



Octobre 2018 n° 119

# immonot76

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

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

VENDEZ AVEC  
VOTRE NOTAIRE ET  
RÉCOLTEZ  
LE BON PRIX

## SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 24



p. 25

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

## CRICQUETOT 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'Étretat - BP 2 - Tél. 02 35 27 21 05  
Fax 02 35 29 30 80 - cricquetot@office-estuaire.net

## 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 GISSSELBRECHT

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

## DIEPPE (76200)

### Mes Bertrand DESBRUERES et Xavier UMPIERREZ-SUAREZ

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 FRÉTÉ 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 DUTAU, Hubert DUDONNÉ et Charles-Edouard BLAISET

100 rue de l'Église - 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

## MONTVILLIERS (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  
montvilliers@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  
negociation.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

## YERVILLE (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

## ● Édito ●

# Une maison qui vous va comme un gant !

**A** lors que les grandes maisons de couture nous dévoilent les tendances de la mode hiver 2018/2019, immonot vient de réaliser une enquête pour savoir ce qui fait vibrer les Français en matière d'immobilier. Cette année, la maison individuelle de caractère va séduire de nombreux acquéreurs... Eh oui, comme la mode se veut un signe de liberté d'expression, le logement traduit un besoin de bien-être... 2018 confirme cette volonté de s'offrir un vrai cocon familial puisque **76,3 % des répondants recherchent une résidence principale.**

L'espace compte parmi les critères de choix essentiels, puisqu'il faut se sentir à l'aise sous son futur toit. C'est pour cette raison que **68 % des sondés préfèrent la maison à l'appartement.**

Les acquéreurs se projettent et voient aussi dans cette acquisition un placement patrimonial, dont le choix ne résulte pas du seul effet coup de cœur. Ils sont **49,6 % à envisager occuper ce logement toute leur vie durant.**

Comme la vie de tous les jours nous impose un rythme assez intense, priorité à la praticité. Il faut des maisons qui se prêtent à toutes les situations. Ce qui amène à **se situer à moins de 15 minutes du lieu de travail pour 43,6 % des acheteurs.**

Côté budget, l'immobilier ne fait pas de cadeau, comme les caprices vestimentaires... Mais les Français sont prêts à se fixer **une enveloppe raisonnable comprise entre 100 000 et 200 000 € (pour 36,4 %).**

Une fois les préférences immobilières bien cernées, il reste à nos acquéreurs à se rendre dans les boutiques notariales qui comptent une grande variété de biens de qualité. En parfaits conseillers, les notaires les attendent... Pour retrouver l'intégralité de cette enquête, rendez-vous sur immonot, rubrique « J'achète ».

(Source : enquête immonot réalisée en août 2018)

CHRISTOPHE RAFFAILLAC  
RÉDACTEUR EN CHEF



# P.6

## ● Sommaire ●

<b>ACTUALITÉS</b>	P. 4
<b>DOSSIER</b>	
Vendez avec votre notaire et récoltez le bon prix	P. 6
<b>MON PROJET</b>	
Primo-accédants : 6 clés pour votre projet	P. 8
<b>HABITAT</b>	
Acheter dans le neuf : ce n'est pas forcément plus cher !	P. 10
Contrat de construction : sérénité et garanties assurées	P. 12
Assurance emprunteur renégociée : pour des mensualités allégées	P. 14
<b>VENTE INTERACTIVE</b>	P. 16
<b>PATRIMOINE</b>	P. 17

## ● Annonces immobilières ●

Le Havre	P. 20
Rouen	P. 20
Dieppe	P. 26
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 **29 octobre 2018**

**Société éditrice :** NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64 **Siège social :** 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 €  
**Directeur de la publication :** François-Xavier DUNY **Rédaction :** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme :** C. DUCONGET - J. NEAU - S. ZILLI  
**Maquette :** A. BOUCHAUD - C. BRAUGE **Publicité :** Joanna KLUCK - jkluck@immonot.com Tél. 05 55 73 80 55 **Petites annonces :** Patricia NOGIER - pnogier@immonot.com Tél. 05 55 73 80 33  
Fax 05 55 73 36 43 **Diffusion :** Sylvie GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie :** Fotolia - Freepik (sauf mention autre) **Impression :** SIEP - 77590 BOIS-LE-ROI **Distribution :** DPD - CIBLÉO Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif.  
ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr Ne pas jeter sur la voie publique.  
Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



+ 2%

Augmentation des charges de copropriété constatée entre 2016 et 2017. Cette augmentation concerne essentiellement les assurances (+ 6,7 %), le gardiennage (+ 5 %) et la gestion (+ 3,2 %).

Source : Observatoire national des charges de copropriété

## INTERNET

Envoyer un recommandé avec avis de réception de chez vous, même le soir ou le week-end, vous en rêvez. Eh bien La Poste l'a fait ! Plus besoin de vous déplacer au bureau de poste. Il vous suffit de vous rendre sur le site boutique.laposte.fr. Votre courrier électronique pourra ensuite être matérialisé et remis en main propre à votre destinataire par le facteur. Et n'ayez aucune crainte, ce document émis via internet aura la même valeur juridique qu'un courrier « traditionnel ».

## QUELQUES BRÈVES au sujet de votre budget

### Risque d'augmentation de la TVA

Des bruits de couloir laissent entendre que les taux réduits de TVA devraient augmenter sous peu. Dans le collimateur de Bercy, les taux de TVA à 10 % appliqués dans la restauration, mais aussi et surtout, aux travaux effectués dans les logements (rénovation, entretien, aménagement, transformation). Donc un conseil : si vous avez des projets de rénovation en vue, c'est maintenant ou jamais. En 2019, vous risquez de payer plus cher, car à défaut de taux réduit, c'est le taux normal à 20 % qui risque de s'appliquer.

### Taxation des gros héritages

L'idée court d'augmenter les droits de succession des très gros héritages. Actuellement, en ligne directe, ils sont de 45 % au-dessus de 1,8 Md'euros.

### Lunettes mieux remboursées

À partir de 2020, les clients devraient avoir le choix entre 3 offres possibles :

- une sélection de montures (à 30 euros maximum) et de verres remboursés à 100 % ;
- des montures et des verres aux tarifs fixés librement par l'opticien. Le remboursement de la monture par les complémentaires sera alors plafonné à 100 euros ;
- la possibilité de choisir entre des verres ou des montures intégralement remboursés. La part remboursée par l'assurance maladie sur l'optique devrait passer de 4 à 18 %.

### Minoration de la redevance TV dans certains cas

Les propriétaires de chambres d'hôtes ou d'hôtels sont redevables de la contribution à l'audiovisuel public pour les postes de télévision qu'ils détiennent dans leur établissement. Bonne nouvelle pour ces propriétaires ! Le gouvernement leur accorde une réduction de 25 % sous réserve qu'ils soient en mesure de justifier d'une durée d'exploitation annuelle inférieure à 9 mois. Cette preuve pourra être apportée par tout moyen (arrêté préfectoral portant les mentions de la saisonnalité, déclaration de contribution économique territoriale, extrait du registre du commerce et des sociétés précisant l'activité saisonnière...).

Pour mémoire en 2018, le montant de la redevance TV est fixé à 139 euros (89 euros dans les départements d'Outre-mer) pour chaque appareil détenu au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

Source : Rép. min. n° 6364, JOAN du 15 mai 2018







# Vendez avec votre notaire

## et RÉCOLTEZ LE BON PRIX

Si acheter un bien immobilier est un projet qui se prépare, il en va de même pour la vente. Pour signer dans les meilleures conditions possibles, il existe quelques « astuces » incontournables. Et surtout pensez à vous entourer de personnes compétentes telles que votre notaire.

### 1 Je choisis le bon moment

Eh oui ! C'est comme pour tout, en immobilier il y a aussi des saisons plus propices que d'autres pour vendre. Le printemps est réputé pour être la saison idéale. C'est généralement vers avril-mai que le marché de l'immobilier se réveille de la léthargie hivernale. Avec les beaux jours, on fait de nouveaux projets et on a envie de changements. Ensuite, il est prouvé que les familles avec enfants choisissent cette période pour mener leurs recherches et signer un avant-contrat afin de déménager l'été et permettre à leurs enfants de faire leur rentrée scolaire dans de bonnes conditions dans

un nouvel établissement. Si vous n'avez pas le choix et que vous devez vendre en hiver, ce n'est pas pour autant mission impossible. À vous de jouer sur d'autres arguments comme une décoration chaleureuse, l'efficacité de votre système de chauffage, le charme des soirées au coin de votre cheminée, la performance de l'isolation de votre maison ou encore la proximité des commerces et des transports...

Si la saison est un élément déterminant, ce n'est pas le seul. La décision des acheteurs sera aussi influencée par le contexte économique, les taux de crédit en vigueur, les aides à l'achat mises en place par les pou-

voirs publics et surtout les prix pratiqués. Votre notaire sera là pour vous dire si la tendance est à la vente ou s'il vaut mieux encore patienter un peu.

## 2 Je fais bonne impression

C'est bien connu. 90 % des ventes se concrétisent au premier coup d'œil. C'est la première impression qui compte. Mettez-vous à la place de l'acquéreur potentiel et demandez-vous si, à sa place, vous aimeriez vivre dans le bien que vous proposez à la vente. Si le « oui » n'est pas spontané et immédiat, c'est qu'il y a quelque chose qui « cloche ». Parfois il ne faut pas grand chose pour présenter le bien sous son meilleur jour. Sans engager des frais importants, une petite séance de nettoyage et de rangement peut suffire. Cela permettra d'évacuer les objets et meubles encombrants dont vous ne vous servez plus.

S'il s'agit d'une maison, pensez aussi à soigner les extérieurs. Une pelouse tondue, une haie taillée au cordeau, quelques fleurs ou un beau potager peuvent tout changer. Si vous avez une piscine (bien entretenue), une véranda ou un garage (bien rangé), ce sont des points en plus.

Évitez les accessoires vétustes ou défectueux (absence de portail ou portail qui ne ferme pas...) qui risquent de faire mauvaise impression.

## 3 Je fais les travaux nécessaires

Mais parfois ménage et rangement ne suffisent pas. Des travaux plus importants peuvent être nécessaires. Mais avant d'investir des sommes astronomiques, il est préférable de cibler les travaux « prioritaires » qui vont permettre de valoriser votre bien.

Refaire la toiture ou ravalier la façade de votre maison avant la mise en vente, en espérant répercuter le coût des travaux sur l'estimation de la maison est une fausse bonne idée.

Vous ne serez pas assuré pour autant de vendre votre maison plus cher. Statistiquement, les travaux intérieurs particulièrement lourds et coûteux ne sont pas les plus rentables. La construction d'une nouvelle cuisine, la réfection d'une salle de bain risquent fort de vous coûter beaucoup plus cher qu'elles ne vous rapporteront lors de la vente.

Par contre, les travaux visant à améliorer la performance énergétique et certains travaux de mise aux normes sont incontournables. Le moindre point faible dans ces domaines risquerait de constituer un frein à la vente ou du moins être un facteur de baisse du prix. Si nécessaire, n'hésitez pas à refaire la plomberie, l'installation de gaz ou l'électricité. Les travaux améliorant la performance énergétique de votre logement paieront également à coup sûr (remplacement des fenêtres par exemple).

## 4 J'estime le bien à son juste prix

Pas toujours facile d'être objectif et de fixer le juste prix de vente de son bien immobilier. Beaucoup de critères entrent en ligne de compte, de l'emplacement du bien à son état général en passant par ses performances énergétiques. Et la liste n'est pas exhaustive. Si vous surestimez votre bien, la vente peut s'éterniser dans le temps et cela engendrera des doutes dans la tête d'acquéreurs potentiels (« si le bien est en vente depuis si longtemps, c'est qu'il y a un problème »). À l'inverse, sous-estimer le prix de vente vous donnera l'impression de le « brader ».

Dans un cas comme dans l'autre, le vendeur sera insatisfait. La solution : en confier l'estimation à un notaire qui connaîtra parfaitement les prix pratiqués pour un bien similaire. Pour réaliser l'expertise, le notaire s'appuiera sur ses connaissances du marché immobilier, sur les bases de données dont il dispose, mais aussi sur une étude approfondie du bien. Ainsi, le notaire tient compte du marché immobilier mais aussi du jeu de l'offre et de la demande.

La méthode dite « de comparaison » lui permettra d'affiner son calcul.

Elle consiste à consulter les prix pratiqués lors des ventes récentes de biens de même nature, situés dans le même secteur.

## 5 Je soigne ma communication... avec mon notaire

Il n'y a pas de secret. Sans une bonne communication, la vente a peu de chance d'aboutir. Annonce bien rédigée et largement diffusée sur différents supports spécialisés (presse ou internet), photos attrayantes, visites bien organisées... sont les clés du succès. Et ça aussi, votre notaire sait le faire ! Il est même un intermédiaire privilégié. Non seulement le notaire rédige l'acte de vente, mais il peut aussi prendre en charge toute la phase de négociation. Vendre par le biais de son notaire est un gage de sécurité, de professionnalisme, de transparence et de rapidité. Surtout si vous optez pour une vente en 36 heures « top chrono ». Si si... C'est possible ! C'est le principe même du processus du même nom 36h immo. Il s'agit d'un mode de transaction où les acheteurs sont invités à formuler des offres d'achat - selon un principe d'enchères - via le site [immonot.com](http://immonot.com), durant une période de 36 heures. Réalisée par l'intermédiaire du notaire, cette vente obéit à un processus très novateur et permet de mener à bien une négociation dans un délai de 8 à 12 semaines. Tout se déroule suivant des étapes bien définies, l'expertise du bien, la signature d'un mandat exclusif de recherche d'acquéreurs pour 8 à 12 semaines, la réalisation de publicités et des visites à des dates prédéfinies...

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

# Primo-accédants

## 6 clés pour votre projet

Les primo-accédants sont très présents sur le marché de l'accession à la propriété. Bien souvent, pour ne pas dire toujours, il s'agit de jeunes, aux revenus pas toujours très élevés, mais qui rêvent d'avoir un toit bien à eux. Pour que ce rêve, bien légitime, puisse se concrétiser, ils devront mettre tout en œuvre pour obtenir le financement nécessaire.

8

### 1 - Demandez un PTZ

C'est le prêt indispensable dans la "boîte à outils" du primo-accédant. Le Prêt à taux zéro (PTZ) viendra compléter le financement du prêt principal. Accordé sous condition de ressources, le PTZ a été remanié début 2018. Dans le neuf, il peut financer jusqu'à 40 % du coût maximal de l'opération (construction d'un logement, accompagnée le cas échéant de l'acquisition de droits de construire ou du terrain destiné à la construction de ce logement ou acquisition d'un logement neuf en vue de sa première occupation) dans les zones A et B1, mais seulement 20 % dans les communes dites moyennes ou rurales. Dans l'ancien, le logement doit être situé dans une commune des zones B2 ou C. Dans ce cas, il doit permettre :

- **l'achat d'un logement ancien avec travaux importants** représentant 25 % du coût total de l'opération. Ces travaux doivent correspondre à la création de surfaces habitables supplémentaires ou à la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement de surfaces habitables ou à des travaux d'économies d'énergie.
- **la transformation d'un local**, neuf ou ancien, en logement.

Le montant du PTZ est égal à une partie du coût total de l'achat dans la limite d'un certain plafond et dépend :

- de la nature du logement (neuf ou ancien) ;
- du prix d'achat du logement ;
- de la zone dans laquelle se trouve le logement ;
- du nombre de personnes destinées à occuper le logement.

#### À SAVOIR

La demande de PTZ est à adresser directement à l'établissement de crédit de votre choix. Comme

pour tout autre prêt, c'est l'établissement prêteur qui apprécie, sous sa responsabilité, la solvabilité et les garanties de remboursement des emprunteurs. Il n'a pas l'obligation d'accorder le PTZ.

### 2 - Débloquez votre Plan épargne logement

Le Plan d'épargne logement (PEL) et son "petit frère", le Compte épargne logement (CEL), permettent de bénéficier d'un prêt à taux privilégié afin d'acquérir ou de construire sa résidence principale, que le logement soit neuf ou ancien.

La détention d'un PEL sera un point supplémentaire lors de l'étude de votre dossier de demande de prêt. Cela démontrera votre capacité à épargner et votre souci de constituer votre apport personnel en vue d'un projet immobilier. Généralement, les établissements financiers demandent un apport d'au moins 10 % de l'opération envisagée. Et il ne faut pas oublier la prime versée par l'État lors de la souscription d'un crédit. Elle peut atteindre jusqu'à 1 525 euros si le prêt finance la construction ou l'achat d'un logement présentant un niveau élevé de performance énergétique.

