • Propriétés • Terrains à bâtir

ST CYR LA CAMPAGNE



116 4 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

260 000 € 250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison : salle salon de 41 m² avec poêle à bois, cuisine, SDB, wc, buanderie. Au 1er étage : bureau, 2 chambres, douche et wc. Chauffage pompe à chaleur et poêle à bois. Garage 2 places Terrain clos de 841 m² avec terrasses RÉF 27061-990019

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

ST GEORGES DU VIEVRE



574 19 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Maison à usage actuel mixte habitation/professionnelle comprenant : - RDC : bureau, salle d'examen, salle d'attente, entrée, wc. - 1er étage : cuisine, chambre avec placard, SDD et WC. - 2ème étage : grenier, et 2 pièces. Fenêtres double, chauffé élec, tout à l'égout. PAS DE JARDIN RÉF 27046-957814

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

ST LEGER DE ROTES



433 60 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

241 500 € 230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison à vendre Saint-Léger-de-Rôtes dans l'Eure (27), Maison normande comprenant : -au rez de chaussée : cuisine, cellier, bureau, séjour/salon avec cheminée, chambre, salle d'eau et wc. -a l'étage : belle pièce palier desservant 2 chambres, salle d'eau et wc. Chauffage au gaz. Garage-bucher- Terrain arboré de 1333 m². RÉF 20D60

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

ST PHILBERT SUR RISLE



351 73 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

137 740 € (honoraires charge vendeur)

Un pavillon d'habitation construit en béton et couverts en tuiles, sur sous sol divisé en garage, chaufferie, cave, bureau et comprenant : Au rdc : entrée, cuisine, salle à manger-salon avec cheminée, salle de bains, WC et trois chambres . Grenier Terrain paysagé. RÉF 27074-917819

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

ST VICTOR DE CHRETIENVILLE



374 118 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Maison à vendre Saint-Victor-de-Chrétienville dans l'Eure (27), Pavillon de plain-pied comprenant : entrée, séjour/salon, 3 chambres, cuisine, wc et salle d'eau. Chauffage central au fuel. Bâtiment à usage de remises. Terrain de 968 m². RÉF 19L100

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

VATTEVILLE



245 7 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

185 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison se situe sur la commune de Vatteville. Elle se compose d'une entrée, un séjour avec cheminée, une cuisine aménagée, une salle de bain avec baignoire et douche, et quatre chambres. Garage. Le tout sur un terrain clos de 1430 m². RÉF 27082-996501

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

AUTHOU



32 940 € (honoraires charge vendeur)

PROCHE BRIONNE Terrain à bâtir d'une superficie d'environ 2 000 m² Petit village à proximité avec commerces. Hon. Charge Vendeur RÉF 27074-923185

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

EMALLEVILLE



68 000 € (honoraires charge vendeur)

Ce terrain à bâtir se situe sur la commune d'Emalleville, village entre Louviers et Evreux. Sa superficie est de 987 m² avec une façade de 25 mètres. Il est vendu non viabilisé et libre de constructeurs. RÉF 27082-994275

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

ETREPAGNY



63 000 € (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
sbis@hubert-gradin.com

BONNEVILLE LA LOUVET



350 11 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

464 000 € 450 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 3,11 % charge acquéreur

MAISON DE MAITRE séj-salon, cuisine, chambre, salle de douche, ascenseur Etage: 3 chambres, salle de douche au 2ème: grenier aménageable Bâtiment en colombage de plus de 125m² au sol avec étage, dont un studio de 50m² Terrain de 1.7 avec abri voiture et terrasse RÉF 27069-993500

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

QUETTEVILLE



260 8 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

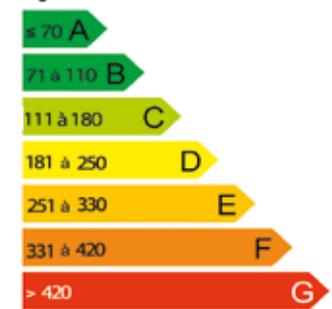
361 500 € 350 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 3,29 % charge acquéreur

Une maison individuelle refaite à neuf - au rez-de-chaussée: Entrée, wc, cuisine aménagée , salon, chambre, salle de douches. - 1er étage: chambre-2ème étage: chambre mansardée. Terrasse avec vue panoramique Terrain avec bois RÉF 27069-993216

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

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

Logement économe



Logement énergivore



LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL

Créez votre petite entreprise en ligne !

