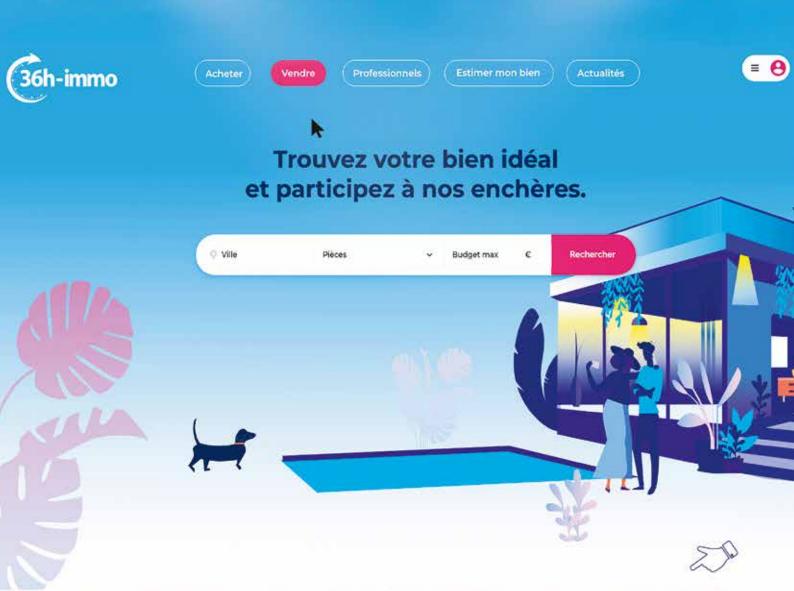
IAIR

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE



COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO



Plus DESIGN | Plus FONCTIONNEL | Plus INTUITIF

Une plateforme unique d'annonces immobilières en ligne pour

OPTIMISER LE PRIX DE VOTRE BIEN IMMOBILIER











édito



SOLDES D'AUTOMNE!

Si les traditionnels soldes se déroulent en période hivernale et estivale, le calendrier 2023 nous propose une nouvelle saisonnalité à l'occasion de cet automne 2023. Pour apporter un vrai renouveau, ce sont les collections immobilières qui se voient mises en vitrine avec des prix au rabais.

En effet, les propriétaires de maisons et appartements à vendre nous concèdent quelques ristournes bien appréciables. À titre de référence, la capitale parisienne passe sous la barre des 10 000 €/m² pour se situer à 9 857 € au 1er octobre 2023, selon le baromètre Meilleurs Agents - Les Echos. Depuis le début de l'année, cela représente un recul de 3,7 %. Sur la même période, Bordeaux et Lyon enregistrent un repli de respectivement 8,3 % et 8,4 %.

Des gains qui viennent compenser pour partie la hausse des taux d'intérêt qui se situent en moyenne à 4 % pour emprunter sur 20 ans au lieu de 1,30 % un an plus tôt! Par conséquent, le moment semble tout indiqué pour pousser la porte des services négociation des notaires et repérer les produits qui constituent les meilleures affaires. Surtout que les vitrines des études de notaires retrouvent des couleurs avec une diversité d'annonces immobilières répondant à davantage de projets...

Selon le budget de chacun, les études notariales disposent d'offres immobilières au prix du marché, bénéficiant d'une parfaite traçabilité. Audits juridique et technique du bien réalisés au préalable permettent d'acheter dans des conditions idéales!

Il faut savourer cet été indien pour ensoleiller ses projets. Dès que les taux d'intérêt retrouveront la stabilité probablement en début d'année - le prix de la Pierre réservera moins d'opportunités...

Profitez de ces soldes d'automne, qui ne se dérouleront peut-être pas en 2024, pour acheter sans tarder par l'intermédiaire de votre notaire!

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Appartements	5
Maisons	5
Terrains à bâtir	8

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE Créer une servitude, un acte sur-mesure	9
DOSSIER	
Mariage : OUI aux projets immobiliers	10
CHECK LIST	12
MON NOTAIRE M'A DIT	
SCI familiale, SCImplifiez la transmission !	13
HABITAT	
Carport et abri de jardin, ils font de l'ombre au garage	14

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



immobilière















La tablette Application

La vidéo

Les réseaux sociaux Suivez-nous

Disponible sur magazine-des-notaires.com Sortie du prochain numéro le 20 novembre 2023

Christophe Raffaillac craffaillac@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)

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

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

Appartements • Maisons





88 000 € (honoraires charge vendeur)

ACQUIGNY

373 87

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 Coût annuel d'énergie de 890 à 1250€ - année réf. 2021.* Réf 27010-45

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





105 000 € (honoraires charge vendeur)

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. Coût annuel d'énergie de 1270 à 1760€ - année réf. 2021.* Réf 27010-34

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



169 000 € 160 550 € + honoraires de négociation : 8 450 € soit 5,26 % charge acquéreur

Cette maison de plain-pied se situe à Acquigny, village avec commerces et écoles. Elle se compose d'une entrée, une cuisine aménagée, un séjour avec cheminée, une salle de bain et deux chambres. Elle dispose aussi d'un garage et d'une cave. Le tout sur un terrain clos de 686 m². Réf 27082-1021864

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



568 000 € 550 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 3,27 % charge acquéreur

A Alizay, charmante chaumière typiquement normande avec vue dégagée, sise sur parcelle en partie boisée pour 5 460 m². A 25 minutes de Rouen, 1.30 h de Paris. Entrée via un haut porche couvert de chaume. Au RDC, cuisine et salle à manger, pièce de vie de 50 m² avec cheminée et double hauteur. Une suite parentale avec salle de bains et dressing. A l'étage, 4 chambres et salle de bains desservie par une vaste mezzanine. Coût annuel d'énergie de 4280 à 5840€ - année réf. 2022.* RÉF 27063-997791