Pensez-y ! Un membre de votre famille (enfants ou petits-enfants, parents ou grands-parents, frères et sœurs, neveux et nièces, oncles et tantes, et membres de la famille de votre conjoint) peut vous céder ses droits à prêt. Cette opération est, en revanche, impossible pour des cousins, des concubins ou des personnes pacsées. La cession se fait en une seule fois à destination d'un seul bénéficiaire. Pour que le titulaire d'un PEL puisse céder ses droits, il faut que le bénéficiaire soit lui-même titulaire d'un PEL ouvert depuis au moins trois ans. Celui-ci peut alors recevoir des droits en provenance d'un ou plusieurs PEL.

#### LE PEL EN QUELQUES CHIFFRES

- Versement minimum à l'ouverture : 225 euros
- Montant des versements annuels : 540 euros (les modalités de versements sont fixées lors de la signature du contrat avec la possibilité de versements exceptionnels)
- Plafond du PEL : 61 200 euros (hors intérêts capitalisés)
- Durée minimale du PEL : 4 ans. Tout retrait avant 4 ans entraîne la clôture du PEL (assortie de pénalités différentes selon la durée du PEL)
- Durée maximale du PEL : 10 ans (au-delà, le PEL continue à produire des intérêts pendant 5 ans même si vous ne pouvez plus effectuer de versements)

## ● Mon projet ● Accession à la propriété ●

• Rémunération hors prime d'État depuis le 1<sup>er</sup> août 2016 : 1 %

### 3 - Sollicitez votre employeur

Tout salarié d'une entreprise privée non agricole, employant plus de 10 salariés, peut demander à son employeur à bénéficier d'un prêt action logement pour la construction ou l'achat d'un logement sans travaux. Le montant maximum de ce prêt complémentaire correspond à 30 % du coût total de l'opération dans une fourchette établie selon la zone géographique où se situe le bien. Il prend également en compte les revenus et la composition du ménage.

#### DEPUIS AVRIL 2018

Depuis le 3 avril 2018 (date de réception du dossier), les prêts sont attribués prioritairement aux salariés :

- en situation de mobilité professionnelle ;
- acquérant un logement dans le cadre de la vente HLM ;
- primo-accédants pour lesquels le prêt revêt un caractère déterminant ;
- devant faire face à une situation de handicap au sein du ménage.

### 4 - Devenez propriétaire du logement que vous louez

Le Prêt social de location-accession (PSLA) permet, sous certaines conditions, aux locataires aux revenus modestes de devenir propriétaires du logement qu'ils occupent à des conditions particulièrement avantageuses.

Le mécanisme du PSLA est un peu particulier puisqu'il se décompose en deux étapes obligatoires :

• **une phase locative**, d'une durée variable (entre 1 à 5 ans), durant laquelle l'accédant qui occupe le logement verse à l'opérateur une redevance. Elle se compose de deux parties : l'une est due en compensation de la jouissance du logement, il s'agit donc d'un loyer. L'autre est la fraction acquisitive qui constitue une épargne imputable sur le prix du logement. Cette épargne participe à l'apport personnel ;

• **une phase de levée d'option et d'accession** permettant au locataire de concrétiser ou non son projet d'acquisition du logement.

Lorsque le ménage le souhaite, et selon les dispositions prévues par le contrat de location-accession, il peut lever l'option. Ou y renoncer. Si le locataire renonce à exercer son option, le vendeur conserve la partie correspondante à la fraction locative.

### 5 - Prenez un PAS pour l'accession à la propriété

Vos revenus ne seront pas un obstacle pour accéder à la propriété grâce au Prêt d'accession sociale (PAS). Accordé, sous conditions de ressources, aux personnes aux revenus modestes, il leur permet :

- d'acheter ou construire un logement ;
- d'acheter un logement ancien ;
- d'effectuer des travaux d'amélioration du logement ou des travaux d'économie d'énergie d'un coût minimum de 4 000 euros.

Il peut financer la totalité de l'opération envisagée (à l'exception des frais de notaire). Pour bénéficier d'un PAS, les ressources de l'emprunteur ne devront pas dépasser un certain plafond. Dans ce calcul, la banque tiendra aussi compte de la localisation du bien et de la composition du ménage qui occupera le logement.

### 6 - Frappez à toutes les portes

En dehors des grands "classiques" que sont le PTZ et le PEL notamment, il existe de nombreuses aides auxquelles on ne pense pas toujours et qui pourtant peuvent vous aider à boucler votre budget. Certaines collectivités locales donnent un coup de pouce financier à l'accession à la propriété. Quelle qu'en soit la forme (subventions, prêt...), ces aides sont très souvent accordées sous conditions de ressources et peuvent se cumuler notamment avec un PTZ.

Si vous achetez un logement ancien nécessitant de gros travaux de rénovation, tournez-vous vers l'Anah (Agence nationale de l'Habitat). Cet organisme pourra vous aider à financer une partie de leur coût.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

#MONIERACHATIMMO

Camille, Anthony et leurs enfants, Clients Normandie-Seine

Alors ce prêt, on le FÉCAMP ?

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VERIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE-SEINE, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit - Siège social : Cité de l'Agriculture, Chemin de la Bretèque, 76230 BOIS-GUILLAUME RCS Rouen n°433 785 738 - Société de courtage d'assurance immatriculée auprès de l'ORIAS sous le n° 07 025 320

# Acheter dans le neuf

## Ce n'est pas forcément plus cher !

10

Vous envisagez d'acheter dans le neuf. Mais d'après votre entourage, cela va vous coûter plus cher que dans l'ancien. Vous commencez à avoir des doutes sur votre choix. Il ne faut pas car il existe plusieurs "astuces" pour acheter dans le neuf à un prix tout à fait abordable.

### Achetez en nue-propiété

Pour commencer, il faut expliquer ce qu'est la nue-propiété. La propriété d'un bien se décompose en deux parties :

- **l'usufruit**, qui permet d'occuper le bien ou de le louer et d'en percevoir les loyers. En contrepartie, l'usufruitier doit payer les charges et ne peut pas le vendre (cela étant réservé au nu-propiétaire);
- **la nue-propiété** est le droit de posséder le bien et, à ce titre, d'avoir la possibilité de le vendre, le léguer ou le donner. Mais le nu-propiétaire ne peut pas l'habiter ni le louer;
- **la réunion de l'usufruit et de la nue-propiété** s'appelle la pleine-propiété qui permet de bénéficier de toutes les prérogatives énoncées plus haut.

Le fait d'acheter en nue-propiété (on dit aussi en démembrement de propriété) permet de réaliser de sérieuses économies (40 à 50 % de moins que dans le cas d'un achat en pleine-propiété) du fait que les droits sur le bien sont limités. Durant 15 ou 20 ans (la durée se détermine lors de la signature de l'acte de vente), l'acquéreur ne peut pas vivre dans le logement qu'il a acquis ni en percevoir les loyers en cas de location. Ce n'est qu'au bout de ce délai que le nu-propiétaire récupère l'usufruit et devient plein-propiétaire.

### Devenez propriétaires à plusieurs

Le partage est dans l'air du temps ! En famille ou entre amis, il peut être plus intéressant d'acheter un bien immobilier à plusieurs. Les frais seront réduits. Votre budget s'ajoutant à celui de vos amis, vous pourrez acquérir un bien plus grand, sans pour autant dépenser

plus. Dans ce cas, on est soumis au régime de l'indivision. Il s'agit de la solution la plus facile pour acheter à plusieurs, car elle ne nécessite pas de formalité particulière. Chaque acquéreur, appelé également indivisaire, sera propriétaire à hauteur de son apport financier lors de l'acquisition (50/50, 40/60...), sans que sa quote-part ne soit matérialisée. Mais attention, les décisions les plus importantes doivent être prises à l'unanimité (sauf exception). En cas de désaccord, la situation peut être vite bloquée. L'inconvénient reste la précarité de l'indivision car "nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision". En effet, un des membres peut vouloir, à tout moment, sortir de l'indivision et provoquer le partage. La solution est de signer une convention chez votre notaire d'une durée de 5 ans maximum. Cela permet de stabiliser la situation pendant ces quelques années et, surtout, cela précise les droits de chacun ainsi que l'organisation de l'indivision au quotidien.

### Réservez votre logement au bon moment

Un nouveau programme immobilier va bientôt sortir de terre dans le secteur qui vous convient parfaitement. Sautez sur l'occasion pour réserver votre appartement. En effet, lors du lancement d'un programme, des conditions de vente attractives sont proposées aux tout premiers acquéreurs (intérêts intercalaires offerts, prestations gratuites...). À l'inverse, les fins de programme ou les "queues de programme" peuvent se révéler aussi très intéressantes. À la fin de la construction et de la commercialisation d'un programme, il peut arriver qu'un ou deux appartements n'aient pas trouvé d'acquéreurs. Ces "invendus" coûtant cher aux promoteurs, il est préférable pour eux de les vendre au plus vite, quitte à baisser le prix. Que ce soit au début ou à la fin d'un programme, surveillez de près les annonces qui ne manqueront pas d'être faites.

### Surveillez les enchères immobilières notariales

Un divorce où personne ne s'entend et ne veut faire de concessions, une succession qui tourne mal et où tout le monde se déchire... et le bien finit souvent dans une vente aux enchères. Vous pouvez tomber sur une perle rare et à un prix défiant toute concurrence. Mais

attention, qui dit vente aux enchères dit paiement à disposition. Car contrairement à une vente classique, il n'y a pas ici de condition suspensive si vous n'obtenez pas votre crédit. Alors calculez bien votre budget avant d'enchérir.

**CONNAISSEZ-VOUS**

**LES ENCHÈRES EN LIGNE DE 36H IMMO ?**

Ce système de vente séduit de plus en plus d'acquéreurs. Proposée par le site immo not et organisée selon un système d'appels d'offres en ligne, cette vente interactive cartonne dans les grandes métropoles où on déplore une pénurie de biens par rapport au nombre d'acquéreurs. En effet, les biens se voient mis à prix à un tarif vraiment compétitif, en dessous de leur valeur sur le marché. De leur côté, les candidats à l'acquisition se trouvent mis en concurrence, via leur espace sécurisé sur immo not. Ce système de transaction interactive, qui équivaut à un achat aux enchères en ligne, se traduit par de nombreux atouts :

- **des biens d'exception** proposés à prix réduit
- **un délai d'acquisition très court**
- **des produits bénéficiant d'une vraie exclusivité,**
- **une sécurité juridique** assurée avec l'intervention du notaire,
- **une belle opportunité** sur les marchés tendus.

**Optez pour la location-accession**

La location-accession permet aux ménages aux revenus modestes de devenir propriétaires du bien qu'ils occupent en tant que locataires. Avantages de la formule: une TVA réduite, l'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans, pas d'intérêts intercalaires. La procédure d'achat est particulière puisqu'elle se déroule en 2 temps. C'est un peu le principe d'une location avec option d'achat pour une automobile. Mais là, il s'agit d'un logement. Durant la période de location, le futur propriétaire verse une redevance qui comprend le loyer pour occuper le logement et la part d'acquisition qui permet de constituer l'apport demandé au moment de l'acte de vente définitif.

**ZONES ANRU ET QPV**

Derrière ces termes se cachent souvent de belles opportunités. Afin de favoriser la mixité sociale et soutenir l'accession à la propriété, acheter dans une Zone d'aménagement et de rénovation urbaine (ANRU) ou un Quartier prioritaire de la ville (QPV) permet de bénéficier d'une TVA réduite. De quoi faire de belles économies sur le prix du bien et permettre de trouver un logement neuf à un prix abordable.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



une belle vie immobilière

## POUR HABITER OU INVESTIR À ROUEN OU AU HAVRE !

**FRAIS DE NOTAIRE  
OFFERTS<sup>(1)</sup> !**

### 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

Download on the App Store

GET IT ON Google play









nexity.fr

**AU HAVRE** VOTRE APPARTEMENT  
3 PIÈCES  
À PARTIR DE **160 000€<sup>en</sup>**



**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**

DPS les indés // Nexity George V Normandie RCS 433 946 258 000 53. SNC au capital de 8 000 €, 101, Boulevard de l'Europe 76171 Rouen Cedex 1. Illustrations et document non contractuels. Crédit architectes: Cabinet Jean Armoysol, Cabinet Migas, Atelier des 2 Anges. Illustrations: Scenesis, Infime 3D, Septembre 2018. \* Voir conditions auprès de votre conseiller Nexity. (1) Offre valable uniquement en cas de signature, jusqu'au 14 octobre 2018, d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente portant sur les programmes Blason au Havre, Lumière et Rivage à Rouen, et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou à la promesse de vente. Les frais de notaire ne comprenant pas les frais de financement et de garanties, ni les frais liés à l'établissement du règlement de copropriété ou le cas échéant des statuts de l'Association syndicale libre ou du cahier des charges devant être versés par l'acquéreur au jour de la signature de l'acte authentique de vente. (2) Prix valeur au 26/07/2018, en TVA 20%. Appartement 3 pièces, lot 2201. Dans la limite des stocks disponibles.

# Contrat de construction

## Sérénité et garanties assurées

12

Construire sa maison est souvent le projet d'une vie. Alors il ne faut pas le rater, car l'enjeu est important. Pour éviter que ce qui doit être une belle aventure ne vire au cauchemar, mieux vaut confier votre projet à des professionnels qualifiés et signer un contrat de construction de maison individuelle (CCMI).

### La sérénité assurée

En signant un contrat de construction, vous mènerez votre projet dans des conditions optimales :

- vous n'aurez qu'un seul interlocuteur : le constructeur. C'est lui qui suivra votre dossier de A à Z, qui coordonnera les interventions des différents artisans et professionnels, s'occupera du dossier de permis de construire...
- le constructeur sera à votre écoute pour répondre à vos attentes et étudier avec vous tous les aspects du projet (étude des règles d'urbanisme concernant votre terrain, conception d'un plan qui vous sera propre, prise en compte de vos envies et de vos besoins (volume et répartition des pièces, équipements dernier cri, choix des matériaux...), respect des normes de construction et utilisation des procédés les plus performants en matière d'isolation et d'économies d'énergie ;
- vous connaissez, dès le départ, le coût total de la construction. Il est inscrit noir sur blanc dans le contrat que vous aurez signé et il n'augmentera pas d'un centime (sauf si vous demandez au constructeur d'ajouter un élément non prévu à l'origine par exemple).

### Différents types de contrat au choix

Impérativement signé avant le début des travaux, le CCMI pourra prendre deux formes :

- avec fourniture de plans. Le constructeur vous fera choisir votre maison sur catalogue ou fera intervenir un architecte pour votre compte. C'est une formule simple, rapide, peu contraignante et moins onéreuse. Par contre, votre maison ne sera pas personnalisée (à part quelques petits détails toujours négociables avec le constructeur) ;

- la seconde formule, sans fourniture de plans, laisse plus de place à votre imagination et à vos goûts personnels. En fait, c'est vous qui apporterez les plans au constructeur. Ces plans pourront, là aussi, avoir été réalisés avec l'aide d'un architecte.

Très réglementé, le contrat doit comporter un certain nombre de clauses obligatoires :

- la désignation précise du terrain (situation, superficie, références cadastrales...)
- l'affirmation que le projet est conforme aux règles d'urbanisme et de construction
- la consistance et les caractéristiques de la maison (avec un descriptif technique et une notice d'information en annexe)
- le prix de la construction, ses modalités de révision et de paiement et, le cas échéant, le coût des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution
- les délais d'exécution des travaux, la date d'ouverture du chantier ainsi que les pénalités en cas de retard
- l'indication que l'acquéreur pourra se faire assister par un spécialiste lors de la réception (architecte, contrôleur technique...)
- la justification de la garantie de remboursement en cas de défaillance du constructeur
- les différentes conditions suspensives (par exemple l'obtention du prêt).

