

# immonot

MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE

Février 2023 - N° 166

## VENDRE EN 2023

5 atouts pour séduire les acheteurs

# 76

### PAROLE DE NOTAIRE

L'immobilier avec Virgil : votre "banquier" maison

### 3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Hypothèque et crédit immobilier : Des inséparables ?

Luis Viegas ©

# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

L'Immobilier des Notaires du Cantal est à votre disposition chez votre notaire

## 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)

### SCP 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

## CRIQUETOT L'ESNEVAL (76280)

### SCP NOTAIRES SEINE ESTUAIRE

17 route de Vergetot  
Tél. 02 35 27 21 05 - Fax 02 35 29 30 80  
criquetot@office-estuaire.net

## DARNETAL (76160)

### SELAS Eric HUTEREAU, Philippe CORNILLE, Marc-Antoine FURET, Barbara ROUSSIGNOL et Sandra OSTROVIDOW

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

## DIEPPE (76200)

### 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.lelong.lambelin@notaires.fr

## EU (76260)

### SCP Bruno MEDRINAL, Jean-François PACARY, Sébastien LINKE, Nicolas PESCHECHODOW et Marc-Hugo SERE

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

## GODERVILLE (76110)

### SCP NOTAIRES SEINE ESTUAIRE

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

## GRAND COURONNE (76530)

### SAS RIVES DE SEINE & ASSOCIES - OFFICE NOTARIAL DES ESSARTS

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 DUTAULT, Hubert DUDONNÉ et Charles-Edouard BLAISET

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

## LE HAVRE (76600)

### SCP NOTAIRES SEINE ESTUAIRE

28 rue Jules LECESNE  
Tél. 02 35 19 26 19 - Fax 02 35 21 60 50  
ffbp.lehavre@notaires.fr

### SCP NOTAIRES SEINE ESTUAIRE

65-67 avenue Foch  
Tél. 02 30 09 02 75  
seine.estuaire.lehavre.foch@notaires.fr

## LE MESNIL ESNARD (76240)

### SCP Jean-Philippe BOUGEARD, Olivier JOURDAIN, Anne-Hélène DAUTRESIRE-COLLETER, Elise COLLIN, notaires associés

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

## MONTIVILLIERS (76290)

### SCP NOTAIRES SEINE ESTUAIRE

3 Rue des Castors - - CS90003  
Tél. 02 32 79 53 00 - Fax 02 35 30 68 33  
montivilliers@office-estuaire.net

## NEUFCHATEL EN BRAY (76270)

### SELARL François HALM et Juliette JOURDAN

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

## NOTRE DAME DE BONDEVILLE (76960)

### SAS DEMI-LUNE & ASSOCIÉS

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)

### SCP 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)

### SCP Franck VANNIER et Céline ZAZZALI

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)

### SAS OFFICE NOTARIAL DU BOULEVARD DES BELGES

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

### SCP Pierre QUESNE, 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

### SELARL Bruno TENIERE, Olivier BANVILLE, Samuel BARRY et Caroline LEROY-DUDONNE

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

### Etude Angélique VERHELST

50 ter rue de Reims  
Tél. 02 76 52 90 23  
angelique.verhelst@notaires.fr

## RY (76116)

### SCP Magaly OMER-LEGER et Guillaume LELEU

74 place Gustave Flaubert - BP 4  
Tél. 02 32 98 93 93 - Fax 02 35 02 11 39  
officenotarialry.76020@notaires.fr

## ST ROMAIN DE COLBOSC (76430)

### SCP NOTAIRES SEINE ESTUAIRE

4 place Anciens Combattants - BP 32  
Tél. 02 35 20 50 02 - Fax 02 35 20 32 66  
saint-romain@office-estuaire.net

## TORCY LE GRAND (76590)

### SCP Jean-François ROUSSEAU et Dorothee LÉROY

40 place de la Mairie - BP 1  
Tél. 02 35 83 42 31 - Fax 02 35 06 03 86  
office.rousseauleeroy@notaires.fr

## 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)

### SCP 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)

### SELARL 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)

### SCP Philippe POTENTIER et Stéphane PELFRENE

26 rue du Maréchal Foch - BP 608  
Tél. 02 32 40 17 91 - Fax 02 32 40 73 58  
etude.potentier@notaires.fr



## SOMMAIRE



<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>PAROLE DE NOTAIRE</b>	
L'immobilier avec Virgil : votre banquier « maison »	<b>5</b>
<b>DOSSIER :</b>	
Négociation :	
Les 4 atouts du vendeur en 2023	<b>6</b>
<b>3 QUESTIONS À MON NOTAIRE</b>	<b>8</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Le Havre	<b>9</b>
Rouen	<b>9</b>
Dieppe	<b>13</b>
Pays de Bray	<b>15</b>

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **27 février 2023**

## ÉDITO



### LA BONNE ÉNERGIE POUR 2023 !

**S**i 2023 démarre avec quelques menaces sur le front de la production électrique, cette nouvelle année devrait nous réserver quelques avancées énergétiques dans des secteurs clés.

L'immobilier va continuer d'ouvrir ses portes aux porteurs de projets. Les prix stabilisés viennent compenser les taux d'intérêt sensiblement haussiers. Un contexte qui permet de préserver son pouvoir d'achat immobilier.

Dans le parc ancien, les logements énergivores vont faire un bond en avant sous l'effet de la rénovation énergétique. Avec « Ma prime rénov », les travaux donnent lieu à une aide significative pour rendre son habitation beaucoup plus efficiente et obtenir une étiquette énergie plus flatteuse.

Quant aux constructions neuves, elles subissent certes la hausse du prix des matériaux, mais elles répondent aux exigences de la nouvelle RE 2020 (réglementation environnementale) depuis janvier 2022. Elles autorisent par conséquent des économies de fonctionnement qui les rendent particulièrement attractives.

L'investissement locatif enfin, s'il se voit soumis à quelques restrictions en matière de location – pour les biens consommant plus de 450 kWh/m<sup>2</sup>/an – permet de réaliser un achat intéressant. La rentabilité moyenne des opérations réalisées dans des villes comme Limoges dépasse celle observée à Bordeaux. En outre, ce placement rivalise avantageusement avec les rémunérations offertes par les produits financiers malmenés en période d'inflation.

Face aux difficultés conjoncturelles que cette nouvelle année va comporter, elle donne lieu à plein de leviers structurels pour se développer. À l'instar de l'immobilier qui énergise bien des projets !

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





## DU NOUVEAU POUR L'ÉCO PRÊT À TAUX ZÉRO

Au service de la rénovation énergétique

Bien connu des amateurs de travaux, l'éco prêt à taux zéro (éco-PTZ) adopte de bonnes résolutions pour 2023.

S'il peut être cumulé avec «Ma prime rénov» depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022, il souffrait de quelques lourdeurs administratives pour être débloqué.

Ce nouveau millésime 2023 se voit dépoussiéré afin de profiter à un maximum de propriétaires sous 10 jours d'instruction au lieu de 20 auparavant.

Disponible dans le réseau Banque Populaire et Caisse d'Épargne (groupe BPCE), cet éco-PTZ se verra bientôt distribué par le Crédit Agricole, le Crédit Mutuel et la Banque Postale.

Source : Le Particulier

## AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Préparez votre bien à l'examen à partir du 1<sup>er</sup> avril

**N**ouveau venu dans le paysage des diagnostics immobiliers, l'audit énergétique débarque à compter du 1<sup>er</sup> avril 2023 prochain pour les biens hors copropriété et classés F et G.

À l'instar du DPE (diagnostic de performance énergétique), cet audit devient obligatoire dès la mise en vente d'une maison individuelle ou d'un immeuble d'habitation en monopropriété.

### À quelles investigations s'attendre ?

La maison devra «bien se tenir» car l'audit va

comporter une analyse globale du bâti. Cela va concerner l'examen des murs, de la toiture, du chauffage, de l'éclairage... En découlera la performance énergétique du bâtiment selon la même méthode de calcul que le DPE. La précédente évaluation pourra être mise à profit.

Cet audit devra s'accompagner de propositions de travaux visant à mettre en œuvre une rénovation performante.

### Quels gains espérer ?

En fonction de la note attribuée, les travaux pourront être engagés

au rythme souhaité.

Les préconisations vont permettre d'atteindre la classe B au travers d'une rénovation globale. À défaut d'engager ce vaste chantier, une première étape visera à atteindre la classe E.

### À quels professionnels s'adresser ?

Les propriétaires de maisons ou habitations en monopropriété peuvent s'adresser à un bureau d'études ou entreprise qualifiée «**Audit énergétique en maison individuelle**» ou certifiée «**Offre globale RGE**».



### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

**magazine-des-notaires.com**

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

### #ENCHÈRES 36h-immo.com

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

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



## RISQUES NATURELS

À l'affiche dans les annonces immobilières

Le risque d'érosion côtière débarque dans les annonces, vitrines et sites internet des professionnels si le logement est exposé au recul du trait de côte. Ce décret du 1<sup>er</sup> octobre, qui entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023, exige aussi de faire référence au site **www.geo-risques.gouv.fr** précisant les risques naturels auxquels le bien est exposé.

## CRÉDIT IMMOBILIER

Coup de pouce du taux d'usure

Impactés par la hausse des taux d'intérêt, bon nombre de ménages ne peuvent plus emprunter en raison du taux de l'usure à respecter. Fixé à 3,05 % depuis le 1<sup>er</sup> octobre pour les prêts sur 20 ans et plus, sa valeur avoisine les 3,50 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023. Un relèvement du plafond qui devrait donner une bouffée d'oxygène à de nombreux emprunteurs...

### Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 2,25 % en novembre 2,09 % en octobre
15 ans	2,08 %
20 ans	2,23 %
25 ans	2,34 %

# L'IMMOBILIER AVEC VIRGIL

## Votre banquier « maison »

Pour boucler son plan de financement, Virgil accorde le coup de pouce financier nécessaire. Ce qui en fait un copropriétaire dormant sans aucun droit de regard sur l'appartement. Une solution qui permet d'acheter plus tôt et bien situé, comme en témoigne Keyvan Nilforoushan, le fondateur de [www.wearevirgil.com](http://www.wearevirgil.com).

