

L'IMMORILIER *des notaires*

EURE & SEINE-MARITIME

• MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE •



ACHAT IMMOBILIER OLYMPIQUE

Signez au meilleur prix !

FAMILLE RECOMPOSÉE Adopter l'enfant de son conjoint

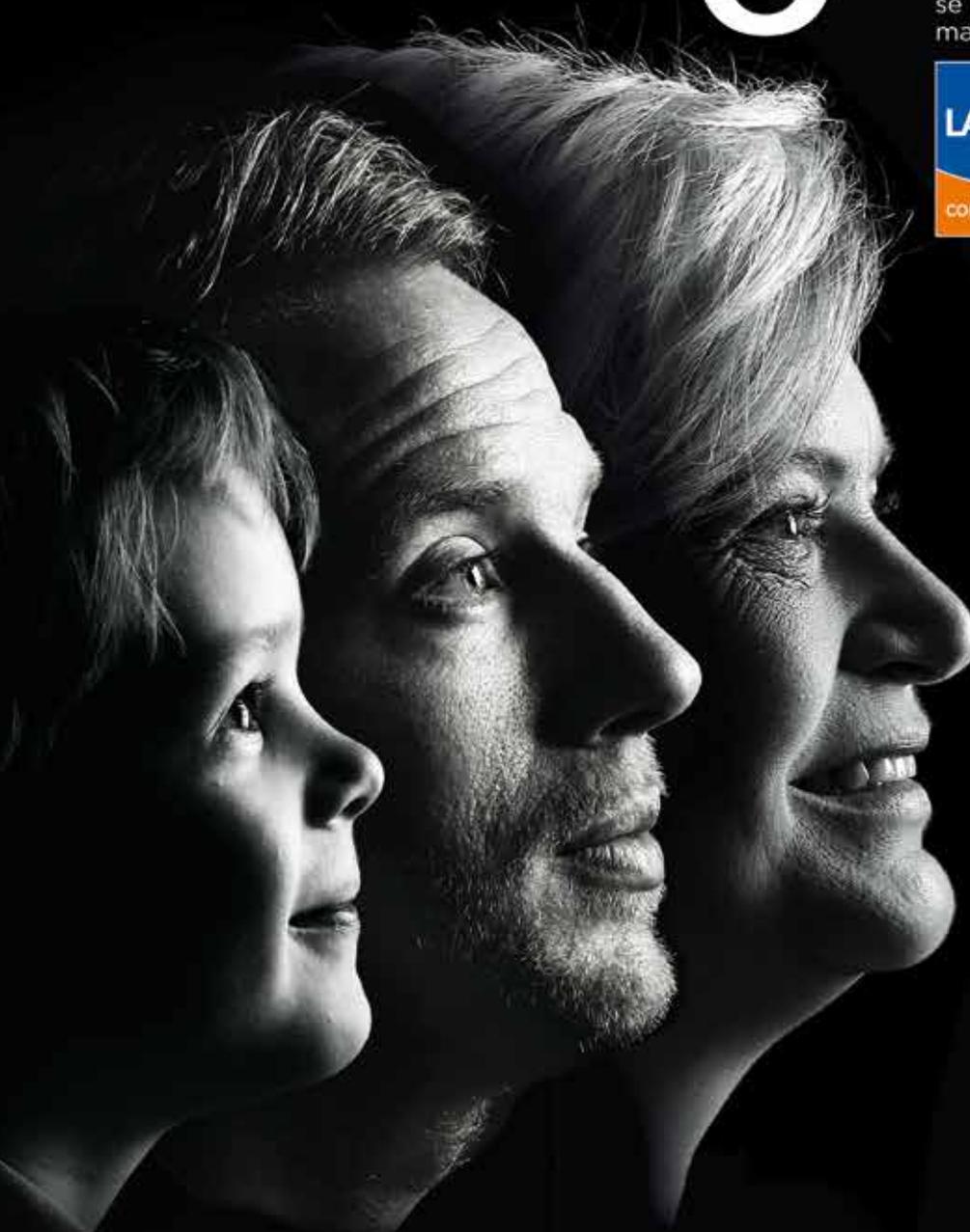
MA PRIME RÉNOV' SIMPLIFIÉE Ouverture de chantier...

Le Béc-Hellouin © Aterrom

Parce que la vie ne doit
jamais s'arrêter, faites un

LEQS à la LIGUE

Donner et transmettre à
la Ligue, c'est continuer de
se battre pour les personnes
malades et contre le cancer.



Avec 1 100 nouveaux cas détectés chaque jour et 150 000 décès par an, le cancer est la première cause de mortalité en France. En transmettant tout ou partie de votre patrimoine, vous donnez à la Ligue la possibilité de poursuivre son combat quotidien contre la maladie. Grâce à vous, l'association, premier financeur indépendant de la recherche contre le cancer en France, réalise des actions de prévention et de promotion des dépistages, aide les malades et leurs proches et défend leurs droits auprès des pouvoirs publics et des parties prenantes.

Pour tout renseignement, contactez Céline Ponchel-Pouvreau, Directrice des Libéralités :
01 53 55 25 03 - legs@ligue-cancer.net

Pensez à votre déclaration...



Cette période des ponts du mois de mai vous invite à prendre quelques moments de répit pour vous ressourcer... Cependant, n'oubliez pas d'effectuer votre déclaration d'impôts !

Toutes les déclarations ne sont pas aussi fastidieuses que la déclaration de revenus.

Votre notaire pourra vous accompagner pour déclarer un PACS, un don manuel, des apports lors d'une acquisition...

S'il s'agit de déclarer à la personne aimée le souhait de l'épouser, votre notaire vous guidera pour choisir le régime matrimonial idéal. Selon les apports de chacun ou la situation professionnelle des futurs époux, le choix d'un régime matrimonial approprié permet de préserver le patrimoine du couple.

Bien sûr, vous pouvez déclarer toute l'affection que vous portez à vos enfants ou petits-enfants au travers d'un don de somme d'argent. Pour vos enfants et petits-enfants, vous pouvez donner en numéraire jusqu'à 31 865 €, avant vos 80 ans, en exonération de droits fiscaux.

Mais vous pouvez également, pour vos petits-enfants même si vous avez plus de 80 ans, leur faire bénéficier d'un abattement de 31 895 €, quel que soit l'objet de la donation. Les conseils de votre notaire accompagneront votre déclaration sur le plan fiscal sans négliger les conséquences civiles de la donation réalisée.

Lorsque vous déclarez votre souhait de transmettre votre patrimoine à vos enfants, votre notaire vous exposera les avantages de la donation-partage, qu'elle porte sur un actif financier, immobilier ou entrepreneuriale. Le notaire ajoutera à votre désir de transmission un cadre juridique et fiscal sûr en vous faisant bénéficier des abattements fiscaux qui se renouvellent tous les 15 ans.

Un projet immobilier ? Être accompagné par votre notaire dès le stade de la recherche du bien permet d'acquiescer avec un maximum de sécurité sur le plan juridique et technique, eu égard aux nombreuses vérifications effectuées par le notaire. Au côté de votre notaire, vous effectuez sereinement les démarches nécessaires et trouverez écoute et conseils.