> Mes PRIEUR et LESAULT 02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10 nicolas.hebert.27063@notaires.fr



128 625 € 122 500 € + honoraires de négociation : 6 125 € soit 5 % charge acquéreur

Maison à vendre Bernay dans l'Eure (27), Proche école, collège, lycée Pavillon sur sous-sol complet comprenant : entrée, cuisine, salle d'eau, wc, séjour/salon et 2 chambres. Chauffage central au gaz de ville. Terrain de 807 m². Coût annuel d'énergie de 1676 à 2268€ - année réf. 2021.* Réf 20V72

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



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

Maison à vendre Bernay dans l'Eure (27), Pavillon de construction traditionnelle en bon état sur sous-sol complet comprenant : -au rez de chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon avec cheminée, véranda, chambre, bureau, salle d'eau et wc. -a l'étage : couloir desservant 3 chambres et cabinet de toilettes. Chauffage central au fuel. Sous sol complet à usage de garage, chaufferie 2021.* Réf 20G74 chaufferie et cellier. L'ensemble édifié sur un terrain de 1553 m². Coût annuel d'énergie de 1960 à 2690€ - année réf.

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



178 000 € 170 000 € + honoraires de négociation: 8 000 € soit 4,71 % charge acquéreur

Pavillon de plain-pied à restaurer comprenant:entrée, véranda, séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains, wcdeux garages Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr Coût annuel d'énergie de 1319 à 1785€ - année réf. 2021.* RÉF 27069-1010882

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



260 646 € 250 000 € + honoraires de négociation : 10 646 € soit 4,26 % charge acquéreur

Maison à vendre Bourg-Achard dans l'Eure (27), sur sous sol total comprenant au RDC : entrée, cuisine aménagée, séjour-salon avec poêle à bois, buanderie, WC - 1er étage 3 chambres, salle de douche et WC Coût annuel d'énergie de 1560 à 2140€ - année réf. 2021.*

> SCP F. CACHELEUX - ROUTOT 02 32 56 80 66 f.cacheleux@notaires.fr



363 724 € 349 000 € + honoraires de négociation : 14 724 € soit 4,22 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - BOURNEVILLE SAINTE CROIX, Maison d'habitation - comprenant : Rez de chaussée : Entrée, bureau, cuisine, séjour-salon, une chambre, WC, cellier. A l'étage : quatre chambres, salle d'eau, salle de bains, WC, dégagement. Terrain : 992 m² Coût annuel d'énergie de 1695 à 2293€ - année réf. 2023.* Réf 065/223

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



BRIONNE



84 000 € 80 000 € + honoraires de négo-ciation : 4 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison à vendre Brionne dans l'Eure (27), BRIONNE -Maison de ville en bon état compre-nant : cuisine aménagée, salon et wc. A l'étage : chambre, bureau et salle d'eau. Grenier. Chauffage central au gaz de ville. Courette. Coût annuel d'énergie de 928 à 1256€ -année réf. 2021.* Réf 20M76

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



346 900 € 335 000 € + honoraires de négocia-

346 900 € 335 000 € + honoraires de négociation: 11 900 € soit 3,55 % charge acquéreur
Propriété de 187 m² en bord de rivière dans centre ville BRIONNE comprenant: - au rez-de-chaussée: vaste entrée, séjour avec cheminée centrale, cuisine aménagée et équipée (plaque, four, hotte, réfrigérateur, lave-vaisselle) ouvert sur coin repas, un bureau ou une chambre, WC avec lave mains, une remise ; - à l'étage: quatre chambres, un dressing, une salle d'eau avec WC, une salle de bains avec WC. Chauffage électrique et gaz de ville. Une grande dépendance à usage de garage avec grenier. Un jardin agrémenté d'un lavoir et de deux vannages. Le tout sur un terrain de 1 716 m². Rér 27049-789

SCP VIGIER et PIBOULEAU-VIGIER

23 47 47 10 - vioire nibrouleau@notaires fr

02 32 47 47 10 - vigier.pibouleau@notaires.fr



260 000 € (honoraires charge vendeur)

A Charleval, pavillon sur sous-sol complet, construction traditionnelle de qualité. 1 Au RDC, entrée avec double hauteur, vaste pièce de vie de 67 m² avec cuisine aménagée, donnant sur terrasse. A l'étage, une pièce palière et trois chambres avec balcon (dont deux de 15 m²). Coût annuel d'énergie de 1200 à 1660€ - année réf. 2022.* Réf 27063-993837

Mes PRIEUR et LESAULT 02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10 nicolas.hebert.27063@notaires.fr



115 500 € (honoraires charge vendeur)

A VENDRE : Maison de ville composée au rez-de-chaussée : entrée dans ancien local commercial, autre pièce, wc avec point d'eau, cuisine donnant sur petite cour fermée, couloir. A l'étage : palier, trois chambres dont une avec placards, salle d'eau, wc. Mezzanine. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr Consultez nos tarifs : Réf 1021139

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



14 ^^>+2 an

173 250 € (honoraires charge vendeur)

ETREPAGNY

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 : www. georisques. gouv. fr Coût annuel d'énergie de 1100 à 1500€.* Réf 984394

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



398 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison mélangeant ancien et modernisme se situe à Hondouville. Elle se compose d'une entrée, une cuisine AE, une salle à manger, un salon et une chambre. Aux étages, 4 chambres, un dressing et deux salles de douche. Elle dispose aussi d'une salle de sport. Terrain 699 m². Réf 27082-1019548

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



228 000 € 221 000 € + honoraires de négociation: 7 000 € soit 3,17 % charge acquéreur