Depuis le 1^{er} janvier 2023, les entreprises voient le jour depuis le Guichet Unique de l'INPI qui permet l'immatriculation en ligne.

Cette procédure vaut aussi pour les loueurs en meublé non professionnels qui peuvent ainsi obtenir leur Siret depuis cette plateforme <https://procedures.inpi.fr>, en lieu et place d'Infogreffe.

Ensuite, le greffe du tribunal de commerce traite les informations reçues et les communique à l'Insee.

Précisons que la déclaration doit être effectuée dans les 15 jours qui suivent le début de l'activité de loueur en meublé non professionnel.

Source : inpi.fr

DÉFICIT FONCIER DOUBLÉ

Les investisseurs 2 fois plus gâtés !

Largement conquis par le mécanisme du déficit foncier, les investisseurs vont apprécier sa nouvelle formule survitaminée. Le plafond de 10 700 € lorsque les charges dépassent les revenus locatifs atteint désormais 21 400 € !

Un déficit qui peut vous rapporter gros !

Les propriétaires de biens locatifs en profitent depuis 2013, date de la loi Balladur qui a institué le déficit foncier. Un outil bien utile pour rénover les logements loués puisqu'il permet de déduire du revenu global imposable la part de tra-

vaux d'entretien, de réparation et d'amélioration. Dans des proportions intéressantes puisque le ratio entre les recettes et les dépenses atteint 10 700 € par an. S'ajoute la possibilité de reporter l'excédent éventuel sur le revenu global de l'année suivante, pendant six ans.

Doublez la mise en 2023

La loi de finance rectificative pour 2022 se montre généreuse envers les propriétaires les plus entrepreneurs. En effet, le montant du déficit résultant des travaux atteint désormais le plafond de 21 400 €. Un doublement de seuil qui

va s'appliquer pour les années 2023-2025.

Rénovez les biens énergivores

Ce bel avantage fiscal se voit conditionné à la réalisation de travaux de rénovation énergétique. Un coup de pouce qui doit inciter les bailleurs des biens les plus énergivores (E, F ou G) à atteindre le score minimal après la réalisation de travaux au plus tard le 31 décembre 2025. Pour attester du changement de classe énergie, le propriétaire doit réaliser un DPE avant les travaux et un second une fois le bien rénové.



#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

36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.

Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



Résidence secondaire

La surtaxe d'habitation retardée à 2024 !

À l'instar des villes de plus de 50 000 habitants, une disposition de la loi de finance 2023 devait autoriser toutes les communes situées en zone tendues à majorer la taxe d'habitation de 5 à 60 %. Heureusement, l'application de cette mesure va attendre 2024.

CRÉDIT IMMOBILIER

Le coup de pouce du taux d'usure

Si les taux d'intérêt poursuivent leur envolée en ce début d'année, les emprunteurs peuvent compter sur les facilités accordées par le taux d'usure. Rappelons qu'il s'agit du taux d'intérêt maximum légal que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt. Depuis le 1^{er} mars, sa valeur s'élève à 4 % pour un emprunt d'une durée supérieure à 20 ans et plus.

Source : [Observatoire crédit logement/CSA](https://observatoirecreditlogement.com)

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 2,82 % en février 2,59 % en janvier
15 ans	2,62 %
20 ans	2,83 %
25 ans	2,96 %

COPROPRIÉTÉ ET LOCATION



INFORMATIONS OBLIGATOIRES SUR LA QUALITÉ DE L'EAU

Depuis décembre 2022, si le contrat de fourniture d'eau n'est pas individualisé, le syndic doit transmettre à chaque copropriétaire la facture d'eau, accompagnée d'une note de synthèse contenant des informations complémentaires sur la qualité de l'eau du robinet. Ces informations doivent être communiquées au moins une fois par an (par exemple lors de la convocation de l'assemblée générale).