### EN QUOI VIRGIL FACILITE L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ ?

**KEYVAN :** Virgil facilite l'accès à la propriété avec un modèle inédit reposant sur un accompagnement personnalisé et un apport en capital. Il représente jusqu'à 100 000 € aux côtés de l'acquéreur en complément du financement bancaire, afin d'acheter l'appartement correspondant à ses besoins. Les propriétaires Virgil ont ainsi gagné en moyenne 7 mètres carrés de superficie et sont devenus propriétaires 7 ans plus tôt que la moyenne. Cet apport, associé à notre validation préalable du dossier acquéreur et des caractéristiques de l'appartement, permet aussi de fortement sécuriser l'obtention du financement bancaire et la transaction en général. Ainsi, 96 % des clients Virgil obtiennent leur prêt, soit 10 fois moins de refus bancaires que le reste du marché. Les projets portés par Virgil sont ainsi quasi certains d'aboutir.

### POUVEZ-VOUS NOUS EXPLIQUER LE FONCTIONNEMENT DE VIRGIL ?

**KEYVAN :** Pour l'acquéreur, Virgil est un associé dormant : en échange d'un investissement de 10 % du prix, Virgil achète 15 % de l'appartement et les conserve jusqu'à la revente, au plus tard 10 ans après l'achat. Le modèle d'investissement de Virgil est unique en France : il permet d'un côté aux jeunes actifs de devenir propriétaires, de l'autre aux investisseurs d'avoir accès à un actif très recherché - l'immobilier résidentiel. Cela crée un impact sociétal éminemment positif sans pour autant renoncer aux objectifs de performance. Virgil permet ainsi d'investir dans l'immobilier sans recherche de biens, sans gestion locative, sans maintenance. Nous venons d'ailleurs d'annoncer une levée de fonds de 15 millions couplant de manière inédite les investisseurs en capital-risque à des investisseurs immobiliers.

### POUR QUELLES RAISONS LES JEUNES ONT-ILS TOUT INTÉRÊT À ACHETER LEUR LOGEMENT ?

Devenir propriétaire, c'est le premier levier de création de patrimoine et de capital. Tous les mois, le propriétaire constitue de fait une épargne forcée par rapport au locataire. Pour référence, à Paris, l'immobilier a augmenté de 3.5 % sur les 10 dernières années. Même dans une situation de contraction du marché, les jeunes ont tout intérêt à investir dans leur patrimoine immobilier. Ils construisent ainsi leur indépendance financière des prochaines années et transforment les économies de loyer en capital. Grâce à notre apport financier, les associés de Virgil accèdent à la propriété 3 ans plus tôt que la moyenne des primo-accédants... soit autant de loyers économisés.



### QUELS CONSEILS DONNEZ-VOUS AUX ACQUÉREURS DANS LE CONTEXTE ACTUEL ?

**KEYVAN :** Le meilleur moment pour acheter un appartement, c'était il y a 10 ans. Le second meilleur moment : c'est maintenant. Depuis notre lancement en 2019, la conjoncture a vu s'amplifier le problème que nous cherchons à résoudre. L'accès au crédit immobilier se complexifie, entre hausse des taux et resserrement des conditions d'octroi. Paradoxalement, cela rend notre modèle encore plus fort, car nous n'avons jamais été aussi utiles pour permettre aux jeunes de rester à Paris et d'y construire leur carrière. C'est une solution clé pour ces jeunes actifs, mais plus globalement pour le dynamisme, le développement économique et le rayonnement de Paris.

“ **Le meilleur moment pour acheter un appartement, c'était il y a 10 ans. Le second meilleur moment : c'est maintenant.** ”

### COMMENT VOYEZ-VOUS L'AVENIR DE L'IMMOBILIER ?

**KEYVAN :** Aujourd'hui, plus nous excluons les propriétaires-occupants du marché, plus les ventes se font au profit d'investisseurs - qu'ils soient des fonds ou des investisseurs locatifs. Nous courons le risque de voir émerger un cœur de ville à la main des investisseurs à Paris. Dans les arrondissements du centre de la capitale, 45 à 50 % des appartements en location appartiennent à des multipropriétaires. Or, quelque chose se perd quand la ville n'appartient plus à ses habitants. Hors de portée des Parisiens pour l'achat de leur résidence principale, le cœur de ville ne sera alors plus qu'une ville-bureau, sur le modèle londonien, ou une ville-musée, sur le modèle de Venise. Je crois donc que le modèle économique de Virgil a vocation à s'étendre pour acheter aux côtés de propriétaires-occupants, et pas à leurs dépens. Pour les sortir du piège locatif, et pas contribuer à les y enfoncer.

# NÉGOCIATION

## Les 4 atouts du vendeur en 2023

Le marché immobilier laisse présager une belle rencontre en 2023 ! Pour séduire le bon acheteur, vous pouvez vous appuyer sur le notaire qui joue le parfait intermédiaire. Il vous promet de conclure une belle aventure immobilière en endossant pour vous le costume du vendeur.

par Christophe Raffailac



Rarement le marché immobilier a montré autant de passion tant du côté des vendeurs que des acheteurs. Un juste équilibre des rapports de force après les années post covid où les propriétaires affichaient des prétentions quelque peu exagérées. Les tentations de négocier leur bien à des tarifs élitistes ne manquaient pas... Cependant, la crise de l'énergie et les tensions sur les prix viennent compliquer les signatures de compromis. Le notaire constitue plus que jamais le partenaire de confiance pour vendre son bien immobilier. Il peut s'appuyer sur son précieux réseau pour repérer des acheteurs motivés et prêts à tenter l'aventure. En effet, il croise de nombreux prétendants au niveau de ses services négociation, gestion, succession... Par ailleurs, il connaît tous les secrets du marché immobilier et peut identifier les qualités qui participent au succès d'un bien à négocier...

Des compétences et une expérience qui en font le partenaire tout indiqué pour vivre un beau projet immobilier en 2023.

### 1<sup>er</sup> ATOUT VALORISEZ LES QUALITÉS DU PRODUIT

Les **services immobiliers des notaires** se chargent de présenter le produit sous son meilleur jour.

👉 **La bonne approche...** Elle repose sur la rencontre d'un interlocuteur de choix comme le notaire. Ce dernier accompagne tous les propriétaires dans leur transaction. Il peut compter sur son service négociation qui accueille les porteurs de projet tels que les vendeurs.

Un premier rendez-vous permet de visiter votre bien, de lister ses principales caractéristiques et de réaliser un «**Avis de valeur**». La qualité du bâti, les atouts liés à la géographie, l'espace de vie... autant de points qu'il importe de valoriser lors des visites des potentiels acheteurs.

👉 **La tactique du notaire...** Une fois cette étape entreprise avec l'étude notariale, le négociateur immobilier invite à enclencher le processus de mise en vente.

Ainsi, il peut proposer un plan de communication pour mettre en avant le bien sur le site immonot, la presse spécialisée comme «Notaires», les réseaux sociaux d'immonot. De plus, cette négociation notariale repose sur un seul et même interlocuteur, le notaire. Il intervient depuis la signature du mandat de vente jusqu'à la signature de l'acte authentique.

#### LE CONSEIL DU NOTAIRE

*Privilégiez un interlocuteur qui possède une bonne connaissance du marché immobilier et maîtrise les transactions au plan juridique.*

### 2<sup>e</sup> ATOUT

#### FIXEZ LE JUSTE PRIX

Si les acquéreurs se sont montrés complaisants jusqu'à présent, le contexte laisse apparaître des hésitations lors de la négociation. Ils affichent une grande prudence quant au prix demandé !

 **La bonne approche...** Il s'agit de réaliser une «**Expertise immobilière**» qui vient corroborer «l'Avis de valeur». Elle s'appuie sur un examen approfondi des caractéristiques du bien et de son environnement. Pour étayer son avis, le notaire examine différents documents tels que l'extrait du titre de propriété, les attestations des surfaces du bâti et/ou des parcelles de terrains... Autant d'informations qui peuvent avoir une incidence positive ou négative sur la valeur du bien estimé.

 **La tactique du notaire...** Cette expertise immobilière s'effectue au moyen d'outils communs à l'ensemble de la profession notariale. Il s'agit de la base des références immobilières du notariat (PERVAL/BIEN) qui recense les ventes de biens pour tous les types (immeubles, maisons, appartements, terrains, locaux d'activité, biens agricoles et viticoles, garages) et indique le prix réel des transactions. Forte de plus de 11 millions de références, cette base provient des actes reçus par l'ensemble des notaires de France. Préférez le compte rendu de rapport d'expertise sous la forme :

- d'un certificat ou rapport d'expertise résumé,
- ou d'un rapport d'expertise détaillé.

#### LE CONSEIL DU NOTAIRE

*Une fois l'accord trouvé sur le prix, signez le mandat de mise en vente exclusif ou non exclusif.*

### 3<sup>e</sup> ATOUT

#### AFFICHEZ LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

#sobriété-énergétique se veut le fameux «hashtag» à taguer sur un maximum de biens !

 **La bonne approche...** Obligatoire dès la mise en vente, le fameux DPE donne de précieuses informations. Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, son caractère «opposable» et non plus «informatif» renforce sa portée. En cas de préjudice lié à une erreur d'appréciation ou à un manque d'information, l'acheteur peut engager la responsabilité du vendeur afin d'obtenir réparation. De son côté, ce dernier peut aussi se retourner contre l'entreprise qui a établi le diagnostic. Depuis août 2022 par ailleurs, le gel des loyers s'applique pour les logements classés F et G. Quant à la location des «passoires thermiques», logements consommant plus de 450 kWh/m<sup>2</sup>, elle ne peut plus être envisagée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

 **La tactique du notaire...** Non seulement le notaire s'assure de la réalisation du DPE mais il collecte tous les autres diagnostics qui doivent être annexés au compromis de vente. Cela concerne le métrage «loi Carrez», le constat de risque d'exposition au plomb et à l'amiante, l'état de l'installation intérieure de gaz et électricité, le contrôle de l'assainissement non collectif, la présence d'un risque de murelle, l'exposition au bruit des aérodromes. Sans oublier l'état des risques naturels et technologiques qui doit être mentionné dans les annonces depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

#### LE CONSEIL DU NOTAIRE

*Suivez les conseils du notaire pour effectuer les travaux de rénovation énergétique ou mise aux normes.*

### 4<sup>e</sup> ATOUT

#### ÉTUDIEZ LES OFFRES DE PRIX

L'immobilier va continuer de rester le placement préféré des Français. Cependant, les primo accédants risquent de souffrir du resserrement des conditions d'accès au crédit. L'intervention du notaire permet d'**ouvrir les portes de la négociation...**

 **La bonne approche...** En lien direct avec les acheteurs potentiels, le négociateur notarial permet d'avoir la réactivité souhaitée pour étudier les offres de prix. Un atout de poids lorsque l'on mesure la relative pénurie de biens dans certains secteurs. Il faut éviter que les clients se positionnent sur un autre produit.