### Des paiements échelonnés dans le temps

Les paiements s'effectuent au fur et à mesure de l'avancée des travaux :

- 15 % à l'ouverture du chantier, incluant l'éventuel dépôt de garantie, qui ne peut excéder 3 % du prix de la construction (somme bloquée auprès d'un établissement habilité jusqu'à l'ouverture du chantier), ou l'éventuel acompte de 5 % versé lors de la signature du contrat de construction, si le constructeur délivre une garantie de remboursement,
- 25 % à l'achèvement des fondations,
- 40 % à l'achèvement des murs,
- 60 % à la mise hors d'eau (pose de la toiture),
- 75 % à l'achèvement des cloisons et de la mise hors d'air (pose des portes et des fenêtres),
- 95 % à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie et de chauffage.

Les 5 % restants sont consignés dans l'hypothèque où vous avez émis des réserves lors de la réception des travaux.

Cette somme sera alors bloquée tant que les travaux nécessaires ne seront pas exécutés.

## Des garanties financières

Le contrat de construction prévoit deux types de garanties :

- une garantie de remboursement d'acompte. Si votre contrat prévoit des versements avant la date d'ouverture du chantier (5 % à la signature et 5 % à la délivrance du permis de construire), votre constructeur doit pouvoir justifier d'une garantie de remboursement d'acompte. Cette garantie permet de récupérer les sommes versées si l'une des conditions suspensives n'est pas réalisée, si le chantier n'est pas ouvert à la date convenue ou si vous exercez votre droit de rétractation,
- une garantie de livraison à prix et délais convenus. Cette garantie est fondamentale. Son défaut de production rend le contrat nul. Elle est délivrée par un assureur ou un établissement de crédit et fait l'objet d'une attestation nominative. Elle vous garantit que même en cas de défaillance de votre constructeur en cours de chantier, votre maison sera achevée au prix convenu et dans les délais prévus.

## Des garanties concernant le bâtiment

En signant un CCMI, vous aurez une maison garantie à 100 %. La réception des travaux déclenchera toute une série de garanties :

- la garantie de parfait achèvement. Elle couvre les malfaçons et les désordres apparents, relevés lors de la réception des travaux et ceux qui sont apparus durant l'année qui suit la réception des travaux (signifiés à l'entrepreneur par lettre recommandée avec avis de réception). Cette garantie a pour but de permettre la réparation en nature des désordres subis ;
- la garantie biennale de bon fonctionnement des éléments d'équipements. Comme son nom l'indique, cette garantie de deux ans, à compter de la réception des travaux, concerne les désordres affectant le bon fonctionnement des éléments d'équipement pouvant être remplacés sans détériorer le logement (chauffe-eau, poignées de portes, volets, portes et fenêtres) ;
- la garantie décennale couvre les vices ou dommages de construction qui peuvent affecter la solidité de l'ouvrage (affaissement d'une charpente) et ses équipements indissociables (c'est-à-dire ne pouvant être enlevés, démontés ou remplacés sans détériorer l'ouvrage qu'ils équipent, ou qui le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

13

# VOUS ÊTES LOCATAIRES ET SOUHAITEZ DEVENIR PROPRIÉTAIRES POUR LE MONTANT DE VOTRE LOYER ACTUEL ... CETTE OFFRE EST FAITE POUR VOUS !!!



Conditions : 1 CDI obligatoire / 1700€ net minimum par mois dans le foyer, même sans apport\*  
N'hésitez plus! Renseignements en agence ou au 02 35 20 34 15. De nombreux secteurs disponibles.  
DEVIS gratuit, personnalisé et sans engagement (à notre agence de Gainneville ou à votre domicile)



**Tél. 02 35 20 34 15**  
e-mail : [le-havre@cleverte.fr](mailto:le-havre@cleverte.fr)  
**www.cleverte.fr**



# Assurance emprunteur renégociée

## Pour des mensualités allégées

Vous avez peut-être renégocié votre crédit immobilier, le moment est venu de faire jouer la concurrence pour faire baisser le coût de votre assurance emprunteur. À la clé, de belles économies sur le coût de votre crédit !

14

**L**orsque vous contractez un emprunt immobilier, il convient de souscrire une assurance décès et invalidité (voire chômage) pour prendre le relais en cas d'incapacité à rembourser les mensualités. Elle prend effet en cas de décès subit de l'emprunteur pour assurer le remboursement du reliquat du prêt auprès du banquier. Quant aux garanties invalidité, elles s'activent en cas d'invalidité permanente et totale (IPT) ou d'une invalidité partielle permanente (IPP). Une assurance qui vient s'ajouter à la mensualité du prêt immobilier. La garantie perte d'emploi pour sa part est facultative. Depuis le début de l'année, le contrat d'assurance peut être résilié à sa date anniversaire, en respectant un préavis de 2 mois, avec de belles économies à la clé.

### Des comparaisons facilitées

Si l'assurance emprunteur s'avère obligatoire, le choix de contrat peut s'effectuer en toute liberté. Depuis les lois Lagarde (2008), Hamon (2014) et l'amendement Bourquin de janvier 2018, la délégation d'assurance se démocratise. Cette option donne plus de latitude à l'emprunteur pour choisir son assureur, et ne l'oblige plus à opter pour le contrat groupe proposé par la banque qui accorde le prêt.

Rappelons que pour déterminer la prime d'assurance, qui pèse de 25 à 30 % dans le coût total d'un crédit immobilier, le contrat tient compte de trois critères clés : l'âge de l'emprunteur, son état de santé, actuel et passé, et le montant du crédit emprunté.

Il existe de nombreux sites de comparateur d'assurances qui méritent d'être testés pour se faire une idée des prix proposés par les compagnies d'assurances en fonction de son profil. Un emprunteur de 35 ans parvient à faire des économies substantielles de l'ordre de 15 000 € selon le courtier d'assurances Magnolia.fr.

### Des résiliations encadrées

Depuis l'amendement Bourquin de janvier 2018, l'assurance emprunteur peut être résiliée avec un préavis

de 2 mois. Ce qui permet de renégocier le contrat à sa date anniversaire avec votre banque, ou d'opter pour une délégation auprès d'un autre assureur.

Rappelons que la loi Hamon autorise à changer de contrat dans les 12 mois suivant sa signature.

Condition dans les 2 cas : il faut que les garanties du nouveau contrat soient équivalentes à celles de l'ancien. Chaque banque détermine un certain nombre de critères (11 sur une liste de 18 critères fixés par décret) définissant les garanties minimales exigées. Ces critères sont obligatoirement communiqués par la banque dans la fiche personnalisée remise lors de la négociation du prêt. La banque a ensuite 10 jours ouvrés pour accepter ou refuser, par une décision motivée.

### Des économies importantes

Le taux d'une assurance emprunteur s'élève en moyenne à 0,30 %, sachant que les banques pratiquent des tarifs plus élevés que les contrats en délégation qui peuvent, selon les profils, se limiter à 0,10 % voire moins.

Exemple : pour un emprunt de 150 000 € avec une assurance emprunteur de 0,35 %, une baisse de 5 points se traduit par une économie d'environ 2 000 euros.

Dans ces conditions de concurrence accrue, les établissements bancaires devraient réagir et réviser leurs barèmes afin de retenir les clients désireux de faire des économies.

### QUELS AVANTAGES À RENÉGOCIER SELON VOTRE ÂGE ?

**Les résultats sont sans appel, selon le comparateur que propose le site [capital.fr](http://capital.fr), pour un particulier ayant souscrit seul son emprunt de 200 000 euros courant sur une période de 20 ans dans trois tranches d'âges (30 ans, 40 ans, 50 ans) avec les critères suivants : fumeur ou non, cadre ou non cadre.**

- À 30 ans, l'opération se révèle à chaque fois très intéressante, avec des économies oscillant entre 5 450 et près de 7 000 euros sur 20 ans.
- À 40 ans, faire jouer la concurrence se révèle encore plus avantageux, avec un gain jusqu'à 8 000 euros, qui s'explique notamment par le fait que les assurances alternatives cherchent à capter cette tranche d'âge qui représente le gros des volumes des emprunteurs.
- À 50 ans, vous serez gagnant de 4 000 euros d'économies si vous n'êtes pas fumeur, sinon vous y perdrez.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

# "50 % de demandes en plus"



La CENTRALE  
DE FINANCEMENT

Les demandes de renégociation ou de changement d'assurance ont augmenté de 50 %. L'emprunteur est mieux informé sur ses possibilités de souscription ou de résiliation et surtout d'économies à réaliser avec une délégation d'assurance. Explications de Clément Giordani, directeur d'Agences Centrale de financement.

### Quelle est la procédure à suivre ?

Jusqu'à la signature de l'offre de crédit immobilier, vous êtes libre d'accepter ou refuser l'assurance proposée par votre banque. Vous devez faire jouer la concurrence, et le recours à l'assurance en délégation n'est pas une faveur faite par votre banquier mais votre droit. Vous devez respecter une seule condition : le contrat d'assurance de prêt proposé en délégation doit présenter un niveau de garanties au moins équivalent au niveau de garanties présenté par le contrat groupe de la banque. En vertu de la Loi Hamon, dans les 12 mois qui suivent la signature de l'offre de prêt immobilier, vous pouvez librement résilier votre assurance. Cette résiliation peut intervenir à tout moment dans la mesure où vous respectez le délai prévu par la

loi. Après les 12 premiers mois suivant l'offre de prêt, l'assuré a le droit de résilier le contrat à l'expiration d'un délai d'1 an (mais uniquement à date anniversaire) en envoyant une lettre recommandée à l'assureur au moins 2 mois avant la date d'échéance (amendement Bourquin).

### La demande de changement ou de renégociation peut-elle être refusée et si oui y a-t-il des recours possibles ?

La banque doit accepter ou refuser la demande de délégation ou de substitution d'assurance de prêt dans un délai de 10 jours ouvrés. Lorsque l'emprunteur exerce sa faculté de résiliation dans les 12 premiers mois de l'assurance de prêt (loi Hamon) ou à date anniversaire après une première période de 12 mois (amendement Bourquin), la banque notifie à l'emprunteur sa décision d'acceptation ou de refus dans les 10 jours ouvrés à compter de la réception d'un autre contrat d'assurance de prêt. Toute décision de refus doit être motivée par écrit. À l'acceptation de la banque du nouveau contrat d'assurances de son client, elle édite un avenant aux offres de crédit, mentionnant notamment le nouveau taux annuel effectif global calculé. Cet avenant est sans frais pour le client. En cas de non-respect de la loi par le banquier, ce dernier encourt une amende de 3 000 €.

Propos recueillis le 14/09/2018



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 908 084€  
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 RCPI08079845

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](http://www.lacentraledefinancement.fr)

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

# Conclure vite et bien avec



## Le site de rencontre acquéreur/vendeur

Fort de son succès, le service «36 immo» évolue pour mieux répondre aux besoins des acquéreurs passionnés et des vendeurs pressés. La mise en relation s'effectue désormais via une nouvelle plateforme pour acheter sa maison ou son appartement en ligne, toujours avec le consentement du notaire.

16

Le célèbre service «36 immo» vole désormais de ses propres ailes au travers d'une nouvelle plateforme accessible à l'adresse [36h-immo.com](http://36h-immo.com). Pour tous les acquéreurs et vendeurs, c'est l'endroit idéal pour se retrouver et conclure de beaux projets immobiliers.

### Une plateforme conviviale

Mode de transaction très innovant, «36h immo» permet aux vendeurs de proposer un bien à la vente, selon un principe d'enchères, et aux acheteurs de trouver leur bonheur en dénichant une maison, un appartement, un château au prix du marché. Avantage : un temps de mise en relation record puisque les biens proposés sur le site [36h-immo.com](http://36h-immo.com) font l'objet de visites groupées pour les acquéreurs potentiels et d'une période de vente se déroulant sur 36 heures seulement.

Les grandes nouveautés concernent les photos professionnelles, les visites virtuelles, la déco 3D ou encore les certificats d'ensoleillement pour présenter les biens à vendre. Les points d'intérêt à proximité du logement (POI), écoles, commerces, transports... apparaissent aussi dans l'annonce.

**ATOUT :** du temps gagné pour rechercher et visiter

### Une négociation connectée

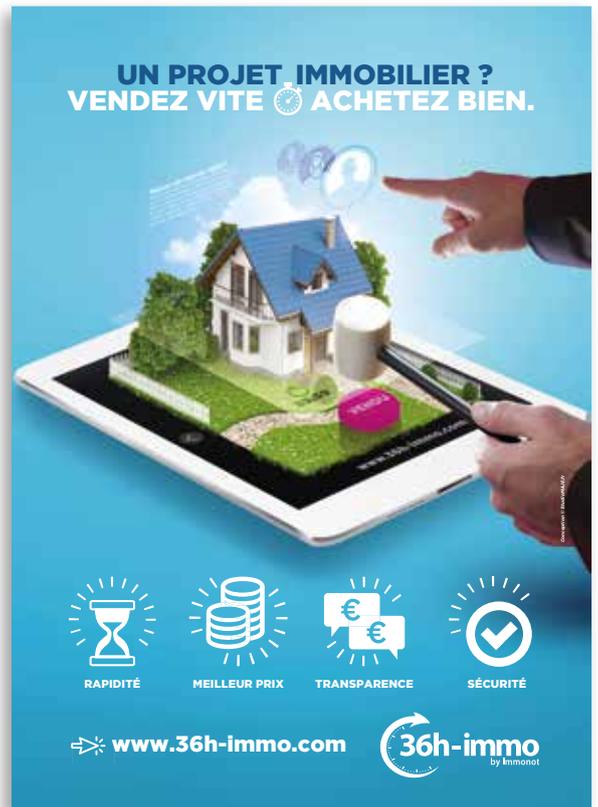
Avec cette nouvelle plateforme, les acheteurs potentiels sélectionnent une date pour découvrir le bien qui les intéresse. Une fois la visite effectuée et la demande d'agrément signée, ils s'inscrivent en ligne sur [36h-immo.com](http://36h-immo.com) grâce à des identifiants transmis au préalable par le notaire. Démarre ensuite la phase de vente où les acquéreurs font leurs offres de prix. En fonction des propositions des autres acquéreurs, ils décident ou non de « surenchérir » pour remporter la vente. Au terme de ce processus qui dure 36 heures, le notaire sélectionne, en accord avec le vendeur, l'acquéreur le plus offrant au niveau du prix de vente ou le plus rassurant par rapport à son plan de financement.

**AVANTAGE :** un prix d'achat sur mesure

### De bons plans immobiliers...

La force de 36h immo repose évidemment sur la vente interactive en ligne qui offre de nombreux avantages :

- **L'exclusivité** : tous les biens sont en mandats exclusifs donc uniques sur le marché ;
- **L'attractivité** : le montant de la 1<sup>re</sup> offre possible est fixé à un niveau attractif pour séduire un maximum d'acheteurs et créer l'émulation ;



- **La transparence** : l'acheteur a la possibilité d'ajuster son offre en direct selon un pas d'enchère prédéfini et de manière transparente ;
  - **La sécurité** : les ventes 36 heures immo sont encadrées par un notaire.
- LE PLUS :** une belle signature, rapide et sûre !

### Rencontres de qualité

Par rapport au circuit immobilier classique qui exige au moins 3 mois, « 36 heures » immo autorise des transactions en 8 semaines en moyenne. Et c'est l'occasion de mettre la main sur des biens au prix du marché, qu'il s'agisse d'une maison de campagne, d'un appartement ou même d'un château...

**BILAN :** solution ultra rapide pour se loger.

**BON À SAVOIR**  
Avec le contexte immobilier plutôt tendu dans les grandes villes, où les vendeurs peuvent être tentés de surcoter leur bien, « 36h-immo.com » régule naturellement les prix en fonction de l'offre et de la demande !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

# Plan rénovation énergétique

## Du nouveau pour votre logement

En avril dernier, le plan de rénovation énergétique des bâtiments a été dévoilé. Ce texte a pour principal objectif de proposer des outils adaptés à tous et à toutes les situations pour favoriser la rénovation énergétique des bâtiments. Rapide tour d'horizon des principales mesures.