Voilà autant de situations qui montrent que la déclaration s'effectue pour témoigner de nombreuses attentions dans différentes situations ! Pensez à vous rapprocher des « Notaires ô Normands » pour dévoiler vos intentions et concrétiser vos projets !

Me Laure LEFEBVRE-MULLER

Présidente de la Chambre Interdépartementale des Notaires
de la Cour d'appel de Rouen



14

N° 414 Juin 2024

Sommaire

FLASH INFO _____ **5**

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Famille recomposée : adopter l'enfant de son conjoint _____ **7**

DOSSIER

Achat immobilier olympique, signez au meilleur prix ! _____ **8**

FINANCEMENT

Emprunteurs, une «deuxième chance» de faire bonne impression _____ **12**

MON NOTAIRE M'A DIT

Convention de PACS, bien la rédiger avec votre notaire _____ **13**

RÉNOVATION

Ma prime rénov' simplifiée : ouverture de chantier... _____ **14**

ENCHÈRES INTERACTIVES

**Parcours immobilier bouclé en 36 heures :
médaille du meilleur vendeur !** _____ **16**

CHECK-LIST

Maison en bord de mer, prenez les bonnes "côtes" _____ **18**

INTERVIEW BERNARD MINIER _____ **19**

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Seine-Maritime _____ **21**

Eure _____ **28**



8



12

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 **17 juin 2024**



LOI « HABITAT DÉGRADÉ » Des travaux à plusieurs niveaux

Les copropriétaires peuvent désormais engager des travaux qui n'impactent pas seulement leur appartement mais aussi leur immeuble. La loi « Habitat dégradé » du 9 avril 2024 s'ajoute à leur boîte à outils. Qu'il s'agisse de l'isolation thermique de la toiture ou du plancher, la rénovation peut aussi s'étendre aux parties communes. Cependant, elle ne doit pas affecter la structure de l'immeuble, la sécurité du bâtiment, les équipements de l'édifice ou encore les parties privatives des autres copropriétaires.

Par ailleurs, la loi « Habitat dégradé » assouplit les conditions dans lesquelles une assemblée générale de copropriétaires peut décider de recourir à un emprunt collectif. Un tel financement ne devra plus forcément être adopté à l'unanimité en assemblée générale. Il pourra être décidé à la majorité, selon les mêmes règles déjà applicables pour le vote des travaux que l'emprunt permet de financer.

Enfin, une nouvelle assemblée générale peut être convoquée dans un délai de 3 mois pour voter un projet de travaux de rénovation énergétique ayant recueilli moins du tiers des voix de tous les copropriétaires lors d'un premier suffrage.

Source : www.service-public.fr



BESOIN PRIMAIRE IMMOBILIER

Prétendre à la sécurité...

La sécurité compte désormais parmi les critères prioritaires des acquéreurs. Une enquête du portail immobilier immonot met en lumière cette dimension dans les prises de décisions immobilières.

1 personne sur 2 à rassurer
51 % des sondés déclarent avoir renoncé à un investissement immobilier pour des raisons de sécurité. Les principales inquiétudes concernent la protection des biens, la sécurité routière, la criminalité.

L'intimité à préserver...

Avec une note de 7,5/10, le recours à la technologie s'impose pour se protéger. Cependant, les préoccupations demeurent quant à l'éthique de la télésurveillance par exemple.

L'urbanisme à modeler

Les aménagements urbains, l'éclairage public et la sécurisation des voies piétonnes rendent les villes plus sûres.

Source : enquête auprès de 1933 personnes - 03/24



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

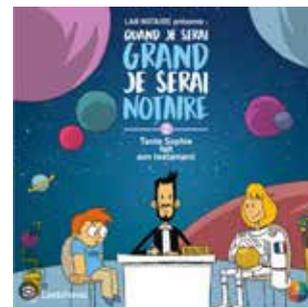
magazine-des-notaires.com

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 !



Bande dessinée "QUAND JE SERAI GRAND JE SERAI NOTAIRE"

Le notariat se livre à de nombreuses adaptations, y compris au format bande dessinée !

Eh oui, tante Sophie a fait son testament et compte bien sur son neveu Robin pour s'occuper de ses affaires. Oups, c'est l'angoisse... Quelles seront les missions de notre petit héros ?

Cette docu-BD ludique, écrite par des professionnels, invite à découvrir le métier de notaire à l'occasion de ce tome 2 :

"La succession par testament". À mettre entre toutes les (petites) mains dès 6 ans !

Disponible sur : <https://enseignant.lexisnexis.fr>

DÉCLARATION 2024 23 mai au 6 juin

Découvrez la date limite pour déclarer vos revenus selon votre lieu de résidence, soit 3 zones :

- départements n°01 à 19 et non-résidents : 23 mai 2024 à 23 h 59 ;
- départements n°20 à 54 : 30 mai 2024 à 23 h 59 ;
- départements n°55 à 976 : 6 juin 2024 à 23 h 59.

Source : www.economie.gouv.fr

TAUX D'INTÉRÊT Descente amorcée...

Après que les taux aient plafonné à 4,21 % en décembre 2023, le mouvement de baisse amorcé en janvier (4,13 %) se poursuit en mars pour atteindre 3,90 %. Malgré la stabilité du taux de la BCE (Banque centrale européenne) pour le 7^e mois consécutif, les banques accordent des crédits toujours plus attractifs pour redynamiser le marché immobilier.

Source : lobservatoirecreditlogement.fr

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

| Durée | Taux moyen |
|--------|-----------------------------------|
| | 3,81 % en avril 3,90 % en mars |
| 15 ans | 3,69 % |
| 20 ans | 3,76 % |
| 25 ans | 3,84 % |

BALADE EN FORÊT Les chiens doivent être en laisse

S'il est obligatoire de surveiller vos chiens tout au long de l'année en forêt pour qu'ils ne s'éloignent pas à plus de 100 m de vous, les règles sont plus strictes du 15 avril au 30 juin. Durant cette période, vous devez attacher vos chiens en laisse dès que vous quittez les allées forestières. Sont notamment considérés comme des allées forestières les routes, les chemins et les sentiers forestiers (sentiers de grande randonnée ou GR, chemins de promenade...).

À défaut de respecter cette obligation, vous encourez une amende pouvant aller jusqu'à 750 €. Cette règle vise à éviter que les chiens n'attaquent des oiseaux ou autres espèces d'animaux et à favoriser le repeuplement de la faune sauvage.

Source : Arrêté du 16 mars 1955 relatif à l'interdiction de la divagation des chiens



CHIFFRE DU MOIS

+ 46,2%

de crédits accordés entre décembre 2023 et mars 2024 selon l'Observatoire Crédit Logement-CSA

LOCATION L'IRL mis à jour

Le nouvel indice de référence des loyers (IRL) a été publié par l'Insee le 12 avril 2024. Il est fixé à 143,46 en métropole (contre 138,61 au 1^{er} trimestre 2023). L'IRL a donc progressé de 3,5 % sur un an. Cela signifie que les propriétaires-bailleurs peuvent augmenter leur loyer au maximum de 3,5 % en France métropolitaine.