 **La tactique du notaire...** Une fois l'offre acceptée, le notaire rédige un compromis ou une promesse de vente. Le consensus entre acquéreur et vendeur est retranscrit dans le respect des droits et obligations de chacune des parties, de manière équilibrée. La capacité de financement de l'acquéreur est vérifiée.

#### LE CONSEIL DU NOTAIRE

*Exigez un compromis de vente rédigé par le notaire.*

## Délégation de mandat ?

Des services négociation proposent aussi ce service.

**Vous confiez le mandat de mise en vente à votre notaire et il se charge de contacter un confrère proche du lieu où se situe le bien.**

Ce dernier l'évalue et procède à sa commercialisation sans aucun coût supplémentaire.

“  
LA NÉGOCIATION  
NOTARIALE  
REPOSE SUR UN  
SEUL ET MÊME  
INTERLOCUTEUR :  
LE NOTAIRE  
”



# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## HYPOTHÈQUE ET CRÉDIT IMMOBILIER : *des inséparables ?*

La banque est d'accord pour financer l'achat de votre bien immobilier. C'est un bon début ! Il y a cependant une contrepartie... Elle exige une garantie appelée hypothèque conventionnelle. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques explications.

### 1 **Qu'est-ce qu'une hypothèque conventionnelle ?**

L'hypothèque conventionnelle est une garantie demandée le plus souvent par votre banque, en contrepartie du financement de l'achat d'une maison ou d'un appartement par exemple. Il s'agit en droit d'une « sûreté réelle » qui ne peut être prise que sur un bien immobilier. Vous êtes bien entendu propriétaire de votre maison mais elle est grevée d'une hypothèque. Cette constitution d'hypothèque ne peut se faire que par acte notarié. Vous devrez donc faire «un petit tour» chez votre notaire.

En pratique, le jour où vous allez signer votre acte d'achat, vous allez régulariser également l'acte de prêt par votre banque et la prise de l'hypothèque conventionnelle. L'article 2416 du Code civil dispose que «l'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par acte notarié». C'est un acte solennel qui doit être fait dans les formes requises car il engage les biens du débiteur. Très souvent d'ailleurs, dans le cadre d'un prêt immobilier, c'est la résidence principale de la personne qui est donnée en garantie. En rédigeant cet acte, votre notaire assure la validité et la sécurité juridique de la prise d'hypothèque. Il protège ainsi vos intérêts.

### 2 **Quels sont les effets de cette constitution d'hypothèque ?**

Pour que l'hypothèque produise des effets, elle doit faire l'objet d'une publicité, au service de la publicité foncière, par le notaire qui a reçu l'acte. Cette obligation légale assure ainsi

l'opposabilité de l'hypothèque aux tiers. Une hypothèque non publiée est donc sans effet. Quand une banque prend comme garantie une hypothèque conventionnelle sur votre bien immobilier, cela veut dire qu'en cas de non paiement des échéances du prêt, la banque aura des recours contre vous. Votre bien pourra alors être saisi. La banque pourra aussi le faire vendre aux enchères et se faire payer sur le prix de vente. L'atout numéro 1 pour votre banquier est qu'avec cette garantie, il peut se faire payer en priorité (c'est le droit de préférence) sur le prix de vente du bien immobilier par rapport à vos éventuels autres créanciers.

### 3 **Que se passe-t-il si je vends ma maison et qu'elle est grevée d'une hypothèque ?**

En général, l'hypothèque prise va être de la même durée que le prêt accordé par la banque. Elle prend fin automatiquement un an après la fin du prêt (entièrement remboursé), sans formalité, ni frais. En revanche, en cas de remboursement anticipé du prêt, de rachat de celui-ci ou de vente du bien immobilier (alors que le prêt est toujours en cours), il faudra alors obtenir «la mainlevée» de l'hypothèque. Pour lever cette inscription, il faudra solliciter l'accord de votre banque et ensuite faire la demande au service de la publicité foncière, en rédigeant un acte chez votre notaire. Cet acte engendrera évidemment des frais : émoluments du notaire, taxe de publicité foncière, contribution de sécurité immobilière et des frais de rédaction et de formalités.

PLUS

d'INFOS



Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

# Le Havre

Retrouvez les annonces en Seine-Maritime sur **immonot**



## APPARTEMENTS



257 kWh/m² an 56 kgCO2/m² an **E** **i**

**LE HAVRE 162 600 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 7 600 € soit 4,90 % charge acquéreur  
Sarvic, proche des commerces et de l'église. Au 2ème étage d'une résidence sécurisée avec stationnement collectif et parc. Grand F3 de 79.13m² loi carrez à rafraichir. Cave. Copropriété de 89 lots, 1880 € de charges annuelles.

SCP NOTAIRES SEINE ESTUAIRE  
**02 35 29 98 98**  
service.negotiation@office-estuaire.net



148 kWh/m² an 31 kgCO2/m² an **D** **i**

**STE ADRESSE 241 500 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur  
Appartement T3 traversant avec balcon sur séjour salon orienté EST/OUEST, cuisine aménagée équipée, chbre. sdd, et wc séparés. Garage fermé et ascenseur. Charges annuelles de copropriété 1225 euros. Isabelle Couturier 0681797953 Réf 76026-975532

SAS RIVES DE SEINE & ASSOCIES - OFFICE NOTARIAL DES ESSARTS  
**06 75 22 88 22 ou 06 32 92 38 68**  
transaction.76026@notaires.fr

## MAISONS



274 kWh/m² an 9 kgCO2/m² an **E** **i**

**BERNIERES 162 600 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 7 600 € soit 4,90 % charge acquéreur  
Campagne de Goderville, pavillon sur sous-sol complet comprenant : Séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. Grenier en totalité. Travaux de rafraichissement à prévoir. Terrain de 1250m².

SCP NOTAIRES SEINE ESTUAIRE  
**02 35 29 98 98**  
service.negotiation@office-estuaire.net



212 kWh/m² an 46 kgCO2/m² an **D** **i**

**MONTVILLIERS 84 800 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur  
MONTVILLIERS Centre. Maison de ville briques et silex avec terrasse. Cuisine, salle à manger, salle d'eau/wc. A l'étage : Chambre et bureau. Au-dessus : grenier. Travaux de rénovation à prévoir.

SCP NOTAIRES SEINE ESTUAIRE  
**02 35 29 98 98**  
service.negotiation@office-estuaire.net



328 kWh/m² an 69 kgCO2/m² an **E**

**ST ANTOINE LA FORET 180 000 €**

172 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,65 % charge acquéreur  
Entre Lillebonne et Saint Romain de Colbosc. Maison de 5 pièces principales comprenant : Salle à manger, salon, cuisine agencée, 3 chambres, salle de douche, wc, grenier. Garage, cellier. Le tout sur un terrain de 656m².

SCP NOTAIRES SEINE ESTUAIRE  
**02 35 29 98 98**  
service.negotiation@office-estuaire.net

# Rouen

Retrouvez les annonces en Seine-Maritime sur **immonot**



## APPARTEMENTS



256 kWh/m² an 64 kgCO2/m² an **E** **i**

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

Appartement à vendre Bois-Guillaume au Clos du Hamel, proximité immédiate Mairie et centre commercial. Dans cadre de verdure, nous vous proposons un appartement au 2ème et dernier étage sans ascenseur. Entrée sur dégagement avec placards, cuisine, séjour / salon avec balcon plein sud, deux chambres et salle d'eau, WC séparé. Place de parking privative et cave incluses dans la vente. Charges copropriété : 2200 euros / an comprenant chauffage et eau chaude. Copropriété de 542 lots, 2200 € de charges annuelles. Réf Clos\_189

SELAS HUTEREAU, CORNILLE, FURET, ROUSSIGNOL et OSTROVIDOW  
**06 21 37 59 41**  
negociation.76019@notaires.fr



154 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an **C**

**LE MESNIL ENSNARD 147 500 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,36 % charge acquéreur

Dans Résidence de 2009 avec ascenseur T2 de 43,47m² loué comprenant: Entrée avec placards, séjour 17m² avec balcon de 3m², cuisine ouverte 4m², chambre 12m², salle de douche avec wc. place de parking double en sous-sol Copropriété de 80 lots, 792 € de charges annuelles. Réf 014/729

SCP BOUGEARD, JOURDAN, DAUTRE-SIRE-COLLETER, COLLIN, notaires associés  
**02 32 86 51 00 ou 06 11 68 79 41**  
negociation.76014@notaires.fr



# HÔTEL DES VENTES DE LA SEINE

40 RUE VICTOR HUGO 76000 ROUEN - hdvs76@gmail.com - 02 35 88 60 64

**2023**  
**OSEZ LES ENCHERES**

Rendez nous visite :  
les vendredis  
14H00-17H30  
sans RV

*Faites estimer vos biens :  
objets d'art ou de collections,  
tableaux, or & bijoux, arts d'Asie,  
jouets anciens, véhicules de collection ...*

Connectez vous  
sur Whatsapp pour  
une estimation en direct  
tous les vendredis  
9h30-13h00 :  
[www.prendre-mon-rv.com](http://www.prendre-mon-rv.com)

Envoyez vos photos  
par mail  
via notre site :  
[www.rouen-encheres.com](http://www.rouen-encheres.com)



**WWW.ROUEN-ENCHERES.COM**



253 kWh/m².an | 55 kgCO2/m².an | **E**

**BOIS GUILLAUME**

205 000 € + honoraires de négociation : 10 250 € soit 5 % charge acquéreur

**BOIS GUILLAUME** Résidence Bel Horizon : Au calme, Bel appartement 4 pièces de 86.32 m² habitable, offrant grand Séjour-salon avec Balcon, Cuisine aménagée et équipée, Lingerie, 3 Chambres, W.c et Salle de bains. Ascenseur, Cave et Place de Parking en sous-sol. Charge annuelle : 3190 € Nb lots : 50 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr RÉF 76007-970277

SELARL TENIERE, BANVILLE, BARRY et LEROY-DUDONNE  
**02 35 71 71 55**  
richard.vigreux.76007@notaires.fr

**215 250 €**



64 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an | **B**

**LE MESNIL ESNARD**

145 000 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 5,31 % charge acquéreur