### Un constat

Le secteur du bâtiment est un gouffre financier pour beaucoup car encore trop de logements sont de vraies "passoires" énergétiques. 7 millions de logements sont mal isolés et 3,8 millions de ménages ont des difficultés à payer leurs factures ou sont obligés de se priver de chauffage. Face à ce constat, les pouvoirs publics ambitionnent de :

- **faire baisser la facture d'énergie** des Français d'au moins 15 % d'ici 5 ans ;
- **améliorer le confort**. En 2050, tout le parc immobilier devra être rénové et répondre aux exigences de la norme BBC. 100 000 logements qualifiés de "passoires thermiques" seront rénovés par an dans le parc social et disparaîtront d'ici la fin du quinquennat ;

- **lutter contre le changement climatique.**

### Des moyens adaptés

Pour permettre la réalisation de ce programme ambitieux, plusieurs mesures seront déployées. Par exemple :

- **en 2019**, le Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) sera remplacé par une prime forfaitaire versée dès les travaux terminés. Elle pourra tenir compte de l'efficacité énergétique de l'action considérée ;
- **l'Éco-PTZ** sera simplifié afin de faciliter sa distribution et le rendre plus accessible surtout aux plus modestes ;
- **un fonds de garantie** pour la rénovation énergétique (FGRE) permettra aux banques partenaires de bénéficier d'une garantie lors

### 2050

**Année à laquelle tout le parc immobilier devra être rénové et être en conformité avec la norme BBC (Bâtiment basse consommation).**

de l'octroi des prêts "Habiter mieux" distribués par l'Anah. Les personnes aux revenus modestes pourront accéder plus facilement à la rénovation énergétique et financer les travaux nécessaires. Par an, 35 000 ménages devraient ainsi bénéficier de prêts garantis pendant 3 ans ;

- **l'étiquette énergie**, déterminée à la suite de la réalisation du diagnostic de performance énergétique (DPE), sera rendue plus fiable, notamment par l'unification des méthodes de calcul et davantage de contrôles des professionnels ;
- **le label RGE** permettant d'identifier les professionnels compétents pour réaliser des travaux de rénovation énergétique, sera amélioré. Leur formation sera accrue et des contrôles renforcés seront mis en place pour lutter contre les fraudes et assurer une meilleure qualité des travaux. Les prix seront plus transparents grâce à la création d'un observatoire de la rénovation énergétique.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

17



**Vous investissez dans votre patrimoine ?**  
Avec les **ESPACES INFO->ÉNERGIE**, faites les bons choix de rénovation énergétique !

Un service public de conseils gratuits, neutres et objectifs sur les économies d'énergie.



[www.normandie.infoenergie.org](http://www.normandie.infoenergie.org)

# Souscrire un contrat de prévoyance obsèques

## Une sage précaution

C'est encore un sujet un peu tabou, mais au fil des années, il s'avère que les mentalités changent et de plus en plus de personnes organisent leurs obsèques à l'avance et souscrivent un contrat de prévoyance obsèques.

18

### Pour préserver ses proches

Vous allez me dire encore une assurance de plus! Oui peut-être... mais celle-là est une sage précaution pour éviter des tracas supplémentaires à votre conjoint ou à votre famille suite à votre décès. De la même façon que l'on fait un testament ou une donation en faveur de son conjoint ou de ses enfants, il est rassurant de savoir que ses proches n'auront pas à se soucier de l'organisation des obsèques avec toutes les démarches administratives et les frais qui en découlent. Plusieurs raisons peuvent motiver la souscription d'une assurance obsèques :

- **procurer un soutien financier à vos proches** et les aider à payer des frais d'obsèques souvent importants (en moyenne il faut compter entre 4 000 et 4500 euros);
- **organiser par avance vos funérailles** et décider du déroulement de la cérémonie.

#### COMMENT SAVOIR SI UN CONTRAT EXISTE

Le plus simple est d'en informer ses proches. En complément, les assureurs de la fédération française de l'assurance ont développé un dispositif de recherche des contrats de prévoyance obsèques via l'association AGIRA. Pour vous assurer qu'un contrat de prévoyance a bien été souscrit, la demande peut être adressée par mail via un formulaire disponible sur le site [www.agira.asso.fr](http://www.agira.asso.fr) ou par courrier à Agira - recherche des contrats d'obsèques TSA 20179 75441 Paris Cedex 09.

### Les différentes options possibles

Vous aurez le choix entre deux types d'interlocuteurs :

- **les banques et compagnies d'assurances** qui vous proposeront des solutions plutôt « impersonnelles » et standardisées fonctionnant sur le principe de l'assurance-vie, surtout si vous souscrivez un contrat en capital. Vous cotisez selon une périodicité choisie

par vos soins pour un certain montant. Au décès, le bénéficiaire n'est pas obligé d'utiliser les fonds pour organiser les obsèques :

- **les sociétés de pompes funèbres.** L'organisation des obsèques est leur « cœur de métier ». Elles sont les mieux placées pour connaître et choisir les intervenants (homme d'église, fleuriste...), budgétiser la cérémonie. L'approche est plus « personnalisée ».

Vous aurez le choix entre deux types de contrat :

- **les contrats de financement** qui permettent au souscripteur de prévoir à l'avance le financement de tout ou partie de ses obsèques. Au décès de l'assuré, l'assureur verse le capital prévu au bénéficiaire désigné dans le contrat qui pourra être soit une personne physique (le conjoint...) qui l'utilisera pour financer les obsèques ou une personne morale (la société funéraire). Le montant des cotisations dépend de votre âge à la souscription, du capital souhaité et de la durée du paiement. C'est pourquoi il est préférable de souscrire le plus tôt possible. Généralement, trois types de financement sont possibles pour constituer le capital dédié au financement des frais d'obsèques :

- **une prime unique**: le souscripteur règle le montant souhaité en une seule fois à l'ouverture du compte. Une solution efficace si l'assuré a suffisamment de liquidités.

- **un versement échelonné** : il est étalé sur plusieurs années, entre 10 et 20 ans. Le versement pourra être annuel, semestriel, trimestriel ou mensuel. Idéal pour les personnes de moins de 65 ans ayant anticipé la constitution d'un capital.

- **une cotisation viagère** : le paiement s'échelonne jusqu'au décès. Il peut s'avérer onéreux sur le long terme si le souscripteur bat des records de longévité.

- **les contrats de prestations.** Ces contrats comprennent à la fois un contrat d'assurance destiné au financement des obsèques et un ensemble de prestations (standardisées ou personnalisées) pris en charge par un opérateur funéraire. Ce type de contrat représente environ 25 % des assurances obsèques souscrites.

#### DES CONTRATS TRÈS ENCADRÉS

Pour assurer un maximum de protection aux assurés et garantir la plus grande transparence possible, notamment au niveau financier, les contrats obsèques sont encadrés par la loi Sueur de 2004.

D'après cette loi, toute assurance obsèques souscrite à partir de cette date doit impérativement :

- préciser la totalité des prestations garanties

# « Adressez-vous à des professionnels du secteur pour signer un contrat obsèques »



Pompes Funèbres  
de Normandie

Pour soulager ses proches de toutes les formalités et démarches pour organiser des obsèques, il est recommandé de souscrire un contrat de prévoyance. Encore faut-il ne pas se tromper d'interlocuteur. Explications de Benoît FECAMP et Maria DA SILVA, directeurs des Pompes Funèbres de Normandie.

## Pourquoi recommandez-vous de souscrire un contrat de prévoyance obsèques auprès d'une société de pompes funèbres ?

Tout simplement parce que c'est elle qui sera le mieux placée pour organiser des funérailles.

Contrairement aux solutions

« standardisées » proposées par les banques ou les sociétés d'assurance, le contrat obsèques commercialisé par les entreprises de services funéraires est établi avec l'aide d'un professionnel que le souscripteur aura librement choisi. Il saura répondre aux attentes réelles du souscripteur et l'assurer que ses dernières volontés seront bien respectées.

## Quels critères doivent retenir plus particulièrement l'attention lors de la souscription d'un contrat de prévoyance obsèques ?

Bien évidemment, les prestations proposées et leur qualité seront les premiers critères de choix.

Un « bon contrat » doit reposer sur une évaluation personnalisée et prévoir au plus juste ce qui se passera le jour des funérailles. Il faudra également se pencher sur la qualité du service, l'expérience, l'écoute, la disponibilité, la formation du professionnel et ses conseils avisés.

## Y a-t-il un âge « idéal » pour souscrire un tel contrat ?

Non, il n'y a pas d'âge idéal dans la mesure où le nom du bénéficiaire et le contenu du contrat sont modifiables tout au long de sa vie.

Mais comme pour un testament ou tout ce qui touche à la transmission de son patrimoine, il n'est jamais trop tôt pour y penser.

PROPOS RECUEILLIS LE 19/09/2018

(adossées au contrat) ainsi que celles non couvertes ;  
- assurer au souscripteur de pouvoir changer à tout moment les prestations désignées dans le contrat : organisation des funérailles, choix de sépulture, changer le bénéficiaire désigné dans le contrat...

## Les points à vérifier avant de souscrire

Comme pour tout contrat et engagement, il est indispensable de vérifier un certain nombre de points. Notamment :

- **les prestations convenues doivent être intégralement effectuées sans surcoût pour la famille** si des hausses de tarifs intervenaient entre la souscription et le décès de l'assuré ;
- **le montant du capital** souscrit ;
- **la revalorisation du capital.** Depuis février 2014 (loi

de régulation bancaire de juillet 2013), les contrats obsèques doivent être revalorisés sur le modèle des contrats d'assurance vie ;

- **la durée du délai de carence et les éventuelles exclusions**
- **les limites d'âge de souscription**
- **le délai de versement des capitaux ;**
- **les frais de gestion et de dossier**
- **l'obligation ou non de se soumettre à des formalités médicales** (questionnaire médical...).

Vérifiez également que le contrat mentionne bien, dans l'hypothèse où le montant du capital et des intérêts produits est supérieur aux frais d'obsèques que le surplus sera reversé aux héritiers. N'hésitez donc pas à comparer avant de signer quoi que ce soit.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

**POMPES FUNÈBRES - MARBRERIE**

Jusqu'au  
**31 octobre 2018**

PF Normandie

**Jusqu'à 30% de remise  
sur les monuments  
du catalogue !\***

[www.pfnormandie.fr](http://www.pfnormandie.fr)

\* Offre valable dans la limite des stocks disponibles.  
Conditions et informations disponibles en agence.

<p><b>PETIT-QUEVILLY (Funérarium)</b> 2, rue Paul Foliot 76140 PETIT QUEVILLY Tél : 02 35 62 27 27</p> <p><b>ROUEN CENTRE</b> 3, place de Charles de Gaulle 76000 ROUEN Tél : 02 35 88 97 97</p> <p><b>PETIT-QUEVILLY (Cimetière)</b> Entrée du cimetière de Petit-Quevilly 56, rue de Stalingrad 76140 PETIT QUEVILLY Tél : 02 35 72 17 12</p>	<p><b>ROUEN OUEST (Funérarium)</b> 51-53, rue Guillaume d'Estouteville 76000 ROUEN Tél : 02 35 71 13 24</p> <p><b>PETIT-QUEVILLY SAINT-SEVER</b> Entrée du cimetière de Saint-Sever 13, boulevard Stanislas Girardin 76140 PETIT QUEVILLY Tél : 02 35 03 27 38</p> <p><b>MONT ST AIGNAN</b> 21, rue Guillaume d'Estouteville 76130 MONT SAINT AIGNAN Tél : 02 35 71 13 24</p>
---	---

L'organisateur de vos obsèques pour une cérémonie réussie

85 000 BIENS  
À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immo not

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Le Havre

## APPARTEMENTS



### CRIQUEVAL L'ESNEVAL 152 300 €

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

CENTRE BOURG - A 2 pas des commerces, services, écoles. Apt F3 dans résidence sécurisée de standing. Ascenseur, balcon. 2 emplacements de stationnement. Bon état général. Loi Carrez: 67,54m<sup>2</sup>. Bien en copropriété: 22 lots principaux. Classe énergie : D. OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE - CRIQUEVAL-Mes JARDIN et PHILIPPOTEAUX - 02 35 29 98 98 service.negotiation@office-estuaire.net

## MAISONS



### GODERVILLE 295 000 €

283 500 € + honoraires : 11 500 €  
soit 4,06 % charge acquéreur

Centre. Spacieuse propriété Anglo-Normande: vaste séjour, sàm, cuisine. Cave complète, garage. 1200m<sup>2</sup> de jardin paysager. Beaucoup de charme avec parquets, carreaux ciment, cheminées. Classe énergie: C. OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE - GODERVILLE. Mes AMICE et DUPIF - 02 35 29 98 98 service.negotiation@office-estuaire.net



### ROUTES 156 300 €

150 000 € + honoraires : 6 300 €  
soit 4,20 % charge acquéreur

Secteur DOUDEVILLE. Routes. Pavillon sur sous-sol de 135m<sup>2</sup> compr rdc: entrée, cuisine aménagée, séjour avec cheminée, salle d'eau, grande chambre. Etage: palier, 3 ch, salle de bains. Sous-sol complet. 1848m<sup>2</sup> terrain. Chauffage central fuel. Classe énergie : E. Réf 76106/366 Mes GRENET, DEMARES et RAIMBOURG 02 35 95 90 33 ou 02 35 95 90 30 etude.grenetdemaresraimbou@notaires.fr



### ST MARTIN DU MANOIR 228 000 €

219 000 € + honoraires : 9 000 €  
soit 4,11 % charge acquéreur

Agréable pavillon plain-pied avec gge. Grd séj-sal lumineux av cheminée, cuis agencée, bureau, 3 ch dt suite parentale, salle de douche, salle de bains. Chauff central gaz, volets roulants électriques. Terrain 590m<sup>2</sup>, terrasse. Bon état général. Classe énergie : D. OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE - MONTVILLIERS. Mes GRIMAUDET et LUTUN-LE MAGNENT - 02 35 29 98 98 service.negotiation@office-estuaire.net



### YBERLON 79 500 €

75 000 € + honoraires : 4 500 €  
soit 6 % charge acquéreur

Axe FAUVILLE-BOLBEC. Maison de village sur 350m<sup>2</sup> de terrain. Au rdc: cuisine, sàm, salon, véranda, pièce à usage de chambre, salle de douche, wc. A l'étage: bureau et 2 ch. A finir de rénover. Atelier dans le jardin. Classe énergie : DPE vierge.

OFFICE NOTARIAL DE L'ESTUAIRE - ST ROMAIN DE COLBOSC.

Me VALLE - 02 35 29 98 98 service.negotiation@office-estuaire.net

Rouen

## APPARTEMENTS



### BOIS GUILLAUME 78 375 €

75 000 € + honoraires : 3 375 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

Studio de 33m<sup>2</sup> en rdc: entrée, salon parqueté avec cheminée, coin cuisine am., sdd et wc séparé. Terrasse privative exposée Sud. Taxe foncière: 711 euros. Charges annuelles de 640 euros. Classe énergie : E. Réf 76026-308675

SCP MOLINA, TÊTARD, DELPORTE, FRÉTE et LANGLOIS 06 81 79 79 53

transaction.76026@notaires.fr



### BOIS GUILLAUME 94 000 €

(honoraires charge vendeur)

Dans résidence avec ascenseur au calme et proche des transports et commerces. Au 1er étage. Appartement 2 pièces avec emplacement de parking couvert et sécurisé, cave. Chauffage individuel. Faibles charges de copropriété (120€/mois). Classe énergie : D. Réf 020/463

Mes OMER-LEGER et LELEU 02 32 98 93 96

dany.laine.76020@notaires.fr



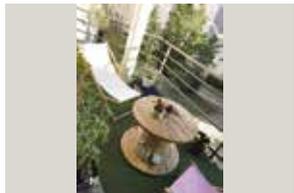
### BOIS GUILLAUME 167 680 €

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

Apt 3e étage, résidence calme compr: entrée av placard, cuisine équipée et aménagée, dble séjour avec balcon, 2 ch dont une avec placard, salle de douche, wc indépendant, dégagement avec 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 175 000 €

167 403 € + honoraires : 7 597 €  
soit 4,54 % charge acquéreur

Proximité gare et centre commercial Les Oiseaux, agréable apt type F3 env 65m<sup>2</sup> compr entrée, séj ouvrant sur balcon, cuisine aménagée, 2 ch, sdb. Parking sol. charges trimestrielles: 226 euros. Visite sur RDV. Classe énergie : E. Réf 76028-AD2017LEC

Mes PARQUET, LECOEUR, LECONTE, DEFRESNE et CANVILLE-BOULO 06 81 79 79 53

transaction.76028@notaires.fr



### BOIS GUILLAUME 366 800 €

350 000 € + honoraires : 16 800 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Très bel apt dans immeuble de standing au 1er étage av asc: entrée, cuis sur gd séj, très grde terrasse, dégagement, wc, cellier, sdb, 2 ch, suite parentale avec sdd, dressing, ch. Cave sur le palier, 2 gges 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 94 320 €