PRÊT À TAUX ZÉRO

De nouvelles conditions

Le prêt à taux zéro (PTZ) facilite le financement partiel de votre future résidence principale en vous dispensant d'intérêts et de frais de dossier.

Plusieurs aménagements récents concernent les opérations éligibles et les plafonds de revenus. Depuis le 1^{er} avril, le PTZ peut être demandé pour :

- l'achat ou la construction d'un logement neuf dans un bâtiment d'habitation collectif, situé en zone tendue (zone A, Abis ou B1). Les maisons individuelles neuves sont donc désormais exclues du dispositif PTZ en zone tendue ;
- L'acquisition de biens anciens nécessitant des rénovations dans les zones détendues (zones B2 ou C), à condition que les travaux représentent au moins 25 % du coût total du projet ;
- l'achat de logements neufs via des formules de location-accession, des baux réels solidaires ou des contrats d'accession à la propriété bénéficiant d'un taux réduit de TVA quelle que soit la zone ;

■ l'achat du logement social dont vous êtes locataire, dans toutes les zones ;

■ la transformation de locaux non résidentiels en habitations, dans toutes les zones.

L'autre modification importante concerne l'augmentation des plafonds de ressources.

| PERSONNES OCCUPANT LE LOGEMENT | ZONE A | ZONE B1 | ZONE B2 | ZONE C |
|--------------------------------|----------|----------|----------|---------|
| 1 | 49 000€ | 34 500€ | 31 500€ | 28 500€ |
| 2 | 73 500€ | 51 750€ | 47 250€ | 42 750€ |
| 3 | 88 200€ | 62 100€ | 56 700€ | 51 300€ |
| 4 | 102 900€ | 72 450€ | 66 150€ | 59 850€ |
| 5 | 117 600€ | 82 800€ | 75 600€ | 68 400€ |
| 6 | 132 300€ | 93 150€ | 85 050€ | 76 950€ |
| 7 | 147 000€ | 103 500€ | 94 500€ | 85 500€ |
| 8 PERS. et + | 161 700€ | 113 850€ | 103 950€ | 94 050€ |



OBLIGATION ALIMENTAIRE

Des exceptions

L'obligation alimentaire s'applique entre parents et enfants, entre grands-parents et petits-enfants, entre gendres ou belles-filles et beaux-parents. C'est le fait d'aider matériellement ces personnes lorsqu'elles sont dans le besoin. Cette obligation se traduit par une aide, en nature ou matérielle. La loi du 8 avril 2024 « pour bâtir la société du bien vieillir et de l'autonomie » supprime cette obligation :

- pour les enfants qui ont été retirés de leur milieu familial avant l'âge de 18 ans pour une durée totale de 36 mois ;
- pour les enfants dont un parent a été reconnu coupable de crime, que ce soit en tant qu'auteur, co-auteur ou complice, envers l'autre parent ;

- dans les situations où un parent a été condamné pour agression sexuelle contre l'autre parent ;
- pour les petits-enfants, lorsqu'il s'agit de demandes d'aide sociale à l'hébergement concernant un des grands-parents.

Cette modification de la loi vise à alléger la charge financière sur les descendants qui ont vécu des situations familiales complexes ou traumatisantes. Elle reflète une évolution des responsabilités familiales en contexte de modernisation sociale et de reconnaissance des droits individuels au sein des familles.

Source : Loi n° 2024-317 du 8 avril 2024 portant mesures pour bâtir la société du bien vieillir et de l'autonomie

Lorsque les familles se recomposent, il est fréquent que les liens tissés avec les enfants du conjoint deviennent si importants que leur adoption devient une évidence. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous apporte des éclaircissements sur cette possibilité aux multiples conséquences.

Famille recomposée :

adopter l'enfant de son conjoint

+ 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.



1

EST-IL POSSIBLE D'ADOPTER L'ENFANT DE SON CONJOINT ?

Dans les familles recomposées, il est de plus en plus fréquent que la question se pose. Pourquoi ne pas adopter l'enfant de son conjoint ? L'adoption de l'enfant intervient souvent en cas de remariage, quand le nouveau conjoint élève les enfants de l'autre comme les siens. Un lien affectif se créant, les parents souhaitent alors mettre tous les enfants sur un pied d'égalité successoral, que ce soit les enfants communs ou ceux d'une précédente union. Il est donc tout à fait possible d'adopter l'enfant de son conjoint, qu'il soit majeur ou mineur. Vous faites alors de lui votre enfant à part entière. Il acquiert le même statut que vos éventuels enfants biologiques. Vous aurez les mêmes droits et les mêmes devoirs que s'il était de votre sang. En choisissant l'adoption plénière, les liens avec la famille biologique de l'enfant sont complètement rompus. C'est pour cette raison que l'adoption simple est plutôt conseillée dans cette situation. Cette forme d'adoption permet de conserver tous les liens avec la famille biologique, tout en donnant à l'adoptant un statut légal de « troisième parent ». Il s'agit d'une décision extrêmement engageante ! D'un point de vue patrimonial, il sera votre héritier au même titre que vos autres enfants.

2

QUELLE EST LA PROCÉDURE À SUIVRE ?

La première démarche consiste à prendre rendez-vous avec votre notaire. Celui-ci s'assure que

toutes les parties comprennent bien les implications de l'adoption et sont unanimes à poursuivre cette voie. Il procède alors à la rédaction des actes officiels de consentement, qu'il fait ensuite signer par les intéressés. Il vous guide également dans le remplissage du formulaire de « demande d'adoption simple de l'enfant du conjoint, partenaire ou concubin » (Cerfa n°1574105 ou n°1573903, selon l'âge de l'enfant adopté). Une fois cette phase de deux mois écoulée, période durant laquelle chaque partie peut se rétracter, le notaire vous remet un document attestant de la non-révocation des consentements.

Vous devez ensuite soumettre ce dossier au greffe du tribunal judiciaire de votre domicile. Pour une prise en charge rapide, veillez à inclure tous les documents requis, y compris l'avis de vos enfants adultes sur cette adoption et une déclaration certifiant que l'adoption envisagée ne nuira pas à l'équilibre familial. Une audience est ensuite tenue, au terme de laquelle le juge rend sa décision.

3

L'ENFANT ADOPTÉ BÉNÉFICIE-T-IL D'UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE EN MATIÈRE DE SUCCESSION ?

Sur le plan fiscal, l'adoption simple a des conséquences significatives en matière successorale. En effet, une fois l'adoption prononcée, l'enfant adopté bénéficie des mêmes droits de succession que les enfants biologiques ou adoptés de manière plénière. Il peut donc hériter de son parent adoptif dans les mêmes conditions et avec les mêmes abattements que s'il était son enfant biologique. L'abattement sur les droits de succession pour les enfants adoptés est de 100 000 euros, et les taux d'imposition sont progressifs en fonction de la part héritée. Cela représente donc un avantage fiscal considérable, permettant une transmission du patrimoine plus avantageuse que si l'enfant restait juridiquement un tiers. Il serait alors taxé au taux de 60 % !