Cette obligation concerne également les bailleurs, toujours dans le cas où le contrat n'est pas individualisé.

Pour plus d'informations sur la qualité de l'eau que vous consommez, rendez-vous sur <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau>

Source : Ordonnance n° 2022-1611 du 22 décembre 2022 relative à l'accès et à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine



FINANCEMENT

5 000 € pour installer une pompe à chaleur géothermique

Le gouvernement souhaite développer l'usage de la géothermie et aider les Français à y recourir. Mais la pose d'un tel système de chauffage représente un coût important. Certes variable selon le type de chaudière, les forages et travaux nécessaires, mais de l'ordre de 18 000 € en moyenne. C'est pourquoi, depuis mars, si vous envisagez de vous équiper d'une pompe à chaleur géothermique en remplacement d'une vieille chaudière thermique, vous pouvez prétendre à une aide financière de 5 000 € (contre 4 000 € jusqu'ici pour les ménages les plus modestes et 2 500 € pour

les autres). Ce coup de pouce pourra être cumulé avec d'autres dispositifs de soutien (éco-prêt à taux zéro ou MaPrimeRénov').

Pour en bénéficier, vous devez choisir un fournisseur d'énergie ayant signé la charte « coup de pouce chauffage » et faire réaliser les travaux par un professionnel RGE (Reconnu garant de l'environnement). À la fin des travaux, les factures et les pièces justificatives seront transmises au fournisseur d'énergie.

La prime vous sera ensuite versée par chèque, virement, sous forme de bons d'achat ou sera déduite directement de la facture.

ÉLECTROMÉNAGER

Un bonus pour le réparer

La loi AGECS, Anti-Gaspillage pour une Économie Circulaire veut lutter contre toute forme de gaspillage. C'est pourquoi, depuis le 15 décembre 2022, l'État incite à réparer les appareils électroménagers plutôt que de les remplacer. Cela passe par la prise en charge d'une partie des frais de réparation de certains appareils par des réparateurs professionnels

labellisés QualiRépar. Par exemple, 15 € pour un aspirateur, 20€ pour une cuisinière, 25 € pour un lave-linge ou un lave-vaisselle... Pour bénéficier de ce dispositif, l'appareil ne doit plus être sous garantie ni couvert par une assurance. Il doit disposer d'une plaque signalétique ou d'un numéro d'identification et être conforme à la réglementation en vigueur.

Toute panne due à une casse ou à un mauvais usage n'est pas prise en charge, ni le remplacement des consommables et des accessoires.

Pour l'instant, 31 appareils sont éligibles mais la liste est appelée à s'étoffer chaque année. En 2025, jusqu'à 68 équipements électroménagers pourraient ainsi être éligibles à ce bonus réparation.



Pourcentage d'internautes pour lesquels il est indispensable de posséder un jardin.

Source : sondage immonot réalisé en février 2023

Devis et factures Quelles différences ?

*Faire réaliser des travaux par des professionnels n'est pas toujours évident.
Entre devis et factures, sait-on vraiment à quoi on s'engage ?*

par Stéphanie Swiklinski



1 **Le professionnel s'engage envers le client quand il fait un devis**

Le devis a la même valeur qu'une offre de contrat. Il permet au client d'être informé sur le prix d'une prestation de service ou d'un produit avant son achat. Le professionnel va donc « s'engager » sur le délai, le prix, les modalités d'exécution... Une fois le devis accepté par le client, chaque partie sera engagée.



2 **Un artisan est toujours obligé de demander à ses clients le versement d'arrhes ou un acompte**

Ce n'est pas une obligation mais il s'agit d'une sécurité pour l'artisan. Ce dernier va commander des matériaux pour votre chantier, bloquer son agenda... Si le client change d'avis et décide de ne pas honorer le devis, ce désengagement peut avoir de lourds impacts financiers pour le professionnel. Si le client se rétracte, les arrhes seront un dédommagement pour l'artisan. En cas de versement d'un acompte, l'artisan pourra le conserver et même demander des dommages-intérêts.