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

Proche toutes commodités, appartement d'une surface de 65m<sup>2</sup>, 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. Apt compr: entrée, cuis, salon, salle de bains, couloir, dégagement, 3 chambres dont l'une avec lavabo (9,90m<sup>2</sup>, 12,20m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup>), wc (2m<sup>2</sup>). TF 1585E. Charges: 425€/trimestre (charges générales, ascenseur, chauffage, eau froide). Garage. Réf 76029/252

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



### LE GRAND QUEVILLY 162 440 €

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

MATISSE - Apt 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, grd dress. Apt 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

# ● Annonces immobilières ●



**LE MESNIL ESNARD**  
**168 000 €** (honoraires charge vendeur)

Vaste appart. Hameau de Corval compr: entrée, séjour-salon avec balcon 33m<sup>2</sup>, cuis am, 2 ch, sdb, wc. Place de parking en S/sol. Chauff indiv gaz. Ch. ann. 1960 E. TF 1336 E. Travaux à prévoir (électr, peinture, papier peint, cuis et sdb). Classe énergie : E. www.notaires-darnetal.com/ Réf 168  
 Mes HUTEREAU, CORNILLE et ROUSSIGNOL - **06 21 37 59 41** negociation.76019@notaires.fr



**LE MESNIL ESNARD 395 000 €**  
 380 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3,95 % charge acquéreur

Exceptionnel. Ds résidence récente. Appt de standing 145m<sup>2</sup> hab: entrée, placards, séj sal 47m<sup>2</sup> Sud terrasse de 28m<sup>2</sup>, cuis équip 15m<sup>2</sup>, 4 chbres dont une suite parentale de 18m<sup>2</sup>, 2 sdb, lingerie, 2 wc. Box et place de parking en sous sol. Classe énergie : B. Réf 014/383  
 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. Appartement de type F3 comprenant Entrée, wc, séjour, cuisine, couloir, chambre 1 (9m<sup>2</sup>), chambre 2 (11,50m<sup>2</sup>), salle de bain + placards. Surface habitable 62m<sup>2</sup>. Taxe foncière 1273E/an. Balcon. Box parking. Réf 76029/264  
 Mes GASTECLOU, RUNGEARD, MALO et GISELBRECHT - **02 35 74 28 54** negociation.76029@notaires.fr



**NOTRE DAME DE BONDEVILLE 198 550 €**  
 190 000 € + honoraires : 8 550 € soit 4,50 % charge acquéreur

Quartier médiathèque. Lot de 2 appt en parfait état cpr: F2 de 64m<sup>2</sup> au 1er étage av entrée, sal, ch, cuis et sdb. F1 duplex de 39m<sup>2</sup> au 1er et dernier étage av entrée bur placds, pce de vie mans. av cuis ouverte, sdd. Cave. Pk ext privatif. Poss réunir les 2 lots. Réf 76028-343761  
 Mes PARQUET, LECOEUR, LCONTE, DEFRESNE et CANVILLE-BOULO - **06 81 79 79 53** transaction.76028@notaires.fr



**ROUEN 75 840 €**  
 72 000 € + honoraires : 3 840 € soit 5,33 % charge acquéreur

Appartement au 3ème étage avec ascenseur dans une résidence sécurisée comprenant: entrée, salle de bains avec wc, grande pièce avec coin cuisine. Cave et emplacement de stationnement 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 89 000 €**  
 84 800 € + honoraires : 4 200 € soit 4,95 % charge acquéreur

RIVE GAUCHE - 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. Réf 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, 71m<sup>2</sup>, compr grande entrée av placard, cuisine, séj lumineux av balcon, salle de bains, cellier, wc indépendant, 2 chambres. Ascenseur, cave et emplacement de parking extérieur. 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 115 500 €**  
 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 séj 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. Réf 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



## MAÎTRES JEAN-JACQUES BISMAN & DELPHINE BISMAN

RÉALISENT :  
 VENTES AUX ENCHÈRES  
 INVENTAIRES SUCCESSORAUX  
 EXPERTISES

Et se tiennent à votre disposition pour procéder aux inventaires en présence du notaire lors des successions

**ROUEN (76000)**  
 Hôtel des Ventes du Vieux Palais  
 25 rue du Général Giraud

**02 35 71 13 50**  
 contact@jbisman.com  
 www.jbisman.com

**PARIS (75009)**  
 (Uniquement sur rendez-vous)  
 3 cité Rougemont

# ● Annonces immobilières ●



**ROUEN** **104 800 €**  
120 000 € + honoraires : 4 800 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Appart au 12e étage avec ascenseur, dans résidence calme et sécurisée comprenant: entrée, cuisine équipée et aménagée, séjour avec balcon, salon, 3 ch, salle de douche, wc, dressing. Cellier et emplacement de stationnement 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** **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



**ROUEN** **126 000 €**  
120 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
HYPER CENTRE - EXCLUSIVITE. Appartement 3ème et dernier étage d'une surface de 43,4m² LC en bon état comprenant entrée, séjour de 20m², cuisine aménagée, chambre de 18m², salle de douche et wc sép. Réf 76007-344386  
Mes TENIERE, BANVILLE et BARRY  
**02 35 71 71 55**  
alexandre.lemonnier.76007@notaires.fr



**ROUEN** **147 000 €**  
140 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Rue Saint Gervais. Dans bel immeuble en briques. Appartement d'environ 50m² au 3ème et dernier étage comprenant salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains avec wc. Réf 76007-344065  
Mes TENIERE, BANVILLE et BARRY  
**02 35 71 71 55**  
alexandre.lemonnier.76007@notaires.fr



**ROUEN** **162 440 €**  
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



**ROUEN** **166 000 €**  
157 700 € + honoraires : 8 300 €  
soit 5,26 % charge acquéreur  
A deux pas des Docks 76. Programme neuf les "Terrasses sur Seine". Ensemble d'appartements de grand standing de 44 à 120m² et plus, avec terrasse et/ou balcon, vue sur Seine et sur les coteaux de Rouen. Plans de vente sur demande. Réf 76026-256477  
SCP MOLINA, TÉTARD, DELPORTE, FRÉTÉ et LANGLOIS - **06 81 79 79 53**  
transaction.76026@notaires.fr



**ROUEN** **168 000 €**  
160 000 € + honoraires : 8 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Secteur Jardin des Plantes, au calme. Ds un immeuble bien entretenu avec ascenseur. Appt d'environ 102m² comprenant entrée, cuisine de 10m², arr. cuisine, séjour/salon 32m² sur balcon plein sud, 3 chambres, salle de douche, wc. Cave et box. Classe énergie : D. Réf 76007-343398  
Mes TENIERE, BANVILLE et BARRY - **02 35 71 71 55**  
alexandre.lemonnier.76007@notaires.fr



**ROUEN** **183 000 €**  
175 000 € + honoraires : 8 000 €  
soit 4,57 % charge acquéreur  
HYPER CENTRE - EXCLUSIVITE. Appartement situé au 2ème étage d'une surface de 70m² comprenant entrée, séjour avec cuisine ouverte de 38m², chambre de 14m², salle de bains et wc sép. Réf 76007-344389  
Mes TENIERE, BANVILLE et BARRY  
**02 35 71 71 55**  
alexandre.lemonnier.76007@notaires.fr



**ROUEN** **193 880 €**  
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 avec balcon, sdb, 2 ch dont une avec 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



**ROUEN** **261 000 €**  
250 000 € + honoraires : 11 000 €  
soit 4,40 % charge acquéreur  
Centre ville au calme. Appartement de charme 125m² en duplex: entrée, vestiaire wc, cuisine 9m², arr cuis 3m², séj sal 46m², petite chbre, bur, lingerie. En duplex: mezzanine, 2 chbres 9 et 17m², sdb, wc. Grenier. Cave. Faibles charges. Classe énergie : D. Réf 014/339  
Mes Jean-Philippe BOUGEARD et Olivier JOURDAIN  
**02 32 86 86 56 ou 02 32 86 51 00**  
negociation.76014@notaires.fr



**ROUEN** **288 000 €**  
275 000 € + honoraires : 13 000 €  
soit 4,73 % charge acquéreur  
GARE - A proximité des écoles, transports et commerces. Au calme, dans une résidence avec ascenseur. Appartement de 110m² comprenant entrée avec placard, cuisine, arrière cuisine, séjour/salon de 32m² avec accès balcon exposé sud, 3 chambres, salle de bains, salle de douche, dressing, cave et box. Réf 76007-342263  
Mes TENIERE, BANVILLE et BARRY  
**02 35 71 71 55**  
alexandre.lemonnier.76007@notaires.fr



**ROUEN** **297 000 €**  
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 avec gout et matériaux de qualité, dans résidence avec ascenseur. Séjour/salon 45m², cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine aménagée, 2 chambres, 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



**ROUEN** **297 000 €**  
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 avec gout et matériaux de qualité, dans résidence avec ascenseur. Séjour/salon 45m², cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine aménagée, 2 chambres, 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



**ROUEN** **297 000 €**  
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 avec gout et matériaux de qualité, dans résidence avec ascenseur. Séjour/salon 45m², cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine aménagée, 2 chambres, 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



**SOTTEVILLE LES ROUEN** **136 240 €**  
130 000 € + honoraires : 6 240 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Appt. 10e étage ascenseur, compr: entrée av dressing, cuisine, grand double séjour avec balcon, 2 ch dont une avec placard, salle de douche, wc indépendant, cellier. Cave, garage fermé en sous-sol. Emplacement de stationnement extérieur. 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



**MAISONS**  
**AMFREVILLE LA MI VOIE** **199 500 €**  
191 000 € + honoraires : 8 500 €  
soit 4,45 % 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. Grande dépendance 3 gges (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



**AMFREVILLE LA MI VOIE** **270 000 €**  
260 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 3,85 % charge acquéreur  
Maison contemporaine 1992: entrée 6m², séj sal 41m² chem, cuis équip 12m², cellier, chbre 12,50m² avec sddche, wc. Etage: mezz, 3 ch, sdb, lingerie, wc. Ssol complet: gge 2 voit, bureau/chbre 15m², cave. Jardin clos sur 654m². Classe énergie : C. Réf 014/380  
Mes Jean-Philippe BOUGEARD et Olivier JOURDAIN  
**02 32 86 86 56 ou 02 32 86 51 00**  
negociation.76014@notaires.fr



**AUTHIEUX RATIEVILLE** **870 000 €**  
850 000 € + honoraires : 20 000 €  
soit 2,35 % charge acquéreur  
Très belle propr. rurale ent. rénovée sur 6000m² de terrain. 2 gîtes meublés 60m² chacun. Garage 100m². Maison ppale, rdc: entrée, salon, cuis, arr-cuis, wc, sdd. Dble garage 50m², chauff, ling. Etage: 3 ch, s. jeux, TV, bureau, 2 sdb wc. Grenier amén. Ent en cours. TF 2005E/an. Réf 76029/271  
Mes GASTELOU, RUNGEARD, MALO et GISSELBRECHT - **02 35 74 28 54**  
negociation.76029@notaires.fr



**BOIS GUILLAUME** **169 000 €**  
162 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 4,32 % charge acquéreur  
Limite ROUEN. Maison de ville à rénover divisée en: séj/salon, cuisine aménagée, 3 ch, sdb, sd'eau, buanderie. Petite cour sur l'arrière avec jardinier. Travaux à prévoir. Les plus: idéal 1er achat ou investissement, potentiel intéressant. Classe énergie : C. Réf 76008-342956  
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



**BOIS GUILLAUME** **299 000 €**  
295 000 € + 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, grande sdb, toilettes. R1j: grand séj avec cuis ouverte sur terrasse, buand. Bât. annexes aménageables. Terrain 370m². Pos. d'agrandis. 60m²: permis de construire accordé. Réf 76029/268  
Mes GASTELOU, RUNGEARD, MALO et GISSELBRECHT - **02 35 74 28 54**  
negociation.76029@notaires.fr



**BOIS GUILLAUME 790 000 €**

770 000 € + honoraires : 20 000 €  
soit 2,60 % charge acquéreur

Magnifique propriété 310m<sup>2</sup> sur terrain paysager 10.000m<sup>2</sup>. 3 pièces de réception av chem, cuis équ, 6 ch dont 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**

**278 000 €** (honoraires charge vendeur)

Charmant pavillon comprenant au rdc: entrée, séjour-salon, cuisine am/équ ouverte, salle de douche, bureau, chambre. Etage: gde ch mansardée. Garage 1 véhicule. Grande véranda sur l'arrière de 25m<sup>2</sup>. Terrain plat. Chauff gaz de ville. Classe énergie : D. www.notaires-darnet.com/ Réf 278

Mes HUTEREAU, CORNILLE et ROUSSIGNOL - **06 21 57 41**  
negociation.76019@notaires.fr



**BONSECOURS 415 000 €**

400 000 € + honoraires : 15 000 €  
soit 3,75 % charge acquéreur

Maison caract 220m<sup>2</sup> hab: entrée, séj sal 36m<sup>2</sup>, salon 20m<sup>2</sup> avec cheminée, cuis 22m<sup>2</sup>, arr cuis, ch 13m<sup>2</sup>, wc. Etage: palier, 4 ch, sddche, sdb, wc. 2e: petite chbre et 2 pièces. Studio 36m<sup>2</sup>. Garage 2 voitures. Jardin clos 980m<sup>2</sup>. 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**

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

Maison individuelle des années 1990, 85m<sup>2</sup> + 15m<sup>2</sup> de véranda, comprenant: séjour salon, cuisine indépendante, dégagement, 3 chambres, salle de bains, garage et jardin. Parcelle de 627m<sup>2</sup>. Les + : lotissement très calme, bon état général, plain pied. Lotissement situé dans un périmètre de cavité souterraine. Classe énergie : E. www.leconte-boos.notaires.fr Réf 14131/426

Mes Ch-P. et J-Ph. LECONTE  
**06 68 79 21 01** ou **02 35 80 21 01**  
julien.saintpierre.76013@notaires.fr



**189 000 €**



**BOSC GUERARD ST ADRIEN 525 000 €**

505 000 € + honoraires : 20 000 €  
soit 3,96 % charge acquéreur

Cadre exceptionnel. Maison normande 1995: entrée 8m<sup>2</sup>, séj sal 41m<sup>2</sup>, cuis équip 15m<sup>2</sup>, arr cuisine 5m<sup>2</sup>, chbre 18m<sup>2</sup> et sdb 7m<sup>2</sup>, wc. Etage: espace/bur, 4 ch, sdb, sddches, wc. Ssol complet: garage 4 voitures, cave. Jardin clos sur 2800m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf 014/378

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



**DOUDEVILLE 156 300 €**

150 000 € + honoraires : 6 300 €  
soit 4,20 % charge acquéreur

CENTRE - Pavillon sur sous-sol et étage comprenant: entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, bureau ou chambre, salle d'eau, wc. Etage: palier, 3 ch dont une avec lavabo. Sous-sol complet. Sur 570m<sup>2</sup> de terrain. Chauffage central fuel. Classe énergie : F. Réf 76106/365

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



**HÔTEL DES VENTES DE LA SEINE**  
email : hdvs76@gmail.com - tél : 02 35 88 60 64

**VENTE CATALOGUEE en préparation**  
**DIMANCHE 18 NOVEMBRE**

**BIJOUX & MONTRES**  
**ORFÈVRERIE**  
**VINS & MODE**  
**FAIENCE 18<sup>ème</sup>**  
**OBJETS D'ART**  
**DESIGN & ART**  
**DECORATIF 20<sup>ème</sup>**  
**TABLEAUX**  
**ANCIENS & MODERNES**  
**Ecole de Rouen**



Léon-Jules Lemaître  
10 860 €



Line Vautrin  
15 860 €

Possibilité d'inclure des lots dans cette vente  
**ESTIMATIONS GRATUITES A L'ETUDE**

Vente en direct  interenchères-live.com  
Les ventes des commissaires-priseurs, en direct sur internet

**Photos & liste : hdvs-encheres.com**



**CLERES 145 000 €**

141 000 € + honoraires : 4 000 €  
soit 2,84 % charge acquéreur

Maison divisée en rdc: cuis ouverte sur séjour. Etage: chambre, wc, autre pièce, salle de douche. 2ème étage: chambre mansardée. Bâtiment extérieur à usage de buanderie et cellier couvert. Chauff cent gaz de ville. Tout à l'égout. Courette fermée de 108m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 141

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



**FRANQUEVILLE ST PIERRE 270 000 €**

259 000 € + honoraires : 11 000 €  
soit 4,25 % charge acquéreur

Maison des années 1960 av extension: entrée 6m<sup>2</sup>, séj salon 51m<sup>2</sup> av chem, véranda chauffée 22m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 3 ch (10, 11, 13m<sup>2</sup>), sdb, wc. Sous-sol av gge 42m<sup>2</sup>, chaufferie, cave. Jardin clos sur 779m<sup>2</sup>. Classe énergie : F. Réf 014/382

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**

215 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 4,65 % charge acquéreur

Maison individuelle sur parcelle de 780m<sup>2</sup>, offrant: entrée, cuisine équipée, séjour avec cheminée et accès terrasse de 25m<sup>2</sup>, 3 chambres dont 1 au rez-de-chaussée, salle de douches. Sous-sol total aménagé: 2 chambres, salle de douches et garage. Garage indépendant et jardin. Chauffage fioul. Classe énergie : D. www.leconte-boos.notaires.fr Réf 14131/435

Mes Ch-P. et J-Ph. LECONTE  
**06 68 79 21 01** ou **02 35 80 21 01**  
julien.saintpierre.76013@notaires.fr



**225 000 €**



**FRANQUEVILLE ST PIERRE**

250 000 € + honoraires : 12 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

CENTRE - Maison individuelle de 1985, sur une parcelle de 730m<sup>2</sup> offrant au rez de chaussée: entrée, cuisine équipée, séjour, 2 chambres, salle de douches et wc. A l'étage: chambre, wc et combles à aménager de 32m<sup>2</sup> (possibilité de faire une chambre et une salle de douches). Les + : à proximité des commerces et transports, au calme, bon état général. Classe énergie : E. www.leconte-boos.notaires.fr Réf 14131/442

Mes Ch-P. et J-Ph. LECONTE  
**06 68 79 21 01** ou **02 35 80 21 01**  
julien.saintpierre.76013@notaires.fr



**262 500 €**



**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 avec 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 garage avec atelier et une cave. Très grand jardin. Classe énergie : E.