Dans Résidence de 2013 avec ascenseur T2 49m² avec Séjour 22m² avec terrasse de 12m², cuisine ouverte 5,50m², chambre de 12m², salle de douche avec wc. Place de parking en sous-sol (possibilité d'acquérir deuxième place) Copropriété de 80 lots, 1320 € de charges annuelles. RÉF 014/725

SCP BOUGEARD, JOURDAIN, DAUTRESIRE-COLLETER, COL-LIN, notaires associés  
**02 32 86 51 00 ou 06 11 68 79 41**  
negociation.76014@notaires.fr

**152 700 €**



152 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an | **D**

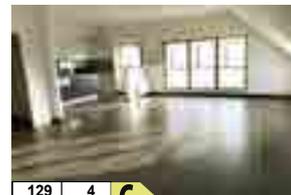
**LE MESNIL ESNARD**

238 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,62 % charge acquéreur

Dans Résidence proche toutes commodités, Appartement 81m² en parfait état comprenant: Entrée placards, séjour 30m² avec balcon, cuisine équipée donnant sur loggia, deux chambres, salle de bains, wc. Grand Garage en sous-sol. Copropriété de 200 lots, 1440 € de charges annuelles. RÉF 014/509

SCP BOUGEARD, JOURDAIN, DAUTRESIRE-COLLETER, COL-LIN, notaires associés  
**02 32 86 51 00 ou 06 11 68 79 41**  
negociation.76014@notaires.fr

**249 000 €**



129 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | **C**

**LE MESNIL ESNARD**

373 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,02 % charge acquéreur

Dans Résidence de 2011 avec ascenseur, Bel Appartement 105m² hab dernier étage: Entrée 8m², séj sal 38m² expo S/O terrasse de 35m², cuisine ouverte équipée 9m², 3 chbres, sdb, sddche, wc. Cave et 2 places de parking en S/sol. Copropriété de 100 lots, 1716 € de charges annuelles. RÉF 014/706

SCP BOUGEARD, JOURDAIN, DAUTRESIRE-COLLETER, COL-LIN, notaires associés  
**02 32 86 51 00 ou 06 11 68 79 41**  
negociation.76014@notaires.fr

**388 000 €**



372 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | **F**

**ROUEN**

70 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 5 % charge acquéreur

**ROUEN** - Boulevard de l'Yser : Dans petite immeuble, Appartement F1 Bis d'environ 24.32 m² Habitable; offrant Séjour avec kitchenette, Espace nuit, Salle de douche et Terrasse de 40 m² ! Prévoir travaux de rénovation ! Le bien est en copropriété; Charge annuelle : 1440 €; Nb lots : 4 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr RÉF 76007-966300

SELARL TENIERE, BANVILLE, BARRY et LEROY-DUDONNE  
**02 35 71 71 55**  
richard.vigreux.76007@notaires.fr

**73 500 €**



194 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an | **D**

**ROUEN**

80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € - soit 6 % charge acquéreur

Appartement à vendre Rouen rue Méridienne, nous vous proposons cet appartement esprit loft de 44 m². Situé au coeur de la Rive Sud, entre Boulevard de l'Europe et Jardin des Plantes, cet appartement (au 5ème étage) est composé d'une grande pièce de vie d'environ 22 m², cuisine indépendante, entrée avec placards et salle d'eau. Très lumineux, ascenseur. Il est vendu avec une place de parking ainsi qu'une cave. Résidence bien entretenue avec gardien et chauffage collectif compris dans les charges. Accès rapide aux commerces du quartier Saint Julien, métro etc ... Copropriété 1500 € de charges annuelles. RÉF RO-84

SELAS HUTEREAU, CORNILLE, FURET, ROUSSIGNOL et OSTROVIDOW  
**06 21 37 59 41**  
negociation.76019@notaires.fr

**84 800 €**



129 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | **C**

**ROUEN**

127 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,51 % charge acquéreur

Dans Résidence de 1992 Appartement T3 au premier étage avec ascenseur de 65m² hab comprenant: Entrée, séjour 22m² Sud/Ouest, cuisine équipée 8m², deux chambres 11 et 12,50m², salle de douche, wc. Cave et Garage. Copropriété de 60 lots, 1152 € de charges annuelles. RÉF 014/737

SCP BOUGEARD, JOURDAIN, DAUTRESIRE-COLLETER, COL-LIN, notaires associés  
**02 32 86 51 00 ou 06 11 68 79 41**  
negociation.76014@notaires.fr

**134 000 €**



229 kWh/m².an | 57 kgCO2/m².an | **E**

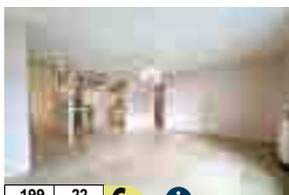
**ROUEN**

92 000 € (honoraires charge vendeur)

Quartier GRIEU-VALLON SUISSE Situé au 3 étage avec ascenseur et avec une belle vue dégagée, Appartement T3 comprenant entrée, salon/séjour, cuisine aménagée, deux chambres, salle d'eau, WC. Cave et place de parking extérieur. Accès sécurisé. Charges 260 €/mois comprenant (chauffage, eau chaude/froide, ascenseur, ménage, entretien extérieur). Pas de travaux votés. Pas de procédure en cours. Classe énergie : E - Classe climat : E Prix : 92 000,00 € (Hon. Négo Inclus charge vendeur) Réf : 020/699 Copropriété de 68 lots, 2600 € de charges annuelles. RÉF 020/699

SCP OMER-LEGER et LELEU  
**02 32 98 93 96**  
julie.lejeune.76020@notaires.fr

**168 000 €**



199 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an | **C**

**ROUEN**

131 000 € (honoraires charge vendeur)

Appartement à vendre Rouen, secteur rue Décroizilles Cet appartement vous propose une entrée avec placard, séjour - salon et cuisine constituant un espace ouvert et convivial. La pièce de vie (ainsi que la chambre) ouvre sur un balcon exposé plein sud et sur un environnement calme. Pour les aspects pratiques, la cuisine dispose d'un grand cellier. La partie nuit se compose d'une chambre et de sa salle de douche (travaux récents). Très bien isolé (fenêtres, volets récents), l'immeuble est de plus raccordé au réseau de chaleur de la Petite Bouverie. Un mode de chauffage écologique et économique. Pour votre voiture, l'appartement est vendu avec une place de parking privée. Cet appartement est idéal pour un premier achat rassurant ou un investissement locatif. La résidence dispose d'un gardien qui assure l'entretien des parties communes. Copropriété de 207 lots, 2450 € de charges annuelles. RÉF RO\_131

SELAS HUTEREAU, CORNILLE, FURET, ROUSSIGNOL et OSTROVIDOW  
**06 21 37 59 41** - negociation.76019@notaires.fr

**131 000 €**



213 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | **D**

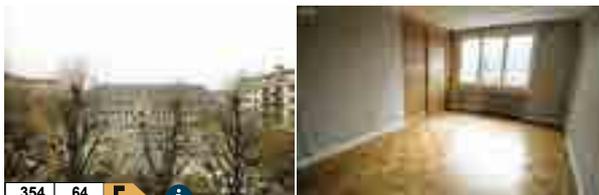
**ROUEN**

167 000 € + honoraires de négociation : 8 350 € soit 5 % charge acquéreur

JARDIN DES PLANTES Appartement comprenant : entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, WC. Deux grands balcons. Parking double. RÉF 76028-LEF

SAS DEMI-LUNE & ASSOCIÉS  
**02 32 82 85 35 ou 06 81 79 79 53**  
transaction.76028@notaires.fr

**175 350 €**



354 kWh/m².an | 64 kgCO2/m².an | **F**

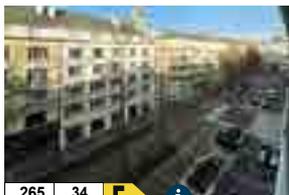
**ROUEN**

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

**HALLE AUX TOILES - ROUEN - HALLE AUX TOILES** - Appartement 2 pièces de 55m² offrant : Entrée, cuisine indépendante vue Cathédrale, séjour coté Sud avec vue dégagée, dégagement, une chambre, salle de bains et wc. Cave et grenier. Les + : lumineux, ascenseur, plein centre ville avec belle vue. Copropriété de 6 lots, 1764 € de charges annuelles. RÉF 14131/761

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

**168 000 €**



265 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an | **E**

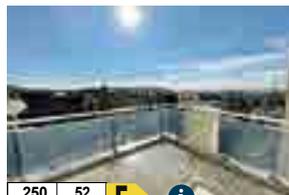
**ROUEN**

300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4,80 % charge acquéreur

Hypercentre : Au 4ème étage d'un immeuble avec ascenseur, Spacieux appartement type 5 offrant grand Séjour de 32 m², Cuisine indépendante, Rangements, 3 Chambres avec balcons, Salle de bains et W.c. Prévoir rafraichissement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr RÉF 76007-987046

SELARL TENIERE, BANVILLE, BARRY et LEROY-DUDONNE  
**02 35 71 71 55**  
richard.vigreux.76007@notaires.fr

**314 400 €**



250 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an | **E**

**ROUEN**

576 400 € (honoraires charge vendeur)

**ROUEN - Jouvenet** : Exceptionnel et Rare ! Au dernier étage d'un immeuble avec ascenseur, Appartement d'environ 140 m² offrant Séjour-salon avec Cheminée, Bureau en Mezzanine, Terrasse de 9 m² et Toit terrasse de 109 m². Cuisine aménagée, 4 Chambres, Salle de Bains et Salle de douche, Laverie. Cave en sous-sol et Emplacement de parkings double. Prévoir travaux très beau potentiel. Le bien est en copropriété. Charge annuelle : 5640 € Nb lots : 34. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr RÉF 76007-972783

SELARL TENIERE, BANVILLE, BARRY et LEROY-DUDONNE  
**02 35 71 71 55**  
richard.vigreux.76007@notaires.fr

**576 400 €**



65 kWh/m² an 13 kgCO2/m² an **C**

**SOTTEVILLE LES ROUEN**

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

SOTTEVILLE LES ROUEN - Rue Gaston Contremoulins - Dans un immeuble livré en 2021, au 3ème étage avec ascenseur, appartement 4 pièces de 86m² comprenant : Entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour avec balcon, 3 chambres, salle de douche, wc indépendant, et 2 places de parking en sous-sol. Appartement en état neuf et lumineux. Copropriété de 115 lots, 1104 € de charges annuelles. RÉF 14131/764

