



Septembre 2018 n° 118

Immonot76

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

* LE HAVRE * ROUEN * DIEPPE * PAYS DE BRAY *

LES NOTAIRES À VOTRE RENCONTRE

NOS CONSEILS POUR ALLER DE L'AVANT



Jeudi 27 septembre de 16 h à 20 h
Chambre des notaires de Seine-Maritime
39 rue du Champ des Oiseaux à **ROUEN**

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



Retrouvez toutes
les annonces sur

immo not

85 000 biens à vendre

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

immonot 76 est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la Chambre des Notaires de Seine-Maritime,
39 rue du Champ-des-Oiseaux - CS 30248 - 76003 Rouen - Tél. 02 35 88 63 88 - Fax 02 35 98 70 61
chambre76@notaires.fr

BACQUEVILLE EN CAUX (76730)

Me Véronique GIORGI

69 place du général de Gaulle - BP 5 - Tél. 02 35 83 22 14
Fax 02 35 06 11 22 - veronique.surbled-giorgi@notaires.fr

BOOS (76520)

Mes Charles-Patrice LECONTE et Jean-Philippe LECONTE

Route de Paris - BP 10 - Tél. 02 35 80 21 01
Fax 02 35 80 82 39 - office.leconte-boos@notaires.fr

BOSC LE HARD (76850)

Me Sandra ALIANE-DUBUS

15 rue Grand-Tendos - BP 10 - Tél. 02 35 33 30 32
Fax 02 35 33 38 46 - sandra.dubus@notaires.fr

CRIQUETOT L'ESNEVAL (76280)

Mes François-Régis DE GRIMAUDET DE ROCHEBOUET, Jérôme VALLE, Valéry JARDIN, Anne-Sophie PHILIPPOTEAUX, Thomas AMICE, Charles DUPIF et Anne LUTUN-LE MAGNENT

1 Route d'Etretat - BP 2 - Tél. 02 35 27 21 05
Fax 02 35 29 30 80 - criquetot@office-estuaire.net
<http://office-estuaire.notaires.fr>

DARNETAL (76160)

Mes Eric HUTEREAU, Philippe CORNILLE et Barbara ROUSSIGNOL

12 rue Thiers - BP 27 - Tél. 02 35 08 24 24
Fax 02 35 08 22 01 - office76019.darnetal@notaires.fr

DEVILLE LES ROUEN (76250)

Mes Jean-Michel GASTECLOU, Eric RUNGEARD, Delphine MALO et Louis-Marie GISELBRECHT

424 route de Dieppe - BP 133 - Tél. 02 35 74 28 54
Fax 02 35 76 39 06 - rungeard.gasteclo@notaires.fr

DIEPPE (76200)

Mes Bertrand DESBRUERES et Xavier UMPIERREZ-SUAZES

9 rue Victor Hugo - BP 145
Tél. 02 35 82 33 33 - Fax 02 35 84 85 56
philippe.legras.76033@notaires.fr

SCP Hervé LE LONG et Laëtitia LAMBELIN Notaires Associés

3 rue Jules Ferry - BP 119 - Tél. 02 35 82 56 40
Fax 02 35 82 53 65 - scp.tesson.lelong@notaires.fr

EU (76260)

Mes Bruno MEDRINAL, Jean-François PACARY, Sébastien LINKE, Nicolas PESCHECHODOV et Marc-Hugo SERE

7 boulevard Faidherbe - BP 75
Tél. 02 35 86 07 55 - Fax 02 35 86 00 85
bmpz@notaires.fr

GODERVILLE (76110)

Mes François-Régis DE GRIMAUDET DE ROCHEBOUET, Jérôme VALLE, Valéry JARDIN, Anne-Sophie PHILIPPOTEAUX, Thomas AMICE, Charles DUPIF et Anne LUTUN-LE MAGNENT

42 rue Jean Prevost - BP 15
Tél. 02 35 27 70 96 - Fax 02 35 29 39 95
goderville@office-estuaire.net

GRAND COURONNE (76530)

SCP Alain MOLINA, Gilles TÉTARD, Emmanuel DELPORTE, Céleste FRÉTE et Edouard LANGLOIS

5 Place Césaire Levillain - Les Essarts
Tél. 02 35 67 71 71 - Fax 02 35 68 58 73
office76026.lesessarts@notaires.fr

ISNEAUVILLE (76230)

SCP Laurent CHEVALIER, Arnaud DESBRUÈRES, Tatiana DUTAUT, Hubert DUDONNÉ et Charles-Edouard BLAISET

100 rue de l'Eglise - Tél. 02 35 59 25 40 - Fax 02 35 59 25 59
office76016.isneauville@notaires.fr

LE MESNIL ESNARD (76240)

Mes Jean-Philippe BOUGEARD et Olivier JOURDAIN

91 Route de Paris - BP 25
Tél. 02 32 86 51 00 - Fax 02 35 79 86 52
office.bougeard-jourdain@notaires.fr

MONTIVILLIERS (76290)

Mes François-Régis DE GRIMAUDET DE ROCHEBOUET, Jérôme VALLE, Valéry JARDIN, Anne-Sophie PHILIPPOTEAUX, Thomas AMICE, Charles DUPIF et Anne LUTUN-LE MAGNENT

5 rue Henri Lemonnier - BP 3
Tél. 02 32 79 53 00 - Fax 02 35 30 68 33
montivilliers@office-estuaire.net

NEUFCHATEL EN BRAY (76270)

Mes Gwénaëlle CORNU LE VERN et Emmanuel LESSARD

10 rue du Maréchal Foch - BP 30
Tél. 02 35 93 00 04 - Fax 02 35 93 94 84
scp76069.neufchatel@notaires.fr

Me François HALM

10 rue Carnot - BP 19 - Tél. 02 35 93 00 11
Fax 02 35 94 18 75 - francois.halm@notaires.fr

NOTRE DAME DE BONDEVILLE (76960)

Mes Jérôme PARQUET, Frédéric LECOEUR, François LECONTE et Natacha DEFRESNE et Caroline CANVILLE-BOULO

3 rue Charles de Gaulle - BP 49 - Tél. 02 32 82 85 35
Fax 02 35 76 19 87 - office76028.bondeville@notaires.fr

OFFRANVILLE (76550)

Mes Laurent VATIGNIEZ et Annabelle ALLAIS

Grand'Place - BP 19 - Tél. 02 35 85 42 33
Fax 02 35 06 11 19 - scp-vatigniez-allais@notaires.fr

OUVILLE LA RIVIERE (76860)

Me Franck VANNIER

Moulin de la Sane - Route de Dieppe - BP 2
Tél. 02 35 04 67 20 - Fax 02 35 04 67 21
nego@scp-vannier.fr

ROUEN (76000)

Mes Hervé GUÉROULT, Alain DEBADIER et Gonzague LAMORIL

20 bd des Belges
Tél. 02 35 70 83 90 - Fax 02 35 07 32 46
office76004.rouen@notaires.fr

Mes Pierre QUESNE, Eric MALET, Marianne SEVINDIK, Catherine LE CARBONNIER de la MORSANGLIERE et Edouard MEUNIER-GUTTIN-CLUZEL

34 rue Jean Lecanuet
Tél. 02 35 71 31 47 - Fax 02 35 98 16 37
negotiation.76008@notaires.fr

Mes Bruno TENIERE, Olivier BANVILLE et Samuel BARRY

14 rue Jean Lecanuet - BP 580
Tél. 02 35 71 27 85 - Fax 02 35 70 52 51
alexandre.lemonnier.76007@notaires.fr

RY (76116)

Mes Magaly OMER-LEGER et Guillaume LELEU

27 Grande Rue - BP 4
Tél. 02 32 98 93 93 - Fax 02 35 02 11 39
officenotarialry.76020@notaires.fr

ST ROMAIN DE COLBOSC (76430)

Mes François-Régis DE GRIMAUDET DE ROCHEBOUET, Jérôme VALLE, Valéry JARDIN, Anne-Sophie PHILIPPOTEAUX, Thomas AMICE, Charles DUPIF et Anne LUTUN-LE MAGNENT

4 place Anciens Combattants - BP 32
Tél. 02 35 20 50 02 - Fax 02 35 20 32 66

TOTES (76890)

Me Richard DANET

47 rue Guy de Maupassant - BP 3 - Tél. 02 35 32 91 01
Fax 02 35 34 00 72 - office.danet@notaires.fr

YVERVILLE (76760)

Mes Guillaume GRENET, Anne-Cécile DEMARES et Isabelle RAIMBOURG

71 avenue Charles de Gaulle - BP 1
Tél. 02 35 95 90 30 - Fax 02 35 95 90 32
etude.grenetdemaresraimbou@notaires.fr

YVETOT (76190)

Mes Emilie BRETTEVILLE et Jonathan PAIMPARAY

Impasse Mazert - BP 44
Tél. 02 35 95 54 55 - Fax 02 35 95 29 69
bretteville-paimparay@notaires.fr

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

LOUVIERS (27400)

Mes 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

PONT DE L'ARCHE (27340)

Laurent PRIEUR et Capucine LESAULT

2 place Aristide Briand - BP 7 - Tél. 02 32 98 90 00
Fax 02 32 98 90 68 - accueil@votrenotaire.com

ROUTOT (27350)

Me Florence CACHELEUX

58 avenue du Général de Gaulle - BP 1
Tél. 02 32 56 80 66 - Fax 02 32 57 08 99
f.cacheleux@notaires.fr

Immobilier

Maîtrisez le sujet !

Cette période de rentrée nous amène à nous fixer de beaux objectifs. Pour les uns cela va concerner l'apprentissage de nouveaux savoirs, et pour les autres la concrétisation de grands projets.

Parmi les domaines qui réclament une attention particulière, l'immobilier figure incontestablement au rang des matières qu'il ne faut surtout pas négliger cette année. Eh oui, vous avez toutes les chances de réaliser un beau parcours immobilier en achetant dans les mois qui viennent. En effet, les prix plutôt assagis, les taux au meilleur niveau et les aides à l'accession toujours en action constituent autant de « bons points ».

Reste donc à trouver la bonne méthode pour mener à bien son achat immobilier. En bon « maître », le notaire ne peut que conseiller de suivre quelques principes, gages de réussite :

- **Règle n°1 : un emplacement de choix** qui procure de vrais agréments au bien immobilier et lui assure une bonne cote pour l'avenir...
- **Règle n°2 : une acquisition au prix du marché** qui évite de mauvaises surprises en cas de revente à court terme! Les ventes 36h immo sur appel d'offres y contribuent largement.
- **Règle n°3 : un bon examen des diagnostics immobiliers** qui indiquent d'éventuels travaux à envisager et renseignent sur les performances énergétiques du bâtiment.
- **Règle n°4 : une transaction en toute sécurité juridique** que seul le notaire offre avec son service « négociation ».

Pour que ces conseils produisent tous leurs effets, consultez un notaire avant d'acheter. Une belle réussite dans son projet immobilier nécessite d'aller vers les bonnes « études » !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC
RÉDACTEUR EN CHEF



P.6

● Sommaire ●

FLASH INFO P.4

DOSSIER

Réussissez votre rentrée... avec votre notaire ! P.6

MON PROJET

Seine-Maritime : du neuf dans votre patrimoine P.10

Boucler son financement... sans se serrer la ceinture P.14

BONS PLANS

Déplacement et logement : empruntez la bonne voie ! P.16

PATRIMOINE

Enchères : le bon plan pour acheter au bon prix P.18

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Des servitudes, pour passer votre chemin P.20

● Annonces immobilières ●

Le Havre P.21

Rouen P.21

Dieppe P.27

Pays de Bray P.30

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



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !



La vidéo
immonot.tv

Sortie du prochain numéro le 25 septembre 2018



Réussissez votre rentrée... ...Avec votre notaire !

6

Pour que cette rentrée vous ouvre un maximum de portes, rendez-vous chez votre notaire qui vous a concocté un programme immobilier sur mesure. Suivez les 5 leçons qu'il a soigneusement préparées cet été pour faire de vous un acquéreur comblé avant la fin de l'année !

Prospection, négociation, acquisition... autant de sujets à bien maîtriser pour réussir votre prochain achat immobilier. D'autant que les rangs des candidats à l'achat ont vu leur effectif largement gonfler ces derniers mois. En effet, le parcours pour devenir propriétaire s'est bien fluidifié sous l'effet conjugué de la baisse des taux d'intérêt et de la stabilité des prix de l'immobilier.

Eh oui, les « bons élèves » peuvent espérer obtenir un crédit intéressant (1,50 % sur 20 ans). Et ils ne peineront pas trop pour trouver une maison n'ayant pas subi une trop forte inflation (+ 0,20 % au 2^e trimestre en province selon l'indicateur immonot). Dans ce contexte favorable, les acquéreurs sont invités à suivre les conseils avisés de leur notaire, qui saura bien les accompagner jusqu'au moment de signer. Ils apprécieront sa connaissance du marché, ses compétences juridiques et sa vision patrimoniale, qui en feront le « maître préféré » de bien des acheteurs immobiliers. Il nous délivre 5 leçons toujours utiles.

Leçon n°1 Mener des recherches efficaces

Les ventes immobilières vont bon train et il est plutôt tentant de faire une rentrée studieuse pour acheter à son tour. Mais pas dans n'importe quelle condition, puisqu'il faut suivre de précieux conseils pour réaliser une bonne opération immobilière.

Dans ce contexte, le notaire devient le « Maître » de la situation pour bien des acquéreurs, car il va transmettre des enseignements pour réussir toute acquisition. Autant de connaissances qui permettront :

- **d'accéder à une sélection de biens de qualité**, provenant notamment des successions réglées par le notaire, offres disponibles dans ce magazine et sur le site immonot ;
- **d'acheter à moindres frais** puisque le notaire applique des honoraires de négociation parmi les plus avantageux du marché, compris entre 3 et 6 % du prix d'acquisition du bien ;
- **de visiter des biens correspondant à ses critères de recherches**, car le négociateur notarial les aura soigneusement sélectionnés.

=> **Avantage ?** Parmi les bons enseignements à retenir également, précisons que le notaire négociateur ne borne pas son intervention à l'enregistrement d'une simple transaction immobilière. Il se différencie en donnant des conseils juridiques pour investir en toute sécurité. Ce qui l'amène à faire des préconisations pour préserver les intérêts des acheteurs, pacsés, concubins ou mariés. De même, le notaire invite les acquéreurs à se projeter pour évaluer les incidences successorales. Ce qui revient à savoir si cette acquisition répond plutôt à un besoin de logement à moyen terme, ou si elle s'inscrit plus dans une logique de développement patrimonial.

Une belle acquisition

- 
- ✓ DES TAUX FAIBLES
 - ✓ DES PRIX STABLES
 - ✓ DES AIDES POUR ACHETER

7

PROFIL DU PARFAIT ACQUÉREUR

Organisé et curieux, le parfait acquéreur s'informe sur le marché immobilier grâce au magazine « Notaire - immonot ». Il définit ses critères de recherche par rapport à son projet de vie et à ses objectifs patrimoniaux : projet de revente ou non.

Leçon n°2 Faire les bons calculs

Un beau projet immobilier nécessite aussi de s'intéresser aux chiffres... Ce qui conduit à rendre visite à son banquier ou courtier pour définir son enveloppe budgétaire. Il importe en effet de bien connaître sa surface financière et de se poser les questions suivantes pour :

- évaluer le montant de son possible apport personnel,
- identifier les aides comme le prêt à taux zéro, les dispositifs pour l'accession aidée (accordées par les collectivités locales en lien avec l'État) ;
- et négocier les meilleures conditions au niveau de son assurance emprunteur.

=> **Opportunités !** Au contexte bancaire favorable, s'ajoutent des aides en direction des primo-accédants.

Le prêt à taux zéro permet de financer jusqu'à 40 % du coût total du projet dans les zones A, Abis et B1 dites tendues. Dans les zones B2 et C, en secteur plus rural, la part atteint seulement 20 %. Ajoutons les aides des grandes métropoles en faveur de l'accession à la propriété, ainsi que le prêt action logement accordé sous conditions aux salariés du secteur privé (de 7 000 à 25 000 € sur 20 ans) et les conditions semblent réunies pour financer son projet à moindre coût.

N'oublions pas les aides en faveur de la rénovation, avec le crédit d'impôt pour la transition énergétique, les aides de l'Anah, qui viennent aussi alléger l'addition pour les personnes qui envisagent des travaux.

Une fois toutes ces informations réunies, il faut demander une offre commerciale à son banquier pour définir plus précisément son budget.

PROFIL DU BON EMPRUNTEUR

Attentif à l'évolution des taux d'intérêt - attractifs actuellement - l'emprunteur mesure aussi le coût total du crédit qui intègre l'assurance emprunteur, les garanties du prêt et les frais de dossier.



immobilière en 5 leçons

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

Leçon n°3 Avoir des notions de prix

Si le marché immobilier nous envoie des signaux positifs, c'est parce que les prix semblent avoir atteint leur sommet. Y compris dans les grandes agglomérations comme Bordeaux, Nantes, Rennes... où les notaires observent avec satisfaction une stabilisation des prix au m².

Ajouté au contexte bancaire très favorable, les acquéreurs doivent en profiter pour acheter. Ils doivent avoir en tête les chiffres clés suivants qui leur permettent :

- de se faire une idée du prix médian des maisons en province = 130 000 € ;
- de posséder quelques notions sur le prix médian des appartements en province = 1 780 €/m² ;
- de savoir qu'un appartement neuf dans un programme immobilier se vend environ 3 500 €/m².

=> Le plus ? En s'adressant au notaire, on peut être assuré de trouver des biens vendus au prix du marché. En effet, il réalise une estimation ou une expertise immobilière qui consistent à déterminer la valeur de la maison en fonction de la qualité du bâti, de son emplacement, de la proximité des services... Tout cela participe à la fluidité du marché puisqu'il sera aisé de revendre au prix.