3 **Il est obligatoire pour un artisan d'établir une facture pour son client non professionnel au-delà d'un certain montant**

Il y a effectivement une obligation de facturation pour les prestations de services faites pour un particulier au-delà de 25 € TVA comprise. Entre professionnels, la règle est différente puisque toutes les prestations de services ou ventes de marchandises doivent faire l'objet d'une facture.



4 **Un artisan peut rédiger sa facture comme « bon lui semble »**

Il existe des règles concernant la forme de la facture. Elle doit être établie en français, en 2 exemplaires (l'original est remis au client) et elle doit comporter des indications obligatoires comme sa date, son numéro ou l'identité du prestataire par exemple. La loi du 10/10/22 est venue ajouter 4 autres mentions obligatoires : le numéro SIREN du client, l'adresse de livraison des biens, la catégorie de l'opération et l'option pour le paiement de la TVA d'après les débits.



5 **Si l'artisan auquel j'ai confié mes travaux m'envoie à la fin une facture supérieure au devis, je peux refuser de payer la différence**

Le professionnel doit respecter le prix indiqué au départ dans le devis. Il ne peut réclamer un supplément pour des travaux en plus, sans l'accord du client, sauf dans 2 cas :

- s'il y a une augmentation du coût des matériaux ou de la main-d'œuvre et que cette possibilité était prévue dans le devis ;
- si les travaux en plus étaient imprévisibles au moment de l'établissement du devis. Vous devez cependant en avoir été informé avant. En cas de désaccord, vous devez régler le montant du devis et envoyer à l'artisan une lettre recommandée avec accusé de réception pour contester le surcoût.



6 **Il y a un délai pour contester une facture**

Il n'y a pas de date maximale mais les tribunaux considèrent qu'il faut le faire dans « un délai raisonnable ». Cela correspond à une période allant de 6 semaines à 2 mois maximum, à compter de la réception de la facture. Passé ce délai, la facture est présumée avoir été acceptée.

DOSSIER

36 heures immo

Flashez sur le client idéal !

Les belles rencontres immobilières s'effectuent désormais sur le site [36h-immo.com](http://www.36h-immo.com). Les prétendants à l'acquisition témoignent de leur passion pour le bien à vendre au fil des enchères en ligne... Découvrons comment provoquer le coup de foudre !

par Christophe Raffailac

L'immobilier peut désormais s'inspirer du «speed dating» pour mettre en relation acquéreur et vendeur... Il suffit de s'intéresser à la plateforme www.36h-immo.com pour vérifier que les rencontres avec les potentiels acquéreurs vont s'enchaîner tout en laissant pas mal de latitude au vendeur. Eh oui, les occasions ne manquent pas de séduire les prétendants grâce à ce système d'enchères en ligne «36 heures immo» !

1^{re} qualité

BIEN INFORMÉ

«Un homme averti en vaut deux», voilà une qualité que les acheteurs qui utilisent la plateforme www.36h-immo.com aisément mettre à leur actif. Forcément puisqu'ils découvrent les biens à vendre selon ce principe d'enchères en ligne en consultant des annonces immobilières bien séduisantes. Elles figurent en particulier sur le site [36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) ainsi que sur les magazines immobiliers «Notaires» et dans la revue de prestige «immonot». Pour mettre à profit cette belle visibilité, il ne vous reste plus qu'à soigner votre profil «vendeur» pour séduire tous les acheteurs potentiels.

Avec «36 heures immo», vous profitez d'un outil unique sur le marché pour le promouvoir auprès d'un public d'acquéreurs motivés.

Atouts «36 heures immo» !

Cette transaction très innovante et efficiente vous permet de profiter d'avantages significatifs.

Ainsi, vous pouvez partir avec une belle longueur d'avance par rapport aux autres vendeurs.