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

# ● Annonces immobilières ●



## LE GRAND QUEVILLY 167 000 €

160 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 4,38 % charge acquéreur

Au calme. Maison individuelle de plain pied: entrée, cuisine aménagée, séjour-salon de 27m<sup>2</sup>, avec accès au jardin, une chambre (environ 9,6m<sup>2</sup>), sdb, wc. (Possibilité 2 chbres sur séjour). Parcelle de terrain de 398m<sup>2</sup>. Classe énergie : F. Réf 76026-343359

SCP MOLINA, TÉTARD, DELPORTE, FRÉTE et LANGLOIS - 06 75 22 88 22  
transaction.76026@notaires.fr



## LE GRAND QUEVILLY 351 080 €

335 000 € + honoraires : 16 080 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Maison beaucoup de charme, quartier calme, rdc: entrée, cuis, double séj chem, sdd, 2 ch, wc indép. 1er étage: palier, 3 gdes ch avec placard dont 2 sous combles, wc indépendant. S/sol complet av gge 2 voit, chauf, 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 169 520 €

163 000 € + honoraires : 6 520 €  
soit 4,00 % charge acquéreur

Maison dans secteur calme, comprenant rez de chaussée: entrée, cuisine, séjour, salle de bain, chauffage, cave, wc. Etage: 3 chambres dont 2 en enfilade, bureau, wc, grenier. 2 garages. 3 ateliers. TF: 1600E. Classe énergie non définie. Réf 76029/273

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



## LE MESNIL ESnard 255 000 €

244 000 € + honoraires : 11 000 €  
soit 4,51 % charge acquéreur

Maison individuelle de 1983: entrée 6m<sup>2</sup>, séjour salon 31m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine équipée 12m<sup>2</sup>, chambre 10m<sup>2</sup>, wc. Etage: palier/mezzanine, 2 chbres de 14m<sup>2</sup>, sdb neuve, wc. Sous-sol complet: garage 2 voitures, cave. Jardin clos sur 563m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf 014/377

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



## LE MESNIL ESnard 258 000 €

250 000 € + honoraires : 8 000 €  
soit 3,20 % charge acquéreur

Proche Bonsecours. Maison lumineuse: cuisine équipée 17m<sup>2</sup>, séjour salon 32m<sup>2</sup> Sud, wc. Etage: palier, ch de 13m<sup>2</sup> + dress, bur 9m<sup>2</sup>, sdb, wc. Etage: palier, 2 belles chbres mansardées, wc. Jardin clos 236m<sup>2</sup> 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



## LE MESNIL ESnard 370 000 €

355 000 € + honoraires : 15 000 €  
soit 4,23 % charge acquéreur

Maison de qualité 1984 extension de 2011: entrée, séj sal 40m<sup>2</sup> chem, cuis équip 12m<sup>2</sup>, 3 chbres de 15m<sup>2</sup>, sdb, wc. Etage: bureau/dressing, 3 ch, sdb, wc. Terrasse/solarium. S/sol gge 32m<sup>2</sup>, cave 14m<sup>2</sup>. Jardin clos sur 700m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf 014/218

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



## LE MESNIL ESnard 372 000 €

360 000 € + honoraires : 12 000 €  
soit 3,33 % charge acquéreur

Maison contemporaine 2008: entrée placards, séj sal 36m<sup>2</sup> cuis ouv équip 12m<sup>2</sup>, 2 chbres de 15m<sup>2</sup> dont une avec sa sddche, chbre 9m<sup>2</sup>, sdb, cellier, wc. Beau comble isolé 35m<sup>2</sup> (poss 2 chbres). Garage 30m<sup>2</sup>. Cave 13m<sup>2</sup>. Jardin clos sur 627m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. Réf 014/379

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



## MESNIL RAUL 315 000 €

305 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 3,28 % charge acquéreur

Maison ancienne rénovée avec goût, type longère, d'environ 250m<sup>2</sup>, sur 1380m<sup>2</sup> de terrain, comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine équipée ouverte sur séjour avec cheminée, 2 chambres, salle de bains, buanderie. A l'étage: grande pièce palière faisant office d'espace détente avec Sauna, 3 chambres, coin bureau, salle de douches, et grenier aménageable. Garage double, bâtiment annexe pour outils, cave et jardin. Chauffage pompe à chaleur + fioul. Classe énergie : E. www.leconte-boos.notaires.fr Réf 14131/437

Mes Ch-P. et J-Ph. LECONTE  
06 68 79 21 01 ou 02 35 80 21 01  
julien.saintpierre.76013@notaires.fr



## MONT CAUVAIRE 228 000 €

220 000 € + honoraires : 8 000 €  
soit 3,64 % charge acquéreur

Pavillon sur un beau terrain de 2188m<sup>2</sup>, comprenant rdc: entrée, cuisine, ch, séjour, wc. Etage: 3 chambres dont l'une avec balcon de 18m<sup>2</sup>, 18m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup>, salle de bain avec wc 3,40m<sup>2</sup>. Taxe foncière 1037E. S/sol complet. Diagnostics en cours. Réf 76029/260

Mes GASTECLOU, 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 100m<sup>2</sup> habitables, rdc: entrée, séjour/salon de près de 30m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine, wc. Etage: 4 chambres, salle de bains, dressing. Garage 2 voitures. Sous sol total. Huissieries en double vitrage, chauffage par pompe à chaleur. Jardin clos de près de 500m<sup>2</sup>. 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



## MONTVILLE 175 950 €

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

Bordure rivière Le Caillay. Maison indiv. T5, 120m<sup>2</sup> hab et combles amén. 60m<sup>2</sup>. Entrée, dégag, cuis, séj chem. insert, gd sal, wc. Etage: 3 ch, sdb. Grenier amén. Remise, cellier. Chauff élect. Ter 2000m<sup>2</sup>. 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  
office76016.isneauville@notaires.fr



## PETIT COURONNE 156 700 €

150 000 € + honoraires : 6 700 €  
soit 4,47 % charge acquéreur

Quartier Piscine. Maison de 90m<sup>2</sup> habitables: entrée, séjour-salon (env. 32m<sup>2</sup>), cuisine, wc. A l'étage: palier, sdb avec wc, salle d'eau, 3 chbres. Sous-sol total: partie garage, partie cave, coin buanderie. Classe énergie : F. Réf 76026-342718

SCP MOLINA, TÉTARD, DELPORTE, FRÉTE et LANGLOIS  
06 75 22 88 22  
transaction.76026@notaires.fr



## PREAUX 635 000 €

615 000 € + honoraires : 20 000 €  
soit 3,25 % charge acquéreur

Maison contemp. 2009, 190m<sup>2</sup>, parfait état, rdc: entrée, bureau accès indép, cuis am accès terrasse, sàm, sal, wc. Demi niveau: salon d'étage, suite parentale avec ch dressing sdd. Etage: 3 ch dt une avec balcon, sdb, wc. Garage 2 voit. Jardin paysager avec vaste terrasse. Réf 76028-343366

Mes PARQUET, LECOEUR, LECONTE, DEFRESNE et CANVILLE-BOULO  
06 81 79 79 53  
alexandre.lemonnier.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 89 080 €

85 000 € + honoraires : 4 080 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Petite maison jumelée d'un côté, proche du Jardin des Plantes, comprenant, au rdc: entrée, cuisine, salle de bains, wc indépendant. Au 1er étage: 2 ch dont une en enfilade. 2e étage: 2 bureaux dont un en enfilade. Cave, garage ouvert, bâtiment, petite cour.

Mes GUÉROULT, DEBADIER et LAMORIL  
06 80 04 67 79 ou 02 35 70 83 90  
pascale.gueroult.76004@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 Grand Mare, rdc: entrée, dble séj, cuisine, wc indép. 1er étage: palier, 3 ch dont 2 avec plac., sdb avec wc. S/sol: garage, 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 168 000 €

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

DESCROIZILLES - Maison de ville édifée sur une parcelle d'environ 100m<sup>2</sup> comprenant au rdc: entrée, salon avec cheminée, cuisine, arr. cuisine et wc. Au 1er étage: chambre et salle de douche. Au 2ème étage: chambre et petit grenier. Terrasse et dépendance. Réf 76007-343258

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

# ● Annonces immobilières ●



**ROUEN 464 400 €**  
450 000 € + honoraires : 14 400 €  
soit 3,20 % charge acquéreur  
JOUVENET - Maison indiv. T7 de 1962, 175m<sup>2</sup> hab. Rdc: entrée, séjour-salon balcon, cuis, arr-cuis/ling, 4 ch, sdd et sdb, wc. Rdj: 2 ch, sdd wc. S/ sol: garage, pièce tech. (chaud. et chauffe-eau), cave. DV alu, volets électr. Classe énergie : E. www.notaires-isneauville.com Ref 016/919 SCP CHEVALIER, DESBRUÈRES, DUTAUT, DUDONNÉ et BLAISSET **02 35 59 25 58 ou 02 35 59 25 50** office.76016.isneauville@notaires.fr



**SERVILLE SALMONVILLE 259 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Vaste maison contemporaine de plain pied 2006: entrée sur séjour salon avec poêle à bois, gde cuis ouverte am/équ, 2 ch, sdd avec wc, arrière cuisine. Attenant garage avec grand grenier. Terrain plat 2300m<sup>2</sup>; terrasse plein sud. Chauff. élect. Classe énergie : D. www.notaires-darnetal.com/ Ref 259 Mes HUTEREAU, CORNILLE et ROUSSIGNOL - **06 21 37 59 41** negociation.76019@notaires.fr



**ST AUBIN CELLOVILLE 230 000 €**  
220 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 4,55 % charge acquéreur  
Maison individuelle de 1985: entrée, sēj sal 41m<sup>2</sup> cheminée insert, cuis équip 9m<sup>2</sup>, chbre 9m<sup>2</sup>, sdb, wc. Etage: palier desservant 3 chambres (12, 13, 14m<sup>2</sup>) dont une suite parentale avec sddche et wc. Garage attenant 28m<sup>2</sup>. Jardin clos sur 800m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Ref 014/385 Mes Jean-Philippe BOUGEARD et Olivier JOURDAIN **02 32 86 86 56 ou 02 32 86 51 00** negociation.76014@notaires.fr



**ST AUBIN CELLOVILLE 294 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Belle maison ancienne compr rdc: rnrtrée, séjour-salon, cuis am/équ, arr-cuis, sdb, wc. Etage: 3 ch dont une avec salle de douche. Grande dépendance à usage de garage. Terrain plat 700m<sup>2</sup>. Taxes foncières 870 euros. Chauffage au fuel. Classe énergie : B. www.notaires-darnetal.com/ Ref 294 Mes HUTEREAU, CORNILLE et ROUSSIGNOL - **06 21 37 59 41** negociation.76019@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, cuisine, double séjour donnant sur véranda semi-construite, wc indép. Au 1er étage: palier, 3 ch avec placd, salle de douche avec 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 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

**Construction de Maisons Passives  
Rénovation - Extensions**  
www.lesairelles.fr - tél : 02 32 89 04 54

**afcobois**  
Syndicat Français de la Construction Bois

Garantie de prix et délai convenu - Assurance décennale & D.O.  
Depuis 2006 : 60 références dans les départements 60, 76 & 80  
Sarl LES AIRELLES, 3 Chemin du Clair Ruissel - Z.I. - 76870 GAILLEFONTAINE



**ST ETIENNE DU ROUVRAY 314 400 €**  
300 000 € + honoraires : 14 400 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison indiv 203m<sup>2</sup> hab compr rdc: gde entrée, cuisine équ ouv sur séjour, séjour, chambre, salle de douche, wc. Etage: gde pièce avec coin bureau, dressing, 2 chambres sous combles, wc. Gde garage avec coin chaufferie et coin cuisine d'appoint. Jardin. Mes GUÉROULT, DEBADIER et LAMORIL **06 80 04 67 79 ou 02 35 70 83 90** pascale.gueroult.76004@notaires.fr



**ST JEAN DU CARDONNAY 250 000 €**  
241 000 € + honoraires : 9 000 €  
soit 3,73 % charge acquéreur  
Agréable pavillon de 1985 d'environ 105m<sup>2</sup> sur 643m<sup>2</sup> de terrain compr: cuisine am/équ, séjour-salon 37m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse, 3 ch dont une en rez-de-chaussée, salle de douches en rez-de-chaussée et salle de bains. Sous-sol complet. Jardin. Classe énergie : C. Ref 76028-AD20188ER Mes PARQUET, LECOEUR, LECONTE, DEFRESNE et CANVILLE-BOULO **06 88 76 32 90** transaction.76028@notaires.fr



**ST OUEN DU BREUIL 166 000 €**  
160 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 3,75 % charge acquéreur  
Maison S/sol complet: garage 2 voitures, 2 parties distinctes et atelier. Rdc: couloir dégagement, cuis am, wc, coin sàm, salon chem, sdb, 2 ch. Grenier aménageable 46m<sup>2</sup>. Surface habitable 82,57m<sup>2</sup>. Chauffage au gaz. Double vitrage. Terrain arboré de 643m<sup>2</sup>. Classe énergie : F. Ref 144 Me R. DANET **02 35 32 91 01** office.danet@notaires.fr



**ST LEGER DU BOURG DENIS 162 500 €**  
155 000 € + honoraires : 7 500 €  
soit 4,84 % charge acquéreur  
Secteur Mairie. Au calme. Maison de ville mitoyenne d'un côté d'une surface d'environ 80m<sup>2</sup> comprenant en rdc: cuisine ouverte donnant sur salon, salle à manger et wc. Au 1er étage: 2 chambres de 12,6 et 10,4m<sup>2</sup> et salle de douche. Au 2ème étage: grenier aménageable de 30m<sup>2</sup> au sol (poss. 3ème chbre). Jardin, garage. Chauff. gaz, double vitrage. TF: 600E. Ref 76007-342087 Mes TENIERE, BANVILLE et BARRY **02 35 71 71 55** alexandre.lemonnier.76007@notaires.fr



**ST MARTIN DU VIVIER 756 000 €**  
720 000 € + honoraires : 36 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Dans un cadre d'exception. Belle propriété de 275m<sup>2</sup> comprenant de belles pièces de réception, cuisine aménagée équipée donnant sur terrasse, chambre en rdc avec salle de douche à l'italienne. Sur les étages 5 chambres, bureau. Maison très lumineuse plein sud dans une décoration très actuelle. Ref 76008-324274 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