PROFIL DU BON ANALYSTE

Curieux par rapport aux prix pratiqués, l'acquéreur demande conseil à son notaire pour être sûr que le bien repéré se vend au prix du marché !



Leçon n°4 Réaliser une belle négociation

C'est un domaine où il convient de se faire aider par des pros ! Les notaires se positionnent comme des interlocuteurs incontournables. Leurs services négociation possèdent une très bonne expertise en matière de transaction immobilière. C'est d'autant plus rassurant de les consulter qu'ils vont :

- proposer des biens à la vente au prix du marché ;
 - faire le lien entre le vendeur et l'acquéreur pour aboutir à une transaction dans le respect des intérêts des deux parties ;
 - et rester en contact avec l'acquéreur si toutefois les biens en portefeuille ne répondent pas à ses attentes afin de lui en proposer de nouveaux. Eh oui, dans le cas où les notaires fonctionnent en groupement de négociation, la mise en place d'un fichier commun permet d'avoir accès à un maximum de biens à la vente.
- => Innovant !** De plus en plus de notaires organisent des ventes interactives « 36h immo ». Réalisées selon un principe d'enchères en ligne durant une période de 36 heures, elles donnent l'occasion de faire des offres d'achat à un prix de départ très attractif, généralement en dessous de la valeur de marché. La confrontation des différentes propositions des acheteurs permet d'aboutir à un vrai prix de marché, que l'on accepte de payer ou non.

PROFIL DU BON INVESTISSEUR

Il se fait assister par le négociateur notarial qui maîtrise les prix sur son secteur géographique, et peut donner un avis d'expert sur les caractéristiques intrinsèques du bien : qualité du bâti, entretien de la maison, équipements à valeur ajoutée, atouts du quartier...

Leçon n°5 Profiter de la sécurité juridique

Voilà une des marques de fabrique du notaire qui réalise une étude poussée du bien avant de procéder à sa mise en vente. Ce qui permet à l'acquéreur d'être assuré de :

- disposer de toutes les informations sur le bien en matière de servitudes, droit à construire, état hypothécaire, fonctionnement de la copropriété...
- avoir en main tous les diagnostics immobiliers attestant de l'état du bien ;
- confier toutes ses questions d'ordre patrimonial et successoral au notaire.

=> Gains ! L'achat immobilier repose sur un seul et même interlocuteur, le notaire, depuis la recherche du bien jusqu'à la signature de l'acte.

PROFIL DE GAGNANT

Il sait s'entourer des conseils d'un expert juridique pour acheter en toute confiance et sécurité. Pour cela, il rend visite à son notaire qui le met en relation avec son service « transaction ».

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

SOURCES : INDICATEUR IMMONOT

BAROMETRE IMMOBILIER NOTAIRES - MEILLEURTAUX

CHIFFRES CLÉS EN NORMANDIE

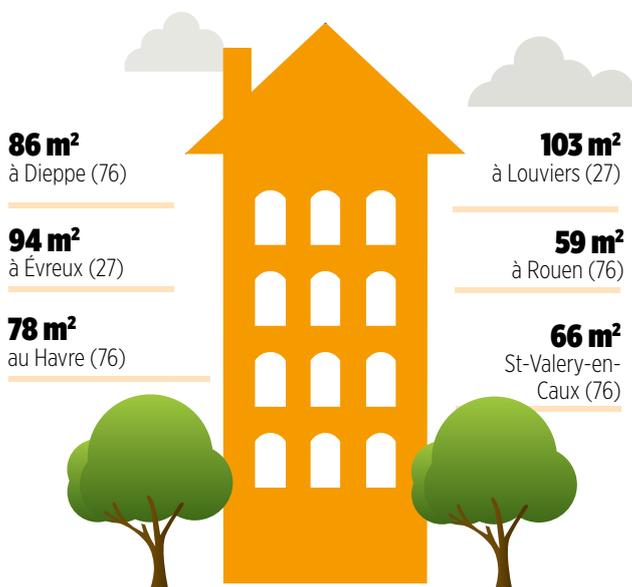
✓ PRIX MÉDIAN DES LOGEMENTS

MAISONS (% SUR 12 MOIS)	
Évreux (27)	149 800 € (+ 0,5 %)
Louviers (27)	139 200 € (stable)
Rouen (76)	195 000 € (- 2,7 %)

APPARTEMENTS (% SUR 12 MOIS)	
Évreux (27)	1 380 €/m ² (- 5,1 %)
Louviers (27)	1 260 €/m ² (- 9,1 %)
Rouen (76)	2 200 €/m ² (+ 4,4 %)
Vernon (27)	2 070 €/m ² (- 1,2 %)

✓ POUVOIR D'ACHAT POUR 1 APPARTEMENT

Quelle surface pour un budget de 130 000 euros ?



✓ POUVOIR D'ACHAT POUR 1 MAISON

Quelle surface pour un budget de 200 000 euros ?
(pour une maison de 110 m²)



✓ TAUX DE CRÉDIT

Quels gains pour un emprunt de 150 000 euros ?

Emprunt de 150 000 euros	Sept. 2017	Juillet 2018
Taux sur 15 ans	1,54 %	1,40 %
Coût du crédit	26 187 €	24 488 €
Gain emprunteur	1 699 €	
Gain pour maison de 1 300 euros /m ²	+ 1,3 m ²	

✓ RÉDUCTION D'IMPÔT

Combien peut-on économiser avec le Pinel ?

Réduction sur le prix d'un logement neuf		
12 ans	9 ans	6 ans
21 %	18 %	9 %

L'investissement locatif doit être réalisé dans une zone dite « tendue » : A, Abis ou B1.

✓ AIDES À L'ACCESSION

Combien peut-on emprunter avec le prêt à taux zéro ?

Occupant du logement	Montant du PTZ en € selon la zone d'implantation du bien			
	Zone A bis et A	Zone B1	Zone B2	Zone C
2 personnes	84 000	75 600	30 800	28 000
4 personnes	120 000	108 000	44 000	40 000

Depuis début 2018, dans le neuf, le PTZ peut financer jusqu'à 40 % du coût maximal de l'acquisition dans les zones A, Abis et B1 et 20 % dans les communes dites moyennes ou rurales B et C.

✓ COUP DE POUCE MÉTROPOLÉ ROUEN NORMANDIE

De quelle aide peut-on disposer pour acheter son premier logement au sein de Métropole Rouen Normandie ?

Dispositif de location-accession
Ménage qui lève l'option d'achat au terme de la phase locative
Aide de 5 000 €

Seine-Maritime

Du neuf dans votre patrimoine

10

La conjoncture est idéale si vous souhaitez acheter dans le neuf. Taux d'intérêt, incitations financières et fiscales... tous les ingrédients sont réunis pour vous aider à constituer un patrimoine solide et rentable.

6 bonnes raisons de choisir le neuf

- 1- Les « frais de notaire » sont réduits.** Un achat immobilier comprend le prix du bien auquel s'ajoutent ce que l'on appelle en langage courant (et à tort) les frais de notaire. Dans le neuf, ces frais sont de l'ordre de 2 à 3 % du prix du bien (contre 7 % dans l'ancien en moyenne).
- 2- Pas de travaux avant au moins 10 ans et des frais d'entretien limités.** Un logement ancien réserve parfois de mauvaises surprises et nécessite des travaux imprévus... et donc des frais supplémentaires. Avec le neuf, vous n'aurez pas ce genre de soucis. Vous prenez possession d'un espace fonctionnel et optimisé, équipé à neuf et doté de prestations que vous aurez choisies. Vous n'aurez plus qu'à poser vos meubles.
- 3- Le logement est construit dans le respect des dernières normes et économe en énergie.** Les programmes immobiliers neufs sont soumis aux réglementations en vigueur. Votre acquisition respectera donc les normes techniques et environnementales les plus récentes avec une isolation phonique et thermique optimale... et donc des économies à la clé et un confort assuré à 100 %.
- 4- Des garanties qui lui sont propres.** En achetant votre bien immobilier neuf, vous bénéficiez d'une protection juridique solide, qui vous couvrira pendant plusieurs années : la garantie de parfait achèvement,

la garantie biennale de bon fonctionnement et la garantie décennale.

- 5- L'exonération de la taxe foncière.** Dans de nombreuses communes, vous pouvez bénéficier de l'exonération de la taxe foncière pendant les 2 années suivant l'achèvement de la construction.
- 6- L'assurance d'une revente sans souci.** Une maison récente se négocie, en général, facilement. Elle satisfait aux diagnostics obligatoires, et sa qualité ainsi que son confort apportent une réelle valeur ajoutée. À long terme, vous avez de bonnes chances de réaliser une plus-value.

Quelques exemples de prix

Le prix médian des appartements neufs est de 3 200 €/m². Avec cependant des disparités selon la localisation. Par exemple, le prix médian d'un appartement neuf est de 3 880 €/m² au Havre mais de 2 660 €/m² dans le Pays de Caux.

En ce qui concerne les maisons neuves, le prix médian se situe à 205 000 €, avec là encore des différences notables selon la localisation. Dans le Pays de Caux, il est possible de trouver une maison avec une surface habitable de 99 m² et un terrain de 880 m² pour 172 900 €. Par contre, dans la périphérie rouennaise, pour une maison neuve de 98 m² de surface habitable avec un terrain de 350 m², il faut compter 219 000 €.

Enfin, le prix médian d'un terrain sur l'ensemble du département de 750 m² est de 80 €/m².

Des taux toujours aussi attractifs

Pour le plus grand bonheur des candidats à l'accession à la propriété ou des investisseurs, les taux sont toujours au plus près de leur niveau plancher. C'est donc

le moment ou jamais pour décrocher un prêt à un taux défiant toute concurrence. Mais que cela ne vous fasse pas oublier quelques recommandations de base applicables quelle que soit la conjoncture :

• **faites jouer la concurrence.** N'hésitez pas à consulter plusieurs établissements. Faites réaliser des simulations : chiffres à l'appui, vous pourrez mieux appréhender les conséquences des options choisies. Si vous manquez de temps pour faire le tour des banques, vous pouvez bénéficier de l'expertise des courtiers. Dans un premier temps, ils feront la comparaison des taux et vous conseilleront pour le plan de financement. Dans un second temps, ils feront l'ensemble des démarches à votre place et assureront le suivi du dossier jusqu'à la concrétisation par la signature de l'acte chez votre notaire ;

• **soignez votre profil emprunteur.** Pour mettre toutes les chances de votre côté et décrocher un prêt attractif, pensez à soigner votre dossier. Les établissements financiers sont très attachés à votre stabilité professionnelle, au montant de votre apport personnel, mais aussi à la façon dont vous gérez votre budget.

Taux moyens des prêts immobiliers région Ouest au 01/08/2018		
	Taux fixes	Taux variables
15 ans	1,35 %	1,79 %
20 ans	1,50 %	2,01 %
25 ans	1,74 %	2,01 %



une belle vie immobilière

POUR HABITER OU INVESTIR À ROUEN OU AU HAVRE !




ESPACE DE VENTE

7bis Boulevard de la Marne à ROUEN
Ouvert tous les jours de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h, les lundi et dimanche sur rendez-vous.

0 800 14 8000

Service & appel gratuits

DISPONIBLE SUR Google Play

Télécharger dans l'App Store





nexity.fr

DPS les indés // Nexity Geogé V Normandie RCS 433 946 258 000 S3. SNC au capital de 8 000 €, 101, boulevard de l'Europe 76171 Rouen Cedex 1. Illustrations et document non contractuels. Crédit architectes : Cabinet Jean Amoyal, Cabinet Migas, Atelier des 2 Anges. Illustrations : Soonesis, Infima 30. Août 2018. * Voir conditions auprès de votre conseiller Nexity. (1) Prix valeur au 26/07/2018, en TVA 20%. Appartement 3 pièces, lot 2201. Dans la limite des stocks disponibles.

AU HAVRE VOTRE APPARTEMENT
3 PIÈCES lot 1020
À PARTIR DE **160 000€^{HT}**

**LE CHARME DE L'ANCIEN,
LE CONFORT DU NEUF**

- > Au sein d'un bâtiment de prestige
- > Réhabilitation de l'ancienne caserne des pompiers

**Appartements
du 3 au 4 pièces duplex**

À ROUEN DÉMARRAGE
DES TRAVAUX

À QUELQUES PAS DU CENTRE-VILLE !

- > À proximité des Docks 76, le cinéma...
- > Proche des restaurants et terrasses sur les Quais de Seine
- > Orientation idéale

Appartements du 2 au 4 pièces

À ROUEN TRAVAUX DÉMARRÉS

**VOTRE APPARTEMENT NEUF
IDÉALEMENT SITUÉ !**

- > À proximité du Centre Commercial Saint-Sever
- > Accès direct aux axes routiers
- > Future ligne T4⁺ au pied de la résidence

Appartements du 2 au 4 pièces

Pensez aux aides locales et autres « petits prêts »

Certaines collectivités locales prêtent, sous forme de prêt bonifié voire de subventions, pour soutenir les primo-accédants. Les critères d'attribution dépendent principalement des ressources du ménage. Chaque collectivité fixe ses propres modalités de prêt (montant accordé, taux d'intérêt...). Dans un autre registre, si vous êtes salarié dans une entreprise privée non agricole, employant au moins 10 salariés, vous pouvez peut-être prétendre à un prêt accession d'action logement. Le montant de ce prêt, qui finance une partie de la construction ou de l'acquisition, peut être compris entre 7 000 et 25 000 euros.

Mais attention, son attribution n'est pas automatique. Ce prêt est soumis à l'accord de l'employeur et au montant de l'enveloppe annuelle consacrée à ce mode de financement.

Vous pourrez également demander à bénéficier d'un Prêt à l'accession sociale (PAS) ou encore d'un Prêt social location accession (PSLA).

12

L'État soutient le neuf

Cet engouement pour le neuf s'explique essentiellement par ses atouts mais aussi les moyens déployés par les pouvoirs publics pour soutenir ce secteur :

- **pour les primo-accédants**, le Prêt à taux zéro (PTZ) viendra compléter le financement du prêt principal. Accordé sous condition de ressources, il peut être demandé lors de la construction ou de l'acquisition d'un logement neuf, l'achat d'un logement ancien avec des travaux représentant au moins 25 % du coût total de l'opération ou la transformation d'un local en habitation. Depuis début 2018, dans le neuf, le PTZ peut financer jusqu'à 40 % du coût maximal de l'acquisition dans les zones A et B1, mais seulement 20 % dans les communes dites moyennes ou rurales.

PTZ : des précisions utiles

L'acquéreur bénéficiaire d'un PTZ doit occuper le logement à titre de résidence principale pendant au moins 6 ans. Il lui est donc impossible de le louer pendant cette période sauf dans un des cas suivants :

- le logement deviendra votre résidence principale au moment de votre retraite qui interviendra dans moins de 6 ans ;
- vous avez une mobilité professionnelle où la distance séparant le nouveau lieu de l'activité et le logement financé est d'au moins 50 km ou entraîne un temps de trajet aller au moins égal à 1 h 30 ;
- vous divorcez ou vous rompez votre pacs ;
- vous êtes en situation d'invalidité ou d'incapacité reconnue par la délivrance d'une carte d'invalidité ;
- vous êtes au chômage depuis plus d'1 an (situation attestée par l'inscription à Pôle Emploi).

En cas de vente (ou de donation) du logement acquis avec un PTZ, l'acquéreur doit rembourser

intégralement le capital restant dû du prêt au plus tard au moment des formalités de publicité foncière. Il doit déclarer à la banque la vente (ou la donation) dès la signature devant notaire.

Si le bénéficiaire du PTZ souhaite acheter un nouveau bien, il ne pourra pas obtenir un nouveau PTZ, car ce dispositif est réservé aux primo-accédants. Pour obtenir un nouveau PTZ, il devra attendre 2 ans sans être propriétaire d'une résidence principale. Toutefois, avec l'accord de la banque qui a accordé le PTZ, il est possible de demander un transfert du prêt. Il ne concernera que le capital restant dû.

PTZ : ressources maximales en euros en 2018

Nombre de pers. occupant le logement	Zone A bis et A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1 pers.	37 000	30 000	27 000	24 000
2 pers.	51 800	42 000	37 800	33 600
3 pers.	62 900	51 000	45 900	40 800
4 pers.	74 000	60 000	54 000	48 000
5 pers.	85 100	69 000	62 100	55 200
6 pers.	96 200	78 000	70 200	62 400
7 pers.	107 300	87 000	78 300	69 600
à partir de 8 pers.	118 400	96 000	86 400	76 800

Montant du PTZ en 2018 dans le neuf

Zones A bis et A	Zone B1	Zone B2	Zone C
40 %	40 %	20 %	20 %

- si vous possédez un terrain à bâtir, les pouvoirs publics ont mis en place **un abattement exceptionnel sur les ventes de terrains à bâtir situés dans les zones tendues et très tendues**. Pour bénéficier de cet abattement de 70 % de la plus-value imposable, plusieurs conditions doivent être réunies, en plus de la situation géographique. Notamment : une promesse de vente signée d'ici au 31 décembre 2020, l'acheteur doit s'engager à y construire des logements et ce, dans les quatre ans qui suivent l'acquisition. L'abattement est porté à 85 % si le bien est vendu à un organisme en charge du logement social ou à un promoteur HLM.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

Les travaux ont démarré rue Gustave Flaubert pour la résidence Aquarelle d'ADIM, filiale de Vinci Construction France. Ses prestations de standing séduisent déjà ses futurs propriétaires.

C'est un site unique qui servira d'écrin aux futurs résidents d'Aquarelle. Dans un quartier privilégié, sur le site de l'ancien hôpital Flaubert, les opportunités sont rares. À la fois en retrait, sur fond de verdure, et en même temps au cœur de la ville pour une proximité immédiate avec l'ensemble des équipements commerciaux et des services, les 53 logements du T2 au T5 cochent toutes les cases de l'attractivité immobilière.