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

**262 500 €**



122 kWh/m² an 22 kgCO2/m² an **C**

**YERVILLE**

160 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 4,12 % charge acquéreur

YERVILLE CENTRE : au pied des commerces dans une résidence de 4 appartements : APPARTEMENT F3 comprenant cuisine, débarras, séjour-salon, deux chambres, salle de bains, wc, balcon. Deux places de parking privé. Chauffage individuel gaz de ville. Copropriété de 12 lots, 520 € de charges annuelles. RÉF 76106/625

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

**166 600 €**



204 kWh/m² an 44 kgCO2/m² an **D**

**YVETOT**

99 000 € (honoraires charge vendeur)

Appartement situé au 1er étage dans le centre ville comprenant, entrée sur couloir, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. CC Gaz de ville, fenêtre double vitrage. Prévoir travaux. A saisir. RÉF PL156

SELARL BRETTEVILLE et PAIMPARAY  
**02 35 95 54 55**  
bretteville-paimparay@notaires.fr

**MAISONS**



404 kWh/m² an 13 kgCO2/m² an **F**

**BARENTIN**

246 620 € (honoraires charge vendeur)

BARENTIN PROCHE ECOLE ET CENTRE DANS UN ENDROIT CALME Maison brique édifiée/497 m² comprenant grande véranda isolée donnant sur une terrasse, salon, cuisine aménagée, 1 chambre, salle de douche, wc. 1er Etage: Grande pièce palier, 2 chambres, dressing, salle de bains wc et grenier aménageable. Garage 1 voiture avec porte motorisée et fosse. Visiophone. Fenêtre double vitrage avec volet. RÉF PL145

SELARL BRETTEVILLE et PAIMPARAY  
**02 35 95 54 55**  
bretteville-paimparay@notaires.fr



135 kWh/m² an 27 kgCO2/m² an **C**

**BONSECOURS**

**597 000 €**

580 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €  
soit 2,93 % charge acquéreur

Maison Contemporaine de 1993 215m² hab: Entrée, séj sal 52m², cuis équip/espace repas 21m², 5 chbres dont 2 en RDC, 2 sdb, 1 sddche, 2 wc. Double garage. Cave. Jardin sur 987m². RÉF 014/739

SCP BOUGEARD, JOURDAIN, DAUTRESIRE-COLLETER, COL-LIN, notaires associés  
**02 32 86 51 00 ou 06 11 68 79 41**  
negociation.76014@notaires.fr



329 kWh/m² an 10 kgCO2/m² an **E**

**BOOS**

209 000 € (honoraires charge vendeur)

PROCHE DES GRANDS AXES, Pavillon édifié sur 1009 m² comprenant, entrée, séjour salon avec insert, véranda, cuisine, salle de bains, wc, (Possibilité chambre au rdc), A l'étage: Palier distribuant 4 chambres. Garage double, Prévoir travaux intérieurs. RÉF PL157

SELARL BRETTEVILLE et PAIMPARAY  
**02 35 95 54 55**  
bretteville-paimparay@notaires.fr



383 kWh/m² an 12 kgCO2/m² an **F**

**BOIS GUILLAUME**

394 370 €

380 000 € + honoraires de négociation : 14 370 €  
soit 3,78 % charge acquéreur

Maison T4 - LA BRETEQUE Maison ind. de 1976 de type plain-pied d'environ 97m² avec combles aménageables. Grand garage. Ss-sol composé de quatre pièces (uniquement accès piétons) Grenier sur dalle béton aménageable. Parcelle de 970m² RÉF 016/1950

SCP CHEVALIER, DESBRUÈRES, DUTAUT, DUDONNÉ et BLAISET  
**02 35 59 25 58 ou 02 35 59 25 50**  
office76016.isneauville@notaires.fr



234 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**

**BOISSAY**

179 000 € (honoraires charge vendeur)

BOISSAY, Située au calme, Maison de 2008 d'environ 85 m² comprenant en rez-de-chaussez : entrée, salon/séjour avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, cellier, WC. A l'étage : palier desservant trois chambres, salle de bains, WC. Garage attenant. Appentis. Le tout sur un terrain de 1000 m². Classe énergie : D - Classe climat : B Prix : 179 000,00 € (Hon. Négo Inklus charge vendeur) Réf : 020/703 RÉF 020/703

SCP OMER-LEGER et LELEU  
**02 32 98 93 96**  
julie.lejeune.76020@notaires.fr



DPE exempté

**CANVILLE LES DEUX EGLISES**

**125 400 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

A 15 KMS de la Mer, dans petit village : MAISON COLOMBAGES quatre pièces-wc- grenier- A RENOVER sur 1756 m² de terrain - possibilité d'un terrain à bâtir. RÉF 76106/626

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



236 kWh/m² an 51 kgCO2/m² an **E**

**FRANQUEVILLE ST PIERRE**

285 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €  
soit 4 % charge acquéreur

Maison à vendre Franqueville-Saint-Pierre centre ville, 500 mètres des commerces / mairie - Pavillon Kaufman & Broad construit en 1980 de 108 m² habitables. Entrée sur dégagement, séjour - salon avec cheminée 35 m² + 10 m² de cuisine. La partie nuit est composée de 3 chambres toutes avec placards dont une suite parentale avec salle de bains privée. Une deuxième salle de bains compose la maison. Grand garage attenant à la maison. Chauffage gaz de ville avec chaudière comme neuve (2017), pas d'amiante. Travaux à prévoir : décoration sols / murs, cuisine, fenêtres. RÉF FRQ\_296

SELAS HUTEREAU, CORNILLE, FURET, ROUSSIGNOL et OSTROVIDOW  
**06 21 37 59 41**  
negociation.76019@notaires.fr



293 kWh/m² an 9 kgCO2/m² an **E**

**FRANQUEVILLE ST PIERRE**

339 000 € (honoraires charge vendeur)

Pavillon traditionnel de 1983 élevé sur sous sol complet édifié sur 929 m² terrain clos comprenant entrée, séjour salon donnant sur une terrasse, cuisine aménagée ouverte sur le séjour, 1 chambre, cabinet de toilette avec douche, A l'étage: Mezzanine ouverte sur séjour salon, 2 chambres avec possibilité d'une troisième, salle de bains Sous sol complet comprenant: Garage 2 voitures, cellier, cave, atelier. Prévoir travaux de rafraichissement. Portail électrique motorisé, jardin paysagé. RÉF PL129

SELARL BRETTEVILLE et PAIMPARAY  
**02 35 95 54 55**  
bretteville-paimparay@notaires.fr



129 15 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**FRANQUEVILLE ST PIERRE 319 000 €**  
309 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 3,24 % charge acquéreur  
Maison individuelle de 2016: Séjour avec cuisine ouverte 32m², cellier, dégagement, deux chambres, salle de bains avec baignoire et douche, wc. Etage: palier desservant deux chambres, salle de douche avec wc. Garage attenant, Carport, Chalet bois. Jardin clos sur 700m². RÉF 014/746  
SCP BOUGEARD, JOURDAIN, DAUTRESIRE-COLLETER, COLLIN, notaires associés  
**02 32 86 51 00 ou 06 11 68 79 41**  
negociation.76014@notaires.fr



117 23 C  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**FRANQUEVILLE ST PIERRE 437 500 €**  
420 000 € + honoraires de négociation : 17 500 €  
soit 4,17 % charge acquéreur  
Maison contemporaine 2010 TBE: Entrée, séj sal 40m², cuisine ouv 13m², wc. 1/2 niveau salon 14m² (possibilité chbre), chbre 12m² et dress. Etage: 2 chbres de 14m² avec placards, sdb baignoire dche wc. Garage et buanderie 34m². Jardin clos 769m². RÉF 014/728  
SCP BOUGEARD, JOURDAIN, DAUTRESIRE-COLLETER, COLLIN, notaires associés  
**02 32 86 51 00 ou 06 11 68 79 41**  
negociation.76014@notaires.fr



193 35 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**GRAINVILLE SUR RY**  
**330 000 €** (honoraires charge vendeur)  
GRAINVILLE SUR RY, Beaucoup de charme pour cette maison Traditionnelle de 125 m² avec piscine chauffée et comprenant au rez de chaussée un salon /séjour d'environ 40 m² avec cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée, une grande chambre, salle de bains avec douche, WC. A l'étage : trois chambres et dressing. Charreterie. Appentis. Cave. Le tout sur un terrain clos et joliment arboré de 1000 m². Classe énergie : D - Classe climat : D Prix : 330 000,00 € (Hon. Négó Incls charge vendeur) Réf : 020/700 RÉF 020/700  
SCP OMER-LEGER et LELEU  
**02 32 98 93 96**  
julie.lejeune.76020@notaires.fr



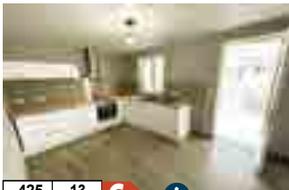
357 78 F  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LE MESNIL ESNARD 225 500 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €  
soit 4,88 % charge acquéreur  
Maison de ville mitoyenne d'un côté à rénover comprenant: Entrée, séjour 25m², cuisine 12,50m², Cellier/chaufferie Gaz. Etage: Palier, chambre de 17m², deux chambres et bureau, salle de douche avec wc. Garage en dépendance. Jardin clos sur 288m². RÉF 014/740  
SCP BOUGEARD, JOURDAIN, DAUTRESIRE-COLLETER, COLLIN, notaires associés  
**02 32 86 51 00 ou 06 11 68 79 41**  
negociation.76014@notaires.fr



471 104 G  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LE PETIT QUEVILLY 115 000 €**  
108 700 € + honoraires de négociation : 6 300 €  
soit 5,80 % charge acquéreur  
A 300M du Métro, Maison mitoyenne d'un côté vue dégagée comprenant: Maison mitoyenne d'un côté Vue dégagée comprenant: Séjour, Salon, cuisine, sddouche wc. Etage: chambre de 13m². Deuxième étage chambre mansardée. Buanderie. Garage de 12m². Cour. RÉF 014/701  
SCP BOUGEARD, JOURDAIN, DAUTRESIRE-COLLETER, COLLIN, notaires associés  
**02 32 86 51 00 ou 06 11 68 79 41**  
negociation.76014@notaires.fr