Achat immobilier olympique

Signez au meilleur prix !

L'immobilier permet encore d'acheter moins cher et de signer une belle performance ! Il vous suffit d'effectuer votre préparation avec le notaire pour découvrir les techniques gagnantes permettant de se positionner au meilleur prix.

par Christophe Raffailac

➤ Pour battre des records en immobilier, il faut mettre en œuvre un plan d'entraînement reposant sur de belles techniques d'acquisition. Qu'il s'agisse de porter des enchères sur « 36 heures immo », de booster son apport, d'acheter en nue-propriété, de signer un viager, de constituer une indivision ou de s'associer au sein d'une SCI, les pistes de votre notaire ne manquent pas pour acheter à moindres frais. Découvrons votre programme personnalisé selon que vous vous fixez comme objectif d'habiter le bien, de le louer ou d'y séjourner.

PERFORMANCE POUR SE LOGER

Résidez à moindres frais

➤ La ligne d'arrivée dans votre nouvelle maison va être franchie dans les meilleures conditions en limitant le coût de votre acquisition... Découvrez 2 formules qui limitent votre budget.



DEMANDEZ
L'AVIS DE VOTRE
NOTAIRE AU SUJET
DU BIEN QUE VOUS
AVEZ REPÉRÉ, IL
CONNAÎT LES PRIX
DU MARCHÉ.

ACHETEZ AUX ENCHÈRES AVEC 36 HEURES IMMO

FAITES VOS OFFRES EN LIGNE !

Vous souhaitez fixer votre prix d'achat en partant d'une première offre attractive ! La vente interactive vous correspond parfaitement. La transaction se déroule selon un principe d'appels d'offres en ligne depuis le site www.36h-immo.com par exemple.

Pour participer, il suffit de consulter les nombreuses annonces disponibles sur la plateforme. Légèrement décotés, les biens affichent des mises à prix particulièrement bien positionnées. Après avoir effectué une visite du bien, vous confirmez votre intention de participer à la vente. Le notaire qui gère la transaction vous demande de présenter votre plan de financement et vous délivre ensuite un agrément vous habilitant à participer aux offres d'achat en ligne.

Prévue pour durer 36 heures, la vente permet de se déterminer selon son intérêt pour le bien et ses moyens financiers.

Gain réalisé : en fonction de la dynamique des enchères des autres participants, vous pouvez remporter la vente d'un bien en dessous de sa réelle valeur de marché. Sachant que le vendeur peut vous préférer au meilleur offrant au regard de la qualité de votre plan de financement !

BOOSTEZ VOTRE APPORT PERSONNEL

DÉBLOQUEZ VOTRE PRÊT IMMOBILIER

Si les banques rouvrent le robinet du crédit, elles réclament généralement de disposer d'un apport personnel pour accorder votre prêt. Sachant que cette part à financer avec vos propres deniers représente environ 15 % du prix d'achat du bien, cela chiffre vite...

Virgil, une fintech française, fournit à votre place l'apport en capital nécessaire. Par exemple, elle verse les 10 % de fonds à mobiliser en échange de 15 % du bien immobilier. Elle les conserve jusqu'à la revente, au plus tard 10 ans après l'achat.

Il ne s'agit pas d'un prêt, mais d'une avance de capital. Au bout de 10 ans, Si vous n'avez pas vendu le logement, vous pouvez refinancer la participation de Virgil au prix du marché.

ACTIONNEZ LA GÉNÉROSITÉ FAMILIALE

Vos parents ou grands-parents disposent peut-être d'un patrimoine qu'il s'avère opportun de transmettre - pour tout ou partie - afin de réduire les droits des successions... Suggérez-leur une donation-partage qui autorise de transmettre jusqu'à 100 000 € de parent à enfant tous les 15 ans en franchise de droits fiscaux. Il peut aussi s'agir d'un don d'argent à hauteur de 31 865 € provenant de donateurs de moins de 80 ans aux enfants, petits-enfants, arrière petits-enfants ou, à défaut, de descendance aux neveux et nièces, pour cette opération renouvelable tous les 15 ans.



PROFITEZ DU MARCHÉ « ACQUÉREUR »

Les stocks de biens se sont reconstitués pour offrir plus de choix aux acquéreurs. Ils peuvent désormais prendre en compte leurs principaux critères de recherche en termes d'emplacement, d'équipements, d'agencement... Fort heureusement, la flambée des prix fait désormais

partie du passé. En France (hors Île-de-France et DOM), l'indice de prix des maisons anciennes enregistre une baisse de -3,3 % sur un an fin décembre 2023, selon la Note de conjoncture des Notaires. Cela témoigne que les vendeurs n'hésitent plus à revoir leur tarif à la baisse pour

tenir compte des lois du marché. Les acheteurs peuvent faire entendre leur voix pour négocier. La baisse du coût du crédit est enclenchée, les taux se situent en moyenne à 3,81 % en avril - selon L'Observatoire Crédit Logement CSA - sans doute autour de 3,5 % d'ici l'été. Il faut en profiter pour acheter !

PERFORMANCE POUR PLACER

Optimisez la rentabilité

➤ Le terrain de l'investissement mérite d'être exploré pour constituer un solide patrimoine immobilier. Pour se diversifier dans la pierre sans trop se risquer, suivez ces 2 sentiers balisés.



UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER PERMET DE SE CONSTITUER UN REVENU POUR LA RETRAITE.

NÉGOCIEZ UN ACHAT EN VIAGER

PAYEZ 70 % DU PRIX AU COMPTANT SEULEMENT

Vous envisagez d'investir dans l'immobilier dans la perspective de réaliser un bel investissement ! Intéressez-vous au viager qui limite votre mise de fonds initiale. Cela permet de devenir propriétaire avec un budget plus limité qu'une acquisition classique car le viager évite souvent de contracter un emprunt.

Dans le cadre d'un viager occupé, le coût d'achat va dépendre de la durée de vie du vendeur, puisque ce dernier réside dans son logement jusqu'à son décès.

Comme le bien reste occupé, vous pouvez obtenir une décote d'environ 30 % sur le prix par rapport à une vente classique. S'ajoute la rente viagère à verser périodiquement qui se détermine suivant plusieurs paramètres. Son montant est estimé en fonction de l'âge, l'espérance de vie du créancier, la valeur du bien, le montant du bouquet...

Autre avantage, vous n'avez pas à gérer les problèmes de locataires, les rénovations ou l'entretien courant tant que le vendeur vit dans le logement.

OPTEZ POUR UN ACHAT EN NUE-PROPRIÉTÉ

ACHETEZ EN DEUX TEMPS...

Avec la nue-propiété, vous achetez un bien immobilier (maison, appartement) dont l'usufruit est acquis le plus souvent par un tiers qui occupe le logement pour une durée prédéfinie, par exemple 10 ou 20 ans.