C'est bel et bien un cadre de vie que l'on choisit en s'installant dans ce quartier réputé pour ses rues pittoresques bordées de maisons et jardins. À deux pas du centre commercial Coty, du funiculaire et de toutes les commodités offertes par la ville, la résidence Aquarelle connaît un véritable succès commercial et, grâce à l'ensemble de ses prestations, voit notamment revenir en ville des habitants qui privilégiaient jusqu'alors la périphérie.

Une résidence personnalisée

Tout a été prévu pour faciliter la vie et optimiser le confort des propriétaires. Dans un logement aux normes RT 2012 pour l'efficacité énergétique, le choix des matériaux tels que le parquet ou les carrelages s'effectue avec vous. Accessibles aux personnes à mobilité réduite quel que soit l'étage, les logements bénéficient tous d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif. Idéalement exposés pour profiter de l'exposition sud ou bien de l'espace dégagé vers le couchant, ils se distinguent par leurs beaux volumes.

Chaque résident jouit d'une place de parking sécurisée, soit en sous-sol soit en aérien. L'environnement paisible d'Aquarelle sert donc de carte atout dans le jeu très riche des avantages offerts par la dernière réalisation d'ADIM, filiale de Vinci Construction France.

Pour découvrir et réserver votre nouvelle résidence en centre-ville, Sylvie Eechaut vous attend rue René Coty.



LE STANDING D'UNE RÉSIDENCE EN HYPER CENTRE-VILLE



ADIM

Développement
immobilier



NORMANDIE-CENTRE

Sylvie Eechaut

ADIM Développement Immobilier

50 rue René Coty - Le Havre

Sur rendez-vous au

02 35 88 69 00

Boucler son financement...

sans se serrer la ceinture

Vous avez trouvé la maison de vos rêves, mais reste la question du financement. Comment élaborer un plan de financement afin que votre banquier ne puisse vous résister ?

14

Avec un budget maîtrisé

La question principale est de savoir quel budget vous pourrez consacrer à votre acquisition. Vous ne devez pas non plus vous sacrifier afin de devenir propriétaire! Pour savoir où vous en êtes financièrement, dressez la liste de vos revenus réguliers et sûrs (salaires...) et de vos charges courantes (prêt à la consommation, pensions versées...).

Il s'agit d'évaluer vos capacités d'emprunt, c'est-à-dire la somme que vous pouvez consacrer au remboursement de votre prêt immobilier.

L'idéal est de ne pas dépasser 33 % de vos revenus mensuels. Cela permet ainsi de faire face aux mensualités de l'emprunt, sans trop "se priver" par ailleurs.

Dans vos calculs prévisionnels, n'oubliez pas d'intégrer les frais accessoires liés à votre future acquisition: les frais d'acte notarié, les frais de garantie de prêt (qui diffèrent si la banque prend une hypothèque, un privilège de prêteur de deniers ou une caution), les frais de déménagement, les frais d'assurance, etc.

En comparant, de façon objective, la colonne "recettes" et la colonne "dépenses", vous établirez ainsi le budget que vous pouvez consacrer à votre projet immobilier.

Un plan de financement permet:

- d'évaluer l'épargne dont vous disposez (économies, produit de la vente de biens, don consenti par un proche...),
- d'estimer votre capacité de remboursement, avant de choisir parmi les différentes formules de crédit immobilier,
- d'anticiper sur l'évolution probable de vos ressources et de vos besoins.

Avec un apport, c'est encore mieux

La bonne nouvelle, c'est si vous avez un apport personnel. La "balle sera alors dans votre camp", concernant les négociations avec la banque!

En effet, un bon apport personnel est la clef de voûte d'un plan de financement réussi. Vos économies, une

donation, un prêt familial, voire certains prêts (prêt à taux 0 %, Prêt épargne logement, prêt accordé par votre employeur), pourront vous aider à le constituer. Plus la somme dont vous disposerez en propre avant le recours à l'emprunt sera conséquente, et meilleures seront les conditions consenties par la banque.

Aucun texte n'exige la constitution d'un apport en cas d'achat immobilier financé par un emprunt, cependant, la plupart des banques en font un élément incontournable.

Cet apport représente le plus souvent 10 % du prix du bien immobilier, mais, avec la hausse des prix de l'immobilier, son montant a évidemment augmenté.

Si vous n'avez pas d'apport personnel, pas de panique! Vous pourrez emprunter, mais les conditions seront moins avantageuses et votre banquier vous demandera plus de garanties.

Il s'attachera, tout particulièrement, à l'analyse de la pérennité de vos revenus (ancienneté professionnelle, sécurité de votre emploi).

Avec votre banquier pour financer

Le premier réflexe sera de vous adresser à votre banque. Mais rien ne vous empêche de faire jouer la concurrence. C'est en effet le moment de comparer car ce n'est pas forcément elle qui vous proposera le meilleur produit! Frapper aux portes d'autres établissements bancaires peut s'avérer payant!

À vous de prospecter et de trouver celle qui correspond le mieux à votre projet et à vos possibilités financières. N'hésitez pas à faire réaliser des simulations.

Chiffres à l'appui, vous pourrez mieux appréhender les conséquences de telle ou telle option (par exemple, sur la durée de votre crédit).

Au-delà du taux, ce sont les caractéristiques de chaque prêt qu'il vous faudra analyser avec le plus grand soin. Et si vraiment aucun établissement bancaire ne trouve

● Mon projet ● Immobilier ●

grâce à vos yeux, optez pour un courtier en crédit. L'intervention de ce professionnel permet souvent de réaliser de réelles économies sur le coût total du crédit. En effet, le courtier sert d'intermédiaire entre le client et la banque. Il est mandaté pour trouver la solution de crédit la plus adaptée à votre projet.

Avec un prêt qui vous ressemble

La première chose à faire est de se poser les bonnes questions :

- Quel est le taux effectif global (le fameux TEG) du crédit que l'on vous propose ?
- Quel est le coût total du crédit ? Le taux est-il fixe ou révisable ?
- À combien s'élèvent les frais de dossier ?
- Est-il possible d'augmenter ou de diminuer le montant des échéances ? Et sous quelles conditions ?
- Peut-on reporter des échéances ? Et que se passe-t-il en cas de remboursement anticipé du prêt ?

Si vous êtes du genre à préférer la sécurité et à vouloir savoir où vous allez, un prêt à taux fixe vous conviendra

mieux. Avec lui, pas de surprise. Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin du prêt.

Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêt est revu périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt, en fonction de l'évolution d'un indice de référence.

Ensuite, demandez-vous pour combien de temps vous envisagez de vous engager ?

La réponse dépendra essentiellement de votre apport personnel, du montant emprunté et de votre capacité de remboursement.

L'avantage des prêts longs est d'avoir des mensualités plus faibles à emprunt égal.

En contrepartie, en doublant la durée de l'emprunt, vous doublez également le coût total du crédit, c'est-à-dire l'ensemble des frais que vous allez supporter. Avant de faire votre choix, pesez donc le pour et le contre, et demandez des simulations vous permettant de comparer de façon objective.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

15



La CENTRALE DE FINANCEMENT

Le bon taux quand il faut.

Vous avez un projet immobilier ?

Vous engagez un tiers de votre vie et un tiers de vos revenus, prenez le temps de vous renseigner auprès d'un professionnel !

Un prêt n'est pas qu'un taux, consultez un expert !

Courtier en Prêts Immobiliers & Regroupement de Crédits

02 79 00 06 40

41-43, rue St Jacques - 76200 DIEPPE
dieppe@lacentraledefinancement.fr

02 79 14 00 10

13 rue Marquis - 76270 NEUFCHÂTEL
neufchatel@lacentraledefinancement.fr

02 78 77 06 06

83, rue Jeanne d'Arc - 76000 ROUEN
rouen@lacentraledefinancement.fr

02 78 77 08 68

1, av du Gal Leclerc - 76190 YVETOT
yvetot@lacentraledefinancement.fr

Courtier en opérations de banque et en assurances
La Centrale de financement SAS au capital de 908 064€
Siège social : 75 rue Saint Lazare 75009 Paris - Tél. 01 84 17 18 84
Service client : 01 84 17 18 85 - RCS PARIS 791400005
N° Gestion 2013 B 03998 APE 6492Z
Liste des partenaires bancaires consultable sur le site www.lacentraledefinancement.fr
immatriculation ORIAS N° 13002170 RCPI06079845

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. «Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.»
L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours, la vente est subordonnée à l'obtention du prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur devra lui rembourser les sommes versées.

www.lacentraledefinancement.fr

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

Déplacement et logement

Empruntez la bonne voie !

16

Si les déplacements s'invitent dans le choix du logement, c'est parce que les temps de trajet et budgets associés nécessitent de prendre les bonnes décisions. L'occasion d'étudier le bon itinéraire lorsque l'on veut circuler autour de son nouveau lieu d'habitation.

Si le choix de sa nouvelle maison dépendait aussi des trajets à effectuer pour aller travailler... et accessoirement se promener ? La question peut surprendre, mais elle n'est pas anodine puisqu'elle se pose en des termes de plus en plus compliqués pour bien des ménages. Les temps de transport domicile/travail constituent un paramètre clé pour éviter de trop utiliser sa voiture ou faire flamber son budget carburant.

TRAJETS DOMICILE-TRAVAIL EN CHIFFRES

Les Français mettent en moyenne 50 minutes pour l'aller-retour domicile-travail. Cette durée des trajets s'est allongée de 10 minutes en douze ans.

Les déplacements au cœur du logement

Les questions de logement et de déplacement ne peuvent se poser séparément, pour des incidences au plan immobilier et financier qu'il faut bien identifier.

Cela nous conduit tout droit au choix de l'emplacement du logement qui constitue un critère déterminant. Les notaires ne

manquent pas de le rappeler, c'est un élément décisif dans la composante du prix d'un bien immobilier. Plus le logement jouit d'une belle situation, à proximité des réseaux de transports, des services et des commerces, et plus sa valeur risque de se bonifier. En corollaire, le coût d'utilisation du bien diminue puisqu'il limite potentiellement les temps de trajet domicile/travail et favorise l'utilisation des transports en commun. Mais tous les logements ne se situent pas en zone péri-urbaine...

Des trajets allégés...

Pour les acquéreurs qui préfèrent vivre en secteur rural, le recours à la voiture reste indispensable. Les réseaux routiers permettent souvent d'accéder à la grande ville en moins d'une heure... à condition de posséder un bon véhicule.

Dans ces conditions, les questions de transport interagissent avec le lieu de vie. Et il faut bien sûr ajouter le coût de la voiture à celui de la maison. C'est l'occasion de rechercher des solutions à la fois économiques et fiables pour se déplacer.

Les progrès réalisés sur les véhicules actuels permettent d'abaisser le coût d'utilisation, notamment en se tournant vers des solutions hybrides ou électriques. Reste à bien mesurer le retour sur investissement compte tenu du coût d'achat assez élevé du véhicule (premiers prix à partir de 23 000 €).

En attendant que ces véhicules se démocratisent, les constructeurs automobiles (comme Mazda) ont notamment développé des motorisations essence qui réduisent les cylindrées (concept de downsizing avec des moteurs 3 cylindres), qui préservent l'agrément de conduite et limitent les consommations.

Des véhicules mieux rentabilisés ?

Les évolutions sociétales nous permettent d'entrevoir certaines solutions pour mieux rentabiliser nos voitures. À commencer par le covoiturage qui permet de trouver des revenus complémentaires sur des trajets de longue et moyenne distance.

Et si le recours aux plateformes telles que BlaBlaCar semble trop compliqué, il reste à étudier les solutions pour partager les trajets professionnels avec les collègues...

Quant au financement, il mérite d'être bien étudié pour savoir s'il vaut mieux louer ou acheter son véhicule. Là encore, les concessionnaires automobiles peuvent étudier les solutions les plus avantageuses.

• Pensez-y !

- Les garages et carports roulent pour nous ! Non seulement ils abritent nos voitures été comme hiver, mais en plus ils apportent une touche de fantaisie toujours bienvenue. Ils s'associent harmonieusement avec nos maisons et peuvent aussi servir de zone de rangement !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



ZOOM-ZOOM

DÉCOUVREZ NOS CROSSOVERS ET TOUS LES VÉHICULES DE NOTRE GAMME



Mazda CX-3

À PARTIR DE
247 €/MOIS (1)

Mazda CX-5 DYNAMIQUE

À PARTIR DE
387 €/MOIS (2)



Après un 1^{er} loyer majoré ; entretien⁽³⁾, assistance et garantie⁽⁴⁾ inclus. Location longue durée sur 48 mois

(1) Exemple de location longue durée Mazda Finance sur 48 mois, dont un 1^{er} loyer majoré de 2100 € TTC et 40000 km pour un Mazda CX-3 ÉLÉGANCE 2.0L SKYACTIV-G 120ch, 4x2 BVM6 SKYACTIV-MT (2) Exemple de location longue durée Mazda Finance sur 48 mois, dont un 1^{er} loyer majoré de 3500 € TTC et 40000 km pour un Mazda CX-5 DYNAMIQUE 2.0L SKYACTIV-G 165ch, 4x2 BVM6 SKYACTIV-MT (3) Entretien (hors pneumatiques), voir conditions et exclusions sur www.mazda.fr (4) Garantie constructeur de 3 ans limitée à 100000 km + 1 an d'extension d'assistance et de garantie. Offre non cumulable, réservée aux particuliers, valable jusqu'au 30/09/2018 dans le réseau participant, sous réserve d'acceptation par MAZDA Finance, département de CA Consumer Finance, SA au capital de 554 482 422 € - 1 rue Victor Basch - CS 70001 - 91068 Massy Cedex, RCS Évry 542 097 522. Intermédiaire d'assurance inscrit sous le N° ORIAS : 07 008 079 (www.orias.fr). Ce financement en Location Longue Durée n'est pas soumis à la réglementation du crédit à la consommation. Restitution du véhicule en fin de contrat avec paiement des frais de remise en état standard et des kilométrages supplémentaires.

Mazda CX-3 Éléance : consommations mixtes (L/100 km) de 5,9 - Émissions de CO₂ (g/km) de 137. Données homologuées conformément à la Directive 80/1268/CEE amendée. Ces données sont susceptibles de modifications en raison des évolutions des procédures d'homologation.

Mazda CX-5 Dynamique : consommations mixtes (L/100 km) de 6,4 - Émissions de CO₂ (g/km) de 149. Données homologuées conformément à la Directive 80/1268/CEE amendée. Ces données sont susceptibles de modifications en raison des évolutions des procédures d'homologation.

Gamme Mazda : consommations mixtes (L/100 km) de 3,8 à 7,1 - Émissions de CO₂ (g/km) de 99 à 162.

Mazda Automobiles France, 34 rue de la Croix de Fer - 78100 Saint Germain-en-Laye, SAS au capital de 304 898 € - RCS Versailles 434 455 960.

Enchères

Le bon plan pour acheter au bon prix

Déjà dans l'antiquité, on pratiquait les ventes aux enchères. Synonyme de bonnes affaires à la fois pour vendre et pour acheter, les enchères se démocratisent. Mais savez-vous réellement comment ça marche ?

18

Que peut-on acheter ?

Quand on pense "vente aux enchères", on pense à œuvres d'art, objets de collection... mais pas seulement. On peut, en effet, trouver tout type de biens ! Des meubles de tout style et de toutes les époques, des objets neufs et anciens, des appareils ménagers, des œuvres d'art et les tableaux d'illustres inconnus, des bijoux, de l'argenterie, de l'outillage, du matériel professionnel, de l'informatique et même des véhicules ! Vous pouvez même dénicher de véritables petits trésors avec ce que l'on appelle les "manettes", c'est-à-dire le bric-à-brac vendu en début d'enchères à bas prix.

Concernant les œuvres (tableaux, sculptures...), l'opérateur des ventes et/ou l'expert est responsable des indications portées dans le catalogue ("école de", "attribué à"...). Cette responsabilité offre une grande sécurité à l'acheteur, qui aura alors la possibilité de faire annuler la vente a posteriori, s'il apprend qu'il s'agit d'un faux, par exemple. Acheter par le biais d'un commissaire-priseur est gage de sécurité et de transparence. Les biens proposés à la vente proviennent soit directement de particuliers qui les ont confiés spontanément au commissaire-priseur, soit de successions, ou sont mis en vente suite à une décision judiciaire (liquidations, par exemple). À noter que seules les ventes les plus prestigieuses bénéficient d'un catalogue reprenant en détail chaque objet. Dans les ventes dites "courantes", il n'y a rien de tout cela.

Comment ça se déroule ?

Vous pouvez parfaitement assister à votre première vente aux enchères comme spectateur, histoire de voir comment ça se déroule. Vous pourrez ainsi mieux appréhender le mécanisme et vous imprégner de l'ambiance. Pour faire les choses dans l'ordre, vous avez la possibilité, la veille ou le matin de la vente, d'aller sur

place pour voir les objets de la vente. Vous pourrez les examiner, voir s'ils sont en bon état et correspondent à ce que vous recherchez. Examiner les lots avant la vente aux enchères est une étape importante. C'est, en effet, à force de voir des objets que l'œil se forme. Par ailleurs, c'est aussi l'occasion d'interroger le commissaire-priseur sur les matériaux et la date de fabrication de certains meubles, d'en savoir plus sur leur histoire.

Cela peut vous éviter, par exemple, de confondre un meuble d'époque avec un meuble de style. Leurs prix peuvent aller du simple au décuple (surtout si le nom d'un ébéniste célèbre est gravé sur leurs bandeaux) ! Le jour tant attendu est arrivé ! Dès que la vente démarre, soyez attentif et ne vous laissez pas emporter par vos émotions. La mise à prix du bien est un prix de départ.