425 13 G  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**LE PETIT QUEVILLY**  
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
PETIT QUEVILLY - Proximité Parc des Maréchaux / Jean Jaurès : Agréable maison de ville offrant Séjour, Cuisine aménagée et équipée, Véranda donnant sur Jardin, W.c. Au premier étage une Chambre avec Salle de douche. Au dernier étage une Chambre et salle de bains. Cave en sous sol, Dépendance partagée. Ideal première acquisition. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr RÉF 76007-980367  
SELARL TENIERE, BANVILLE, BARRY et LEROY-DUDONNE  
**02 35 71 71 55**  
richard.vigreux.76007@notaires.fr



260 50 E  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MONT ST AIGNAN**  
550 000 € + honoraires de négociation : 26 400 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
MONT SAINT AIGNAN : Au coeur du Quartier Saint André, Belle maison Bourgeoise de 160 m² habitable; Offrant Pièce de vie de 37 m², Cuisine indépendante, 5 belles chambres, Salle de bains et Salle de douche. Grenier aménagé, Cave, beau Jardin de 180 m² avec Dépendance. Prévoir rafraîchissement, très beau potentiel. Possibilité stationnement à proximité. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr RÉF 76007-963108  
SELARL TENIERE, BANVILLE, BARRY et LEROY-DUDONNE  
**02 35 71 71 55**  
richard.vigreux.76007@notaires.fr



310 60 E  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MONT ST AIGNAN**  
600 000 € + honoraires de négociation : 24 000 € - soit 4 % charge acquéreur  
MONT SAINT AIGNAN : Au coeur du quartier Saint André, Belle maison ancienne à restaurer d'environ 140 m² habitable. Elle offre au rez-de-chaussée une Entrée, une grande Pièce de vie avec Cheminée, une Cuisine indépendante, une Chambre et un Wc. A l'étage un grand Palier dessert une Suite parentale avec Salle de bains et Dressing, Deux chambres, une Salle de douche avec W.c et un Bureau. Cave totale en sous-sol, Garage avec appentis et Beau jardin. Fort potentiel - prévoir travaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr RÉF 76007-964294  
SELARL TENIERE, BANVILLE, BARRY et LEROY-DUDONNE  
**02 35 71 71 55**  
richard.vigreux.76007@notaires.fr



244 8 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**MONTMAIN**  
250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
MONTMAIN - Maison individuelle de 119m² habitables, 130m² au sol, sur un terrain de 570m², comprenant au rez-de-chaussée : Entrée, cuisine, séjour de 37m² avec cheminée, dégagement, une chambre, wc. A l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains, salle de douche et wc. Sous-sol complet, terrasse et jardin. Maison en bon état général et exposée au Sud. RÉF 14131/755  
SCP Ch-P. et J-Ph. LECONTE  
**06 68 79 21 01 ou 02 35 80 21 01**  
julien.saintpierre.76013@notaires.fr



244 8 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**262 500 €**  
**MONTVILLE**  
145 000 € (honoraires charge vendeur)  
Montville Maison rénovée et à finaliser (peinture, pose de cuisine, salle de bains). Elle comprend sur deux étages : cuisine, séjour, quatre chambres dont une au rez-de-chaussée, salle de douches, wc, buanderie. Jardin avec possibilité de stationnement. RÉF LF2023GIR-VI  
SAS DEMI-LUNE & ASSOCIÉS  
**02 32 82 85 35 ou 06 75 22 88 31**  
transaction.76028@notaires.fr



184 40 D  
kWh/m² an kgCO2/m² an



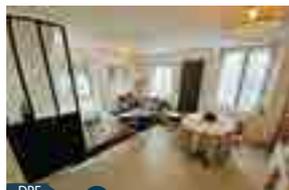
306 86 F  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**NOTRE DAME DE BONDEVILLE**  
**378 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison de Maître en brique et silex avec cheminée, plancher bois RDC : entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, d'une buanderie/cellier Au 1er étage : 3 ch Au 2ème étage : 2 ch et SDB avec WC. Deux garages indépendants RÉF AV 24  
Etude A. VERHELST  
**06 63 46 96 39**  
rouen.jouvenet.76152@notaires.fr



508 112 G  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**OISSEL**  
102 800 € + honoraires de négociation : 6 200 €  
soit 6,03 % charge acquéreur  
Maison individuelle proche Gare comprenant: Entrée, séjour 12m², cuisine 12m², cellier, wc. Etage: palier desservant deux chambres de 12m², salle de bains avec douche. Garage 23m² et cave. Jardin clos sur 479m². RÉF 014/749  
SCP BOUGEARD, JOURDAIN, DAUTRESIRE-COLLETER, COLLIN, notaires associés  
**02 32 86 51 00 ou 06 11 68 79 41**  
negociation.76014@notaires.fr



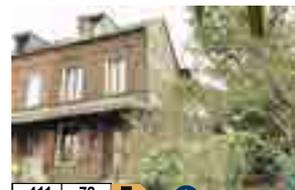
DPE vierge  
i

**OISSEL**  
**149 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Maison à vendre Oissel - centre ville : Vos Notaires vous proposent cette maison de ville de 81 m² sur 3 niveaux. Entrée sur dégagement avec rangement, pièce de vie ouverte. Premier étage : deux chambres, dressing et salle de bains. 2ème étage grande pièce mansardée. Très agréable avec son petit jardin. Pas de garage - ni stationnement sur jardin mais parking en face de la maison ! Actuellement, la maison est louée jusqu'en juin 2023. RÉF OISSEL\_149  
SELAS HUTEREAU, CORNILLE, FURET, ROUSSIGNOL et OSTROVIDOW  
**06 21 37 59 41**  
negociation.76019@notaires.fr



411 72 F  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**PETIT COURONNE 105 000 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison ancienne mitoyenne d'un côté, avec travaux : Au rdc : séjour, cuisine, salon, petite véranda avec wc. Autre pièce non chauffée. Au 1er étage : palier, chbre, sdd avec wc. Au 2ème étage : pièce mansardée. Terrasses. Garage. contact : 0675228822 RÉF 76026-983763  
SAS RIVES DE SEINE & ASSOCIÉS - OFFICE NOTARIAL DES ESSARTS  
**06 75 22 88 22 ou 06 32 92 38 68**  
transaction.76026@notaires.fr



411 72 F  
kWh/m² an kgCO2/m² an

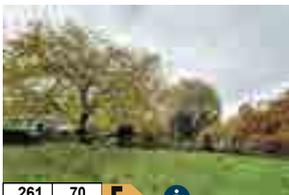


565 kWh/m² an 19 kgCO2/m² an **G**

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

Jardin des Plantes Maison d'environ 50 m² comprenant séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains. Courette. RÉF 76028-AD2022V1

SAS DEMI-LUNE & ASSOCIÉS  
**02 32 82 85 35 ou 06 81 79 79 53**  
transaction.76028@notaires.fr



261 kWh/m² an 70 kgCO2/m² an **F**

**ROUEN 436 800 €** (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre Rouen, aux portes de Bonsecours. Vos Notaires vous proposent cette maison début des années 1900, beaucoup de charme dans un écrin de verdure. Belle entrée avec grande hauteur sous plafond, desservant une cuisine d'appoint de 23 m² faisant face à une salle de 25 m². Le premier étage propose 2 chambres et une salle d'eau. Le deuxième étage propose lui aussi deux chambres, un cabinet de toilettes et une salle d'eau en attente. Au -1, on découvre un grand bureau de 23 m² avec porte et fenêtre donnant sur jardin. En dépendance, la maison dispose d'un grand bâtiment faisant office de garage et atelier. Le jardin est un prolongement naturel de l'esprit de la maison, donnant une bulle verte de taille remarquable (1700m²) à celle-ci. En très bon état, cette maison demandera quelques aménagements pour la moderniser et sans doute revoir son système de chauffage actuellement au fuel. Accès rapide au bus (F5, 13...), au centre de Rouen en vélo ou encore au CHU. RÉF RO\_436

SELAS HUTEREAU, CORNILLE, FURET, ROUSSIGNOL et OSTROVIDOW  
**06 21 37 59 41** - negociation.76019@notaires.fr



184 kWh/m² an 40 kgCO2/m² an **D**

**SOTTEVILLE LES ROUEN**

**323 950 €** (honoraires charge vendeur)

PROCHE CENTRE VILLE MAGNIFIQUE PAVILLON DE P.PIED avec sous-sol partiel édifié sur 412 m² comprenant couloir, séjour salon, cuisine aménagée avec coin repas, 3 chambres avec parquet, salle de bains douche italienne, wc suspendu. Sous-sol avec garage, lingerie, chaufferie, atelier. Fenêtre triple vitrage, volet aluminium. Grenier isolé. Affaire rare sur le marché. RÉF PL158

SELARL BRETTEVILLE et PAIMPARAY  
**02 35 95 54 55**  
bretteville-paimparay@notaires.fr



100 kWh/m² an 20 kgCO2/m² an **C**

**ST JACQUES SUR DARNÉTAL**

310 000 € + honoraires de négociation : 12 400 € - soit 4 % charge acquéreur

Saint-Jacques-sur-Darnétal plein centre, maison construite en 2017. Bâtie sur une parcelle de 500 m², au rez-de-chaussée vous découvrirez une grande pièce à vivre ouverte pour une superficie de 50 m². Très conviviale, elle regroupe le séjour - salon et la cuisine avec une double exposition, très lumineuse grâce aux grandes baies vitrées. Le rez-de-chaussée est complété par une arrière cuisine / buanderie, un WC avec douche et un garage. Au premier étage, on trouve quatre chambres, une salle de bains avec WC. Opportunité rare sur un secteur très prisé. Saint Jacques sur Darnétal est une commune qui dispose de nombreuses commodités : écoles, commerces, pharmacie, médecins, bus reliant la commune à Rouen, etc... RÉF STJ\_322

SELAS HUTEREAU, CORNILLE, FURET, ROUSSIGNOL et OSTROVIDOW  
**06 21 37 59 41** - negociation.76019@notaires.fr



421 kWh/m² an 60 kgCO2/m² an **G**

**ST MARTIN DE L'IF 269 600 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €

soit 3,69 % charge acquéreur  
CENTRE VILLAGE : GRANDE MAISON BRIQUES sur 3272 m² de terrain paysagé - huit pièces dont 4 chambres, bureau- grenier-cave-dépendances RÉF 76106/620

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



123 kWh/m² an 18 kgCO2/m² an **C**

**YVERVILLE**

**480 750 €**

465 000 € + honoraires de négociation : 15 750 €

soit 3,39 % charge acquéreur  
CENTRE : Jolie propriété entièrement rénovée sur 2247 m² terrain dont possibilité d'un terrain à bâtir - séjour-salon-cuisine 72 m² - trois chambres dont une au rez-de-chaussée - 2 salles d'eau - Garage de 63 m² - Prestations de qualité. RÉF 76106/619