La plateforme www.36h-immo.com s'accompagne de prestations qui vous assurent une réelle distinction :

- Une expertise immobilière de votre bien pour le proposer à son juste prix de marché.
- Un mandat exclusif de courte durée de 6 semaines pour réserver au bien une vraie primeur dans les vitrines des services négociation des notaires.
- Un plan de communication d'envergure pour assurer une large visibilité à votre bien.

L'AVIS DU NOTAIRE

Avec «36 heures immo», vous réduisez considérablement la durée de vente de votre bien immobilier et vous pouvez espérer signer dans un délai record de 2 à 4 semaines seulement !

2^e qualité

PASSIONNÉ

Rien ne vaut une visite pour déclencher le coup de cœur ! Les interlocuteurs «36 heures immo» se chargent de créer les conditions pour que la maison ou l'appartement à vendre mette tous les atouts de son côté pour séduire.

CONTACT UTILE !

Pour vendre avec 36 heures immo, consultez votre notaire ou rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02**. Et rendez-vous sur le site [36h-immo.com](http://www.36h-immo.com), rubrique «vendeur».

VENTE RÉCENTE À LOQUEFFRET (29)

Atouts «36 heures immo»

À l'occasion de cette visite groupée, les acheteurs découvrent les lieux en prenant soin de leur réserver le meilleur accueil. Pour la circonstance, le notaire vous conseille de désencombrer, ranger, lessiver... Des conseils de base en matière de home staging qui contribuent notamment à valoriser l'espace à vivre, souligner la luminosité, suggérer des agencements...

À l'occasion de cette visite, les clients intéressés sont invités à se procurer une simulation bancaire. Une preuve que l'organisme valide le plan de financement envisagé. Un document d'autant plus important qu'il permet d'ouvrir les portes de la plateforme «36 heures immo» pour participer aux offres en ligne.

- Une visite groupée du bien pour optimiser le délai de mise en vente et limiter les gênes occasionnées.
- Une présentation détaillée du bien avec la mise en lumière de tous les points positifs participant à sa valorisation.
- Une analyse des plans de financement pour cibler les prospects motivés...

L'AVIS DU NOTAIRE

Il convient de se fier à l'expertise immobilière réalisée par le notaire car elle permet de proposer le bien à sa juste valeur de marché.

3^e qualité

MOTIVÉ

Indiqués sur l'annonce du bien à vendre, les jours et heures de début et de fin des offres sont programmés pour durer 36 heures. Une fois le top départ donné, les enchères démarrent selon la 1^{re} offre possible. Il suffit d'ajouter le montant du pas d'enchères, de 2 000 € par exemple, pour valider sa proposition et ainsi de suite... Pour mettre en condition les enchérisseurs, le bien se voit légèrement décoté, d'environ 10 %, ce qui lui vaut bien des faveurs...

Atouts «36 heures immo»

Au fil des heures, vous assistez avec surprise à la progression du prix. Il aiguise l'appétit des clients qui voient dans cette vente une belle opportunité compte tenu de son prix de départ idéalement positionné.

La fin des enchères promet généralement de belles émotions, lorsque des acheteurs se disputent un bien jusque dans les dernières minutes. Les prix défilent à l'écran au fur et à mesure que les secondes s'égrènent ! La pression retombe lorsque le chrono s'arrête.

Vous ne pouvez que savourer :



36h immo

Maison 4 pièces - 43 m²

6 acquéreurs

31 enchères

1^{re} offre : 21 440 €

Dernière offre

58 440 €

- Une grande émulation entre acheteurs suscitée par une «première offre possible» très attractive.
- Une réelle transparence afin de déterminer le prix final du bien.
- Une réactivité de tous les instants pour négocier dans un délai record.
- Un prix record atteint pour dépasser de 50 % voire plus la 1^{re} offre possible !

L'AVIS DU NOTAIRE

Il faut se donner les moyens de faire monter les enchères et cela repose sur une première offre attractive au regard des prix sur le secteur où se situe le bien !

5^e qualité

ATTENTIONNÉ

Votre acquéreur apprécie d'acheter par l'intermédiaire du notaire. C'est l'assurance de négocier en toute sérénité et de signer en toute sécurité.