Cela vous procure une décote de l'ordre de 25 à 40 % appliquée sur la valeur vénale du bien. De son côté, l'usufruitier se charge de le proposer à la location et d'en assurer les réparations d'entretien au niveau des parties privatives et communes. Les gros travaux restent à la charge du nu-propiétaire.

Au terme de la période de démembrement, vous retrouvez la pleine propriété du bien, sans frais supplémentaires.

Avantage de cette formule, les frais d'acquisition portent sur la valeur de la nue-propiété plutôt que de s'appliquer sur le prix total du bien acheté. En cas de transmission à vos héritiers, seule la valeur de la nue-propiété compte dans le calcul des droits.

Autre atout fiscal intéressant : l'investissement en nue-propiété n'entre pas dans l'assiette taxable de l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI).

Cependant, l'achat en nue-propiété se distingue de l'investissement locatif car il ne permet pas de percevoir des loyers pendant la durée du démembrement.



INTÉRESSEZ-VOUS À L'IMMOBILIER LOCATIF...

Avec la baisse du prix de l'immobilier, les investissements locatifs retrouvent de l'intérêt. Bien des villes moyennes de province permettent d'acheter dans l'ancien pour un prix médian de 2 000 €/m² voire moins. Il faut être vigilant quant aux performances énergétiques du bien

car les « passoires thermiques » classées G consommant une énergie finale de plus de 450 kWh/m²/an ne peuvent plus être louées depuis le 1^{er} janvier 2023, sauf à les rénover énergétiquement.

Lors de votre acquisition, il convient de demander conseil au notaire sur le

prix envisagé pour cette acquisition. De plus, le notaire va attirer votre attention sur le fonctionnement de la copropriété et les charges associées s'il s'agit d'un appartement. Rapprochez-vous aussi des professionnels du bâtiment afin de disposer d'un chiffrage des travaux.

PERFORMANCE POUR ACHETER

Profitez du bien immobilier



La résidence secondaire ne se trouve plus qu'à quelques foulées... Pour y poser le pied sans trop vous sacrifier, intéressez-vous aux techniques d'achat à plusieurs.



ACHETER À PLUSIEURS AVEC L'INDIVISION

CO-ACHETEZ VOTRE BIEN IMMOBILIER

Si l'indivision se pratique souvent pour acheter un bien avec son concubin, elle permet aussi de constituer une équipe pour acheter entre amis. Voici une formule qui autorise la détention d'un bien à plusieurs afin de limiter l'apport de chacun.

Chaque acquéreur devient propriétaire du bien à hauteur de sa contribution financière lors de l'achat (30/70, 40/60, 50/50, etc.), sans que sa quote-part ne soit matériellement distinguée.

Toute la spécificité de l'indivision consiste à gérer le bien en groupe car les décisions doivent être prises à l'unanimité, quelle que soit la proportion détenue par chacun.

Pour anticiper cette petite difficulté, le notaire se pose en arbitre et conseille de bien indiquer le financement réel de chacun dans l'acte d'achat. Cela permet de faire correspondre les quotités de propriété pour éviter les éventuels conflits qui peuvent survenir en cas de revente. Précisons que chaque indivisaire est tenu de régler les charges (impôts ou travaux), à proportion de sa quote-part.

Une convention gagne à être établie par le notaire pour préciser les caractéristiques du bien indivis et mentionner les droits de chacun. Elle fait l'objet d'une publication au Service de la publicité foncière.

RENTABILISEZ AVEC LA LOCATION SAISONNIÈRE

Intéressez-vous au meublé de tourisme qui s'apparente à un appartement ou une maison loué(e) meublé(e) à une clientèle touristique. Il s'agit de la très médiatique « location saisonnière » qui connaît un large succès et permet de profiter d'une fiscalité séduisante.

Côté investisseur, l'attrait repose sur les abattements appliqués au niveau des revenus locatifs. Cependant, 2024 introduit une réforme avec une réduction significative de l'avantage fiscal pour les « meublés classés » - de 1 à 5 étoiles - qui passent de 71 % à 50 %.

Cette modification s'applique sous réserve que le chiffre d'affaires annuel de l'année précédente ne dépasse pas 15 000 €. Les meublés « non classés » voient également leur taux d'abattement sur les revenus locatifs rabotés et passer de 50 % à 30 %.

UN BIEN
IDÉALEMENT
SITUÉ OFFRE UNE
VALORISATION
APPRÉCIABLE DANS
LA DURÉE S'IL FAUT
LE NÉGOCIER.

CONSTITUEZ UNE SCI !

PARTAGEZ VOTRE BIEN ENTRE AMIS !

Si l'indivision vous semble une voie un peu trop aventureuse pour acheter votre résidence secondaire entre amis, partez sur la piste de la SCI (société civile immobilière)... Destinée à l'acquisition, la gestion, l'administration d'un bien, la SCI se prête à la détention à plusieurs. Vous comptez au rang des associés dans des proportions égales ou pas à celles de vos équipiers, tandis que la SCI devient propriétaire. Pour former une équipe solide, il convient de désigner des leaders qui endossent le maillot de gérants. Désignés par les statuts ou un acte annexe, ils disposent souvent de larges pouvoirs. Il s'agit d'assurer toute la gestion dans l'intérêt de la société.

Comme le prévoient les règles de la SCI, le gérant doit rédiger un rapport annuel qu'il transmet aux associés. La tenue d'une comptabilité sert à gérer tout le côté financier. Avantage de la SCI, elle garantit la pérennité du patrimoine sur plusieurs générations. Dotée d'une personnalité distincte de ses membres, elle peut être instituée pour une durée allant jusqu'à 99 ans (C. civ., art. 1835 et 1838). Contrairement à l'indivision, elle évite le recours à l'unanimité ou la majorité des 2/3 pour gérer le bien.

Lors de la rédaction des statuts par le notaire, il faut anticiper les mésententes, organiser l'occupation, envisager les travaux... pour réserver une belle aventure à cet achat à plusieurs.

EMPRUNTEURS

Une « deuxième chance »
de faire bonne impression...



Emprunteurs, les banques vous accordent à nouveau du crédit après le refus de prêt que vous avez essuyé l'an dernier ! Avec le dispositif « deuxième chance », vous profitez d'un réexamen de votre dossier jusqu'à la fin de l'année.

par Christophe Raffailiac

à savoir

Pour 20 % de leurs dossiers, les banques peuvent accepter un taux d'endettement supérieur à 35 %, comme l'autorise et encourage le HSCF (Haut Conseil de Stabilité Financière).

Taux moyen

Valeurs calculées par l'Observatoire Crédit Logement/CSA selon les durées :

- 15 ans : 3,69 %
- 20 ans : 3,76 %
- 25 ans : 3,84 %

Données mai 2024

Les banques vous accordent bien une deuxième chance de faire bonne impression !