A lgoville, mais en très bon état général, sans travaux Au RDC, vaste pièce de vie avec cuisine aménagée / équipée, ilot central, pour 40 m². Chambre et salle de bains.A l'étage 2 chambres dont une grande très grande. Garage, grande charretterie. Décoration soignée. Réf 27063-1000644

Mes PRIEUR et LESAULT 02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10 nicolas.hebert.27063@notaires.fr



141 700 € 135 000 € + honoraires de négociation : 6 700 € soit 4,96 % charge acquéreur

Maison en RDC: Cuisine, wc. salle salon de 25.m² Au 1er étage : 2 chambres, un bureau, SDB. Au 2ème : chambre Cave commune avec l'habitation mitoyenne. Chauffage au gaz .Terrain clos de 207 m² Informations des risques site à consulter : www. georisques. gouv. fr Coût annuel d'énergie de 2160 à 2980€ année réf. 2021.* Réf 27061-977924

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



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

Maison avec cour et garage et comprend au RDC : salle salon de 26 m² avec coin cuisine, SDD, wc, une chambre. A l'étage : 3 chambres, DSB wc. Les informations sur les risques le site: www. georisques. gouv. fr Coût annuel d'énergie de 1020 à 1440€ - année réf. 2021.* Réf 27061-1012747

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





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

A 15 minutes D'EVREUX: Une propriété bâtie à réstaurer 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 cheminéeinsert, 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 Coût annuel d'énergie de 2430 à 3360€ - année réf. 2021.* RÉF 27010-55

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



298 000 € 290 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 2,76 % charge acquéreur

Aux Damps, au calme, maison de 135 m² avec véranda édifiée en 2022. Maison 120 m² + 16 m² de véranda. Au RDC, séjour de 36 m² + cuisine de 11.5 m². Et deux chambres, salle de douches, WC et buanderie. A l'étage, 3 chambres et salle de bains / WC. Parfait état général Coût annuel d'énergie de 1170 à 1630€.* Réf 27063-1023940

Mes PRIEUR et LESAULT 02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10 nicolas.hebert.27063@notaires.fr



149 800 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison se situe sur la commune de Louviers. Elle se compose d'une entrée, un séjour avec cheminée, une cuisine aménagée et une buanderie. A l'étage, un couloir desservant deux chambres et une salle de douche. Le tout sur un terrain clos de 171 m² avec garage. Réf 27082-1019939

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



188 500 € 180 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 4,72 % charge acquéreur

MANNEVILLE SUR RISLE, Maison T4 - MANNEVILLE SUR RISLE (27) Maison de plain pied comprenant : Salle à manger / salon, cuisine ouverte, salle de bains, trois chambres. Garage. Chauffage électrique Terrain 1000 m² Coût annuel d'énergie de 1349 à 1825€ - année réf. 2022.* Réf 065/193

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





187 000 € 180 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 3,89 % charge acquéreur

Une propriété bâtie composé de : *Une maison d'habitation De plain pied comprenant : - une entrée, une séjour salon, une cuisine aménagée, salle de bains, un w-c, dégagement desservant 3 chambres. * A l'extérieur, terrain de 1755 m² clos dont une partie constructible. * piscine hors sol avec pompe à chaleur, deux dépendances, garage double. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Coût annuel d'énergie de 1680 à 2330€ - année réf. 2021.* RÉF 27010-61

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



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

PONT AUDEMER, Maison T7: - Au rez-de-chaussée: Entrée, une cuisine avec coin repas, buanderie, un salon avec cheminée, salle de bains, un w-c, chambre avec salle d'eau. - Au premier étage: Quartes chambres dont avec wc. Jardin de 832 m², abri de jardin, véranda, garage. Coût annuel d'énergie de 1802 à 24386 - année réf. 2023.* RÉF 065/220

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





253 500 € 245 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 3,47 % charge acquéreur

A vendre Terres de Bord vaste maison de plus de 140 m² sur sous-sol complet sise sur une parcelle de 2500 m². Au rez-de-chaus-sée cuisine, séjour de 38 m² avec cheminé et chambre avec salle de douche. A l'étalge 3 grandes chambres de 16 à 20 m². Salle de bain pour 11 m². Sous-sol complet avec chaufferie et garage pour environ 80 m².Les plus : vue sur la campagne environnante, sous-sol et grand jardin. Coût annuel d'énergie de 2523 à 3413€ - année réf. 2023.* Rér. 27063-992417

Mes PRIEUR et LESAULT 02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10 nicolas.hebert.27063@notaires.fr



146 686 € 140 000 € + honoraires de négociation : 6 686 € soit 4,78 % charge acquéreur

Maison de ville à vendre Routot dans l'Eure (27), comprenant entrée, séjour, cuisine, véranda, salle d'eau, wc, 3 chambres, un bureau, dépendances, chauffage au fuel. Coût annuel d'énergie de 2406 à 3256€ - année réf. 2021.*

SCP F. CACHELEUX - ROUTOT 02 32 56 80 66 f.cacheleux@notaires.fr





395 000 € 380 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,95 % charge acquéreur

A Pont de l'Arche, à deux pas du centre-ville, belle maison ancienne du 19ème en très bon état général. Au RDC, vaste cuisine AE / arrière cuisine, salon pour 20 m² et séjour de 30 m². A l'étage 3 grandes chambres dont une avec salle de douche. Salle de bain. Au dessus, Deux chambres et salle de bains. Elle offre une hauteur sous plafond de près de 3 m, des sols anciens, cheminées et un double garage de 50 m². Coût annuel d'énergie de 1040 à 1440€.* Rér 27063-955932

Mes PRIEUR et LESAULT 02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10 nicolas.hebert.27063@notaires.fr



269 900 € 260 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 3,81 % charge acquéreur