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



121 kWh/m² an 23 kgCO2/m² an **C**

**YMARE**

**225 000 €**

215 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €

soit 4,65 % charge acquéreur  
YMARE - Maison mitoyenne d'un côté, d'une surface de 115m² au sol, 100m² habitables, comprenant au rez-de-chaussée : Séjour-salle à manger, cuisine, cellier et wc. A l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains + douche et wc, dressing. Garage, terrasse et jardin. RÉF 14131/744

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



251 kWh/m² an 64 kgCO2/m² an **E**

**YVETOT**

**188 100 €** (honoraires charge vendeur)

CAMPAGNE YVETOT AUTHENTIQUE CHAUMIERE, SITUÉE DANS UN ENDROIT CALME édifiée sur 1748 m² comprenant séjour avec salon et poêle à bois, cuisine, 3 chambres dont deux en enfilade, salle de bains, wc, chaufferie, buanderie, cellier. Grenier aménageable. Garage. Toiture chaume en très bon état. Idéal pour amoureux de la nature. RÉF PL154

SELARL BRETTEVILLE et PAIMPARAY  
**02 35 95 54 55**  
bretteville-paimparay@notaires.fr



406 kWh/m² an 13 kgCO2/m² an **F**

**ROUEN**

**341 250 €**

325 000 € + honoraires de négociation : 16 250 €

soit 5 % charge acquéreur  
ROUEN Gare : Au calme dans bel environnement, Ensemble immobilier en pleine propriété, comprenant 2 appartements (un Studio de 25 m² et un Appartement 3 pièces de 79 m²), 3 Garages et Jardin de 180 m². Libre de locataires, le tout en bon état. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr RÉF 76007-969521

SELARL TENIERE, BANVILLE, BARRY et LEROY-DUDONNE  
**02 35 71 71 55**  
richard.vigreux.76007@notaires.fr



47 kWh/m² an 1 kgCO2/m² an **A**

**BOIS GUILLAUME**

Loyer **1 635 €/mois CC** dont charges 35 €

325 000 € + honoraires de négociation : 16 250 €

soit 5 % charge acquéreur  
RARE A LA LOCATION - MAISON NEUVE BOIS GUILLAUME Sur secteur privilégié, maison de qualité avec garage : au rez-de-chaussée : cuisine sur séjour, chambre avec salle de douches, à l'étage : trois chambres, salle de bains. Terrasse sur jardin FAIBLE CONSOMMATION - CHAUFFAGE POMPE A CHALEUR Dispo de suite pour les visites contacter Julie BONNEVILLE : RÉF 14131/763

SCP Ch-P. et J-Ph. LECONTE  
**06 49 10 69 72**  
donia.dehaye.76013@notaires.fr



241 kWh/m² an 41 kgCO2/m² an **D**

**LE GRAND QUEVILLY**

**Viager-**

**Bouquet : 40 000 € / Rente : 470 €**  
GRAND QUEVILLY - Maison individuelle plain-pied surélevé sur sous-sol en excellent état (env. 79 m² habitables) et sur parcelle de 748 m². Proximité métro G. Braque. Viager occupé par une femme de 72 ans et un homme de 72 ans. contact : 0675228822 RÉF 76026-986524

SAS RIVES DE SEINE & ASSOCIES - OFFICE NOTARIAL DES ESSARTS  
**06 75 22 88 22 ou 06 32 92 38 68**  
transaction.76026@notaires.fr

**Dieppe**

Retrouvez les annonces  
en Seine-Maritime  
sur **immonot**



223 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**

**DIEPPE**

**124 950 €** (honoraires charge vendeur)

Charmant duplex d'environ 41 m² situé aux 1er et 2ème étages d'une petite copropriété offrant: Au 1er: Entrée sur pièce de vie avec balcon vue sur le port de plaisance, coin kitchenette équipée. Au 2ème étage: grand... Charges de syndic: 70 euros par mois comprenant (ass, élec, eau) RÉF 76045-959301

SCP VATIGNIEZ et ALLAIS  
**02 35 85 99 14**  
negociation.76045@notaires.fr



220 kWh/m² an 229 000 €

**DIEPPE**

**229 000 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 4,09 % charge acquéreur  
Appartement plateau nu à finir de rénover aux 2ème et 3ème étages d'un très bel immeuble année 1930 avec ascenseur (façade, toiture et parties communes rénovées) L'appartement en duplex de 15... syndic de copropriété: Deladoucette (19 lots) charges mensuelles : 210 euros (communs) RÉF 76045-323360

SCP VATIGNIEZ et ALLAIS  
**02 35 85 99 14**  
negociation.76045@notaires.fr



290 kWh/m² an 303 000 €

**DIEPPE**

**303 000 €**

290 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €  
soit 4,48 % charge acquéreur  
Très bel appartement d'environ 90 m² au 4ème étage d'une résidence avec ascenseur offrant: Grande entrée, cuisine aménagée et équipée, grand séjour-salon, wc, deux chambres dont une avec placard, lingerie-débaras, salle de bain. cave et place de parking en sous-sol. vue except... RÉF 76045-981668

SCP VATIGNIEZ et ALLAIS  
**02 35 85 99 14**  
negociation.76045@notaires.fr



345 91 F

**NEUVILLE LÈS DIEPPE**

**99 750 €** (honoraires charge vendeur)  
Dans résidence calme, Appartement de type F 3 au deuxième étage sans ascenseur offrant: Entrée avec wc, pièce de vie, deux chambres, cuisine aménagée, à l'étage: une pièce. Grenier. Chauffage collectif. Parking de co-pro: 425 euros au trimestre (syndic JF.Rondel) RÉF 76045-976692

SCP VATIGNIEZ et ALLAIS  
**02 35 85 99 14**  
negociation.76045@notaires.fr



209 6 D

**AUFFAY**

**176 800 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 6 800 € soit 4 % charge acquéreur  
Maison de plain-pied dans centre bourg comprenant : entrée dans couloir avec placards, cuisine aménagée et équipée, salle-salon, salle de bains (douche, lavabo), WC, trois chambres. Garage avec porte électrique. Sous-sol complet. Jardin d'une surface de 1100 m<sup>2</sup>. Chauffage électrique. Coordonnées négociateur : ZAZALI Sandrine, Email : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr RÉF 76035-955833

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



412 129 G

**BRACHY**

**115 500 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur  
Maison d'habitation comprenant : - Au RDC : entrée dans cuisine, arrière-cuisine, séjour, salle de bains, WC. - A l'étage : deux chambres. Abri de jardin et petit bâtiment à usage de garage. Terrain d'une surface de 752 m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr RÉF 76035-967484

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



523 16 G

**BELLECAMBRE**

**94 500 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 5 % charge acquéreur  
Maison de type longère offrant: au rdc: entrée sur cuisine non aménagée-non équipée, couloir, chambre, w.c, deux pièces,- à l'étage: une pièce. Grenier. Chauffage poêle à granulés, convecteur électrique. Pvc double vitrage. Assainissement fosse septique. Bâtiments. RÉF 76044-985915

SCP ROUSSEAU et LEROY  
**02 35 83 86 86**  
margaux.dufour.76044@notaires.fr



180 37 D

**DIEPPE**

**78 750 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 3 750 € soit 5 % charge acquéreur  
DIEPPE maison briques mitoyenne sur cave totale comprenant au Rez de chaussée: pièce cuisine avec espace repas. 1er étage: 1 chambre avec placards, petite salle d'eau (douche et vasque sur meuble). 2ème étage: 1 chambre (Vue mer). Jardinnet avec remise et wc. Fenêtres pvc. Tout à l'égout. DPE D. Taxe foncière 700 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr RÉF 76032-974217

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



431 93 G

**DIEPPE**

**144 900 €**  
138 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € - soit 5 % charge acquéreur  
DIEPPE proche centre ville et Gare, maison de ville sur 3 niveaux. petite cave sous-partie. Rez de chaussée: entrée, salle à manger avec cheminée, cuisine avec espace repas, petite véranda, débarras avec cabine de douche, wc. 1er étage: palier desservant 2 grandes chambres dont 1 avec cabinet de toilette (lavabo-wc-broyeur) . 2è étage: 2 chambres semi-mansardées. Surface Habitable de 87,89m<sup>2</sup> (selon DPE). CC gaz de ville. Fenêtres pvc. Assainissement conforme. Garage. Prévoir des travaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr RÉF 76032-968713

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



253 8 E

**GONNETOT**

**126 000 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur  
Maison d'habitation en briques comprenant : - Au Rez-de-Chaussée : cuisine ouverte sur séjour, salon avec cheminée insert, une chambre, bureau, cellier avec WC. - A l'étage : palier desservant trois chambres, dégagement, salle d'eau avec WC, partie de grenier. Bâtiment sur jardin d'une surface de 494 m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr RÉF 76035-940188

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



307 60 E

**HAUTOT SUR MER**

**189 000 €** (honoraires charge vendeur)  
A 5 minutes de la plage de Pourville sur mer, Charmante longère sur 800 m<sup>2</sup> de terrain offrant: Au rdc: Entrée sur grande pièce de vie avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, bureau, salle d'eau avec wc. A l'étage: palier à usage de bureau, deux chambres en enfilade. Bell... RÉF 76045-963283

SCP VATIGNIEZ et ALLAIS  
**02 35 85 99 14**  
negociation.76045@notaires.fr



408 13 F

**HAUTOT SUR MER**

**210 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € - soit 5 % charge acquéreur  
HAUTOT SUR MER/ PETIT APPEVILLE Propriété comprenant 2 maisons d'habitation. Maison principale: entrée sur séjour avec cheminée-insert, cuisine AE, arrière cuisine - wc, 1 chambre, 1 suite parentale( 1 chambre, salle d'eau avec wc). Cellier attenante et bûcher. Grenier sur l'ensemble aménageable. Maison secondaire: entrée sur cuisine avec espace repas, 1 chambre, cabinet de toilette (lavabo-wc). Remise attenante et Garage avec partie de grenier. Beau jardin agrémenté de 1550m<sup>2</sup> avec ancien Four à pain. Vue dégagée. Logement à consommation énergétique excessive: Classe F. Prix moyen des énergies indexés au 01/01/2021 entre 1454 euros et 1966 euros par an Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr RÉF 76032-919590