Le commissaire-priseur mène la vente et annonce, généralement, les montants successifs par palier de 50, 100, 1 000, etc. Si vous souhaitez enchérir, faites un signe clair (levez la main par exemple). Si vous portez une enchère d'un montant déterminé, annoncez-le clairement. Dès que le marteau retombe et que le commissaire-priseur prononce le mot "adjudgé" : cela signifie que le bien a trouvé preneur. Si vous êtes le dernier à avoir enchéri, l'objet est à vous. Il ne vous reste plus qu'à payer !

POUR POUVOIR ACHETER...

Attention, il faut être majeur, responsable et solvable, bien entendu, pour enchérir et acheter !

Et après, ça se passe comment ?

Pour payer, vous devez vous faire connaître après l'adjudication (juridiquement, ça s'appelle comme cela), en vous rendant au poste d'encaissement. Une facture appelée "bordereau d'adjudication" vous sera remise. Elle mentionne le numéro du lot acheté, ses caractéristiques, ses références et son prix. Une fois votre facture acquittée, vous pourrez prendre votre lot. À noter qu'en plus du prix de l'enchère, vous devrez régler une taxe. En effet, les montants des enchères ne comprennent pas les "frais acheteurs" et sont exprimés hors taxe. Ces frais sont proportionnels et correspondent à la rémunération de l'opérateur des ventes (ils sont prévus à l'avance et mentionnés dans la réquisition de vente). D'autres frais annexes peuvent alourdir la facture, si vous vous faites livrer ou si vous tardez à

«Ventes aux enchères : faites-vous plaisir !»

PAROLE D'EXPERT



Vous n'avez jamais osé pousser la porte d'un hôtel des ventes ? Eh bien vous avez tort... Cet endroit est une vraie caverne d'Alibaba où vous ne risquez qu'une chose : trouver une « perle rare » ! Maître Cheroyan (Hôtel des ventes de la Seine) vous invite à découvrir cet endroit.

Quels types d'objets peut-on trouver dans votre salle des ventes ?

On trouve des objets de types très variés en salle des ventes. Du tableau régionaliste à l'œuvre d'art muséale, il y en a pour tous les goûts. Notre implantation régionale nous permet de présenter, plusieurs fois par an, une belle sélection d'œuvres de peintres de l'École de Rouen, ou encore de faïences rouennaises du XVIII^e siècle. Néanmoins, nous demeurons une étude généraliste.

Que conseillez-vous aux acheteurs ?

Avant tout, il faut acheter ce qui vous plaît. Penser faire une affaire sur un objet que l'on n'apprécie pas se solde, bien souvent, par un échec. Par ailleurs, il s'avère judicieux d'acheter des biens en bon état général, un objet cassé ayant perdu 90 % de sa valeur. Votre goût doit vous guider.

Quels sont les avantages d'acheter dans une salle des ventes ?

Acheter en salle des ventes permet de payer le prix juste. Le système des enchères dépendant de l'offre et de la demande, il est totalement transparent. Le bien que vous achetez en vente aux enchères publiques est garanti par la description fournie par le commissaire-priseur et, le cas échéant, par l'expert qui l'a assisté. Pour faciliter l'accès de nos ventes aux acheteurs, elles sont désormais retransmises en direct sur internet via la plateforme interencheres-live.com sur laquelle vous pouvez vous porter acquéreur de lots après inscription.

PROPOS RECUEILLIS LE 07/08/2018

recupérer le bien acheté (frais de gardiennage, par exemple). L'acheteur doit payer, en sus des enchères, une part proportionnelle au prix marteau. Ces frais sont libres mais non négociables. Ils sont généralement compris entre 15 et 25 % ht du prix d'adjudication. Comme pour n'importe quelle vente, il est indispensable de consulter les conditions générales de vente (CGV) car elles sont différentes selon les salles des ventes. Ces frais sont rappelés oralement avant le début des enchères. Donc normalement, pas de surprise ! Le paiement des achats aux enchères s'effectue comptant par tout moyen de paiement : chèque, (lors de l'adjudication, il est demandé à l'acheteur son nom et un chèque en blanc contre la remise du ticket qui lui permettra de retirer l'objet une fois que son paiement aura été validé), carte bancaire, chèque de banque quand les montants sont importants et/ou quand l'acheteur n'est pas connu (c'est l'usage pour les ventes de véhicules, par exemple) et en espèces jusqu'à 3 000 euros. La loi prévoit que le vendeur devra toujours être réglé dans les deux mois qui suivent la vente, mais, contractuellement, ce délai peut être plus court. Il est conseillé de vérifier cette condition au préalable.

NE PAS S'EMBALLER !

Fixez-vous une limite : jusqu'à quel montant êtes-vous prêt à aller ? Certaines mises à prix étant parfois assez hautes, il est possible de payer une œuvre à un prix excessif. Les enchères doivent rester un moyen de faire une bonne affaire... ne perdez pas cela de vue !

STÉPHANIE SWIKLINSKI



HÔTEL DES VENTES DE LA SEINE
email : hdvs76@gmail.com - tél : 02 35 88 60 64
VENTE CATALOGUEE en préparation
DIMANCHE 28 OCTOBRE

BIJOUX & MONTRES
ORFÈVRENERIE
VINS & MODE
FAÏENCE 18^{ème}
OBJETS D'ART
DESIGN & ART
DECORATIF 20^{ème}
TABLEAUX ANCIENS
& MODERNES
Ecole de Rouen



Faïence de Rouen, XVIII^e
Grand plat aux chinois
Adjugé 35 990 €

Possibilité d'inclure des lots dans cette vente
ESTIMATIONS GRATUITES A L'ETUDE
Sur rendez-vous ou chaque vendredi de 14h à 18h

Vente en direct  interencheres-live.com
Les ventes des commissaires-priseurs, en direct sur Internet

Photos & liste : hdvs-encheres.com

S.V. 2008-539



Des servitudes, pour passer votre chemin

En l'absence d'accès à une propriété par la voie publique, dans quelles conditions peut-on créer une servitude de passage ?

20

1. Peut-on demander un droit de passage ?

Selon l'article 637 du Code civil, pour qu'il y ait servitude, il faut deux propriétés appartenant à deux propriétaires différents. Une charge est alors imposée à un fonds dit "servant", pour l'utilité d'un autre fonds dit "dominant". Ainsi, le propriétaire qui dispose d'un terrain enclavé peut demander un droit de passage sur l'une des propriétés qui l'entourent. Pour qu'un terrain soit considéré comme enclavé, il faut qu'il n'y ait aucun accès à la voie publique ou aucune issue suffisante pour les besoins de son exploitation. Attention, le seul fait que l'accès soit difficile ne suffit pas à le qualifier d'enclavé. Il ne faut pas non plus que le propriétaire du terrain ne soit pas directement responsable de son enclavement (par exemple s'il a construit à l'endroit qui permettait l'accès). Ce sont les juges qui ont le pouvoir souverain pour apprécier si un terrain est enclavé ou pas. Si c'est le cas, il faudra créer une servitude de passage. Le choix du tracé pour le passage se fera là où le chemin est le plus court pour rejoindre la voie publique.

2. Quelles sont les formalités de mise en place d'une servitude ?

La formalité de constitution d'une servitude de passage est un acte notarié (qui se signe chez un notaire). Cela permet ainsi de "mettre noir sur blanc" les modalités d'exercice de cette servitude. Cet acte fera l'objet d'une publicité foncière; ce qui permettra de rendre la servitude opposable aux tiers (c'est-à-dire les personnes n'ayant pas signé la convention). Celui qui bénéficie du droit de passage devra indemniser celui qui supporte la servitude. Son montant variera en fonction du dommage causé par la servitude :

- **dommages causés en raison de son tracé** (si des arbres sont arrachés par exemple),
- **dommages résultant de l'utilisation du passage** (bruit engendré par le passage de véhicules par exemple),
- **dommages résultant de la moins-value**, conséquence de la création de cette servitude.

Les frais de l'acte notarié seront également à la charge de celui qui bénéficie du droit de passage. Idem pour les frais d'entretien, mais il est toujours possible de prévoir autre chose de manière conventionnelle.

3. Un portail peut-il être installé à l'entrée d'une servitude ?

L'installation d'un portail rend évidemment l'accès plus difficile. Le principe de l'article 701 du Code civil est que le propriétaire d'un terrain sur lequel passe une servitude "*ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage, ou à le rendre plus incommode.*" On peut donc toujours clore le passage mais à condition de donner à son voisin les moyens d'accéder (clé du portail, télécommande...).

+ D'INFOS

Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site [immonot](http://immonot.com) et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo

STÉPHANIE SWIKLINSKI

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

85 000 BIENS
À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

Le Havre



APPARTEMENTS

LE HAVRE 69 000 €
65 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 6,15 % charge acquéreur
Parc Montcalm. Au 3e étage. Appt de type F4: entrée, séjour, salon, cuisine, 2 ch, sdb, wc. Chauffage collectif gaz par le sol, double vitrage PVC. 66,09m² loi Carrez. Charges courantes annuelles: 2400€. Pas de procédure en cours. Classe énergie : D. OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE - ST ROMAIN DE COLBOSC. Me VALLE - **02 35 29 98 98** service.negotiation@office-estuaire.net



MAISONS

FECAMP 101 000 €
95 275 € + honoraires : 5 725 €
soit 6,01 % charge acquéreur
Proche port et plage. Maison de ville rénovée de 4 pces principales. Confortable avec sa grde pce de vie donnant sur la cuisine, arrière-cuis, sdb/wc. Aux étages: 2 ch, bureau, grenier (poss. ch suppl). Chauff. central gaz de ville. Classe énergie : DPE vierge. OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE - GODERVILLE. Mes AMICE et DUPIF. **02 35 29 98 98** service.negotiation@office-estuaire.net



HARFLEUR 169 800 €
162 000 € + honoraires : 7 800 €
soit 4,81 % charge acquéreur
Fleurville. Pavillon de plain-pied comprenant: entrée, séjour, salon, 2 chambres, cuisine aménagée et équipée, salle de douche. Chauffage central gaz de ville. Garage et atelier. Classe énergie : E. OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE - MONTVILLIERS. Mes GRIMAUDET et LUTUN-LE MAGNENT **02 35 29 98 98** service.negotiation@office-estuaire.net



HAUTOT L'AUVRAY 237 670 €
229 000 € + honoraires : 8 670 €
soit 3,79 % charge acquéreur
Secteur DOUDEVILLE. Jolie maison style normand sur S/sol: entrée, cuisine am., séj av chem, ch av salle de douche et wc. Etage: mezz, 2 ch, sdb avec wc. S/sol avec chambre aménagée. 1940m² terrain (poss. 1955m² en plus). Classe énergie : D. Réf 76106/347 Mes GRENET, DEMARES et RAIMBOURG **02 35 95 90 33 ou 02 35 95 90 30** etude.grenetdemaresraimbou@notaires.fr



HERICOURT EN CAUX 105 000 €
100 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison de plain-pied sur 1684m² de terrain, comprenant: entrée dans véranda, salle à manger, cuisine et arrière-cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. Grenier au-dessus. Double garage indépendant. Réf 76035-333921 Me V. GIORGI **02 35 83 22 14** veronique.surbled-giorgi@notaires.fr



HERICOURT EN CAUX 248 500 € (honoraires charge vendeur)
Belle propriété comprenant une maison de type chaumière avec beau jardin comprenant: entrée dans pièce de vie séjour avec cheminée, cuisine aménagée ouverte sur salon, ch, salle de douche, wc. A l'étage: palier, 2 ch, sdb av wc. Gge accolé av coin sanitaire, cave en sous partie et grenier. Abri bois. Terrain de 5000m². Réf 271 Mes BRETTEVILLE et PAIMPARAY **02 35 95 81 79** katia.cahagne.76087@notaires.fr



PIERREFIQUES 350 000 €
336 900 € + honoraires : 13 100 €
soit 3,89 % charge acquéreur
Prox ETRETAT. Atmosphère chaleureuse pour cette chaumière de 2006. Matériaux nobles: tomettes, âtre, escalier en pierre, géothermie. Pièce de vie d'env 90m², 3 grdes ch, bureau, dressing, sdb, salle d'eau. Cadre bucolique. Accès rapide A13. Classe énergie : B. OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE - CRIQUETOT L'ESNEVAL- Mes JARDIN et PHILIPPOTEAUX **02 35 29 98 98** service.negotiation@office-estuaire.net



Rouen



APPARTEMENTS

BOIS GUILLAUME 167 680 €
160 000 € + honoraires : 7 680 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Appt 3e étage, résidence calme compr: entrée avec placard, cuisine équipée et aménagée, double séjour avec balcon, 2 ch dt une av placard, salle de douche, wc indépendant, dégagement av placard. Cave et emplacement de parking. Classe énergie : D. Mes GUÉROULT, DEBADIER et LAMORIL **06 80 04 67 79 ou 02 35 70 83 90** pascale.gueroult.76004@notaires.fr



BOIS GUILLAUME 244 400 €
235 000 € + honoraires : 9 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Portes de la forêt. F4 duplex 82m²: entrée, séj/salon de 25m² avec balcon/terrace orienté Sud, cuisine am. ouverte, 2 chbres et sdb. mezz./chbre. Box + stationnement. Chauff. indiv. gaz. Charges de 220 euros par mois. Réf 76026-325328 SCP MOLINA, TÉTARD, DELPORTE, FRÉTE et LANGLOIS **06 75 22 88 22 ou 06 81 79 79 53** transaction.76026@notaires.fr



BOIS GUILLAUME 280 000 €
267 175 € + honoraires : 12 825 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Très bel appt au 1er étage avec ascenseur, dans résidence de standing compr: entrée placard, double séjour av balcon, salon/ch, sdb, bureau placard, 2 ch, sdd, cuisine équipée et aménagée, arrière cuisine, wc indépendant. Cave, garage fermé 2 places. Mes GUÉROULT, DEBADIER et LAMORIL **06 80 04 67 79 ou 02 35 70 83 90** pascale.gueroult.76004@notaires.fr



BOIS GUILLAUME 398 000 €
380 000 € + honoraires : 18 000 €
soit 4,74 % charge acquéreur
Très bel appt dans immeuble de standing au 1er étage avec asc: entrée, cuisine sur gd séjour, très grde terrasse, dégagement, wc, cellier, sdb, 2 ch, suite parentale av sdd, dressing, ch. Cave sur le palier, 2 garages fermés en sous-sol. Classe énergie : DPE vierge. Mes GUÉROULT, DEBADIER et LAMORIL **06 80 04 67 79 ou 02 35 70 83 90** pascale.gueroult.76004@notaires.fr



BONSECOURS 89 000 €
84 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 5,95 % charge acquéreur
Exclusivité. Appartement 4 pièces 65m² en rez de chaussée surélevé comprenant: entrée, séjour 18m², cuisine 9,50m², 3 chambres, salle de bains, wc. Cave. Classe énergie : D. Réf 014/365 Mes Jean-Philippe BOUGEARD et Olivier JOURDAIN **02 32 86 86 56 ou 02 32 86 51 00** negociation.76014@notaires.fr



BONSECOURS 94 320 €
90 000 € + honoraires : 4 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Proche toutes commodités, appartement d'une surface de 65m², comprenant entrée, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, wc. Cave et garage. Mes GUÉROULT, DEBADIER et LAMORIL **06 80 04 67 79 ou 02 35 70 83 90** pascale.gueroult.76004@notaires.fr



DEVILLE LES ROUEN 115 000 €
108 000 € + honoraires : 7 000 €
soit 6,48 % charge acquéreur

Avenue Fauquet. Appt compr: entrée, cuis, salon, salle de bains, couloir, dégagement, 3 ch dont l'une avec lavabo (9,90m², 12,20m², 12m²), wc (2m²). TF 1585E. Charges: 425E/trimestre (charges générales, ascenseur, chauffage, eau froide). R.Éf 76029/252 Mes GASTECLOU, RUNGEARD, MALO et GISSELBRECHT - 02 35 74 28 54 negociation.76029@notaires.fr



LE GRAND QUEVILLY 78 000 €
73 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 6,8 % charge acquéreur

En Exclusivité. Au pied du Bus Appartement 2 pièces en rdc surélevé comprenant: entrée, séjour 14m² sur balcon, cuisine 8,50m², chambre 11m² avec placards, salle de bains, wc. Cave 15m². Garage 16m². Classe énergie : E. R.Éf 014/359 Mes Jean-Philippe BOUGEARD et Olivier JOURDAIN 02 32 86 86 56 ou 02 32 86 51 00 negociation.76014@notaires.fr



LE GRAND QUEVILLY 162 440 €
155 000 € + honoraires : 7 440 €
soit 4,80 % charge acquéreur

MATISSE - Appt situé au 4e étage avec ascenseur dans une résidence sécurisée comprenant cuisine ouverte sur séj av balcon, 3 ch dt une av placard, salle de bains, wc, grand dressing. Appt conçu pour personne à mobilité réduite. Classe énergie : C. Mes GUÉROULT, DEBADIER et LAMORIL 06 80 04 67 79 ou 02 35 70 83 90 pascale.gueroult.76004@notaires.fr



LE MESNIL ESNARD 210 000 €
200 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Proche Centre ville. Ds résidence au 2e et dernier étage sans ascenseur. Appart. 3 pces parfait état compr: entrée placards, séjour sal donnant sur balcon, cuis équipée av loggia, 2 ch, salle de bains, wc. Belles prestations. Garage fermé. Classe énergie : D. R.Éf 014/361 Mes Jean-Philippe BOUGEARD et Olivier JOURDAIN 02 32 86 86 56 ou 02 32 86 51 00 negociation.76014@notaires.fr



MAROMME 158 000 €
152 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 3,95 % charge acquéreur