Atouts «36 heures immo»

Le notaire vérifie que les diagnostics ont été réalisés, les documents d'urbanisme déposés, les autorisations de travaux délivrées... Il procède à la rédaction du compromis de vente avec une parfaite connaissance du bien et des acquéreurs. En outre, www.36h-immobilier.com bénéficie des dernières avancées technologiques.

- «36 heures immo», c'est l'assurance de sécuriser une transaction.
- Le seul moyen de vendre vite et au juste prix !

L'AVIS DU NOTAIRE

Sécurisez votre transaction avec le notaire.

5 ÉTAPES POUR VENDRE

• Étape 1 :

Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immobilier.com.

• Étape 2 :

Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum au départ des 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.



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

CÉDER SON FONDS DE COMMERCE *n'est pas une vente comme les autres*

De nombreuses raisons peuvent pousser à céder son fonds de commerce aujourd'hui. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur les spécificités qui régissent les ventes de fonds.

1 DOIT-ON ALLER VOIR SON NOTAIRE POUR VENDRE SON FONDS DE COMMERCE ?

Bien évidemment, votre notaire est qualifié pour vous donner les conseils appropriés pour vendre votre fonds de commerce et même en faire l'estimation dans de nombreux cas. La rédaction de l'acte de cession de fonds de commerce fait également partie de ses attributions. Contrairement à une idée reçue, les ventes de fonds de commerce ne sont pas réservées aux avocats et aux comptables. Il arrive même que parfois il soit mentionné que «*tout acte de cession du droit au bail devra se faire obligatoirement par acte authentique*». Qui dit authenticité dit notaire ! Par ailleurs, il faut savoir que des règles juridiques et fiscales impératives s'appliquent lors de la promesse de vente et de la vente d'un fonds de commerce. Elles sont destinées à protéger non seulement le vendeur mais également les créanciers de celui-ci (fournisseurs, personnel, trésor public, etc.) ainsi que l'acquéreur et son banquier. Il est donc préférable, à bien des égards, de recourir au professionnel du droit qu'est votre notaire pour que votre cession de fonds de commerce se passe dans les meilleures conditions possibles.

À noter que pour ce type d'acte, si des informations manquent, l'acte et donc la vente seront déclarés nuls !

2 QUE DOIT CONTENIR L'ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE ?

Avant la loi du 19 Juillet 2019, il ne fallait surtout pas oublier certaines mentions dans l'acte de cession de fonds de commerce sinon la sanction était radicale : nullité de l'acte. Le rédacteur de l'acte avait obligation de mentionner l'origine de propriété du fonds (création

ou achat par exemple), si le bien était grevé de privilèges ou de nantissements, les chiffres d'affaires et les bénéfices commerciaux des 3 dernières années, de relater le bail et ses conditions (durée, bailleur...) et surtout le prix de cession et sa ventilation entre les éléments corporels et incorporels. Aujourd'hui, il n'y a plus d'obligation quant à la forme de l'acte et aux mentions obligatoires. Attention, cela ne signifie pas que le vendeur se dédouane de tout. Il est tenu à une obligation d'information. Les parties doivent d'ailleurs viser le jour de l'acte définitif les documents comptables. C'est la moindre des choses !

3 SOUS QUEL DÉLAI LE VENDEUR PERÇOIT-IL SON PRIX DE VENTE ?

Nous ne sommes pas en matière de vente immobilière où le prix peut être versé sur votre compte le jour de l'acte définitif de vente. En moyenne, le prix est versé au bout de 5 mois et demi ! L'acte de cession est d'abord enregistré aux impôts dans le délai d'un mois. Il doit être publié dans un journal d'annonces légales dans les 15 jours, puis au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales). Ces publications font courir le délai de 10 jours pendant lequel les créanciers peuvent faire opposition sur le prix de vente s'il y a des dettes. Dans les 15 jours de la publication au JAL, l'administration fiscale a 60 jours pour réclamer les impôts non payés.

Pour finir, l'acquéreur est solidaire du vendeur pendant 3 mois (sous conditions 1 mois) pour le paiement des impôts dus sur les bénéfices du fonds de commerce réalisés pendant l'année de la vente. Il faudra donc s'armer de patience.