Dans le parc naturel des boucles de la Seine Une maison comprenant entrée, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle de bain, salon avec cheminée insert, WC. A l'étage : palier, trois chambres, salle d'eau avec WC. Sous-sol complet. Charretterie. terrain clos et arboré. Coût annuel d'énergie de 1785 à 2415€ - année réf. 2021.* RÉF 27069-1017641

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

Maisons • Terrains à bâtir





239 000 € 227 620 € + honoraires de négociation : 11 380 € soit 5 % charge acquéreur

Maison à vendre Treis-Sants-en-Ouche dans l'Eure (27), Maison de construction traditionnelle couverte en chaume comprenant : entrée, vaste séjour/salon lumineux avec insert, cuisine aménagée et équipée, chambre (ou bureau), salle d'eau, wc et chambre. A l'étage : palier desservant une chambre. Grenier à aménager, pièce pour future salle d'eau. Sous-sol complet à usage de chaufferie, buanderie, atelier et garage. Chauffage central au gaz de ville Garage indépendant-Remises et bûcher. Terrain arboré de 1543 m². Coût annuel d'énergie de 1422 à 1924€ - année réf. 2021.* RÉF 20D75

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



220 000 € 210 000 € + honoraires de négociation: 10 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

Maison de 122 m² RDC : salle salon, cuisine am, buanderie. une chambre parentale avec sa SDD et dressing. Etage : SDD, 3 chambres. Chauffage électrique . Terrain clos de 1026 m² Info sur les risques: Coût annuel d'énergie de 1570 à 2170€ - année réf. 2021.* Réf 27061-980548

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



135 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison se situe à Villettes. Elle se compose d'une entrée, une cuisine aménagée ouverte sur le séjour avec poêle à granule, une buanderie, une chambre et une salle de douche. A l'étage, deux chambres. le tout sur un terrain clos de 1853 m². RÉF 27082-1022192

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



65 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette grange à réhabiliter se situe sur la commune de Vraiville. Elle se compose de deux pièces au rdc, d'un grenier aménageable et un hangar attenant. Elle est viabilisée et dispose d'un terrain de 900 m². Réf 27082-1015313

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



53 400 € (honoraires charge vendeur)

BOUQUETOT - Proche sortie autoroute A13 et A28, parcelle de terrain avec dépendance, à viabiliser d'une superficie d'environ 900 m²

> SCP F. CACHELEUX - ROUTOT 02 32 56 80 66 f.cacheleux@notaires.fr



69 000 € (honoraires charge vendeur)

BOUQUETOT - Proche sortie A13 et A28 (environ 3 km) A vendre terrains à bâtir viabilisés très proche de BOURG ACHARD. Superficie de 788m² à 957 m². Assainissement individuel

> SCP F. CACHELEUX - ROUTOT 02 32 56 80 66 f.cacheleux@notaires.fr



49 200 € (honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtir d'une surface de 1.000 m² Consultez nos tarifs : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr Réf 1010690

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



190 500 € 85 000 €

honoraires de négociation : 5 500 € soit 6,47 % charge acquéreur

A Pîtres, dans un environnement calme, large facade d'environ 35 m permettant d'implanter une maison de plain-pied. Parcelle hors lotissement libre de constructeur. 723 m² en zone constructible, 1397 m² en zone naturelle. Non viabilisée. RÉF 27063-1022024

> Mes PRIEUR et LESAULT 02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10 nicolas.hebert.27063@notaires.fr



289 000 € 277 200 € + honoraires de négociation : 11 800 € soit 4,26 % charge acquéreur

A Gouy, maison de plain-pied. Elle dispose d'un vaste séjour de 44 m², possibilité d'ouvrir sur une cuisine de 13.5 m². 3 chambres, et salle de bains. Rangements.Double garage desservant un studio indépendant.161 m² pour le tout. Coût annuel d'énergie de 2917 à 3947€ - année réf. 2022.* Réf 27063-996201

Mes PRIEUR et LESAULT 02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10 nicolas.hebert.27063@notaires.fr



Professionnels de l'habitat, de l'immobilier et autres...

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?



- une interview.
- un publireportage

Appelez Gildas Racapé au 07 87 95 71 74

gracape@immonot.com

Mon notaire m'a dit 3 questions à...

Solution à de nombreux conflits de voisinage, la création d'une servitude peut résoudre bien des problèmes. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous en dit plus.

CRÉER UNE SERVITUDE *Un acte sur-mesure*

+ 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.



COMMENT CONSTITUE-T-ON UNE SERVITUDE?

La constitution d'une servitude est un processus juridique par lequel un propriétaire (le « fonds dominant ») acquiert le droit d'utiliser une partie du terrain d'un autre propriétaire (le « fonds servant ») pour un certain usage. On peut ainsi mettre « noir sur blanc » cette utilisation en créant une servitude. La création d'une servitude peut alors concerner divers aspects tels que l'accès, la vue, le passage, l'écoulement des eaux, etc. La création d'une servitude peut se faire par la signature d'un acte notarié entre les deux propriétaires. Elle peut également être établie si le propriétaire du fonds dominant a exercé de manière continue et non contestée l'usage de la servitude sur le fonds servant pendant une période déterminée (en général, 30 ans). On parle alors de prescription acquisitive. Il peut y avoir également une servitude par « destination du père de famille » quand deux parcelles de terrain étaient précédemment détenues par un même propriétaire et qu'il les a divisées. Si l'utilisation de l'une des parcelles dépend de l'autre et que cette utilisation a été continue et apparente, la servitude peut être reconnue.





QUEL EST L'INTÉRÊT DE L'ACTE NOTARIÉ POUR CRÉER UNE SERVITUDE ?