Demi Lune. Dans résidence récente. Appt de type F3 comprenant Entrée, wc, séjour, cuis, couloir, chambre 1 (9m²), ch 2 (11,50m²), salle de bain + placards. Surface habitable 62m². Taxe foncière 1273E/an. Balcon. Box parking. R.Éf 76029/264 Mes GASTECLOU, RUNGEARD, MALO et GISSELBRECHT 02 35 74 28 54 negociation.76029@notaires.fr



PETIT COURONNE 78 000 €
72 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 8,33 % charge acquéreur

Au calme. Appartement 2 pièces au 2ème et dernier étage sans ascenseur compr: séjour 19m² avec balcon Ouest, cuisine 4m² + cellier 2,50m², chambre 10m², salle de bains, wc. Place de parking privée. Classe énergie : E. R.Éf 014/368 Mes Jean-Philippe BOUGEARD et Olivier JOURDAIN 02 32 86 86 56 ou 02 32 86 51 00 negociation.76014@notaires.fr



ROUEN 65 000 €

62 500 € + honoraires : 2 500 €
soit 4 % charge acquéreur

Appartement rdc surélevé rue Besselièvre comprenant: entrée, double séjour avec placards, cuisine, 2 chambres de 8,90m² + placards et 8,65m², salle de douche 3m², wc 2m². R.Éf 76029/255 Mes GASTECLOU, RUNGEARD, MALO et GISSELBRECHT 02 35 74 28 54 negociation.76029@notaires.fr



ROUEN 67 925 €

65 000 € + honoraires : 2 925 €
soit 4,50 % charge acquéreur

GARE - Vente notariale interactive 12 et 13 juillet. F1 de 29m² rdc: pièce de vie, cuisine, sdb et wc. Poss parking supp. Chauff. coll. Ch ann. 1.092 E. Visites: 06.81.79.79.53. Inscrp. oblig. pour participer à la vente: www.immobilier.notaires.fr R.Éf 76026-333175 SCP MOLINA, TÉTARD, DELPORTE, FRÉTE et LANGLOIS 06 75 22 88 22 ou 06 81 79 79 53 transaction.76026@notaires.fr



ROUEN 70 000 €

65 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 7,69 % charge acquéreur

Proche Hotel de Police. Appt au 2e étage avec ascenseur à rénover comprenant: entrée, séjour salon 30m² avec balcon Sud, cuisine 7m², 3 chambres (9, 9, 12m²), salle de bains, wc. Cave. Classe énergie : E. R.Éf 014/370 Mes Jean-Philippe BOUGEARD et Olivier JOURDAIN 02 32 86 86 56 ou 02 32 86 51 00 negociation.76014@notaires.fr



ROUEN 72 105 €

69 000 € + honoraires : 3 105 €
soit 4,50 % charge acquéreur

SAINT-GERVAIS - Studio de 22m² au 1er ét av ascenseur: entrée, pièce de vie de 16m² av coin cuisine, salle de bains av douche et wc. TF 600 euros. Chauffage individuel électrique. Charges de 200 euros par trimestre. R.Éf 76028-333326 Mes PARQUET, LECOEUR, LECONTE, DEFRESNE et CANVILLE-BOULO 06 75 22 88 22 ou 06 81 79 79 53 transaction.76028@notaires.fr



ROUEN 88 400 €

85 000 € + honoraires : 3 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Proche de la clinique Mathilde, appartement au 2e étage sans ascenseur. comprenant: Entrée, cuisine, petit séjour, 3 ch, salle de douche, wc indépendant, petit pièce de 4,32 m² pouvant servir de bureau. Très peu de charges. Classe énergie : D. Mes GUÉROULT, DEBADIER et LAMORIL 06 80 04 67 79 ou 02 35 70 83 90 pascale.gueroult.76004@notaires.fr



ROUEN 89 000 €

84 800 € + honoraires : 4 200 €
soit 4,95 % charge acquéreur

Agréable et lumineux appartement type 3: entrée avec placards, séjour/salon avec cuisine ouverte aménagée et en partie équipée, 2 chambres, salle de bains, wc. Nombreux rangements. Balcon exposé plein sud au calme. Situé au dernier étage avec ascenseur. Possibilité de parking en sous-sol. Les plus: proximité Saint Sever, accès rapide Sud 3 et A13, résidence calme et bien entretenue. Classe énergie : D. R.Éf 76008-331184 Mes QUESNE, MALET, SEVINDIK, LE CARBONNIER de la MORSANGLIERE et MEUNIER-GUTTIN-CLUZEL 02 35 71 71 09 ou 02 35 71 31 47 negociation.76008@notaires.fr



ROUEN 94 320 €

90 000 € + honoraires : 4 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Quartier Brisout de Barneville. Appt au 4e étage en bon état, 71m², compr grde entrée avec placard, cuis, séjour lumineux avec balcon, salle de bains, cellier, wc indépendant, 2 ch. Ascenseur, cave et emplacement de parking extérieure. Classe énergie : D. Mes GUÉROULT, DEBADIER et LAMORIL 06 80 04 67 79 ou 02 35 70 83 90 pascale.gueroult.76004@notaires.fr



ROUEN 115 000 €

110 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur

PREFECTURE - F2 au 1er étage d'une résidence de 2008, cppt: séjour de 16m² avec coin cuisine, chambre de 10m² placards, sdd avec wc. Chauff indiv électrique. Parking en sous sol. Chrges 300 eur/trim.TF 930 euros. R.Éf 76028-315738 Mes PARQUET, LECOEUR, LECONTE, DEFRESNE et CANVILLE-BOULO 06 75 22 88 22 ou 06 81 79 79 53 transaction.76028@notaires.fr



ROUEN 94 500 €

90 000 € + honoraires : 4 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Rouen Gauche. Rue Saint-Sever. Au pied des commerces et du métro. Appartement au 4ème et dernier étage de 75m² comprenant entrée, séjour/salon de 27m² donnant sur balcon, cuisine de 7m², buanderie, 2 chambres de 13m², salle de bains, wc et nombreux rangements. Cave, double vitrage, volets élect. Faibles charges. R.Éf 76007-341416 Mes TENIERE, BANVILLE et BARRY 02 35 71 71 55 alexandre.lemonnier.76007@notaires.fr



ROUEN 115 500 €

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

DESCROIZILLES - Bel appartement type 2 Bis, très lumineux, quartier calme et transport à prox: cuis am/équ ouverte sur beau séjour salon et balcon plein sud, ch, dressing ou bureau, salle de douche. Nombreux rangements et cellier. Garage et cave. Les plus: proche transports, garage, balcon, parfait état. Classe énergie : D. R.Éf 76008-307523 Mes QUESNE, MALET, SEVINDIK, LE CARBONNIER de la MORSANGLIERE et MEUNIER-GUTTIN-CLUZEL 02 35 71 71 09 ou 02 35 71 31 47 negociation.76008@notaires.fr



ROUEN 125 760 €

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

Appartement au 3ème étage dans une résidence calme avec ascenseur comprenant: entrée, cuisine, double séjour, 2 chambres avec placard, salle de bains, wc indépendant, loggia. Garage fermé et cave. Mes GUÉROULT, DEBADIER et LAMORIL 06 80 04 67 79 ou 02 35 70 83 90 pascale.gueroult.76004@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



ROUEN
152 700 € + honoraires : 7 300 €
soit 4,78 % charge acquéreur

Rouen Ouest. Prox des Docks. Dans un immeuble récent de 2008. Appartement de 62m² comprenant entrée avec placard, séjour avec cuisine ouverte de 27m² donnant sur balcon exposé sud, buanderie, 2 chambres, salle de bains. Double vitrage, faibles charges, emplacement de parking extérieur et emplacement de parking en sous-sol. Classe énergie : E. Réf 76007-336305

Mes TENIERE, BANVILLE et BARRY
02 35 71 71 55
alexandre.lemonnier.76007@notaires.fr

160 000 €



ROUEN
155 000 € + honoraires : 7 440 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Appartement proche du théâtre des Arts, très lumineux au 4ème étage avec ascenseur comprenant: entrée, cuisine, séjour avec balcon, 2 chambres, salle de bains, wc indépendant, nombreux placards. Classe énergie : E.

Mes GUÉROULT, DEBADIER et LAMORIL
06 80 04 67 79 ou 02 35 70 83 90
pascale.gueroult.76004@notaires.fr

162 440 €



ROUEN
185 000 € + honoraires : 8 880 €
soit 4,80 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Appt dans résidence sécurisée, au 2e étage avec ascenseur comprenant entrée, cuisine, grand double séjour avec placard, bureau/ ch av balcon, salle de bains, 2 ch dt une av placard, wc indépendant. Emplacement de stationnement.

Mes GUÉROULT, DEBADIER et LAMORIL
06 80 04 67 79 ou 02 35 70 83 90
pascale.gueroult.76004@notaires.fr

193 880 €



ROUEN
210 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur

Place de la Rougemare. Appartement atypique en dernier étage compr: entrée, salon 26m², cuisine, 3 chambres dont une en mezzanine, bureau, buanderie, salle de bains et 2 caves. Très bon état général, faibles charges. Classe énergie : E. Réf 76007-326194

Mes TENIERE, BANVILLE et BARRY - **02 35 71 71 55**
alexandre.lemonnier.76007@notaires.fr

220 000 €



ROUEN
210 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur

HYPER CENTRE - Rue piétonne. Dans immeuble ancien. Appt de 101m² au calme (parquet et cheminée) comprenant entrée, cuisine, sàm de 19m², salon de 29m², chambre, salle de bains. Cave et grenier commun. Prévoir travaux. Classe énergie : D. Réf 76007-336523

Mes TENIERE, BANVILLE et BARRY - **02 35 71 71 55**
alexandre.lemonnier.76007@notaires.fr

220 000 €



ROUEN
285 030 € + honoraires : 11 970 €
soit 4,20 % charge acquéreur

CENTRE - Au coeur de ROUEN CENTRE, proximité immédiate Cathédrale, tous commerces et aux pieds des transports. Très bel appartement type 3/4 de près de 100m² entièrement rénové av gout et matériaux de qualité, ds résidence av ascenseur. Séj/salon 45m², cuisine aménagée et équipée, arrière cuis aménagée, 2 ch, salle d'eau, wc. Nombreux rangements. Cave. Possibilité de parking. Les plus: belle ouverture sur l'extérieur, grande pièce de vie, cadre agréable, ascenseur, prestations de qualité. Classe énergie : E. Réf 76008-333077

Mes QUESNE, MALET, SEVINDIK, LE CARBONNIER de la MORSANGLIERE et MEUNIER-GUTTIN-CLUZEL
02 35 71 71 09 ou 02 35 71 31 47
negociation.76008@notaires.fr

297 000 €



ROUEN
310 000 € + honoraires : 12 000 €
soit 3,87 % charge acquéreur

Secteur Préfecture/Vieux Marché. Appt triplex au 2e étage compr: séjour/salon de 60m² avec cheminée exposé sud-ouest, cuis aménagée et équipée, 2 ch, dress, sdb/douche av wc. Bon état général, cave, jouissance exclusive d'une cour (stationnement pour un véhicule), faibles charges. Classe énergie : B. Réf 76007-331517

Mes TENIERE, BANVILLE et BARRY - **02 35 71 71 55**
alexandre.lemonnier.76007@notaires.fr

322 000 €



YERVILLE
145 000 € + honoraires : 6 150 €
soit 4,24 % charge acquéreur

CENTRE - Appt T3 en rez-de-jardin de 2012 comprenant grande pièce de vie de 38m² env. avec cuisine ouverte am/équ, 2 ch, sdd, wc, cellier. Cour. Charges de copropriété: 10 €/mois. A visiter au plus vite. Classe énergie : D. Réf 76106/361

Mes GRENET, DEMARES et RAIMBOURG
02 35 95 90 33 ou 02 35 95 90 30
etude.grenetdemaresraimbou@notaires.fr

151 150 €



YVETOT
260 000 € + honoraires : 9 100 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Appartement plein centre, Place des Belges comprenant: entrée avec placard, cellier, cuisine aménagée, séjour, 2 chambres, salle de bains, wc. Places de stationnement en sous-sol. Classe énergie : E. Réf 270

Mes BRETTEVILLE et PAIMPARAY
02 35 95 81 79
katia.cahagne.76087@notaires.fr

269 100 €



MAISONS
ALLOUVILLE BELLEFOSSE
294 900 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon récent proche centre bourg d' Allouville-Bellefosse: entrée avec placard, cuis, grand séjour-salon cheminée, cuisine ouverte aménagée équipée, chambre avec salle de bain. A l'étage: palier, 2 chambres, salle de bain avec wc. Garage. Terrasse avec store banne. Jardin clos. Réf 250

Mes BRETTEVILLE et PAIMPARAY
02 35 95 81 79
katia.cahagne.76087@notaires.fr



AMFREVILLE LA MI VOIE 230 000 €
220 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur

Vue Seine. Maison atypique: entrée 7m², séj sal 28m², cuis équip 12m², chbre 12m², sdb 7m², wc. Etage: 2 chbres. Atelier/chaufferie 21m², 2 caves de 12m². Grde dépendance 3 garages (60m²). Jardin dont partie boisée sur 2968m². Classe énergie : C. Réf 014/369

Mes Jean-Philippe BOUGEARD et Olivier JOURDAIN
02 32 86 86 56 ou 02 32 86 51 00
negociation.76014@notaires.fr



BARENTIN
250 000 € + honoraires : 12 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. Propriétaire. Très belle maison: cuis EA, séjour salon chem, ch, wc, gde véranda en partie maçonnée poêle. 1er étage: mezz, 2 ch (dt 1 av sdd), bur, sdb, wc. Ssol complet: cellier, cave, gge 2 voit. Terrasse 21m² et terrain de 3130m² environ. Classe énergie : D.

Mes GUÉROULT, DEBADIER et LAMORIL
06 80 04 67 79 ou 02 35 70 83 90
pascale.gueroult.76004@notaires.fr

262 000 €



BOIS GUILLAUME 299 000 €
293 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 2,05 % charge acquéreur

CENTRE - Prox. commerces, écoles. Maison mitoyenne d'un côté, rénovée ent., vue dégagée. Rdc: entrée, 3 ch, grde sdb, toilettes. Rdj: grd séj av cuis ouverte sur terrasse, buand. Bât. annexes aménageables. Terrain 370m². Pos. d'agrandis. 60m²: permis de construire accordé. Réf 76029/268

Mes GASTECCLOU, RUNGEARD, MALO et GISELBRECHT - **02 35 74 28 54**
negociation.76029@notaires.fr

299 000 €

POMPES FUNÈRES ET MARBRERIE
PF Normandie Assistance 24H/24
www.pfnormandie.fr

- Organisation complète des obsèques
- Déplacement à domicile
- Transport France et Etranger
- Chambres funéraires à disposition des familles
- Prévoyance obsèques
- Monuments - Caveaux - Travaux de cimetière - Articles funéraires

L'organisateur de vos obsèques pour une cérémonie réussie

PETIT-QUEVILLY (Funérarium)
2, rue Paul Foliot
76140 PETIT QUEVILLY
Tél : 02 35 62 27 27

ROUEN OUEST (Funérarium)
51-53, rue Guillaume d'Estouteville
76000 ROUEN
Tél : 02 35 71 13 24

ROUEN CENTRE
3, place de Charles de Gaulle
76000 ROUEN
Tél : 02 35 88 97 97

PETIT-QUEVILLY SAINT-SEVER
Entrée du cimetière de Saint-Sever
13, boulevard Stanislas Girardin
76140 PETIT QUEVILLY
Tél : 02 35 03 27 38

MONT ST AIGNAN
21, rue Guillaume d'Estouteville
76130 MONT SAINT AIGNAN
Tél : 02 35 71 13 24

NF SERVICE
Service funéraire

● Annonces immobilières ●



BOIS GUILLAUME 790 000 €
770 000 € + honoraires : 20 000 €
soit 2,60 % charge acquéreur
Magnifique propriété 310m² sur terrain paysager 10.000m². 3 pièces de réception avec chem, cuis équ, 6 ch dt une au rdc avec sdb. L'étage bénéficie de 5 ch dont une suite parentale, lingerie. Grenier amén. Piscine chauffée. Terrasse. Sauna. Chauff. fuel. TF 5800E. DPE: D. Réf 76029/267
Mes GASTELOU, RUNGEARD, MALO et GISSSELBRECHT - 02 35 74 28 54
negociation.76029@notaires.fr



BONSECOURS 415 000 €
400 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 3,75 % charge acquéreur
Maison caract 220m² hab: entrée, séj sal 36m², salon 20m² avec cheminée, cuis 22m², arr cui, ch13m², wc. Etage: palier, 4 chbres, sddche, sdb, wc, wc. 2e: petite chbre et 2 pces. Studio 36m². Gge 2 voitures. Jardin clos 980m². Classe énergie : D. Réf 014/366
Mes Jean-Philippe BOUGEARD et Olivier JOURDAIN
02 32 86 86 56 ou 02 32 86 51 00
negociation.76014@notaires.fr



BOOS 219 700 €
210 000 € + honoraires : 9 700 €
soit 4,62 % charge acquéreur
Maison traditionnelle 1967 à rafraîchir: entrée 12m², gge 26m², chaufferie, buand. Demi étage: dégagement, séjour 25m² balcon Sud, cuis équip 9m², chbre 12m², sdb, wc. Etage: placds, 3 ch (13, 15, 16m²), wc. Jardin 788m². Classe énergie : E. Réf 014/371
Mes Jean-Philippe BOUGEARD et Olivier JOURDAIN
02 32 86 86 56 ou 02 32 86 51 00
negociation.76014@notaires.fr



BUCHY 171 000 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE - Maison 231 route de Sommeroy, rdc: entrée, cuis am, wc, sdb, pce de vie 23m², 2 ch commun. (1 accès ext). 1er: pce palier, wc, 3 ch. S/sol complet. Jardin. Terrasse bois. DV. Voleet bois et pvc. Isol. par l'ext. Chauff fuel (chaud.-10 ans). TAE. VMC. Classe énergie : D. Réf 016/884AM
SCP CHEVALIER, DESBRUÈRES, DUTAUT, DUDONNÉ et BLAISET
02 35 34 31 64
virginie.marc.76016@notaires.fr