Après avoir été particulièrement sélectives sur la qualité des dossiers en 2023, elles veulent se montrer plus avenantes jusqu'au 31 décembre 2024. Elles manifestent cette bienveillance au travers du dispositif « deuxième chance ». Les demandes de prêt rejetées l'an passé méritent donc d'être réétudiées pour les clients solvables. Cet élan de générosité s'explique en raison des prix de l'immobilier qui exigent toujours de vrais efforts financiers. De plus, les banques ont enregistré en 2023 une chute de la production de crédit de 40 % par rapport à 2022. Il s'agit aussi de lancer une opération séduction en direction des porteurs de projet et de les amener à concrétiser leur projet...

COMMENT TENTER SA CHANCE ?

À la condition d'avoir présenté un dossier conforme permettant l'instruction complète par la banque, les emprunteurs qui le souhaitent peuvent profiter du dispositif de revue des crédits immobiliers non accordés, dit de la « deuxième chance ». Cela concerne toutes les demandes de financement de la résidence principale, d'une résidence secondaire ou d'un investissement locatif.

Comme le souligne Nicolas Namias, président de la Fédération bancaire française : « *l'ajustement des prix des logements reste modéré et le marché de l'immobilier se trouve ralenti... Nous mettons en place un nouveau dispositif temporaire d'accompagnement destiné aux clients ayant éprouvé des difficultés à concrétiser leurs projets immobiliers* ».

QUEL PROFIL PRÉSENTER ?

Chaque établissement bancaire détermine les modalités d'organisation et d'information de ses clients au sujet du dispositif « deuxième chance ». Cette mesure profite aux emprunteurs affichant le profil suivant :

- La solution de « deuxième chance » s'effectue auprès de l'établissement qui a refusé la première demande de crédit.
- Seuls les dossiers conformes autorisent une nouvelle instruction complète par la banque.
- Le réexamen concerne les projets immobiliers d'actualité et pouvant être menés à terme.
- La « deuxième chance » n'ouvre pas systématiquement droit à un octroi de crédit, elle peut se solder par un nouveau refus si les conditions ne sont toujours pas remplies.
- Les règles d'octroi, telles qu'édictées par le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF), doivent être respectées avec une durée maximale d'emprunt plafonnée à 25 ans et un taux d'endettement ou taux d'effort ne dépassant pas 35 %.

DE QUELLES MESURES BÉNÉFICIER ?

Deux annonces majeures du Haut Conseil de stabilité financière (HCSF) viennent cependant desserrer les conditions d'emprunt :

- Désormais, tout projet immobilier comportant une enveloppe d'au moins 10 % de travaux sur le prix d'acquisition peut bénéficier d'une durée totale de remboursement de 27 ans.
- Depuis le 24 décembre dernier, les intérêts et l'assurance versés pour le prêt relais ne sont plus pris en considération dans le calcul du taux d'effort du ménage, ce qui se traduit par un niveau d'endettement moins pénalisant. Cependant, pour profiter de cette nouvelle disposition, le montant du prêt relais ne doit pas excéder 80 % de la valeur du bien immobilier mis en vente.

Convention de PACS

Bien la rédiger avec votre notaire



Pour les couples désireux de s'unir par un Pacte Civil de Solidarité (PACS), la rédaction de la convention est une étape cruciale. Ce n'est pas un simple document administratif. La convention de Pacs est destinée à organiser la vie commune des deux partenaires.

par Marie-Christine Ménoire

À savoir

D'un commun accord, les partenaires peuvent décider de modifier la convention de Pacs (en totalité ou seulement les clauses concernant le régime de leurs biens et les modalités de l'aide matérielle). Pour modifier la convention initiale, il suffit de s'adresser au tribunal judiciaire ou au notaire qui a reçu la déclaration de Pacs.

TOUT CE QU'IL FAUT PRÉVOIR

La convention de PACS est un contrat permettant de préciser les obligations de chacun et de définir le régime des biens auquel le couple sera soumis. Les partenaires peuvent opter pour une convention de PACS standard qui applique des règles générales. Toutefois, ils ont également la possibilité de personnaliser ce contrat en y ajoutant des clauses spécifiques, créant ainsi une convention de PACS personnalisée. Que la convention soit personnalisée ou non, elle doit impérativement préciser :

- le régime adopté par les futurs partenaires (séparation de biens ou indivision) ;
- les biens propres de chacun et les biens acquis par les partenaires durant leur union, en précisant le mode de gestion pour ces deux catégories de biens ;
- les modalités d'exercice de l'assistance matérielle entre les partenaires ;
- les obligations de solidarité entre les partenaires pour le paiement des dettes contractées par

l'un d'eux pour les besoins de la vie courante (définitions, modalités d'évaluation et de règlement...);

- les conditions de protection du logement des partenaires ;
- les mesures d'anticipation de la fin du Pacs (modalités de dissolution, liquidation et partage, attributions préférentielles...).

À savoir : la convention de PACS n'a pas d'influence sur les droits successoraux des partenaires. Même notariée, elle ne rend pas les partenaires héritiers l'un de l'autre. D'où l'importance de prévoir un testament pour protéger le survivant et éviter les conflits avec la famille du défunt.

CHOISIR SON RÉGIME

En l'absence d'un accord spécifique mentionné dans la convention de Pacs, les partenaires sont régis par le régime de la séparation de biens. Dans ce cas, chacun conserve la propriété des biens qu'il détenait avant le PACS et qu'il acquiert durant celui-ci. Chacun peut les gérer librement. Ce régime favorise une séparation claire des patrimoines et garantit l'indépendance financière de chaque partenaire. Il est conseillé d'établir un inventaire des biens au début du PACS pour l'ajouter à la convention.

Pour ceux désirant avant tout protéger leur partenaire, le régime de l'indivision pourrait être plus adapté.

Sous ce régime, tous les biens acquis, que ce soit individuellement ou à deux, sont possédés en commun, à parts égales. La gestion des biens est collective et chaque partenaire a un droit égal sur le patrimoine commun.

Avec un notaire

Faire appel à un notaire pour rédiger la convention de Pacs garantit la qualité et la conservation de cet acte.

En cas de perte de la convention de Pacs, seul le notaire qui l'a conservée peut vous en fournir une copie. Il vous fournira un conseil personnalisé, notamment en ce qui concerne la rédaction d'un testament.

MA PRIME RÉNOV' SIMPLIFIÉE

Ouverture de chantier...



La rénovation de votre maison par corps de métier peut à nouveau démarrer. Le rafraîchissement du dispositif MaPrimeRénov' permet d'entreprendre des travaux « mono-geste » pour vous remettre du cœur à l'ouvrage en tant que propriétaire.

par Christophe Raffailac

Face à l'urgence climatique et à la nécessité de rénover efficacement le parc immobilier français, le ministère de la Transition écologique a pris des mesures pour simplifier l'accès à MaPrimeRénov'.

RÉNOVATIONS À FACILITER

Le dispositif MaPrimeRénov' qui finance les travaux de rénovation énergétique subit un toilettage réglementaire à partir du 15 mai 2024. L'objectif vise à organiser le parcours « par geste », qui concerne les travaux plus simples, plus accessibles aux particuliers.