Une servitude est une charge qui grève un immeuble au profit d'un autre. Il est donc nécessaire de recourir à un acte notarié pour procéder à sa publication au service de la publicité foncière. Il va permettre d'aménager conventionnellement une servitude créée par la loi. C'est le cas par exemple quand un terrain ne dispose pas d'accès à la voie publique. La loi reconnaît au propriétaire enclavé une servitude d'enclave qui lui garantit un accès par le passage sur le fond servant. Le passage chez le notaire permet d'organiser les rapports entre les deux propriétaires, concernant l'entretien du passage, des frais... L'acte notarié peut aussi dans certaines situations constater l'existence d'une servitude et en conséquence en informer les tiers par sa publication. C'est le cas par exemple en cas de servitude acquise par prescription acquisitive..



QUELS SONT LES DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES ?

Une servitude peut être considérée comme une restriction au droit de propriété. Lors de sa constitution, elle va créer des droits et des obligations pour les propriétaires du fonds dominant et du fonds servant. La servitude étant un droit réel, elle sera transmise aux propriétaires successifs en cas de vente, avec ses droits et aussi ses obligations. Le notaire qui rédige la servitude le fera avec le plus grand soin pour l'adapter à la réalité du terrain. Il s'agit de faire du sur-mesure! Au quotidien, le propriétaire du fonds dominant pourra jouir de la servitude librement et devra veiller à ne pas l'aggraver. De son côté, le propriétaire du fonds servant ne devra pas empêcher l'autre propriétaire de jouir de la servitude. Conventionnellement, il est possible d'organiser la prise en charge des frais d'entretien (avec une servitude de passage sur un chemin par exemple) ou l'exécution de certaines prestations en plus. C'est au cas par cas!

Mariage OUI aux projets immobiliers



Si selon l'expression consacrée « l'union fait la force », le mariage peut aussi aider à la construction d'un patrimoine et de projets solides et perennes où l'immobilier tient une grande place.

par Marie-Christine Ménoire

POURQUOI SE MARIER?

Comparativement à l'union libre et au PACS, le mariage présente de nombreux avantages. Voici quelques exemples:

- ■le mariage offre un cadre juridique pour la gestion du patrimoine selon le régime matrimonial choisi:
- ■en cas de décès, le conjoint survivant est exonéré de droits de succession;
- ■les époux sont soumis à une imposition commune, ce qui réduit le montant total de l'impôt dû;
- ■en cas de décès de l'un des conjoints, le survivant peut, sous conditions, bénéficier d'une fraction de la retraite de son époux décédé;
- en cas de divorce ou de séparation, la loi encadre la répartition des biens, la pension alimentaire et la garde des enfants.

LE MARIAGE

Pour construire un patrimoine immobilier

L'achat d'un bien immobilier est l'une des plus grandes décisions qu'une personne puisse prendre au cours de sa vie. Dans la majorité des cas, cette étape intervient après le mariage. L'achat d'un bien immobilier à deux est souvent le reflet d'une vision à long terme du couple. Que ce soit pour fonder une famille, avoir un pied-à-terre ou simplement investir, c'est un signe d'engagement mutuel dans des objectifs communs. Au-delà de l'aspect symbolique, faire ce choix peut présenter d'autres avantages plus « matériels », sur le plan financier, mais également sur le plan juridique. Le statut marital des acquéreurs facilite et sécurise le projet

immobilier pour de multiples raisons :

- ■Être en couple est un atout indéniable auprès des banques. L'établissement prêteur va mettre en commun les ressources du couple. Cette « mutualisation » des fonds est intéressante pour tout le monde. Les emprunteurs multiplient par deux leur capacité d'emprunt, leur taux d'endettement et le montant de leur reste à vivre.
- ■Pour la banque, un emprunt à deux réduit les problèmes de remboursement. Le risque de perte d'emploi et donc de non-remboursement du crédit ne repose pas que sur une seule personne, ce qui sécurise davantage le projet aux yeux des banques. Peu importe que vos revenus et apports soient égaux ou pas. Il est fréquent que la répartition des parts de chacun dans le financement du bien ne soit pas identique. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, il est primordial de le mentionner dans l'acte notarié d'achat. Il s'agit d'une « déclaration de l'origine des deniers ».

LE MARIAGE

Pour prévoir l'avenir

Être marié signifie également anticiper l'avenir en assurant un maximum de confort matériel à son conjoint. La résidence principale d'un couple marié bénéficie d'une protection spéciale et d'un statut particulier, qui la préserve des difficultés pouvant survenir notamment en cas de décès d'un des conjoints.

■Pendant toute la durée du mariage, le logement de la famille est couvert par la règle de la cogestion, qui interdit à un conjoint d'entreprendre seul des actions qui priveraient la famille de l'usage de la résidence. Cette interdiction englobe la vente, la donation, la location, l'incorporation dans une entreprise et bien d'autres actes similaires. Peu importe le régime matrimonial choisi, le consentement des deux conjoints est requis,

même si l'un d'eux est le seul propriétaire du bien. Celui qui n'a pas donné son accord peut demander l'annulation de l'acte devant le juge aux affaires familiales.

•En cas de décès d'un des conjoints, le survivant bénéficie de deux droits visant à garantir sa jouissance de la résidence. Dans un premier temps, il a droit à une période temporaire d'un an pour occuper la résidence et utiliser tous les biens qui s'y trouvent, quel que soit le propriétaire (qu'il s'agisse du couple ou d'un seul des conjoints). Ce droit de jouissance temporaire est d'ordre public et ne peut pas être révoqué par testament. Il s'applique automatiquement sans nécessiter de formalités particulières.

Après cette première année, le conjoint survivant peut bénéficier du droit viager au logement, qui lui permet de continuer à vivre dans la résidence jusqu'à la fin de sa vie. Toutefois, il doit en faire la demande et informer les héritiers de son intention. Il convient toutefois de noter que le défunt peut avoir exclu son conjoint de ce droit par le biais d'un testament.