DOUDEVILLE 115 100 €
110 000 € + honoraires : 5 100 €
soit 4,64 % charge acquéreur
HAMEAU - Pavillon comprenant: entrée, cuisine, séjour-salon, 2 chambres, salle de bains. Sous-sol. Chauffage central fioul. Huisseries PVC double vitrage. 2320m² de terrain. Classe énergie : F. Réf 76106/362
Mes GRENET, DEMARES et RAIMBOURG
02 35 95 90 33 ou 02 35 95 90 30
etude.grenetdemaresraimbou@notaires.fr



DOUDEVILLE 161 600 € (honoraires charge vendeur)
Maison plain pied sur sous sol complet comprenant: rntree avec placard, cuisine, séjour-salon avec cheminée, 2 chambres avec placard, wc. Sous sol complet. Terrain clôturé. Classe énergie : E. Réf 279
Mes BRETTEVILLE et PAIMPARAY
02 35 95 81 79
katia.cahagne.76087@notaires.fr



FRANQUEVILLE ST PIERRE 299 000 €
290 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 3,10 % charge acquéreur
Maison de caractère TBE: séjour 28m² av cheminée, cuis équip 15m², vestiaire, sdb, wc. Etage: pce palière 14m², 3 ch av placards, (14, 15, 19m²), sddche wc. Remise extérieure. Grand Garage 26m². Jardin clos sur 437m². Classe énergie : C. Réf 014/354
Mes Jean-Philippe BOUGEARD et Olivier JOURDAIN
02 32 86 86 56 ou 02 32 86 51 00
negociation.76014@notaires.fr



FRANQUEVILLE ST PIERRE 356 000 €
342 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 4,09 % charge acquéreur
Maison Kaufman 162m² hab: entrée, séj sal chem, cuis amén, 3 ch (10, 13, 16m²) dont une suite parentale, sdb dche italienne dble vasque wc, sddche wc, buand. Etage: pce palière, 2 ch spacieuses av sddche. Jardin sur 671m². Classe énergie : C. Réf 014/353
Mes Jean-Philippe BOUGEARD et Olivier JOURDAIN
02 32 86 86 56 ou 02 32 86 51 00
negociation.76014@notaires.fr



FRESQUIENNES 263 000 €
255 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 3,14 % charge acquéreur
Maison: entrée sur coin salon avec chem. insert, sàm, cuis am/équ, sdb, wc, ch, véranda. 1er: mezz à usage de bureau, pièce rangement, 3 ch dont une avec balcon, sdd. S/sol: coin cuisine, chaudière à fuel, coin buand. Fosse septique. Dépend. Terrain 3883m². Classe énergie : D. Réf 136
Me R. DANET - 02 35 32 91 01
office.danet@notaires.fr



GRAND COURONNE 172 400 € (honoraires charge vendeur)
LES ESSARTS. Quartier calme. Maison anc. indiv. type longère sur 559m² de terrain. Rdc: entrée-sàm, salon, autre pièce en enfilade, cuis, sdd avec wc, arrière cuisine, chaufferie. Etage: palier, bureau/petite ch, 2 ch en enfilade. Jardin. Abri pour véhicule. Réf 76026-332921
SCP MOLINA, TÉTARD, DELPORTE, FRÉTE et LANGLOIS
06 75 22 88 22 ou 06 81 79 79 53
transaction.76026@notaires.fr



GREMONVILLE 99 900 €
95 700 € + honoraires : 4 200 €
soit 4,39 % charge acquéreur
Maison comprenant: entrée, salon avec cheminée, cuisine pièce de vie, wc. Au 1er étage: palier, 2 chambres, salle de bain, wc. Au 2ème étage: 2 chambres dont une avec point d'eau. Jardin sur l'arrière. Idéal 1ère acquisition ou investissement locatif. Réf 280
Mes BRETTEVILLE et PAIMPARAY
02 35 95 81 79
katia.cahagne.76087@notaires.fr



HAUTOT ST SULPICE 152 700 € (honoraires charge vendeur)
Maison de campagne entre HERICOURT EN CAUX et YVETOT comprenant: entrée, séjour-salon avec poêle à granulés ouvert sur cuisine aménagée et équipée, salle de douche, wc, pièce à aménager-lingerie. A l'étage: palier, 2 chambres, wc. Réf 269
Mes BRETTEVILLE et PAIMPARAY
02 35 95 81 79
katia.cahagne.76087@notaires.fr



HOUPEVILLE 277 720 €
265 000 € + honoraires : 12 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison 1975, compr cuis et arr cuis, séjour chem insert, 3 ch (dont 1 av sdd), wc et sdd. Au 1er étage: 4 ch, salle de douche et wc indépendant. Une petite véranda relie la maison à un grd dble gge av atelier et une cave. Très grand jardin. Classe énergie : E.
Mes GUÉROULT, DEBADIER et LAMORIL
06 80 04 67 79 ou 02 35 70 83 90
pascale.gueroult.76004@notaires.fr



ISNEAUVILLE 430 000 €
416 240 € + honoraires : 13 760 €
soit 3,31 % charge acquéreur
Maison T6 style normand 195m² hab. Rdc: entrée, séj, cuis am/équ. Demi-niveau inf: sal chem, vest, wc, ch, sdd. Etage: mezz sur salon, 2 ch, sdb, wc. Sous combles: bur. S/sol: ch, ling, cave, pièce techn., garage. 1600m². Classe énergie : E. www.notaires-isneauville.com Réf 016/875
SCP CHEVALIER, DESBRUÈRES, DUTAUT, DUDONNÉ et BLAISET
02 35 59 25 58 ou 02 35 59 25 50
office.76016.isneauville@notaires.fr



LA BOUILLE 149 500 €
143 500 € + honoraires : 6 000 €
soit 4,18 % charge acquéreur
CENTRE - Maison rénovée avec goût: cuisine aménagée équipée ouverte sur séj-salon (env. 26m²) avec poêle à bois, 3 ch dt suite parentale avec sdb et bureau privatifs, sdd, cave. Chauff. gaz de ville. Dble vitrage. Proximité cces et école. Réf 76026-64423
SCP MOLINA, TÉTARD, DELPORTE, FRÉTE et LANGLOIS
06 75 22 88 22 ou 06 81 79 79 53
transaction.76026@notaires.fr



LA LONDE 171 300 €
165 000 € + honoraires : 6 300 €
soit 3,82 % charge acquéreur
Pavillon au rez de chaussée: cuisine équipée, séj-salon (chem), bureau, salle de bains, wc. Et: 3 chambres, dressing, salle d'eau, wc. Véranda, dépendance avec garage, pièce, 2 débarras. Abri de jardin. DPE en cours. Classe énergie : E.
SCP F. CACHELEUX - ROUTOT
02 32 56 40 64
f.cacheleux@notaires.fr



LA VAUVALIÈRE 200 000 €
194 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 3,09 % charge acquéreur
Pavillon individuel comprenant: entrée, cuisine, séjour, salle de bains, wc, 3 chambres de 10m², 12m², 13m². Sous-sol complet. Double vitrage alu. Volets roulants électriques alu. Taxe foncière 1028E. Diags en cours. Réf 76029/259
Mes GASTELOU, RUNGEARD, MALO et GISSSELBRECHT
02 35 74 28 54
negociation.76029@notaires.fr



LE GRAND QUEVILLY 351 080 €
335 000 € + honoraires : 16 080 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison beaucoup de charme dans quartier calme, rdc: entrée, cuisine, double séjour cheminée, sdd, 2 ch, wc indépendant. 1er étage: palier, 3 gdes ch av placard dt 2 sous combles, wc indépendant. S/sol complet avec garage 2 voit, chauff, cellier, buand, cave. Gd jardin. Classe énergie : E.
Mes GUÉROULT, DEBADIER et LAMORIL
06 80 04 67 79 ou 02 35 70 83 90
pascale.gueroult.76004@notaires.fr



LE HOULME 135 800 €
130 000 € + honoraires : 5 800 €
soit 4,46 % charge acquéreur
Proximité toutes commodités. Maison individuelle d'environ 72m² sur 1493m² de terrain comprenant: entrée, séjour, salon, cuisine, arrière-cuisine, cellier, 2 chambres, salle de bains, cave et garage. Jardin. Réf 76028-AD2018FIR
Mes PARQUET, LECOEUR, LECONTE, DEFRESNE et CANVILLE-BOULO
06 75 22 88 22 ou 06 81 79 79 53
transaction.76028@notaires.fr



LE MESNIL ESNARD 258 000 €
250 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 3,20 % charge acquéreur
Proche Bonsecours. Maison lumineuse: cuis équipée 17m², séj sal 32m² Sud, wc. Etage: palier, ch de 13m² + dressing, bur 9m², sdb, wc. Etage: palier, 2 belles chbres mansardées, wc. Jardin clos 236m² poss rentrer deux voitures. Classe énergie : C. Réf 014/356
Mes Jean-Philippe BOUGEARD et Olivier JOURDAIN
02 32 86 86 56 ou 02 32 86 51 00
negociation.76014@notaires.fr



MAULEVRIER STE GERTRUDE

176 400 € (honoraires charge vendeur)

Petite propriété Normande secteur Yvetot/Caudebec en Caux comprenant maison normande avec véranda entrée, cuisine, séjour avec cheminée, bureau, salle d'eau avec wc. A l'étage: 3 chambres. Jardin arboré, clôturé vue sur la campagne. Bâtiment pouvant faire office d'atelier, garage double. Classe énergie : C. Réf 257
Mes **BRETTEVILLE** et **PAIMPARAY**
02 35 95 8179
katia.cahagne.76087@notaires.fr



MONT ST AIGNAN

250 000 € + honoraires : 12 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Le Village. Maison ossature bois individuelle éditée sur un terrain de 305m² avec garage comprenant en rdc: entrée, cuisine 11m², séjour/salon 27m² et wc. 1er étage: 3 chambres, salle de bains avec wc. Jardin clos, double vitrage, chauff. gaz. Prox écoles, commerces et transports. Classe énergie : C. Réf 76007-338098

Mes **TENIERE, BANVILLE** et **BARRY**
02 35 71 71 55
alexandre.lemonnier.76007@notaires.fr

262 000 €



MALAUNAY

120 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 3,33 % charge acquéreur

Maison mitoyenne d'un côté, rdc: cuisine amén., sde avec wc, salon. Etage: 2 ch, wc. 2ème étage: très grande chambre. S/sol avec accès sur jardin fermé avec garage pour une voiture. Petite terrasse fermée devant la maison. Chauffage central au gaz de ville. Classe énergie : E. Réf 133

Me **R. DANET** - **02 35 32 91 01**
office.danet@notaires.fr

124 000 €



MONTVILLE

175 950 €

170 000 € + honoraires : 5 950 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Bordure rivière Le Cailly. Maison indiv. T5, 120m² hab et combles amén. 60m². Entrée, dégag, cuis, séj chem. insert, gd salon, wc. Etage: 3 ch, sdb. Grenier amén. Remise, cellier. Chauff. élect. Ter 2000m². Rénov. totale à prévoir. Classe énergie : F. www.notaires-isneauville.com Réf 016/866

SCP **CHEVALIER, DESBRUÈRES, DUTAULT, DUDONNÉ** et **BLAISSET**
02 35 59 25 58 ou **02 35 59 25 50**
office.76016.isneauville@notaires.fr

DEHONDT
N° 1 de votre région
Robot de tonte

Husqvarna
PRÊT QUAND VOUS L'ÊTES



PAVILLY

340 000 €

330 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 3,03 % charge acquéreur

VALLÉE - Belle longère vue dégagée sur verdure, brique et silex, rénovée, rdc: entrée, sdd, bureau, cuisine, séjour. Etage: palier, sdb, 3 ch, wc, mezz/bureau sur salon. Dble vitrage intégral. Chauff. fuel. Double garage, cave à vin avec VMC. Terrasse carrelée. Classe énergie : D. Réf 76029/251

Mes **GASTELOU, RUNGEARD, MALO** et **GISSELBRECHT** - **02 35 74 28 54**
negociation.76029@notaires.fr

20 personnes
à votre service

DEHONDT
MOTOCULTURE - INDUSTRIE

Saint-Antoine-La-Forêt - 76170 LILLEBONNE

02 35 39 80 10 - www.dehondt.fr



NOTRE DAME DE BONDEVILLE

218 400 €

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

Pavillon individuel d'env 80m² sur 565m² de terrain comprenant entrée, séj-sal ouvrant sur terrasse, cuis aménagée, 3 ch, dress, salle de douches, sous-sol complet avec garage. Jardin clos. Réf 76028-AD2018 DEL

Mes **PARQUET, LECOEUR, LECONTE, DEFRESNE** et **CANVILLE-BOULO**
06 75 22 88 22 ou **06 81 79 79 53**
transaction.76028@notaires.fr



QUINCAMPOIX

268 800 € (honoraires charge vendeur)

Maison rdc: cuisine, salle de séjour, lingerie, sdb, wc. A l'étage: 3 ch. Au dessus: grenier. Cellier avec accès extérieur dans lequel chaudière. Puits, jardin potager, terrain avec mare.

Me **S. ALIANE-DUBUS**
02 35 33 30 32
sandra.dubus@notaires.fr



ROUEN

117 376 €

112 000 € + honoraires : 5 376 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Maison jumelée des 2 côtés sur 2 niveaux comprenant au rdc: entrée, séjour, cuisine donnant sur une petite cour. Etage: palier, deux chambres, une salle de bains, wc. Etage 2: une chambre sous combles. Cave en sous-sol.

Mes **GUÉROULT, DEBADIER** et **LAMORIL**
06 80 04 67 79 ou **02 35 70 83 90**
pascale.gueroult.76004@notaires.fr



ROUEN

131 000 €

125 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Maison jumelée des 2 côtés, quartier calme de la Grd Mare, rdc: entrée, double séjour, cuis, wc indép. 1er étage: palier, 3 ch dt 2 av placards, sdb avec wc. S/sol av gge, cave, cellier. Extérieur, jardin et cellier semi ouvert à partager avec le voisin. Classe énergie : F.

Mes **GUÉROULT, DEBADIER** et **LAMORIL**
06 80 04 67 79 ou **02 35 70 83 90**
pascale.gueroult.76004@notaires.fr



ROUEN

156 000 €

150 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison de ville av jardin, proche commerces av grd gge et cave. Poss agrand. au dessus du garage. Rdc: séjour, cuisine, petit salon tv, sde, véranda. Etage 1: palier, ch enfant, ch, sde. Etage 2: grand palier, ch. Taxe foncière 631E. Chauffage gaz de ville. Réf 76029/BOU

Mes **GASTELOU, RUNGEARD, MALO** et **GISSELBRECHT** - **02 35 74 28 54**
negociation.76029@notaires.fr



MONT ST AIGNAN

298 000 €

284 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 4,93 % charge acquéreur

Maison individuelle de plus de 100m² habitables, rdc: entrée, séjour/salon de près de 30m² avec cheminée, cuisine, wc. Etage: 4 chambres, salle de bains, dressing. Garage 2 voitures. Sous sol total. Huisseries en double vitrage, chauffage par pompe à chaleur. Jardin clos de près de 500m². Prévoir rafraîchissement. Les plus: proximité commerces et écoles, 4 chambres, sous-sol. Classe énergie : E. Réf 76008-341081

Mes **QUESNE, MALET, SEVINDIK, LE CARBONNIER** de la **MORSANGLIERE** et **MEUNIER-GUTTIN-CLUZEL**
02 35 71 71 09 ou **02 35 71 31 47**
negociation.76008@notaires.fr



● Annonces immobilières ●



ROUEN 156 450 €

149 000 € + honoraires : 7 450 €
soit 5 % charge acquéreur

JARDIN DES PLANTES - Au calme dans un quartier recherché, maison de ville proche de tous commerces et transports. Deux chambres, salon, cuisine. En bon état général. Réf 76008-315703

Mes QUESNE, MALET, SEVINDIK, LE CARBONNIER de la MORSANGLIERE et MEUNIER-GUTTIN-CLUZEL
02 35 71 71 09 ou 02 35 71 31 47
negociation.76008@notaires.fr



RY

295 000 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE VILLAGE - Maison de charme en parfait état: entrée, cuisine ouverte, séjour salon avec cheminée, bureau, wc. A l'étage: 4 chambres, salle de bains, 2 wc. Combles aménagés offrant une surface plancher de 30m². L'ensemble sur un terrain de 850m² environ. Classe énergie : D. Réf 020/452

Mes OMER-LEGER et LELEU
02 32 98 93 96
dany.laine.76020@notaires.fr



SOTTEVILLE LES ROUEN

115 280 € (honoraires charge vendeur)

Au calme. Maison de ville briques et silex de 60m² comprenant au rdc: cuisine avec coin repas de 15m², salon de 14,5m², salle de bains/douche et wc. Au 1er étage: chambre. Au 2ème étage: chambre avec placard. Courette de 9m², cave. Double vitrage, chauff. gaz. Classe énergie : C. Réf 76007-341325

Mes TENIERE, BANVILLE et BARRY - **02 35 71 71 55**
alexandre.lemonnier.76007@notaires.fr



ST DENIS LE THIBOULT

249 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison de charme avec dépendance sur un terrain de 1660m². Au rez-de-chaussée: entrée, séjour avec cheminée, cuisine, chambre, salle de douche, wc. A l'étage: couloir desservant 4 chambres et salle de bains. La dépendance est divisée en une pièce 40m² env. avec grenier au-dessus. Cave. Garage. Jardin paysager. La dépendance comprend une pièce de 40m² env. avec poêle à bois et grenier au-dessus. Classe énergie : D. Réf 020/415

Mes OMER-LEGER et LELEU
02 32 98 93 96
dany.laine.76020@notaires.fr



ST ETIENNE DU ROUVRAY

115 000 €

110 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur

Maison de ville en briques et silex mitoyenne d'un côté comprenant entrée, cuisine, salon, 2 chambres, salle de bains et wc. Jardin, cave, dépendance et garage. Chauff. gaz. Toiture et chaudière neuve. Réf 76007-331130

Mes TENIERE, BANVILLE et BARRY - **02 35 71 71 55**
alexandre.lemonnier.76007@notaires.fr



ST ETIENNE DU ROUVRAY

142 528 €

136 000 € + honoraires : 6 528 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Maison jumelée d'un côté, quartier calme, rdc: entrée, cuis, dble séj donnant sur véranda semi-construite, wc indép. Au 1er étage: palier, 3 ch av placard, sdd av wc. Au 2e étage: grenier aménageable. Au sous-sol: cave, cellier, garage. Jardin.