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.



ENVIRONNEMENT

MAPRIMERÉNOV'

Des évolutions en 2023 pour une belle rénovation

MaPrimeRénov a été instaurée en 2020 pour aider les ménages à réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur habitation. Victime de son succès, avec 574 000 demandes effectuées en 2021, MaPrimeRénov' connaît quelques aménagements en 2023 pour accroître son efficacité et la rapidité de traitement des demandes.

Lancée en 2020, MaPrimeRénov' est une aide financière accordée aux propriétaires (occupants ou bailleurs) pour financer une partie des travaux de rénovation énergétique dans une résidence principale construite depuis plus de 15 ans. Les copropriétés sont également éligibles à ce dispositif.

À ce jour, c'est près d'un million de foyers, principalement aux revenus modestes, qui ont bénéficié de MaPrimeRénov' pour changer leur système de chauffage (70 %), faire des travaux d'isolation (21 %) ou installer une VMC performante (4 %).

LES TRAVAUX FINANÇABLES

MaPrimeRénov permet de financer plusieurs types de travaux de rénovation énergétique. Par exemple :

- l'isolation thermique : isolation des murs (isolation intérieure ou

extérieure, des combles, des toits-terrasse...)

- le remplacement d'un système de chauffage et eau chaude sanitaire par un équipement plus performant et écologique tel que pompe à chaleur air/eau ou géothermique, poêle à granulés...
- la dépose d'une cuve à fioul ;
- l'installation d'une ventilation double flux ;
- la réalisation d'un audit énergétique.

DES PLAFONDS REVALORISÉS ET DES BONUS

Les plafonds des travaux finançables sont revalorisés depuis le 1^{er} février pour tenir compte de l'inflation :

- le dispositif MaPrimeRénov' copropriétés, destiné à financer les travaux de rénovation énergétique

À NOTER

- **MAPRIMERÉNOV'** ne permet plus de financer l'achat d'une chaudière à gaz même si elle est à très haute performance énergétique ;
- **LE BONUS DE 1 000 €** versé pour le remplacement d'une chaudière fioul ou gaz par un équipement à énergie renouvelable prend fin à compter du 1^{er} avril 2023.



dans les parties communes, voit ses plafonds relevés de 15 000 € à 25 000 €

- **les primes individuelles** versées aux ménages aux revenus très modestes et modestes sont doublées respectivement à 3 000 € et 1 500 €
- **MaPrimeRénov' sérénité**, qui concerne les travaux de rénovation permettant un gain énergétique d'au moins 35 %, voit ses plafonds revalorisés de 30 000 € à 35 000 € pour mieux accompagner les ménages les plus modestes dans leurs projets de rénovation globale. Pour en bénéficier, plusieurs conditions sont exigées, notamment l'intervention d'un accompagnateur Rénov'. Cette aide s'accompagne d'un «**Bonus Bâtiment Basse Consommation**» de 1 500 € si le logement atteint la classe A ou B après les travaux et un «**Bonus sortie de passoires énergétiques**» du même montant si le logement était classé F ou G avant les travaux et qu'il atteint la classe E ou mieux après les travaux
- **les forfaits «rénovations globales»** pour les foyers aux ressources intermédiaires et supérieures sont relevés à 10 000 et 5 000 € pour favoriser les bouquets de travaux les plus performants aboutissant à un gain énergétique au minimum de 55 %.

MON ACCOMPAGNATEUR RÉNOV'

Créé par la loi Climat et Résilience d'août 2021, ce professionnel offre une assistance personnalisée aux particuliers souhaitant entreprendre des travaux de rénovation énergétique. Il a pour missions principales :

- la définition des travaux adaptés après visite sur place et diagnostic
- le conseil dans la sélection des entreprises et des devis
- l'aide aux démarches administratives (avec une assistance spécifique pour les ménages en situation de précarité énergétique ou encore ayant besoin d'adapter leur logement en cas de perte d'autonomie)
- la mobilisation des financements
- le suivi de la réalisation des travaux.