LE MARIAGE ET LES RÉGIMES MATRIMONIAUX

Pour une gestion équilibrée du patrimoine

L'immobilier et les régimes matrimoniaux sont intrinsèquement liés. Le statut juridique du bien acheté ou construit par le couple va dépendre du type de contrat de mariage choisi. Pour éviter toute erreur de choix, il est conseillé de consulter un notaire avant de vous marier pour obtenir des conseils personnalisés. Avec :

•le régime légal : chacun possède la moitié de la propriété acquise après le mariage. Si l'un des deux conjoints finance une partie grâce à une donation ou un héritage, cela devra figurer dans l'acte d'achat. En cas de divorce, le conjoint qui a contribué de cette manière obtiendra une « récompense » financière ;

■ la séparation de biens: chacun reste propriétaire de ce qu'il a acquis, avant ou pendant l'union. Si un bien immobilier est acheté, la propriété est répartie en fonction de la contribution financière de chaque époux à l'achat. Si l'un des conjoints décède, l'autre est exonéré de droits de succession et obtient un droit d'usufruit à vie sur la résidence partagée. Toutes les propriétés, acquises avant ou après le mariage, appartiennent à celui qui les a payées;

■la communauté universelle : les deux conjoints sont propriétaires à parts égales, peu importe qui a financé l'acquisition et dans quelle proportion ;

■la participation aux acquêts : fonctionne

« Donation entre époux et contrat de mariage sont indispensables pour protéger son conjoint »

LE MARIAGE SÉDUIT ENCORE

Covid oblige, en 2020, 154 600 mariages ont été célébrés en France. Un nombre historiquement bas. Cependant, ce ne sont pas moins de 244 000 unions qui ont été célébrées en France en 2022, selon les chiffres de l'Insee.

Et 2023 devrait être l'année de tous les records avec 300 000 mariages attendus. Ces chiffres s'expliquent par l'accumulation des reports et annulations dus à la crise sanitaire. Mais pas que ! Plus que jamais, les Français ont envie de se dire oui. Se marier est une façon d'officialiser aux yeux de tous une union qui existe depuis plusieurs années de vie commune.

en résumé RIEN N'EST DÉFINITIF

La plupart des couples n'ont pas de contrat de mariage et sont donc régis par le régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Ce régime peut être inadapté dans certains cas, comme lorsque l'un des conjoints a une profession à risque financier. Si le régime matrimonial choisi lors du mariage ne vous convient plus, vous pouvez l'aménager ou en changer à tout moment après sa célébration.

comme la séparation de biens, mais en cas de séparation, chaque conjoint a droit à la moitié de l'enrichissement de l'autre pendant le mariage.

LE MARIAGE ET LA DONATION ENTRE ÉPOUX

Pour une succession plus sereine

La donation entre époux (ou donation au dernier vivant) est un excellent moyen de protéger son conjoint et d'améliorer son quotidien quand il se retrouve seul. Elle peut se faire pendant le mariage ou avant sa célébration en l'intégrant dans le contrat de mariage. La donation entre époux :

■assure la protection du conjoint survivant. Elle améliore les droits du conjoint survivant après le décès de son époux. Sans donation, le conjoint survivant ne bénéficie que des droits prévus par la loi en matière de succession. Ceux-ci peuvent s'avérer insuffisants notamment si le défunt laisse des enfants d'une précédente union :

■ offre plusieurs options quant à la part du patrimoine que le conjoint survivant peut recevoir. Cela offre une certaine adaptabilité selon les besoins ;

sécurise l'avenir du conjoint survivant et facilite la gestion de la succession. Dans certaines situations familiales (présence d'enfants issus d'union précédente), la donation entre époux permet de sécuriser la position du conjoint, évitant ainsi des conflits potentiels après le décès.

Se réalise simplement. La rédaction d'une donation entre époux se fait par acte notarié, ce qui garantit sa validité et sa conformité à leurs souhaits et à la loi

À SAVOIR

Dans le cadre du mariage, peu importe que le logement familial appartienne en propre à un époux ou qu'il soit un bien commun, les actes de disposition (donation, vente ou hypothèque) doivent être passés avec l'accord des deux conjoints.



ACHETER UN FONDS DE COMMERCE

Des vérifications incontournables

Après bien des recherches, vous avez enfin trouvé un fonds de commerce à acheter. C'est une nouvelle aventure professionnelle qui commence pour vous, celle de votre vie. Histoire de ne pas se retrouver en terre inconnue, certaines vérifications sont à faire afin d'éviter que votre belle épopée ne se termine en film catastrophe.

par Stéphanie Swiklinski

Regarder les documents comptables

Un examen attentif des chiffres d'affaires et des résultats d'exploitation des 3 derniers exercices clos permet d'évaluer la valeur du fonds de commerce et de vérifier sa pérennité.

Identifier la composition du fonds

Il comprend des éléments corporels (matériel, outillage...) et incorporels (clientèle, droit au bail, brevet...) qui doivent être évalués poste par poste et ventilés dans le prix pour la prise d'une garantie éventuelle lors de l'achat (nantissement, privilège de vendeur...).

Avoir les bonnes autorisations

Il faut vérifier, du point de vue des règles d'urbanisme de la commune concernée, si le commerce envisagé est autorisé. Quand on souhaite adjoindre une nouvelle activité, il est aussi nécessaire d'avoir l'autorisation du propriétaire des murs. Une autorisation administrative comme une licence de restauration ou de débit de boissons devra être obtenue préalablement pour certains commerces.

Faire le point sur les contrats

S'il y a des salariés, les contrats se poursuivent automatiquement avec la personne qui rachète le fonds de commerce. En revanche, les contrats d'exploitation (franchise, fournisseur...) nécessitent d'avoir l'accord des co-contractants pour être transférés.