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



525 17 G

**LONGUEIL**

**260 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Charmante longère dans un environnement exceptionnel offrant : Au RDC : Entrée sur salon-salle à manger avec cheminée, cuisine indépendante, arrière-cuisine avec accès cave, une chambre, salle d'eau, wc. A l'étage : deux chambres en enfilade, grenier. Simple vitrage. Chauffage... RÉF 76045-976081

SCP VATIGNIEZ et ALLAIS  
**02 35 85 99 14**  
negociation.76045@notaires.fr



518 164 G

**MUCHEDENT**

**249 900 €**  
238 000 € + honoraires de négociation : 11 900 € soit 5 % charge acquéreur  
Maison de caractère comprenant: - au rdc: pièce-bureau, cuisine, chaufferie, entrée, séjour-salon, w.c, - au premier étage: palier desservant salle de bains, trois chambres, - au deuxième étage: palier desservant deux pièces. Garage. Petit grenier au dessus du garage. Cave. RÉF 76044-983920

SCP ROUSSEAU et LEROY  
**02 35 83 86 86**  
margaux.dufour.76044@notaires.fr



238 55 E

**OFFRANVILLE**

**239 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Proche du collège, Pavillon des années 75 sur un jardin arboré de 580 m<sup>2</sup> offrant: Au rdc: Entrée avec wc, cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée. A l'étage: palier, trois chambres, salle de bain. Chauffage central GDV, Double vitrage. Garage attenante. RÉF 76045-959106

SCP VATIGNIEZ et ALLAIS  
**02 35 85 99 14**  
negociation.76045@notaires.fr



460 -- G

**OFFRANVILLE**

**483 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Grande maison bourgeoise en brique et colombages de style anglo-normande sur trois niveaux offrant: Au rdc: Entrée, salle à manger avec cheminée, cuisine avec deuxième entrée sur l'extérieur et accès grande cave, salon en deux pièces, bureau, wc. Au 1er étage: palier desservant... RÉF 76045-981175

SCP VATIGNIEZ et ALLAIS  
**02 35 85 99 14**  
negociation.76045@notaires.fr



273 8 E

**TORCY LE PETIT**

**157 500 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur  
Maison offrant : rdc : entrée, séjour av cuisine aménagée avec bar, dégagement, w.c. 1er étage : palier, deux chambres, w.c, sdb. 2ème étage : palier, deux chambres. Asst collectif. Chauffage électrique. Huisseries pvc double vitrage. Petit jardin. Garage. Petits bâtiments. RÉF 76044-981969

SCP ROUSSEAU et LEROY  
**02 35 83 86 86**  
margaux.dufour.76044@notaires.fr



473 kWh/m².an  
149 kgCO2/m².an  
**G**

**TOURVILLE SUR ARQUES**

**210 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Sur l'axe Dieppe-Rouen charmante longère en briques sur environ 3900 m² de jardin et bois offrant: Entrée avec wc, salle d'eau, salle à manger salon avec cheminée à l'âtre, cuisine aménagée et équipée en bois rustique, chaufferie, pièce véranda tout en longueur avec accès gara...  
RÉF 76045-979124

SCP VATIGNIEZ et ALLAIS  
**02 35 85 99 14**  
negociation.76045@notaires.fr



250 kWh/m².an  
54 kgCO2/m².an  
**E**

**DIEPPE**

**472 500 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 22 500 € - soit 5 % charge acquéreur  
DIEPPE CENTRE VILLE Deux Immeubles à usage d'habitation. Ensemble LIBRE. Cour intérieure et jardinet : 1°) Un Immeuble sur rue élevé sur 4 niveaux. Surface Habitable de 280m² comprenant: cave sous-partie. Rez de chaussée: dégagement donnant sur un hall d'entrée et accès à une cour intérieure et Jardin. Cuisine, salle à manger, séjour-salon et véranda, 1 chambre avec cabinet de toilette (wc-lavabo). 1er étage: entrée, cuisine AE, laverie, séjour-salon, dégagement avec placard desservant 2 chambres dont 1 avec lavabo, salle d'eau avec wc. 2ème étage: petites mansardes à usage de greniers. DPE: E. Grand Garage attenant (possibilité de 3 voitures). 2°) Un Immeuble sur Cour à Réhabiliter élevé sur 3 niveaux. Surface Habitable de 78m², comprenant 6 pièces à rénover. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr RÉF 76032-965295

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



**FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX**

**DIEPPE**

**136 500 €** (honoraires charge vendeur)  
local commercial à vendre d'environ 90 m² avec vitrine sur rue passante . grande pièce divisée en deux, remise avec lavabo et wc. chauffage électrique. vendu libre RÉF 76045-968633

SCP VATIGNIEZ et ALLAIS  
**02 35 85 99 14**  
negociation.76045@notaires.fr

**immonot**  
76

**Votre magazine numérique gratuitement chez vous !**

Abonnez-vous sur [magazine-des-notaires.com](http://magazine-des-notaires.com)

**Pays de Bray**

Retrouvez les annonces en Seine-Maritime sur immonot



305 kWh/m².an  
56 kgCO2/m².an  
**E**

**BOUELLES**

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

Maison comprenant : petite cuisine, pièce de vie, séjour, arrière cuisine, salle de douche avec WC, A l'étage : palier, trois chambres. Grenier. Bâtiment attenant. Garage. Poulailier. Jardin. Chauffage central au gaz. Double vitrage. Assainissement individuel conforme. Le tout sur un terrain de 1005m². RÉF H567

SELARL HALM et JOURDAN  
**02 35 93 83 28** ou **02 35 93 00 11**  
emmanuelle.halm.76071@notaires.fr



234 kWh/m².an  
7 kgCO2/m².an  
**D**

**LE CAULE STE BEUVE**

**163 000 €** + honoraires de négociation : 6 390 € soit 3,92 % charge acquéreur

Pavillon comprenant : au rez-de-chaussée : salle-salon et cuisine ouverte, bureau, buanderie, cellier, WC. A l'étage : 3 chambres, salle de douche avec WC. Chauffage par insert bois et radiateurs électriques, assainissement individuel. Terrasse. Jardin arboré. Le tout sur un terrain de 1124m². RÉF H562

SELARL HALM et JOURDAN  
**02 35 93 83 28** ou **02 35 93 00 11**  
emmanuelle.halm.76071@notaires.fr



**169 390 €**



240 kWh/m².an  
7 kgCO2/m².an  
**D**

**NESELE HODENG**

**195 000 €** + honoraires de négociation : 7 350 € soit 3,77 % charge acquéreur

Maison : cuisine aménagée, salle-salon, salle de douche avec WC, cellier. A l'étage : pièce palière, 2 ch dont une avec coin salle de douche et WC. Dépendance à usage d'abris et atelier. Garage. Bergerie. Poulailier. Serres. Terrasse. Jardin. Puits. Verger. Assainissement individuel conforme. Chauffage central aux granulés et cuisinière à bois. Le tout sur une terrain de 1387 m². RÉF H566

SELARL HALM et JOURDAN  
**02 35 93 83 28** ou **02 35 93 00 11**  
emmanuelle.halm.76071@notaires.fr



**EURE**

257 kWh/m².an  
56 kgCO2/m².an  
**E**

**FLEURY SUR ANDELLE 127 000 €**

**120 300 €** + honoraires de négociation : 6 700 € soit 5,57 % charge acquéreur

Maison de ville mitoyenne d'un côté comprenant: Entrée sur séjour de 13m² SAM 13m² + cuis équip, wc. Etage pièce palière ou chbre de 13m², sdb, baignoire dche wc, placard. Deuxième étage: Grenier aménageable de 14m². Cour avec terrasse bois 20m². Cave/buandene. Garage 20m² RÉF 014/732

SCP BOUGEARD, JOURDAN, DAUTRE-SIRE-COLLETER, COLLIN, notaires associés  
**02 32 86 51 00** ou **06 11 68 79 41**  
negociation.76014@notaires.fr



324 kWh/m².an  
68 kgCO2/m².an  
**E**

**NEUILLY SUR SEINE 1 390 500 €**

**1 350 000 €** + honoraires de négociation : 40 500 € soit 3 % charge acquéreur

Dans un écrin de verdure, appartement F5 : entrée, séjour salon avec balcon filant, cuis. am. équipée, 2 chbres (possibilité 3) avec balcon, bureau, sdd et sdb, wc séparés. parking en ss-sol, chauff. collectif et Gardien. Contact : 0681797953 RÉF 76026-971589

SAS RIVES DE SEINE & ASSOCIES - OFFICE NOTARIAL DES ESSARTS  
**06 75 22 88 22** ou **06 32 92 38 68**  
transaction.76026@notaires.fr

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kWh/m².an depuis le 01/07/21)



Vous souhaitez vendre vite et bien ?  
**Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !**

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

Plus d'informations sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)



# COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO



Accéder

Vendre

Professionnels

Établir mon filer

Actualités



Trouvez votre bien idéal  
et participez à nos enchères.

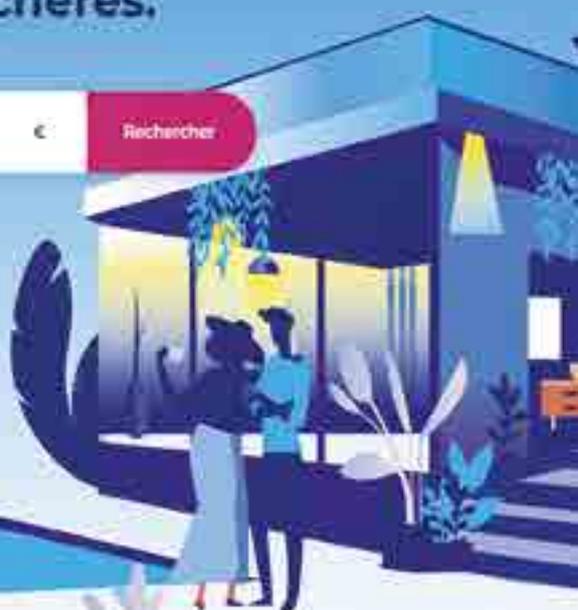
Ville

Pièces

Budget max

€

Rechercher



Plus **DESIGN** | Plus **FONCTIONNEL** | Plus **INTUITIF**

Une plateforme unique d'annonces immobilières en ligne pour  
**OPTIMISER LE PRIX DE VOTRE BIEN IMMOBILIER**



[www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)