Les textes réglementaires récemment publiés prévoient notamment :

- **Suppression du diagnostic de performance énergétique (DPE) préalablement aux travaux** : du 15 mai au 31 décembre 2024, les propriétaires pourront accéder à MaPrimeRénov'

sans présenter un DPE. Cela simplifie les démarches pour engager rapidement le chantier.

- **Réalisation d'un geste d'isolation seul** : le même délai permettra de réaliser des travaux d'isolation sans condition liée à l'étiquette énergétique du logement. Cela revient à encourager la réduction des déperditions thermiques, première étape essentielle dans un projet de rénovation. Cependant, pour bénéficier de MaPrimeRénov' « Parcours par geste », il faut obligatoirement installer un équipement de chauffage renouvelable ou d'eau chaude sanitaire, sauf s'il s'agit d'un appartement. En complément, des travaux d'isolation peuvent être mis en œuvre.

- **Conditionnement de la ventilation aux travaux d'isolation** : pour une période transitoire, le geste amélioration de la ventilation ne sera subventionné que s'il est réalisé en parallèle des travaux d'isolation. Cette mesure vise à garantir la qualité de l'air tout en améliorant l'efficacité énergétique.

Les demandes d'aide prenant en compte ces évolutions pourront être déposées dès le 15 mai 2024 sur le portail de France Rénov'.

TRAVAUX À METTRE EN CHANTIER

Le gouvernement a lancé en janvier 2020 le dispositif MaPrimeRénov' qui a joué le rôle de véritable déclencheur chez de nombreux Français qui se sont saisi massivement du dispositif avec plus de 2 millions de logements rénovés depuis 2020. Christophe Béchu, ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, et Guillaume Kasbarian, ministre délégué chargé du Logement, ont décidé de rouvrir jusqu'à la fin de l'année 2024 l'accès aux aides pour les postes de travaux de rénovations simples et efficaces.

Ainsi, les autorités encouragent également les préfets à accélérer l'instruction des demandes d'agrément en cours, soulignant l'importance de fluidifier les processus administratifs. Par ailleurs, l'accès au label RGE (Reconnu Garant

Planning

Les dossiers de demande d'aide prenant en compte l'évolution de MaPrimeRénov' peuvent être déposés à compter du 15 mai sur le portail de France Rénov'.

de l'Environnement), indispensable pour les artisans travaillant dans ce secteur, sera simplifié, facilitant leur participation aux projets de rénovation soutenus par MaPrimeRénov'.

Ainsi, cette réforme temporaire de MaPrimeRénov' vise à dynamiser les travaux de rénovation énergétique en simplifiant les démarches administratives et en améliorant l'accès aux financements, tout en encourageant la qualité des travaux effectués.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

MaPrimeRénov' Parcours par geste s'adresse à tous les propriétaires, qu'ils occupent leur logement ou qu'ils le mettent en location. Elle se destine aussi à tout titulaire (occupant ou bailleur) d'un droit réel immobilier, droit détenu par une personne sur un bien immobilier. Par exemple, un titre de propriété constitue un droit réel immobilier sur une construction et/ou un terrain conférant l'usage du logement (par exemple, usufruitier bailleur).

Nouveau !

Le décret n°2024-249 du 21 mars 2024 relatif à la prime de transition énergétique prolonge l'accès au parcours par geste pour les maisons individuelles classées « F » et « G » jusqu'au 31 décembre 2024 en France métropolitaine, dans le cadre de MaPrimeRénov'.

PARCOURS ACCOMPAGNÉ MAINTENU !

Le parcours accompagné, pour les rénovations globales, conserve toute son ambition. À ce jour, plus de 3 000 Accompagnateurs Rénov' répartis au sein de 440 opérateurs agréés sont déployés sur l'ensemble du territoire pour veiller aux rénovations d'ampleur. Près de 600 structures seront agréées dans les prochains mois. Les ministres ont en outre invité les préfets à accélérer l'instruction des demandes d'agrément en cours.

Pour bénéficier de MaPrimeRénov' Parcours par geste, il faut néanmoins respecter des plafonds de ressources qui diffèrent selon sa situation géographique. En effet, elle ne s'applique pas à la tranche de revenus supérieurs (c'est-à-dire MaPrimeRénov' Rose).

Par ailleurs, précisons que le logement doit avoir été construit depuis au moins 15 ans à la date d'octroi de l'aide. La durée se voit réduite à 2 ans en cas de dépose de cuve à fioul et de son remplacement par un équipement de chauffage et/ou son raccordement dans le logement concerné.



REPUBLICQUE FRANÇAISE
Normandie
Région Normandie
avec France Rénov'

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

Augmenter la température de votre climatisation à 26°C, éteindre les lumières inutiles, choisir le mode SO pour votre frigo, l'usage de nombreux gestes pour maîtriser vos consommations. Nos conseillers France Rénov' vous aident à trouver la bonne solution qui vous fait économiser sur vos factures d'électricité tout en améliorant votre confort.

0 808 800 700 ou sur france-renov.gouv.fr/marenov
ou sur <https://cheque-eco-energie.normandie.fr/trouver-un-conseiller>

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

Vous souhaitez réaliser des travaux dans votre logement ? Grâce aux conseillers **France Rénov'**, intégrez la performance énergétique dans votre projet et faites des économies ! Cofinancés par la Région Normandie et les intercommunalités, les espaces Conseil **France Rénov'**, vous accompagnent et simplifient votre rénovation énergétique.

La rénovation énergétique, un bon choix

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

Un accompagnement essentiel

Avec ce service public, votre projet de rénovation ne sera plus un « parcours du combattant » ! Les Espaces Conseil **France Rénov'** sont à votre disposition pour :

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

Un service public d'experts à votre disposition

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

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

Bon à savoir !

- En Normandie une maison dont l'étiquette énergie est A ou B se vend 9 % plus cher qu'une maison en étiquette D.
- Avec le Chèque éco-énergie Normandie de la Région, vous pouvez bénéficier d'une aide de 800 à 13 000€ pour votre projet (sous conditions).



Parcours immobilier bouclé en 36 heures

Médaille du meilleur vendeur !

ÉTAPES POUR VENDRE



1. Je consulte mon notaire
et son négociateur pour étudier
la stratégie de mise en vente.

2. Je valide le prix
de la 1^{re} offre possible, prix minimum au
début des enchères et signe un mandat
exclusif.

**3. Je mets à disposition
mon logement**
pour la visite groupée.

4. Je choisis l'acheteur
en fonction du prix atteint et de son
plan de financement à la fin de la vente.

www.36h-immobilier.com

Une nouvelle discipline s'invite dans l'immobilier. Il s'agit de la vente interactive qui se déroule en 36 heures. Elle permet de franchir toutes les étapes d'une transaction dans un délai et un budget records grâce aux enchères en ligne.

par Christophe Raffailiac



La vente interactive se hisse au rang des techniques les plus performantes pour négocier un bien immobilier ! Basée sur un principe d'enchères en ligne, elle permet de trouver un accord en 36 heures maxi ! Une vraie prouesse dans un marché qui peine à se fluidifier depuis la hausse des taux d'intérêt et la baisse d'activité... En effet, cette vente connectée se voit couronnée de succès en termes de délai, de budget et de sécurité. Tandis que le bien arrive sur le marché à un prix attractif, le caractère exclusif de la vente sert à donner le niveau d'intensité souhaité pour signer. Ainsi, le propriétaire vendeur parvient jusqu'à l'étape du compromis de vente dans la meilleure forme. Forcément, il peut aussi s'appuyer sur l'intervention du notaire qui contribue à l'atteinte de ces bons résultats. Autant de bonnes raisons qui vous conduisent à faire équipe avec le notaire pour négocier via « 36 heures immo » et battre un record de prix !