Examiner le bail attentivement

Un bail commercial a une durée de 9 ans et garantit un certain nombre de droits au locataire. Quand on achète, il faut être certain que le cédant est à jour du paiement de ses loyers et que rien ne s'oppose à la cession. Les baux commerciaux peuvent aussi prévoir des clauses spécifiques comme, par exemple, la clause de spécialisation qui limite la ou les activités pouvant être pratiquée(s) dans les locaux ou les clauses relatives à la variation du prix du loyer.

Vérifier la concurrence

Analysez la concurrence et le marché en fonction de votre activité et de l'emplacement du fonds. Pour développer votre activité en toute quiétude et éviter toute concurrence de la part du vendeur, il est conseillé de prévoir une clause de non-concurrence limitée dans le temps et dans l'espace.

à savoir!

La loi du 19 juillet 2019 a supprimé les mentions obligatoires requises à peine de nullité de l'acte : nom du précédent vendeur et origine de propriété, état des inscriptions grevant le fonds, chiffre d'affaires et bénéfices commerciaux des 3 dernières années, relater le bail commercial.



SCI FAMILIALE SCImplifiez la transmission !



Certains biens immobiliers pèsent lourd au moment de la succession... La SCI familiale s'apparente à un outil de découpe pour alléger la transmission d'un patrimoine, à manier avec les conseils du notaire.

par Christophe Raffaillac

avantages

La SCI permet de diminuer les droits de donation et de succession grâce à la prise en compte :

- de la valeur nette des parts,
- le différé de paiement des droits,
- l'application des abattements légaux.

Des biens qui représentent un coût à entretenir. Un patrimoine dont les droits de succession risquent de s'alourdir. Des maisons qui imposent de se souvenir... Autant de raisons qui peuvent inciter à procéder à un partage des biens au moyen de la SCI familiale (société civile immobilière) dans la perspective de conserver un patrimoine. Créée par un ou plusieurs membres de la famille, la SCI familiale permet à chacun de détenir des parts sociales dans la société. Son objet indique nécessairement les activités autour de l'acquisition, la détention, la gestion, l'administration et la mise en location de tout immeuble. À compter de son inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, la société acquiert la personnalité morale. Dans ces conditions, elle évite l'indivision et permet de faciliter la gestion et la transmission d'un patrimoine. La SCI familiale constitue l'outil idéal pour donner un bien aux enfants ou au conjoint survivant.

à savoir!

Les statuts de la SCI familiale imposent les mentions obligatoires prévues par l'article 1835 du Code civil, que le notaire peut rédiger...

STATUTS DE LA SCI FAMILIALE À PRÉVOIR :

- La forme;
- L'objet;
- La dénomination :
- L'adresse du siège social;
- Le capital social;
- La durée de la société;
- Les modalités de fonctionnement de la SCI.

UN OUTIL DE DÉCOUPE

Forte de ses statuts, de la constitution de son capital social et de la publication d'une annonce légale, la SCI doit être inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS), comme n'importe quelle société.

Sa création autorise une grande souplesse au niveau de la rédaction de ses statuts. Les associés disposent d'une grande liberté pour en déterminer les règles d'organisation et de gestion.
Par exemple, une clause peut prévoir que les travaux sont décidés à une certaine majorité ou donner des pouvoirs importants au gérant.
S'il s'agit de céder des parts, chaque associé peut prendre la décision sans que cela entraîne la dissolution de la société. Un avantage qui permet ainsi de dématérialiser le patrimoine. La donation de parts sert à la transmission progressive du ou des biens sur une longue période...

DES PARTS SUR MESURE

Possédée par les membres d'une famille, les modalités de détention du capital évitent de recourir à l'indivision. Par exemple, des parents peuvent donner la nue-propriété des parts à leurs enfants en se réservant l'usufruit. Pour le donateur (gérant de la société), les nombreux aménagements statutaires l'autorisent à céder la quasi-totalité de ses parts en nue-propriété tout en conservant le contrôle de ladite société.

MOINS D'EMBÛCHES FISCALES

La SCI familiale favorise par ailleurs l'optimisation fiscale. Si elle se voit soumise à l'impôt sur le revenu, chaque associé est taxé à hauteur des parts sociales qu'il détient. On dit qu'elle est transparente fiscalement. Sachant que la SCI peut aussi opter pour l'impôt sur les sociétés. Mise à profit dans le but de léguer un bien immobilier aux héritiers, enfants ou conjoint survivant, elle permet de donner des parts sociales d'une société. Cela s'avère plus intéressant sur le plan fiscal que de transmettre un seul et même bien immobilier. Avantage au moment de la succession, seule la valeur nette des parts intervient dans le calcul des droits fiscaux. Il s'agit de la valeur de l'actif dont on déduit le passif. La valeur réduite des parts limite d'autant l'impôt. De plus, la SCI présente aussi des avantages fiscaux notamment eu égard aux plus-values exemptées d'impôt si la durée de détention de l'immeuble atteint 22 années. Attention cependant si la SCI détient la résidence principale des associés, selon l'option fiscale retenue, il ne sera pas toujours possible de bénéficier de l'abattement. Avec le bien divisé en parts sociales, le mécanisme des abattements successifs permet aux associés de SCI de transmettre leur patrimoine de leur vivant pour éviter aux héritiers les droits de succession trop importants.

notaire et SCI

Si votre projet comporte l'apport en nature d'un bien immobilier, la rédaction d'un acte notarié est obligatoire.

CARPORT ET ABRI DE JARDIN Ils font de l'ombre au garage



Carports et abris de jardin gagnent du terrain dans le paysage de l'aménagement extérieur. Ces structures, à la fois fonctionnelles et esthétiques sont en passe de détrôner le traditionnel garage.