Mes GUÉROULT, DEBADIER et LAMORIL
06 80 04 67 79 ou 02 35 70 83 90
pascale.gueroult.76004@notaires.fr



ST ETIENNE DU ROUVRAY

155 000 €

147 900 € + honoraires : 7 100 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Maison briques et silex, beaucoup de charme, quartier calme, rdc: entrée, cuis, sdb, séj, salon, wc indép. 1er étage: palier, 2 ch et petite pce. 2e étage: grenier aménageable divisé en 2 pces. S/sol, cave. Jardin et 3 dépend (1 pouvant servir de garage ouvert). Classe énergie : F.

Mes GUÉROULT, DEBADIER et LAMORIL
06 80 04 67 79 ou 02 35 70 83 90
pascale.gueroult.76004@notaires.fr



YVETOT

245 000 € + honoraires : 8 700 €
soit 3,55 % charge acquéreur

Belle chaumière proche centre ville Ville avec beau jardin arboré et clôturé comprenant: entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée avec coin repas, salle de douche avec wc, chambre avec salle de bain et wc. A l'étage: mezzanine, 2 chambres, bureau, grenier. Garage. Classe énergie : E. Réf 272

Mes BRETTEVILLE et PAIMPARAY
02 35 95 81 79
katia.cahagne.76087@notaires.fr



253 700 €



ST ETIENNE DU ROUVRAY

157 200 €

150 000 € + honoraires : 7 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Maison jumelée d'un côté comprenant: entrée, séjour, salon avec cheminée, cuisine, wc. 1er étage: palier desservant 3 chambres avec placards, salle de bains. Sous-sol complet, garage, véranda. Jardin.

Mes GUÉROULT, DEBADIER et LAMORIL
06 80 04 67 79 ou 02 35 70 83 90
pascale.gueroult.76004@notaires.fr



IMMEUBLES DE RAPPORT

OISSEL

168 000 €

160 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Plein centre. Immeuble, r: Rdc un Local commercial 54m² avec jardinet. Etage: appartement 64m² TBE comprenant entrée, séjour 25m², cuisine 9m², 2 ch de 10 et 14m², salle de bains, wc. Cave 20m². Grand garage 51m². Classe énergie : D. Réf 014/310

Mes Jean-Philippe BOUGEARD et Olivier JOURDAIN
02 32 86 86 56 ou 02 32 86 51 00
negociation.76014@notaires.fr



ROUEN

556 500 €

530 000 € + honoraires : 26 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Limite ROUEN et BOIS GUILLAUME. Bel immeuble de rapport ent. rénové: 3 apt (2 F2 et 1 F3 en duplex avec patio) vendus libres, 1 local commercial vendu loué, 1 gge vendu libre. Caves. Loyer potentiel 30.240€/an. Ensemble BE, potentiel intéressant, partie libre et partie louée. Réf 76008-327808

Mes QUESNE, MALET, SEVINDIK, LE CARBONNIER de la MORSANGLIERE et MEUNIER-GUTTIN-CLUZEL
02 35 71 71 09 ou 02 35 71 31 47
negociation.76008@notaires.fr



LOCATIONS

DEVILLE LES ROUEN

Appartement en rdc, Hauts de Deville les Rouen, comprenant: entrée, salle de bain, 2 chambres, wc, séjour, cuisine. Garage. Possibilité F4. 640E de loyer + 140E. de charges. Réf 76029/253

Mes GASTECCLOU, RUNGEARD, MALO et GISSELBRECHT
02 35 74 28 54
negociation.76029@notaires.fr



ROUEN

Loyer **480 €** + charges 60 €

Appart. à louer au 3ème étage sans ascenseur, type F1 bis en duplex: entrée, sdd, wc, gde pièce avec coin cuis (plaque de cuisson, évier, hotte asp., meubles de rang). 1er étage: grande pièce sous combles avec 2 grands vélux et placards. Local vélo. Classe énergie : DPE vierge.

Mes GUÉROULT, DEBADIER et LAMORIL
06 80 04 67 79 ou 02 35 70 83 90
pascale.gueroult.76004@notaires.fr

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

Plus d'informations sur www.immonot.com



● Annonces immobilières ●



BIENS AGRICOLES



YVETOT Loyer **1600 €** + charges 250 € + frais de bail 600 €

Superbe appartement de 189m² à louer en centre ville. Terrasse de 100m². Séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, dégagement avec placard, 4 chambres, salle de bains. Cave. Box fermé en sous-sol. Classe énergie : C. Réf 278
Mes **BRETTEVILLE** et **PAIMPARAY**
02 35 95 8179
katia.cahagne.76087@notaires.fr

RY

39 000 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE - Bâtiment à rénover. Stationnement. Réf 020/455
Mes **OMER-LEGER** et **LELEU**
02 32 98 93 96
dany.laine.76020@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR



BARENTIN

99 560 €
95 000 € + honoraires : 4 560 € soit 4,80 % charge acquéreur
Réf: Propriétaire. Terrain à bâtir d'une superficie de 1227m². Proche école, commerces, centre ville, gare. Quartier calme. Réf PROPRIÉTAIRE
Mes **GUÉROULT**, **DEBADIER** et **LAMORIL**
06 80 04 67 79 ou **02 35 70 83 90**
pascale.gueroult.76004@notaires.fr



APPARTEMENTS



CRIEL SUR MER

69 400 € (honoraires charge vendeur)
Appartement récent, au 1er étage, comprenant: entrée avec placard et interphone, séjour avec coin cuisine aménagée et équipée, salle de douche, wc. Ouverture sur terrasse, chauffage électrique. Réf 76041-330398
Mes **MEDRINAL**, **PACARY**, **LINKE**, **PESCHECHODOW** et **SERE**
02 35 86 53 36
bmpz@notaires.fr



DIEPPE

48 000 €
45 000 € + honoraires : 3 000 € soit 6,67 % charge acquéreur
Plein centre au calme dans 1 cour. Studio au 1er étage de 24,29m². Bien en copropriété. Ch. annuelles: 160 E. Réf 76032-336579
SCP **LE LONG** et **LAMBELIN**
02 35 82 46 65
florence.avenel.76032@notaires.fr



DIEPPE

99 750 €
95 000 € + honoraires : 4 750 € soit 5 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Dans un immeuble entièrement rénové en 2009. Agréable appartement d'angle lumineux refait à neuf avec vue sur l'Eglise Saint Jacques, duplex 3è et 4è étages. 3è ét: entrée, cuisine aménagée et équipée (neuve) ouverte sur séjour-salon avec vue sur l'Eglise Saint Jacques, wc. 4ème étage: palier avec placard desservant 2 chambres, salle d'eau. Surface habitable de 59,88m². Bien en copropriété. Nb de lots: 3. Classe énergie : D. Réf 76032-339483
SCP **LE LONG** et **LAMBELIN**
02 35 82 46 65
florence.avenel.76032@notaires.fr



DIEPPE

105 000 €
100 000 € + honoraires : 5 000 € soit 5 % charge acquéreur
LE GOLF. En résidence avec ascenseur. Agréable appartement T2 d'une surface habitable de 37,79m² avec balcon terrasse. Vue sur jardin et golf. Aménagements de qualité. 1 emplacement de parking privatif. Entrée avec placard, cuisine aménagée ouverte sur séjour-salon avec terrasse, chambre, salle d'eau avec wc. Bien en copropriété. Nb de lots: 97. Ch. annuelles: 600 E. Classe énergie : D. Réf 76032-340190
SCP **LE LONG** et **LAMBELIN**
02 35 82 46 65
florence.avenel.76032@notaires.fr

5.6.7
OCTOBRE
Rouen
Parc Expo

ROUEN EXPO
ÉVÉNEMENTS

Salon

MAISON

déco

www.salonmaisondeco.com

Sophie Ferjani
Dimanche ?

Venez découvrir notre
Village de l'immobilier !

Réalisation: Campagne de Communication - Rouen
L'énergie est notre avenir, économisons-la !

3



DIEPPE **105 000 €**
 100 000 € + honoraires : 5 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 CENTRE - Agréable appartement d'une surface habitable de 77,83m² au 1er étage: entrée, séjour-salon de 26m², cuisine, arrière-cuisine, 1 grande ch de 23m², wc, sd'eau, salle de bains avec wc. Bien en copropriété. Nb de lots: 9. Ch. annuelles: 273 E. Réf 76032-336411
 SCP LE LONG et LAMBELIN
02 35 82 46 65
 florence.avenel.76032@notaires.fr



DIEPPE **141 750 €**
 135 000 € + honoraires : 6 750 €
 soit 5 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Résidence avec ascenseur, agréable appartement F3 exposé Sud avec balcon. Entrée-dégagement avec rangements et dressing, cuisine, cellier, séjour-salon plein sud avec balcon, 2 chambres, salle de bains, wc. Surface habitable 73,18m². Cave. Bien en copropriété. Nb de lots: 102. Classe énergie : D. Réf 76032-298070
 SCP LE LONG et LAMBELIN
02 35 82 46 65
 florence.avenel.76032@notaires.fr



DIEPPE **152 250 €**
 145 000 € + honoraires : 7 250 €
 soit 5 % charge acquéreur
 En résidence avec ascenseur, 4e et dernier étage. Agréable appartement avec terrasse plein Sud sans vis à vis et vue sur Jardin. Entrée-dégagement, cuis aménagée, séj et salon donnant sur terrasse, suite parentale comprenant 1 ch, dress, sdb, wc, ch, sde, wc. Gge. Cave. Réf 76032-337706
 SCP LE LONG et LAMBELIN
02 35 82 46 65
 florence.avenel.76032@notaires.fr



DIEPPE **351 750 €**
 335 000 € + honoraires : 16 750 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Vue exceptionnelle. Au 2ème étage d'une résidence avec ascenseur. Appartement traversant, grand balcon, d'une surface d'env. 90m²: vestibule d'entrée avec placard, grand séjour-salon, 2 chambres, cuisine, cellier, salle de bains, wc. Cave et parking en S/sol. Classe énergie : D. Réf 76046-340984
 Me F. VANNIER - **02 35 04 67 20**
 nego@scp-vannier.fr



MAISONS
AMBRUMESNIL
136 500 € (honoraires charge vendeur)
 Maison comprenant rez de chaussée: séjour avec cheminée-insert, salon, cuisine avec éléments, salle d'eau avec wc, chambre avec salle de bains et wc. 1er étage: couloir de dégagement desservant 3 grandes chambres mansardées, wc. Garage attenant. Bâtiment à usage de double garage. Terrain pentu de 1034m². Classe énergie : D. Réf 76032-321357
 SCP LE LONG et LAMBELIN
02 35 82 46 65
 florence.avenel.76032@notaires.fr



ARQUES LA BATAILLE
220 500 €
 210 000 € + honoraires : 10 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Centre Bourg au calme. Pavillon sur sous-sol complet compartimenté avec garage double. Jardin clos de 657m². Maison principale, rez de chaussée: entrée, cuisine, séjour et salon avec balcon, dégagement desservant 2 chambres, salle de bains, wc. 1er étage mansardé: grand grenier aménageable avec wc et lavabo. Maison annexe louée: chalet construit sur vide sanitaire comprenant: cuisine, salle à manger, 2 chambres dont 1 avec lavabo. CC individuel gaz de ville. Bâtiment à usage de remise. Réf 76032-339293
 SCP LE LONG et LAMBELIN
02 35 82 46 65
 florence.avenel.76032@notaires.fr



BOSC LE HARD
84 080 € (honoraires charge vendeur)
 Maison d'habitation, rdc: salle à manger avec accès au 1er étage, cuisine, wc. 1er étage: 2 chambres, salle de douche avec wc et lavabo. 2ème étage: chambre sous combles et grenier. Extérieur: petite cour et bâtiment. Classe énergie : DPE vierge.
 Me S. ALIANE-DUBUS
02 35 33 30 32
 sandra.dubus@notaires.fr



BRACQUEMONT
183 750 €
 175 000 € + honoraires : 8 750 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Au calme. Pavillon sur jardin de 800m² avec vue dégagée. Rez de chaussée: entrée avec penderie, cuisine AE, séjour-salon avec cheminée, chambre, salle de bains avec wc. 1er étage: 3 chambres dont 1 avec lavabo, salle d'eau avec wc. Sous-sol complet compartimenté avec garage double. Classe énergie : E. Réf 76032-335112
 SCP LE LONG et LAMBELIN
02 35 82 46 65
 florence.avenel.76032@notaires.fr



DERCHIGNY
230 000 € (honoraires charge vendeur)
 10mn de Dieppe. Belle maison de construction traditionnelle sur joli jardin agrémenté de 958m². Rez de chaussée: entrée-véranda, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée, chambre, salle d'eau avec wc, laverie/chaufferie. 1er étage: mezzanine avec espace bureau, dégagement avec placards de rangements, 3 chambres, salle de bains avec wc. Garage. Classe énergie : F. Réf 76032-291942
 SCP LE LONG et LAMBELIN
02 35 82 46 65
 florence.avenel.76032@notaires.fr



DIEPPE
63 000 € (honoraires charge vendeur)
 LE POLLET - Maison de ville de 3 pièces principales et grenier aménageable. Garage. Cour avec bâtiment. Réf 76032-269434
 SCP LE LONG et LAMBELIN
02 35 82 46 65
 florence.avenel.76032@notaires.fr



DIEPPE **106 000 €**
 100 000 € + honoraires : 6 000 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Maison en briques sise sur 231m² de terrain et comprenant au rdj: entrée, cuisine aménagée, salon. Rdc: couloir, 2 ch, salle d'eau, wc. 1er étage: 2 chambres. Dépendance accolée à la maison comprenant: chaufferie, lingerie, cave à vins. Classe énergie : G. Réf 76033-240573
 Mes DESBRUERES et UMPIERREZ-SUAREZ - **02 35 82 33 33**
 scp76033.dieppe@notaires.fr



DIEPPE **126 000 €**
 120 000 € + honoraires : 6 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison briques et silex sur jardin de 268m² avec bâtiments. Rez de chaussée: entrée, séjour av cheminée, cuis avec éléments, salle d'eau avec wc. 1er étage: palier desservant 2 ch. 2e étage: ch. 3e étage: 1 pièce mansardée aménageable. Classe énergie : D. Réf 76032-299336
 SCP LE LONG et LAMBELIN
02 35 82 46 65
 florence.avenel.76032@notaires.fr



DIEPPE **165 900 €** (honoraires charge vendeur)
 Au calme. Pavillon sur 2 niveaux comprenant: entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon de 34m², 4 chambres, salle de bains, 2 wc. Jardin de 417m². Garage 2 voitures. Classe énergie : E. Réf 76032-304915
 SCP LE LONG et LAMBELIN
02 35 82 46 65
 florence.avenel.76032@notaires.fr



DIEPPE **169 600 €** (honoraires charge vendeur)
 JANVAL - Quartier calme et recherché. Pavillon sur sous-sol complet: garage, laverie avec douche et évier, chaufferie, débarras. Joli jardin agrémenté avec terrasse. Rez de chaussée: entrée, séjour-salon d'env 38m² avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, chambre avec placards, salle de bains, wc. 1er étage: dégagement desservant 2 chambres avec rangements, bureau, salle d'eau, wc, 2 débarras. Classe énergie : E. Réf 76032-242469
 SCP LE LONG et LAMBELIN
02 35 82 46 65
 florence.avenel.76032@notaires.fr



● Annonces immobilières ●



DIEPPE

173 250 € (honoraires charge vendeur)

Quartier du Vieux Neuville Les Dieppe. Agréable pavillon sur jardin clos de 555m². Sous-sol complet avec garage, laverie, atelier, débarras. Rez de chaussée: entrée avec penderie, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon avec cheminée donnant sur terrasse carrelée, 1 chambre avec placard, salle d'eau, wc. 1er étage: 2 grandes chambres et bureau. Surface habitable de 110,15m². Classe énergie : D. Réf 76032-310194

SCP LE LONG et LAMBELIN
02 35 82 46 65

florence.avenel.76032@notaires.fr

DIEPPE

199 500 € (honoraires charge vendeur)

Quartier calme et proche centre ville. Maison de charme comprenant: cuisine aménagée ouverte sur séjour avec cheminée et véranda, salle de bains, laverie. 1er étage: 2 chambres, bureau, wc. 2ème étage: bureau, 1 chambre. Joli Jardin clos et agrémenté de 238m² avec accès voiture. Terrasse, abri de jardin, pergola. Classe énergie : E. Réf 76032-306228

SCP LE LONG et LAMBELIN

02 35 82 46 65

florence.avenel.76032@notaires.fr

GRIGNEUSEVILLE

363 500 € (honoraires charge vendeur)

Grande maison d'habitation sur 2 étages construite en briques et ardoises avec grand terrain: salon, cuisine, 4 chambres, salle de bains, grenier aménageable, cave, S/sol complet. Actuellement à usage de gîtes ruraux. Site référencé dans guides touristiques. Classe énergie : C.