L'intervention de Mon Accompagnateur Rénov' se réalise dans le cadre d'un contrat entre le prestataire et le ménage. Une partie des frais (voire parfois la totalité) découlant de sa prestation peut être prise en charge par les collectivités. Si aucun financement n'est prévu par votre collectivité, l'Anah peut cofinancer l'accompagnement avec un forfait pouvant aller jusqu'à 875 € selon le projet de travaux et les ressources.

À savoir : la délivrance de MaPrimeRénov' et des aides à la rénovation énergétique par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) vont progressivement être conditionnées à l'intervention de cet intermédiaire dans le cadre de certaines rénovations énergétiques dites « performantes ou globales ». Selon les travaux envisagés, un conseiller France Rénov' vous orientera vers un professionnel Mon Accompagnateur Rénov' au plus près de chez vous.



PLUS D'INFORMATIONS SUR : <https://france-renov.gouv.fr>

AUSSI POUR l'audit énergétique



MaPrimeRénov' peut aider à financer la réalisation de l'audit énergétique obligatoire en cas de rénovation globale, de demande du « Bonus Bâtiment Basse Consommation » ou encore du « Bonus sortie de passoire énergétique ». Dans ces différentes hypothèses, pour bénéficier de MaPrimeRénov', la demande devra être accompagnée de la facture de l'audit datant de moins d'1 an. À défaut, l'audit devra être réactualisé.

PENSEZ-Y ! Dès le 1^{er} avril 2023, toute vente de « passoire énergétique » doit s'accompagner dudit audit.



LUDOVIC PENSE À RÉDUIRE SA FACTURE D'ÉLECTRICITÉ SANS RÉDUIRE SON CONFORT.

Augmenter la température de votre climatisation à 26°C, éteindre les lumières inutiles, choisir le mode SD pour votre télé, il existe de nombreux gestes pour maîtriser votre consommation.

Nos conseillers **France Rénov'** vous aident à trouver la bonne solution qui vous fait économiser sur vos factures d'électricité tout en améliorant votre confort.



avec



Le service public pour mieux rénover mon habitat.

0 808 800 700

Service gratuit
+ prix appel

OU SUR [france-renov.gouv.fr/
marenov](https://france-renov.gouv.fr/marenov)

OU SUR [https://cheque-eco-energie.normandie.fr/
trouver-un-conseiller](https://cheque-eco-energie.normandie.fr/trouver-un-conseiller)



RÉGION
NORMANDIE

Avec les Espaces Conseil **France Rénov'**, faites les bons choix pour votre logement !

Vous souhaitez réaliser des travaux dans votre logement ? Grâce aux conseillers **France Rénov'**, intégrez la performance énergétique dans votre projet et faites des économies !

Cofinancés par la Région Normandie et les intercommunalités, les espaces Conseil **France Rénov'**, vous accompagnent et simplifient votre rénovation énergétique.

La rénovation énergétique, un bon choix

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

Un accompagnement essentiel

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

Les Espaces Conseil **France Rénov'** sont à votre disposition pour :

- vous informer sur les aides financières,
- vous orienter vers les artisans référencés RGE et les entreprises conventionnées avec la Région,
- vous accompagner techniquement : mise en œuvre, points de vigilance, réglementation thermique choix des matériaux et des énergies,
- vous expliquer les gestes du quotidien pour économiser l'énergie.

Un service public d'experts à votre disposition

Portés par des collectivités locales et des associations, les espaces Conseil **France Rénov'** vous offrent :

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

Bon à savoir !

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

DENIS GUILLOPE

Depuis 1992
30 ANS
de QUALITÉ !

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



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

• **MAGASIN EXPO : 19 rue de la Ravine - LOUVIERS** •

*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

K-LINE
LA FENÊTRE LUMIÈRE

SELO

H
HIMMEL

Installateur conseil
CHARUEL
FENÊTRES PVC-ALU

REPERE
BURENDORF
POINT CONSEIL

CORRE
FERMETURES

VERMOREL

KARLA
CONCEPTEUR FABRICANT
D'ALUMINIUM