**ST PIERRE DE MANNEVILLE 228 000 €**  
220 000 € + honoraires : 8 000 €  
soit 3,64 % charge acquéreur  
Construction rénovée en 2010 dans le centre-bourg. Au rdc: entrée, séjour-salon, cuis am, wc, arr-cuis/local technique. Garage et atelier attenant. Etage: pièce palière, sdd av wc, 3 ch dont suite parentale av sdb privative. Bât. pierre et briques att. Classe énergie : C. Ref 76026-340666 SCP MOLINA, TÉTARD, DELPORTE, FRÉTE et LANGLOIS - **06 75 22 88 22** transaction.76026@notaires.fr

# ● Annonces immobilières ●



**FONDS ET MURS COMMERCIAUX**

**ROUEN**  
**147 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Rouen Gauche. Au pied du métro Saint-Sever. Local en rez-de-chaussée libre d'une surface de 45m² avec belle vitrine et un appartement de 62m² T3 à rénover accessible directement par le local. Faibles charges. Réf: 76007-342561  
 Mes TENIERE, BANVILLE et BARRY  
**02 35 71 71 55**  
 alexandre.lemonnier.76007@notaires.fr



**LOCATIONS**

**ROUEN** Loyer **480 €** + charges 60 €  
 Appart en duplex au 3ème étage sans ascenseur comprenant: entrée, salle de douche avec wc, grande pièce avec un coin cuisine (hotte et plaques électriques), chambre avec placards. Local vélo.  
 Mes GUÉROULT, DEBADIER et LAMORIL  
**06 80 04 67 79** ou **02 35 70 83 90**  
 pascal.gueroult.76004@notaires.fr



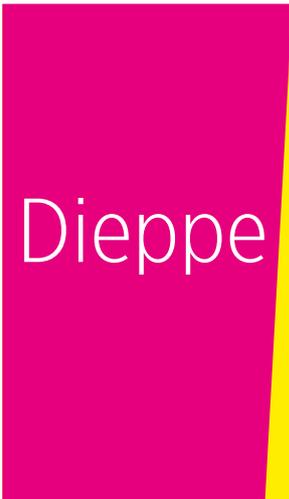
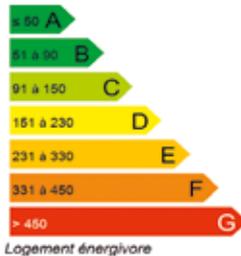
**TERRAINS À BÂTIR**

**BARENTIN** **99 560 €**  
 95 000 € + honoraires : 4 560 € soit 4,80 % charge acquéreur  
 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**  
 pascal.gueroult.76004@notaires.fr



**ST JACQUES SUR DARNETAL** **64 000 €** (honoraires charge vendeur)  
 Terrain à bâtir hors lotissement d'environ 527m² proche du centre. CU positif. www.notaires-darnetal.com/ Réf: 64  
 Mes HUTEREAU, CORNILLE et ROUSSIGNOL  
**06 21 37 59 41**  
 negociation.76019@notaires.fr

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



**APPARTEMENTS**

**DIEPPE** **53 000 €**  
 50 000 € + honoraires : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur  
 Plein centre ville. Studio au 2ème étage d'une surface habitable de 24,61m². Bien en copropriété. Ch. annuelles: 160 E. Réf: 76032-336718  
 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  
 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, salle d'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** **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



**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



**DIEPPE** **109 200 €**  
 104 000 € + honoraires : 5 200 € soit 5 % charge acquéreur  
 Caude Cote. 4ème étage. Appartement F4 d'une surface habitable de 82,48m². Belle vue sur mer et ville. Garage et cave. Entrée, séjour-salon avec balcon, cuisine AE, cellier, 3 chambres, sdb, wc. Classe énergie : D. Réf: 76032-343567  
 SCP LE LONG et LAMBELIN  
**02 35 82 46 65**  
 florence.avenel.76032@notaires.fr



**DIEPPE** **115 500 €**  
 110 000 € + honoraires : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur  
 PLEIN CENTRE VILLE - Appartement T3 d'une surface habitable de 73,50m² au 1er étage avec balcon comprenant: entrée, séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. Bien en copropriété. Nb de lots: 7. Classe énergie : E. Réf: 76032-334793  
 SCP LE LONG et LAMBELIN  
**02 35 82 46 65**  
 florence.avenel.76032@notaires.fr



**DIEPPE** **145 000 €**  
 145 000 € + honoraires : 7 250 € soit 5 % charge acquéreur  
 En résidence avec ascenseur, 4ème et dernier étage. Agréable appartement avec terrasse plein Sud sans vis à vis et vue sur Jardin. Entrée-dégagement, cuisine aménagée, séjour et salon donnant sur terrasse, suite parentale comprenant 1 chambre, dressing, salle de bains, wc, chambre, salle d'eau, wc. Garage. Cave. Réf: 76032-337706  
 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, 4ème et dernier étage. Agréable appartement avec terrasse plein Sud sans vis à vis et vue sur Jardin. Entrée-dégagement, cuisine aménagée, séjour et salon donnant sur terrasse, suite parentale comprenant 1 chambre, dressing, salle de bains, wc, chambre, salle d'eau, wc. Garage. Cave. Réf: 76032-337706  
 SCP LE LONG et LAMBELIN  
**02 35 82 46 65**  
 florence.avenel.76032@notaires.fr



**DIEPPE** **158 550 €** (honoraires charge vendeur)  
 CENTRE VILLE - Appartement lumineux de caractère au 2ème étage: entrée, cuisine aménagée, séjour, salon, 2 chambres, salle de bains, wc. Surface habitable de 85m². Cave au rez de chaussée. Bien en copropriété. Ch. annuelles: 580 E. Classe énergie : C. Réf: 76032-329386  
 SCP LE LONG et LAMBELIN  
**02 35 82 46 65**  
 florence.avenel.76032@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



1ÈRE HIT RADIO EN NORMANDIE

# ● Annonces immobilières ●



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

Vue mer. Appartement traversant 65m<sup>2</sup> au 3ème étage d'une copro. Séjour-salon balcon vue mer, cuisine am, 2 chambres dont une avec vue mer, wc, salle de douche. Chauffage individuel au gaz. Cave. Emplacement de parking non privatif. Bien en copropriété. Ch. annuelles: 800 E. Réf 76046-341752  
Me F. VANNIER - **02 35 04 67 20**  
nego@scp-vannier.fr



**NEUVILLE LÈS DIEPPE**

**68 250 €** (honoraires charge vendeur)

Appartement T3 au 2<sup>e</sup> étage. Surface habitable de 60,28m<sup>2</sup>. Garage et cave. Classe énergie : F. Réf 76032-320010  
SCP LE LONG et LAMBELIN  
**02 35 82 46 65**  
florence.avenel.76032@notaires.fr



**MAISONS**

**ARQUES LA BATAILLE**

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

Centre bourg au calme, dans une impasse. Maison de plain-pied en briques comprenant: entrée, cuisine avec éléments, séjour-salon, 3 chambres, salle d'eau avec wc. Dépendance en briques avec grenier à usage de garage d'une surface d'environ 80m<sup>2</sup> au sol. Classe énergie : E. Réf 76032-316886  
SCP LE LONG et LAMBELIN  
**02 35 82 46 65**  
florence.avenel.76032@notaires.fr



**ARQUES LA BATAILLE**

**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 657m<sup>2</sup>. 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. Classe énergie : E. Réf 76032-339293  
SCP LE LONG et LAMBELIN  
**02 35 82 46 65**  
florence.avenel.76032@notaires.fr



**220 500 €**



**ARQUES LA BATAILLE** **120 750 €**

115 000 € + honoraires : 5 750 €  
soit 5 % charge acquéreur

Maison traditionnelle sur sous-sol complet avec garage. Terrain de 1213m<sup>2</sup>. Rdc: entrée-dégagement, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon, wc, lingerie, 2 chambres. 1er étage: palier à usage de bureau, 2 chambres et 1 pièce grenier aménageable. Classe énergie : F. Réf 76032-292083  
SCP LE LONG et LAMBELIN  
**02 35 82 46 65**  
florence.avenel.76032@notaires.fr



**C'est un seul interlocuteur pour tous vos projets de travaux et immobiliers.**

- Sécurisation des acomptes
- Courtage en travaux
- Assistance à maîtrise d'ouvrage
- Maîtrise d'oeuvre
- Accompagnement projet immobilier

Pour en savoir plus : **06 11 91 12 51**  
**2455 route Becquigny - 76570 Limésy**  
**www.aximotravo.com**



**AUFFAY** **132 000 €**

128 000 € + honoraires : 4 000 €  
soit 3,12 % charge acquéreur

Maison construite en agglos comprenant rez de chaussée: entrée, cuisine, wc. A l'étage: 3 chambres, salle de bains avec wc. Véranda. Garage accolé. Tt à l'égout. Classe énergie : F. Réf 109  
Me R. DANET  
**02 35 32 91 01**  
office.danet@notaires.fr



**AUPPEGARD** **78 750 €**

75 000 € + honoraires : 3 750 €  
soit 5 % charge acquéreur

Maison à rénover, sur 884m<sup>2</sup> de terrain, comprenant: entrée dans cuisine, arrière-cuisine avec wc, 3 chambres dont 2 à l'enfilade. Grenier. Cellier attenant. Jardin. Classe énergie : F. Réf 76035-327645  
Me V. GIORGI  
**02 35 83 22 14**  
veronique.surbled-giorgi@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**

**175 000 €** + honoraires : 8 750 €  
soit 5 % charge acquéreur

Au calme. Pavillon sur jardin de 800m<sup>2</sup> 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

**183 750 €**



**DIEPPE**

**100 000 €** + honoraires : 6 000 €  
soit 6 % charge acquéreur

Maison en briques sise sur 231m<sup>2</sup> de terrain et comprenant au rdj: entrée, cuisine aménagée, salon. Rdc: couloir, 2 chambres, salle d'eau, wc. 1er étage: 2 chambres. Dépendance accolée à la maison comprenant: chaufferie, lingerie, cave à vins. Réf 76033-240573  
Mes DESBRUERES et UMPIERREZ-SUAIREZ - **02 35 82 33 33**  
scp76033.dieppe@notaires.fr

**106 000 €**



**DIEPPE**

**168 000 €** (honoraires charge vendeur)

NEUVILLE LES DIEPPE. Pavillon sur sous-sol complet avec garage. Entrée-dégagement, cuisine, séjour-salon, chambre, wc, salle d'eau. 1er étage: palier desservant 3 chambres, salle d'eau avec wc. Surface habitable de 139m<sup>2</sup>. Beau jardin avec verger d'une surface de 1317m<sup>2</sup>. Classe énergie : F. Réf 76032-329751  
SCP LE LONG et LAMBELIN  
**02 35 82 46 65**  
florence.avenel.76032@notaires.fr



# ● Annonces immobilières ●



**DIEPPE** **115 500 €**

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

Au calme. Maison sur jardin clos de 597m<sup>2</sup>. Garage et emplacement de parking. Rez de chaussée: entrée, véranda, séjour-salon avec cheminée, cuisine, salle d'eau, wc avec lave-mains. 1er étage: 2 chambres. Classe énergie : F. Réf 76032-342326

SCP LE LONG et LAMBELIN

**02 35 82 46 65**

florence.avenel.76032@notaires.fr



**DIEPPE**

**173 250 €** (honoraires charge vendeur)

Quartier du Vieux Neuville Les Dieppe. Agréable pavillon sur jardin clos de 555m<sup>2</sup>. 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 110,15m<sup>2</sup>. 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 238m<sup>2</sup> 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



**DIEPPE**

220 000 € + honoraires : 11 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

CAUDE COTE - Propriété divisée en 1 maison principale et 1 maison annexe. Cour et jardin clos de 267m<sup>2</sup> avec accès voitures Garage et buanderie. Maison principale avec petite cave sous-partie. Rez de chaussée: entrée, cuisine aménagée et équipée, salle à manger avec cheminée, cabinet de toilette (wc suspendu et vasque sur meuble). 1er étage: grande chambre, salle de bains avec wc (douche-baignoire-double vasque). 2ème étage: 2 grandes chambres dont 1 avec lavabo. Maison annexe louée avec entrée indépendante de type 3. Classe énergie : E. Réf 76032-342873

SCP LE LONG et LAMBELIN

**02 35 82 46 65**

florence.avenel.76032@notaires.fr



**231 000 €**



**HEUGLEVILLE SUR SCIE**

**111 000 €**

107 000 € + honoraires : 4 000 €

soit 3,74 % charge acquéreur

Maison divisée en rdc: cuisine équipée, petit salon, chambre, salle d'eau. A l'étage: salle de bains, chambre. Bâtiment servant d'atelier. Chauffage électrique et poêle à bois Godin. Tout à l'égout. Classe énergie : E. Réf 140

Me R. DANET

**02 35 32 91 01**

office.danet@notaires.fr



**INCHEVILLE**

**121 500 €** (honoraires charge vendeur)

Pavillon sur S/sol complet (cave à vins, espace de stock, garage 1v. et atelier) compr: entrée, séjour, cuis am, wc. 1er étage: palier, 3 ch, salle de bains avec wc. Chauffage au gaz + poêle à granulés SV bois. Jardin + bâtiment. Ensemble sur terrain 831m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf 76041-342688

Mes MEDRINAL, PACARY, LINKE,

PESCHECHODOW et SERE

**02 35 86 53 36**

bmpz@notaires.fr



**LE TREPORT**

**80 100 €** (honoraires charge vendeur)

Maison de ville rénovée proche du quai comprenant: pièce de vie/coin cuisine équipée, avec accès véranda, wc. 1er: palier, ch, sdb, wc. 2ème: palier, 2 ch dont une cabine. Dépendance, cour, jardin. Classe énergie : F. Réf 76041-344093

Mes MEDRINAL, PACARY, LINKE,

PESCHECHODOW et SERE

**02 35 86 53 36**

bmpz@notaires.fr

## C'est décidé : vous allez devenir propriétaire

### Votre notaire vous aide

à réaliser votre projet  
dans les meilleures conditions  
et en toute sécurité



Plus d'informations  
sur **www.immonot.com**

# ● Annonces immobilières ●



**LUNERAY**  
**161 091 €** (honoraires charge vendeur)

Quartier calme. Maison sur jardin: entrée, cuisine E/A, espace repas, salon, salle de douche avec wc, chambre ou bureau. A l'étage: chambre avec dressing, 2 chambres en enfilade, wc. Grenier aménageable. Garage, atelier. Classe énergie : F. Réf 76046-233963  
 Me F. VANNIER  
**02 35 04 67 20**  
 nego@scp-vannier.fr



**MARTIN EGLISE 97 125 €**

92 500 € + honoraires : 4 625 € soit 5 % charge acquéreur  
 Maison compr rdc: entrée donnant sur 2 pièces à usage de cuisine et salle/salon, dégagement, cabinet de toilette, wc, atelier mansardé. A l'étage: palier et 2 ch. Jardin 1660m<sup>2</sup> et garage 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 196 100 €**

185 000 € + honoraires : 11 100 € soit 6 % charge acquéreur  
 Pavillon sur sous-sol complet et sis sur 2010m<sup>2</sup> 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. Réf 76033-234746  
 Mes DESBRUERES et UMPIERREZ-SUAREZ - **02 35 82 33 33**  
 scp76033.dieppe@notaires.fr



**NEUVILLE LÈS DIEPPE 110 250 €**

105 000 € + honoraires : 5 250 € soit 5 % charge acquéreur  
 Maison d'une surface habitable de 116m<sup>2</sup>. Sous-sol complet avec garage. Rez de chaussée: entrée avec placards, séjour avec cheminée, cuisine, 1 chambre, salle de bains, wc. 1er étage: palier desservant 4 chambres. Jardin de 560m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 76032-342784  
 SCP LE LONG et LAMBELIN  
**02 35 82 46 65**  
 florence.avenel.76032@notaires.fr



**NEUVILLE LÈS DIEPPE 120 000 €**

120 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur  
 Maison de ville sise sur 317m<sup>2</sup> 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. Réf 76033-148240  
 Mes DESBRUERES et UMPIERREZ-SUAREZ - **02 35 82 33 33**  
 scp76033.dieppe@notaires.fr