Me S. ALIANE-DUBUS

02 35 33 30 32

sandra.dubus@notaires.fr



MARTIN EGLISE

97 125 €

92 500 € + honoraires : 4 625 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison compr rdc: entrée donnant sur 2 pces à usage de cuisine et salle/salon, dégagement, cabinet de toilette, wc, atelier mansardé. A l'étage: palier et 2 ch. Jardin 1660m² et gge donnant sur la rue. A l'arrière de la maison, jardin et potager avec dépendance. Réf 76033-287026

Mes DESBRUERES et UMPIERREZ-SUAREZ - **02 35 82 33 33**

scp76033.dieppe@notaires.fr

MEULERS

183 750 € (honoraires charge vendeur)

Agréable maison de style normand sur terrain 2905m² bordé par la rivière et l'avenue verte avec possibilité de détacher une parcelle constructible de 1800m² environ. Rez de chaussée: entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau, wc. 1er étage: palier avec placard, 2 chambres, cabinet de toilette avec wc. Garage double. Appentis et petits bâtiments. Classe énergie : G. Réf 76032-310107

SCP LE LONG et LAMBELIN

02 35 82 46 65

florence.avenel.76032@notaires.fr

MEULERS

196 100 €

185 000 € + honoraires : 11 100 €
soit 6 % charge acquéreur

Pavillon sur sous-sol complet et sis sur 2010m² de terrain, comprenant au rdc: entrée, séjour salon avec cheminée insert, chambre, salle d'eau, wc. 1er étage: dégagement, cabinet de toilette avec wc, 3 chambres. Dépendances. Classe énergie : F. Réf 76033-234746

Mes DESBRUERES et UMPIERREZ-SUAREZ - **02 35 82 33 33**

scp76033.dieppe@notaires.fr

MONTREUIL EN CAUX

175 000 €

170 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 2,94 % charge acquéreur

Maison en briques et colombages, rdc: entrée donnant sur cuisine, séjour-salon, 2 chambres, salle de douches. A l'étage: 2 chambres, salle de bains et 2 pièces à usage de dressing. Bâtiment et abri de jardin. Chauffage central au gaz. TAE. Terrain 2095m². Classe énergie : E. Réf 129

Me R. DANET - **02 35 32 91 01**

office.danet@notaires.fr

SALON DE L'IMMOBILIER

CONSTRUCTION - PROMOTION - TRANSACTION - FINANCEMENT - DÉFISCALISATION

ENTRÉE GRATUITE



21 au 23 sept. 2018
LE HAVRE CARRÉ DES DOCKS

Normand expo
LOGIC-IMMO.COM

PROGRAMME ET EXPOSANTS
www.normand-expo.fr

● Annonces immobilières ●



NEUVILLE LÈS DIEPPE 126 000 €
120 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison de ville sise sur 317m² de terrain et comprenant au rdc: entrée, salon, cuisine aménagée, salle d'eau, wc. 1er étage: 2 chambres dont 1 avec wc. 2ème étage: chambre avec sde et wc, grenier. Chalet. Classe énergie : D. Réf 76033-148240

Mes DESBRUERES et UMPIERREZ-SUAREZ - **02 35 82 33 33**
scp76033.dieppe@notaires.fr



NEUVILLE LÈS DIEPPE 176 400 €
168 000 € + honoraires : 8 400 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison d'habitation sur jardin clos de 715m² avec dépendances et garage. Rdc: entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine ouverte équipée et aménagée, wc. Etage: palier, 3 chambres, salle de bains, wc. Garage attenant. Chauffage électrique, cumulus. Piscine hors d'eau chauffée. Réf 76046-341277

Me F. VANNIER - **02 35 04 67 20**
nego@scp-vannier.fr



OUVILLE LA RIVIERE 336 000 €
320 000 € + honoraires : 16 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Propriété. 1- Maison ppale, rdc: cuis am/équ sur séj chem, salon, sdd, dressing, wc, cellier et bâtiment. Etage: palier, 2 ch et sdd av wc. 2- Maison annexe, activité de gîte, rdc: cuis am/équ, wc, sàm, salon. Etage: enfilade, ch, sdb et autre ch. Jardin 2.200m². 2 bâtiments. Classe énergie : C. Réf 76035-340799

Me V. GIORGI - **02 35 83 22 14**
veronique.surbled-giorgi@notaires.fr



QUIBERVILLE 168 000 €
160 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Vue mer. Dans un village cotier. Maison de plain pied en bon état sur jardin clos et arboré comprenant séjour-salon avec cheminée, cuisine, 2 chambres, salle de bains avec wc. Sous sol complet à usage de garage, 2 pièces dont une avec lavabo (possibilité couchage). Réf 76046-339019

Me F. VANNIER - **02 35 04 67 20**
nego@scp-vannier.fr



ST AUBIN SUR SCIE 136 500 €
130 000 € + honoraires : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Maison sise sur 297m² terrain et comprenant au rdc: entrée dans séjour av cheminée insert, cuisine, couloir, sd'eau, wc, cellier pouvant faire ch de plain-pied. 1er étage: petit bureau, 2 ch. 2e étage: grenier aménageable. Grd gge et parking. Classe énergie : E. Réf 76033-238134

Mes DESBRUERES et UMPIERREZ-SUAREZ - **02 35 82 33 33**
scp76033.dieppe@notaires.fr



ST OUVEN LE MAUGER 120 750 €
115 000 € + honoraires : 5 750 €
soit 5 % charge acquéreur

CAMPAGNE - Environnement calme et agréable. Maison sur 2.700m² de terrain, rdc: couloir d'entrée, salle à manger/salon, cuisine, salle de douches, 2 chambres, wc et placard sous l'escalier. Etage: 2 chambres et 2 greniers. Bâtiment en mauvais état. Classe énergie : G. Réf 76035-326026

Me V. GIORGI - **02 35 83 22 14**
veronique.surbled-giorgi@notaires.fr



TOTES 180 000 €
175 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 2,86 % charge acquéreur

Maison centre bourg tous commerces divisée en rdc: cuisine toute équipée ouverte sur séjour (poêle à bois), chambre, wc. A l'étage: 3 chambres, salle de bains avec baignoire et wc. Terrain 819m². 2 abris de jardin. Chauffage électrique. Classe énergie : D. Réf 138

Me R. DANET - **02 35 32 91 01**
office.danet@notaires.fr



VILLY SUR YERES 127 600 € (honoraires charge vendeur)

Maison comprenant au rdc: séjour, cuisine, dégagement, wc, salle d'eau. Au 1er étage: 2chambres. Chauffage électrique. Ensemble sur terrain clos de 920m² avec cellier, abri voiture, diverses annexes. Réf 76041-334212

Mes MEDRINAL, PACARY, LINKE, PESCHECHODOW et SERÉ
02 35 86 53 36
bmpz@notaires.fr



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

Plein centre ville, quartier de l'Eglise Saint Rémi. Immeuble de rapport comprenant rdc: local professionnel (surface 33,67m²) loué 858,77 euros par trimestre. 1er et 2e étage: F3 duplex (surface de 47,38m²) loué 408,60 euros/mois. 3e et 4e étage: F2 duplex (surface 46,18m²) loué 350 euros/mois. Réf 76032-339029

SCP LE LONG et LAMBELIN
02 35 82 46 65
florence.avenel.76032@notaires.fr



BOSC LE HARD Loyer **480 €**

Appartement au rdc comprenant: séjour, cuisine, salle d'eau, chambre avec placards et wc. Classe énergie : G.

Me S. ALIANE-DUBUS
02 35 33 30 32
sandra.dubus@notaires.fr



BOSC LE HARD Loyer **709 €**

Maison à louer, rdc: séjour, cuisine ouverte. 1er étage: 2 chambres, mezzanine, salle de bains, wc. 2ème étage: 2 chambres, salle d'eau. Bâtiment sur 2 niveaux. Cave en terre battue. Local poubelle. Location libre à partir du 27 septembre 2018. Classe énergie : F.

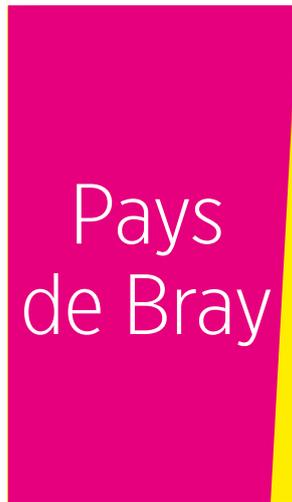
Me S. ALIANE-DUBUS
02 35 33 30 32
sandra.dubus@notaires.fr



BOSC LE HARD Loyer **729 €**

Maison individuelle à louer, rdc: séjour salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec douche et vasque, wc, une chambre. A l'étage: palier, 2 chambres. Terrasse. Garage avec grenier au dessus. Cellier. Abri de jardin. Jardin. Classe énergie : E.

Me S. ALIANE-DUBUS
02 35 33 30 32
sandra.dubus@notaires.fr



MARQUES 119 950 €
115 000 € + honoraires : 4 950 €
soit 4,30 % charge acquéreur

Maison comprenant: cuisine, salle, salon, chambre, salle d'eau avec wc. Grenier. Bâtiment à usage d'ancienne étable. Bâtiment à usage d'ancienne porcherie, poulailler et buanderie. Jardin. Herbage. le tout sur un terrain de 8440m². Classe énergie : G. Réf H440

Me F. HALM
02 35 93 00 11
emmanuelle.halm.76071@notaires.fr



MESNIERES EN BRAY 80 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison d'habitation comprenant au rez de chaussée: entrée, cuisine, arrière-cuisine, salon, salle à manger, salle de douche avec lavabo et wc. A l'étage: 4 chambres en enfilade. Grenier. Cave. Bâtiments. Terrain. Chauffage électrique. Tout à l'égout. Classe énergie : E. Réf 069/1223

Mes CORNU LE VERN et LESSARD
02 35 93 21 95
negociation.76069@notaires.fr

**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**



Professionnels, publiez gratuitement vos offres en ligne !

● Annonces immobilières ●



NEUFCHATEL EN BRAY

167 456 € (honoraires charge vendeur)

Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, séjour, une pièce, wc. A l'étage: 3 chambres, placard, salle d'eau et wc. Cave complète. Garage. Double vitrage PVC. Assainissement collectif. Adoucisseur d'eau. Chauffage électrique. Classe énergie : E. Réf: 069/1265

Mes CORNU LE VERN et LESSARD
02 35 93 21 95
negociation.76069@notaires.fr



NEUFCHATEL EN BRAY

359 290 € (honoraires charge vendeur)

Maison à usage d'habitation, comprenant au rdc: entrée, salle-salon, chambre, petit bureau, cuisine, wc et cabinet de toilette. Au 1er étage: 3 chambres, wc, salle d'eau et grenier. S/sol complet. Chauffage central au gaz, alarme, branchement gaz, eau, électricité. Jardin. Classe énergie : C. Réf: 069/1248

Mes CORNU LE VERN et LESSARD
02 35 93 21 95
negociation.76069@notaires.fr



QUIEVRECOURT

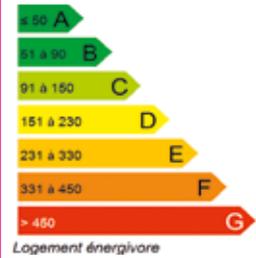
110 000 € + honoraires : 4 800 €
soit 4,36 % charge acquéreur

Corps de ferme. Maison: cuisine, salle, 3 ch, couloir, sdb, wc, buanderie, pièce. Grenier sur toute la maison. Chauff poêle à fioul et élect. Bâtiment: charreterie, petite étable, garage. Bâtiment derrière: ancienne étable. Autre bâtiment: ancienne étable. Jardin. Herbage. Le tout sur 3050m² de terrain. Classe énergie : E. Réf: H441

Me F. HALM
02 35 93 00 11
emmanuelle.halm.76071@notaires.fr

114 800 €

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



ST SAENS

145 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison d'habitation en briques élevée sur S/sol: garage, chaufferie, cellier. Rdc: entrée, cuisine, séjour, 2 ch, salle de bains, wc. A l'étage: une chambre et grenier aménageable. Eau, électricité, CC fuel, tout-à-l'égout. Terrain 7000m² environ. Classe énergie : F. Réf: 016/909

SCP CHEVALIER, DESBRUÈRES, DUTAUT, DUDONNÉ et BLAÏSET
02 35 34 14 22
office76016.isneauville@notaires.fr



ST SAENS

325 000 € (honoraires charge vendeur)

PROX CENTRE - Maison de maître sur cave rdc: entrée, séj, cuis am/équ, salon, wc, arr-cuis, buand, chauff. 1er: 3 ch av. sdb et wc. Au-dessus: palier, 2 ch, sdb et sde, grenier. Abri jard, park, carport. Maison ind.: pce av kitch, ch, sdd, wc. Jardin 2342m². Classe énergie : E. Réf: 016/870

SCP CHEVALIER, DESBRUÈRES, DUTAUT, DUDONNÉ et BLAÏSET
02 35 34 14 22
office76016.isneauville@notaires.fr



PROPRIÉTÉS

MESNIERES EN BRAY

365 000 € + honoraires : 12 450 €
soit 3,41 % charge acquéreur

Propriété. Maison rdc: entrée, salle à manger, cuisine, salon, petit salon, autre salon, wc, véranda. A l'étage: palier, 3 ch avec salle d'eau et wc, ch, sdb, Au 2ème étage: palier, 2 ch, sdb avec wc, pièce. Au sous-sol: chaufferie, lingerie, autre pièce, cave. Maison d'hôte: entrée, cuisine ouverte sur séjour, salle d'eau avec wc, chambre. Jardin paysager. Garage. La tout sur un terrain de 1.550m². Classe énergie : C. Réf: H442

Me F. HALM
02 35 93 00 11
emmanuelle.halm.76071@notaires.fr

377 450 €



EURE

BOURG ACHARD 300 000 €

290 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 3,45 % charge acquéreur

Propriété normande proche de Bourg-Achard compr: 2 habitations. Un gîte classé 3 épis, 4 étoiles, rdc: entrée, cuis équ, séj-sal, poêle à bois, s. d'eau, wc, cellier. Et: pce palière, 2 ch, wc et lavabo. Autre maison normande TBEG compr rdc: cuis. équ, séj av poêle à bois, s. d'eau, wc, cellier. Et: pce palière, 2 ch. Très grd gpe pr camping-car. Classe énergie : E. SCP F. CACHELEUX - ROUTOT

02 32 56 40 64
f.cacheleux@notaires.fr



EURE

CAUMONT

249 500 € (honoraires charge vendeur)

Prox. LA BOUILLE. Maison ancienne (183m²) sur grand jardin arboré (partie verger) vue Seine: 6 ch, bureau, séj, salon, sdb. Prévoir travaux d'amélior. mais fort potentiel. Bâtiment : atelier/garage. Dépendance (maisonnette en briques) à rénover. Réf: 76026-334618

SCP MOLINA, TÉTARD, DELPORTE, FRÉTÉ et LANGLOIS
06 75 22 88 22 ou 06 81 79 79 53
transaction.76026@notaires.fr



EURE

HONDOUVILLE

315 700 € (honoraires charge vendeur)

Maison ancienne: entrée, salon, séj, cuis am, sàm et bureau. 1er: palier, ch et suite parentale avec terrasse. 2ème: palier, sdd et 2 ch en enfilade. Terrain clos et arboré 699m² avec dép. Environ. calme et agréable. Classe énergie : D. www.potentier-pelfrene.notaires.fr Réf: 27082-339555

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



EURE

LES DAMPS

285 000 € + honoraires : 14 500 €
soit 5,09 % charge acquéreur

Très jolie maison rénovée sur 962m². Rare à la vente. Jardin arboré, intime, charreterie pour 2 autos et dépend. Cave. 136m² hab. 3 ch à l'étage, dont 2 av mezz. Rdc: gde cuis A/E, séj chem 30m² et véranda chauffée 30m². Chauff gaz, sdb et sdd. Environ. préservé. Classe énergie : DPE vierge. Réf: 27063-335794

Mes PRIEUR et LESAULT
02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10
ce.lesault@votrenotaire.com

299 500 €



EURE

ST OUËN DE THOUBERVILLE

235 000 € + honoraires : 8 400 €
soit 3,57 % charge acquéreur

Beau pavillon proche A13, 25mn de ROUEN av env 2000m² compr: entrée, séj-sal (chem insert), ouvrant sur véranda, cuis aménagée et eq. dégg, 2 ch, sdb, wc. Et: palier, 2 ch, s. d'eau, wc, pce. S/sol complet. Charreterie, bâtiment. Classe énergie : E.

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

243 400 €



EURE

VASCOEUIL

73 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison de plain-pied divisée en: cuisine, espace repas, 3 chambres, bureau, salle de douche et wc. Grenier et cellier. Travaux à prévoir. Classe énergie en attente. Réf: 020/447

Mes OMER-LEGER et LELEU
02 32 98 93 96
dany.laine.76020@notaires.fr



Nos hits, nos infos et nos bons plans viennent d'ici.

Il fait bon vivre en Normandie !

Suivez-nous en FM et sur l'application gratuite



1^{ÈRE} HIT RADIO EN NORMANDIE

UN PROJET IMMOBILIER ? VENDEZ VITE ACHETEZ BIEN.



36h immo
by **immo not**

Proposé sur le site immonot.com, 36h immo offre un service de transaction en ligne, à la fois performant, innovant et transparent.

Orchestré et sécurisé par un notaire, ce service met en relation le vendeur et plusieurs acheteurs intéressés par le même bien immobilier. Les acquéreurs potentiels disposent de 36 heures pour faire monter les enchères sur le site Immonot. Le meilleur offrant remporte la vente.

www.36h-immo.com

immo not

l'immobilier des notaires