Par Marie-Christine Ménoire

Lorsque l'on parle d'aménagement extérieur, on pense immédiatement au jardin. à la terrasse ou à la piscine. Pourtant. il existe d'autres éléments tout aussi essentiels : les carports et les abris de jardin. Avec ces structures, la notion d'extension prend une autre dimension.

LE CARPORT La version « portes ouvertes » du garage

Le carport est de plus en plus une alternative au garage traditionnel. C'est une solution plus économique et il offre une grande variété de formes et de possibilités de réalisation. Qu'il soit adossé à votre maison ou bien installé à l'écart dans une cour ou un jardin (on parle alors de carport autoporté), la taille du carport dépendra de vos besoins.

Outre le fait de protéger votre véhicule des intempéries, il peut aussi servir d'espace de rangement supplémentaire pour vos vélos

En chiffres

Avec 51 750 carports installés en 2022, ce produit connaît une croissance de + 11,1 % par rapport à 2021.

Source : institut d'études MSI Reports (Marché des abris de jardin et assimilés en France, janvier 2023)

ou votre moto par exemple... En l'absence de véhicule, ou s'il est assez grand, il peut être aménagé en un mini-espace de jeux ou servir d'abri pour votre barbecue en cas de temps pluvieux. Autre avantage par rapport au garage « en dur » : sa rapidité et sa facilité de construction. Il s'agit juste d'un toit (une pente, deux pentes ou plat), posé sur des poteaux fixés au sol. Pas besoin d'être isolé ou raccordé à l'eau et à l'électricité. Attention cependant à vérifier que le sol soit plat et puisse supporter le poids de la construction et des véhicules qu'il abritera. Par précaution, vous pouvez couler une dalle de béton. Enfin, il doit également rester à bonne distance de votre habitation pour le côté pratique.

Côté matériaux, libre à vous de choisir en fonction de vos goûts, du style de votre maison et de votre budget. Le bois semble être l'option la plus fréquente car la plus économique. Mais il demandera un peu plus d'entretien que l'aluminium. Avec un design contemporain et un coût plus élevé, ce dernier offre une longévité supérieure au bois. Sans besoin d'entretien spécifique, son esthétique épurée convient idéalement aux habitations modernes. Pour le toit, vous pourrez choisir par exemple le feutre bitumé, le polycarbonate, la tôle ondulée ou plate ou encore le bac acier.

L'ABRI L'indispensable petite cabane au fond du jardin

Quel que soit leur « look », les abris de jardin sont des espaces très utiles pour stocker le mobilier et les équipements de jardin, les outils, la tondeuse, les ieux des enfants ou encore abriter un petit atelier de bricolage ou d'artiste, une cuisine d'été ou même une chambre d'amis... Votre choix se fera essentiellement en fonction de l'usage que vous voulez en faire. Car de là découleront des aménagements supplémentaires à prévoir (eau, électricité, isolation...), sans oublier sa hauteur et sa superficie.

Votre préférence ira vers un abri en bois, pour sa douceur naturelle et sa facilité d'intégration dans le cadre verdovant du jardin. Il est solide et offre une excellente isolation. Si le bois est non traité, l'application de produits spécifiques est nécessaire avant d'installer l'abri pour le préserver des aléas climatiques et des attaques d'insectes. Préférez le bois autoclave, déjà traité en amont. Le métal (aluminium ou en acier) représente une autre option pour les abris de jardin. Il est particulièrement prisé pour sa résistance accrue à la corrosion. Le métal en général est durable et requiert peu d'entretien. Cependant, son pouvoir isolant est parfois limité. Les abris en résine combinent esthétique et durabilité. Concernant le PVC, même s'il est moins durable, il reste plus abordable.

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT Ce petit impôt avec lequel il faut compter

La taxe d'aménagement concerne toutes les constructions, reconstructions ou extensions de bâtiments de plus de 5 m² avec une hauteur minimale de 1,80 m. Tout projet nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) est potentiellement visé. Le paiement de cette taxe est au bon vouloir de chaque commune qui décide de l'appliquer ou pas. Le taux fixé par la collectivité territoriale est composé de trois parts (communale, départementale et régionale).

Chaque part étant instaurée par délibération du conseilmunicipal, duconseildépartementalet du conseil régional (uniquement en Île-de-France).

LE CARPORT SOLAIRE

Fabriqué en métal ou en bois, maintenu par 4 à 8 poteaux selon ses dimensions, ce carport se distingue par sa couverture équipée de panneaux solaires. En plus de sa fonction de protection de votre véhicule, il génère de l'électricité. Vous bénéficierez ainsi d'économies d'énergie contribuant à une réduction notable de vos factures électriques.

AUTORISATIONS NÉCESSAIRES POUR UN ABRI DE JARDIN			
	Hauteur < ou = à 12 m	Hauteur > ou = à 12 m	
Surface de plancher et emprise au sol infé- rieures ou égales à 5 m²	Aucune autorisation préalable	Déclaration préalable de travaux	
Surface de plancher et emprise au sol comprises entre 5 m² et 20 m²	Déclaration préalable de travaux	Permis de construire	
Surface de plancher et emprise au sol supérieures à 20 m²	Permis de construire	Permis de construire	
AUTORISATIONS NÉCESSAIRES POUR UN CARPORT			
Superficie de moins de 5 m²	Aucune autorisation préalable		
Superficie entre 5 m² et 20 m² (40 m² en zone urbaine avec PLU)	Déclaration préalable de travaux		
Superficie de plus de 20 m² (40 m² en Zone urbaine avec PLU)	Permis de construire		

Pour savoir si vous êtes concerné par cette taxe et combien vous devrez payer, rendez-vous sur : www.ecologie.gouv/calcul-taxe-damenagement.







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

4 02 32 50 47 61

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