**NEUVILLE LÈS DIEPPE**

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

Maison sur jardin de 347m<sup>2</sup>, rez de chaussée: entrée, séjour-salon avec cuisine ouverte aménagée et équipée, 1 chambre, salle d'eau avec wc. 1er étage: espace bureau-salon avec rangements desservant 3 chambres, salle de bains avec wc. Laverie. Garage. Dépendance avec terrasse à usage de remise. Classe énergie : E. Réf 76032-342696  
 SCP LE LONG et LAMBELIN  
**02 35 82 46 65**  
 florence.avenel.76032@notaires.fr



**157 500 €**



**NEUVILLE LÈS DIEPPE 176 400 €**

168 000 € + honoraires : 8 400 € soit 5 % charge acquéreur  
 Dans un secteur calme. Maison sur Jardin clos de 715m<sup>2</sup> avec dépendances et garages comprenant au rez-de-chaussée: entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine ouverte équipée et aménagée, wc. A l'étage: palier, 3 chambres, salle de bains, wc. 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 avec wc. 2- Maison annexe, activité de gîte, rdc: cuis am/équ, wc, sàm, salon. Etage: en enfilade, ch, sdb et autre ch. Jardin 2.200m<sup>2</sup>. 2 bâtiments. Classe énergie : C. Réf 76035-340799  
 Me V. GIORGI - **02 35 83 22 14**  
 veronique.surbled-giorgi@notaires.fr



**ST AUBIN SUR SCIE 136 500 €**

130 000 € + honoraires : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur  
 Maison sise sur 297m<sup>2</sup> terrain et comprenant au rdc: entrée dans séjour avec cheminée insert, cuisine, couloir, salle d'eau, wc, cellier pouvant faire chambre de plain-pied. 1er étage: petit bureau, 2 chambres. 2e étage: grenier aménageable. Grand garage et parking. Réf 76033-238134  
 Mes DESBRUERES et UMPIERREZ-SUAREZ - **02 35 82 33 33**  
 scp76033.dieppe@notaires.fr



**ST OUEN LE MAUGER 120 750 €**

115 000 € + honoraires : 5 750 € soit 5 % charge acquéreur

CAMPAGNE - Environnement calme et agréable. Maison sur 2.700m<sup>2</sup> 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



**LOCATIONS**

**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



**ST HELLIER Loyer 512 €**

Maison à louer: cuisine, 2 chambres, salle d'eau et wc. Jardin. Garage et dépendances. Libre à partir du 10 octobre 2018.  
 Me S. ALIANE-DUBUS  
**02 35 33 30 32**  
 sandra.dubus@notaires.fr



bons de réduction & codes promo






Professionnels. publiez gratuitement vos offres en ligne !

Continuez votre recherche sur immo not

Pays de Bray



**MAISONS**  
**BULLY** 135 400 €  
130 000 € + honoraires : 5 400 €  
soit 4,15 % charge acquéreur  
Pavillon comprenant au rdc: entrée, cuisine, salle-salon avec cheminée et insert, lingerie, sdb, wc. A l'étage: 3 ch, débarras. Au sous-sol: garage. Jardin. Chauffage au bois au rez-de-chaussée et électrique à l'étage. Le tout sur un terrain de 1000m<sup>2</sup>. Classe énergie : G. Réf H445  
Me F. HALM  
02 35 93 00 11  
emmanuelle.halm.76071@notaires.fr



**CONTEVILLE**  
110 000 € + honoraires : 4 800 €  
soit 4,36 % charge acquéreur  
Maison compr rdc: salle-salon avec cheminée, cuisine aménagée, 2 ch, couloir de distribution, wc, sdb, chambre, lingerie chaufférée. A l'étage: grenier. Appentis pour le bois. Bâtiment à usage de garage. Panneaux solaires, production d'électricité 1.500E. par an. CC par pompe à chaleur air/eau. Jardin. Le tout sur un terrain de 693m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. Réf H444  
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. Réf 069/1223  
Mes CORNU LE VERN et LESSARD  
02 35 93 21 95  
negociation.76069@notaires.fr



**NEUFCHATEL EN BRAY**  
135 000 € + honoraires : 5 550 €  
soit 4,11 % charge acquéreur  
Maison comprenant rdc: entrée, salon avec cheminée insert, salle à manger, couloir, wc, cellier, cuisine. A l'étage: petit palier avec placard, 2 ch, bureau, sdb. Bâtiment attenant. Autre bâtiment avec grenier. Garage. Jardin. CC au gaz de ville. Le tout sur terrain de 386m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf H443  
Me F. HALM  
02 35 93 00 11  
emmanuelle.halm.76071@notaires.fr



140 550 €



**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. 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 rez-de-chaussée: 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. Réf 069/1248  
Mes CORNU LE VERN et LESSARD  
02 35 93 21 95  
negociation.76069@notaires.fr



**SIGY EN BRAY**  
280 500 € (honoraires charge vendeur)  
SAINT LUCIEN - 100km PARIS, 30km ROUEN. Maison de maître à rénover en briques et pierre, 180m<sup>2</sup>. Rdc: vestibule, gd séj, cuis, sàm. 1er étage: palier, 4 ch, sdb. Grenier isolé aménagé. 2 dépend. dont une à rénover au cave sous partie. Terrain 4.421m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 016/930AM  
SCP CHEVALIER, DESBRUÈRES, DUTAUT, DUDONNÉ et BLAISSET  
02 35 34 31 64  
virginie.marc.76016@notaires.fr



**ST SAENS**  
145 000 € (honoraires charge vendeur)  
Maison plein centre, élevée sur cave et une pièce double au-dessus. Rdc: salon, dégag, bureau, sàm, cuis, wc. 1er: ch, sdd av. wc. 2ème: ch, pièce. Au-dessus: grenier. Eau, élec, CC fuel, tout-à-l'égout. Dépend. refaite à neuf, appenti et caveau. Pt jardin. Classe énergie : E. Réf 016/944  
SCP CHEVALIER, DESBRUÈRES, DUTAUT, DUDONNÉ et BLAISSET  
02 35 34 14 22  
office76016.isneauville@notaires.fr



**ST SAENS**  
151 000 € (honoraires charge vendeur)  
LE GOULET - Maison 72m<sup>2</sup> SH, accès direct Forêt d'Eawy, type longère, de plain-pied: cuis am/équ, salle, salon, ch, sdb/wc. Cellier attenant. Grenier amén. Eau, élect, chauff. élec et poêle à bois, assainissement individuel. Dépendance, garage. Terrain 2512m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Réf 016/946  
SCP CHEVALIER, DESBRUÈRES, DUTAUT, DUDONNÉ et BLAISSET  
02 35 34 14 22  
office76016.isneauville@notaires.fr



**EURE**  
**BOURG BEAUDOUIN**  
275 000 € (honoraires charge vendeur)  
20mn ROUEN et 1h CERGY PONTOISE. Maison de caractère sur un terrain de 3600m<sup>2</sup>. Entrée, séjour avec cheminée, salon avec poêle à bois, cuisine équipée, 5 chambres et 1 bureau, 2 salles de bains, lingerie. Dépendance. Classe énergie : E. Réf 020/422  
Mes OMER-LEGER et LELEU  
02 32 98 93 96  
dany.laine.76020@notaires.fr



**EURE**  
**DAUBEUF LA CAMPAGNE**  
269 000 € (honoraires charge vendeur)  
Chaumière rénovée avec goût et authenticité, secteur calme et agréable. Entrée, cuis am chem, séjour chem, suite parentale (ch, dressing et sdd), buand et sdd. Etage: palier, 3 ch. Sur terrain arboré 3000m<sup>2</sup> avec gde dépend. Classe énergie : D. www.potentier-pelfrene.notaires.fr Réf 27082-343192  
Mes POTENTIER et PELFRENE  
02 32 40 17 91  
etude.potentier@notaires.fr



**EURE**  
**FLEURY SUR ANDELLE**  
208 500 € (honoraires charge vendeur)  
Maison de caractère offrant 190m<sup>2</sup> habitables. Entrée, salle à manger, séjour double, cuisine, bureau, 5 chambres, salle de douche et salle de bains. Cave, cellier, buanderie, garage indépendant. L'ensemble sur terrain de 2000m<sup>2</sup> env. Prévoir travaux. Classe énergie : DPE vierge. Réf 020/444  
Mes OMER-LEGER et LELEU  
02 32 98 93 96  
dany.laine.76020@notaires.fr



**EURE**  
**HAUVILLE** 222 800 €  
215 000 € + honoraires : 7 800 €  
soit 3,63 % charge acquéreur  
Pavillon traditionnel 5mn BOURG ACHARD accès rapide A13, avec beau terrain arboré, au calme. Rez-de-chaussée: hall d'entrée, cuis aménagée et équipée, séjour, salon avec chem, bureau, wc, chaufferie donnant accès sur le gge. Et: 4 chambres, salle de bains wc. Classe énergie : F.  
SCP F. CACHELEUX - ROUTOT  
02 32 56 40 64  
f.cacheleux@notaires.fr



**EURE**  
**PONT DE L'ARCHE**  
189 000 € (honoraires charge vendeur)  
PROGRAMME NEUF. Habitez ou investissez. Maison 3 ch, 36m<sup>2</sup> de séjour/cuisine, av gge. Maison livrée av clôture, plantations, pompe à chaleur, BBC. Poss. défiscalisation Loi PINEL. 84m<sup>2</sup> hab (92m<sup>2</sup> de surface Pinel). Frais de notaire réduits, subvention CASE, taux 0%. Info compl. sur demande. Réf 27063-343876  
Mes PRIEUR et LESAULT  
02.32.98.90.00 ou 02.32.98.90.10  
ce.lesault@votrenotaire.com



**EURE**  
**ROUTOT** 176 500 €  
170 000 € + honoraires : 6 500 €  
soit 3,82 % charge acquéreur  
Pavillon plain pied entièrement refait à neuf (huisseries, toiture, isolation, électricité), compr: entrée, cuisine, séjour-salon, 3 chambres, salle de douche, wc sur sous-sol complet. Classe énergie : E.  
SCP F. CACHELEUX - ROUTOT  
02 32 56 40 64  
f.cacheleux@notaires.fr

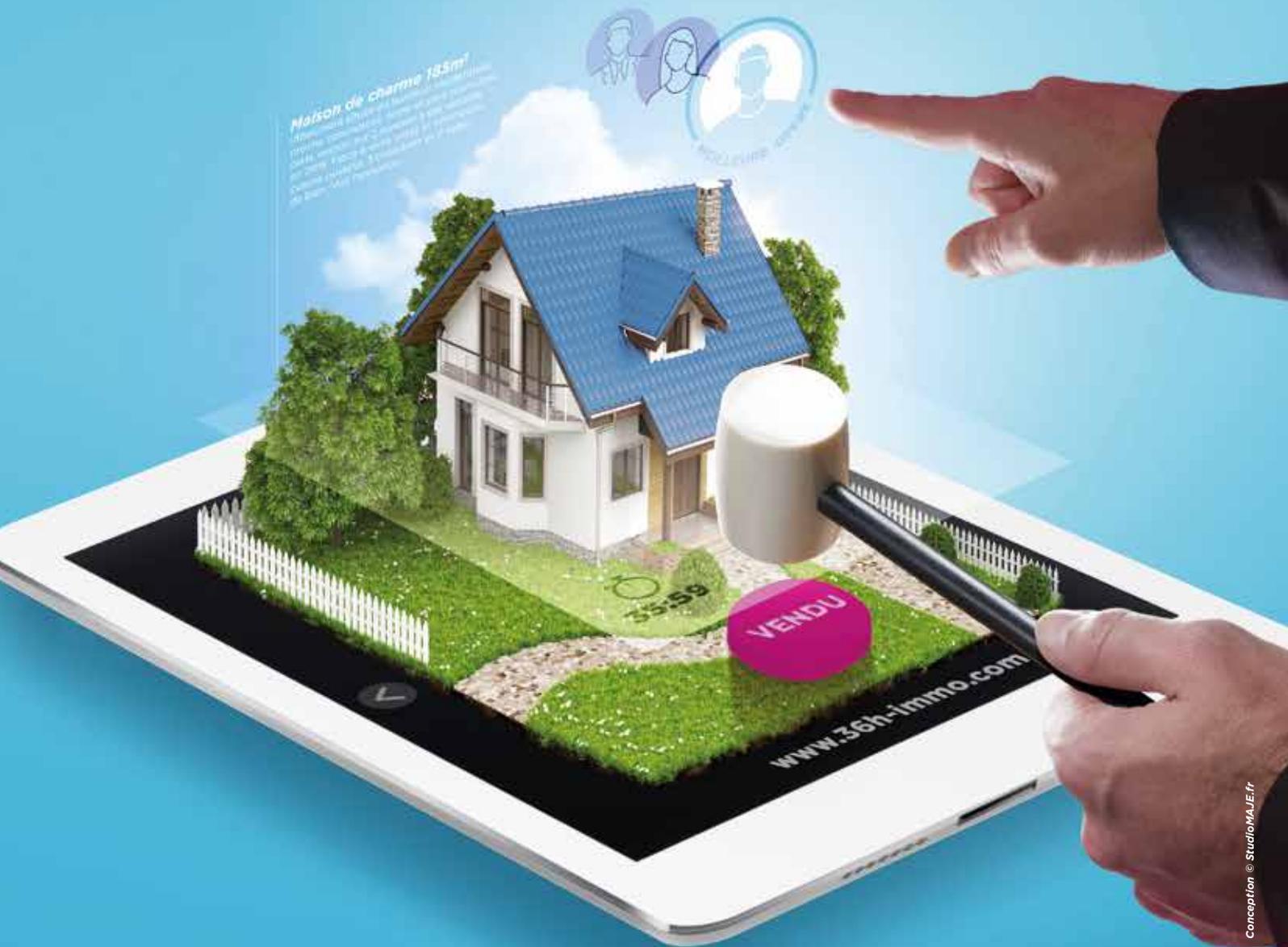


**EURE**  
**ST OUEN DE THOUVERVILLE** 243 400 €  
235 000 € + honoraires : 8 400 €  
soit 3,57 % charge acquéreur  
Beau pavillon proche A13, 25mn de ROUEN avec env 2000m<sup>2</sup> compr: entrée, séj-sal (chem insert), ouvrant sur véranda, cuisine aménagée et eq. dégg, 2 ch, sdb, wc. Et: palier, 2 ch, s. d'eau, wc, pièce. S/sol complet. Charreterie, bâtiment. Classe énergie : E.  
SCP F. CACHELEUX - ROUTOT  
02 32 56 40 64  
f.cacheleux@notaires.fr

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

# UN PROJET IMMOBILIER ? VENDEZ VITE ACHETEZ BIEN.



RAPIDITÉ



MEILLEUR PRIX



TRANSPARENCE



SÉCURITÉ

 [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)  
Un service immobilier en ligne proposé par 

 **36h-immo**  
by immonot

# Investissez



Dans des parts de **vignoble** en copropriété doté d'un château et d'une **image d'exception**. Terroir de **6 ha en Pays de la Loire**.

- ▶ Production de qualité exceptionnelle
- ▶ Élevage en fût neuf
- ▶ Tri manuel

- ▶ Densité : 9 000 pieds/hectare
- ▶ Viticulture raisonnée dotée d'un chai gravitaire
- ▶ Conduite au cheval Percheron

**4 599 €**  
la part seulement

## Pouvant rapporter jusqu'à 13 %

Rentabilité assurée de près de 5 %  
(seulement 500 parts sont offertes à la vente)

## Déjà 65 % de parts vendues

**Nous ont déjà rejoints :**

Un marin pêcheur  
Une agricultrice fonctionnaire  
Un commerçant  
Un docteur en chimie  
Une documentaliste vétérinaire  
Un maraîcher  
Un hôtelier retraité  
Un prêtre  
Un radiologue  
Une modéliste  
Un biologiste

Un assureur  
Un maçon retraité  
Nombreux spécialistes en médecine  
Un technicien en énergie atomique  
Un énarque  
Un ingénieur  
Un professeur  
Une cadre fonctionnaire  
Un technicien de maintenance  
Un artisan maçon entrepreneur retraite  
Un entrepreneur en bâtiment

Un éleveur  
Un boulanger artisan  
Un technicien forage pétrolier  
Une responsable directrice de centre d'achat  
Un militaire retraité  
Un directeur commercial  
Un juriste gestionnaire foncière  
Un directeur des ventes  
Un promoteur  
Etc.

## Château de Belmar

**07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46**

Brochure envoyée sur simple demande par voie postale