PERFORMANCE 1 : L'ATTRACTIVITÉ

Les belles performances ne se signent pas sans un minimum de préparation ! C'est toute la force de la vente interactive « 36 heures immo » qui vous met dans les meilleures dispositions pour vendre.

La première étape consiste à vous rapprocher de votre notaire pour lui exposer votre intention de recourir à la plateforme 36 heures immo. En découle une visite de votre bien pour qu'il l'expertise.

Il convient en effet de définir sa valeur de marché avec une réelle expertise et de fixer le prix de la première offre possible. Elle subit une légère décote - d'environ 15 % - pour inciter les acheteurs à la surenchère... Il vous reste à signer un mandat exclusif de courte durée (4 semaines) pour que la transaction démarre. Un vaste plan de communication dans la presse et sur les sites spécialisés informe le public de la vente 36 heures immo...

■ **Atout : DE LA VISIBILITÉ**

PERFORMANCE 2 : LE BUDGET

Le prix atteint va d'autant mieux se détacher que vous ciblez un maximum d'acquéreurs ! C'est la raison pour laquelle le notaire organise des portes-ouvertes pour présenter votre bien.

Largement informés, les visiteurs peuvent confirmer leur intention de participer aux enchères en ligne. Un agrément du notaire suffit mais il faut que l'acheteur potentiel présente son plan de financement avec une simulation bancaire récente ou un justificatif d'apport personnel.

Le jour J, les acquéreurs se connectent à leur espace sur la plateforme www.36h-immo.com. Ils enchaînent les offres en ajoutant à chaque fois le montant du pas d'enchères, durant les 36 heures d'ouverture de la salle de vente virtuelle.

De votre côté, vous assistez avec une certaine fébrilité à l'envolée du prix. Il vient de dépasser le « prix de réserve » - valeur minimale à atteindre - que vous vous êtes fixé ! La transaction peut se conclure à un niveau record. En effet, il arrive que des ventes très disputées se terminent avec une dernière offre 50 % plus élevée que le prix de départ.

■ **Atout : DE L'ÉLASTICITÉ**

PERFORMANCE 3 : LE DÉLAI

Cette méthode de vente interactive se caractérise par sa vélocité depuis la signature du mandat jusqu'à la désignation du bon candidat. En effet, les acquéreurs les plus réactifs pour présenter leur dossier, démontrer la meilleure connectivité, afficher leur pugnacité, prouver leur générosité... partent avec une belle longueur d'avance.

La vente peut se concrétiser en 4 semaines au lieu de 3 mois lors d'une transaction classique !

■ **Atout : DE LA RÉACTIVITÉ**

PERFORMANCE 4 : LA SÉCURITÉ

Le processus 36 heures immo ne se déroule pas au détriment de la qualité de la transaction, au contraire. Place à la transparence dans le choix de l'acquéreur final puisque vous le désignez selon le budget proposé ou le plan de financement présenté, avec les conseils du notaire. Ce dernier se charge de rédiger le compromis de vente tenant compte de l'audit juridique et technique du bien. Cet avant-contrat ouvre la voie à la signature de l'acte de vente dans les meilleures conditions.

■ **Action : DE LA FIABILITÉ**

VENTE RÉCENTE ROQUEBRUSSANNE (83)

Maison 3 pièces - 65 m²
3 acquéreurs • 16 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 199 000 €
DERNIÈRE OFFRE : 244 000 €

Maison
en pierre de pays
de 2 pièces
principales plus
mezzanine.



VENTE RÉCENTE RIVIÈRE-ST-SAUVEUR (14)

Appartement 4 pièces - 100 m²
3 acquéreurs • 69 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 82 880 €
DERNIÈRE OFFRE : 193 880 €

Maison
de bourg
à rénover
avec très beau
potentiel !



Contact utile !

Pour négocier votre bien avec la plateforme d'enchères interactives www.36h-immo.com consultez votre notaire ou un conseiller 36 heures immo au 05 55 73 80 02.

MAISON EN BORD DE MER

Prenez les bonnes « côtes »

La maison sur la côte littorale demeure toujours très désirable. Cependant, elle doit affronter quelques tempêtes qui viennent agiter cet achat immobilier. Pour passer les obstacles avec succès, suivez le plan de navigation qui vous mène à bon port.

par Christophe Raffailac

1 Vue mer à privilégier

L'accès direct à la plage ou la possibilité de jouir d'une vue imprenable sur la mer peut significativement augmenter la valeur de votre propriété. Les biens avec un accès rapide au front de mer se valorisent de 15 à 30 % plus cher mais...

=> **Bonne cote : emplacement à l'abri des risques de submersion.**

2 Érosion côtière à considérer

Aggravé par le changement climatique, le recul du trait de côte affecte de nombreuses propriétés du bord de mer. Certaines régions enregistrent une érosion moyenne de plus d'un mètre par an. Cette réalité peut non seulement menacer la sécurité d'une maison mais aussi réduire sa valeur de marché à long terme.

=> **Bonne cote : à bonne hauteur par rapport au niveau de la mer.**

3 Nature du sol à appréhender

Le retrait et gonflement des argiles provoque des fissures importantes dans les fondations et les murs de votre maison. Il importe de vérifier les risques naturels et technologiques existants via une consultation sur le site : <https://www.georisques.gouv.fr>.

=> **Bonne cote : étude des diagnostics immobiliers.**

4 Toiture à inspecter

L'air salin peut accélérer la corrosion des composants métalliques utilisés dans la toiture. Il importe de vérifier l'emploi de matériaux résistant à la corrosion, comme l'acier inoxydable ou le zinc-aluminium. De plus, l'humidité et la fraîcheur favorisent la croissance de mousses et de lichens qui peuvent endommager les toits en shingle ou tuiles.

=> **Bonne cote : un contrôle par le couvreur.**

5 Termites à surveiller

Les termites risquent de causer des dégâts majeurs, surtout dans les zones salines typiques des environnements côtiers. Une inspection parasitaire sert à repérer les éventuels dommages et prévenir de coûteuses réparations.

=> **Bonne cote : examen du diagnostic termites.**

6 Qualité de l'eau à analyser

L'eau calcaire, chargée en minéraux comme le calcium et le magnésium, occasionne des répercussions importantes sur la plomberie et les appareils ménagers. L'installation d'un adoucisseur d'eau apparaît comme la solution efficace pour traiter l'eau dure.

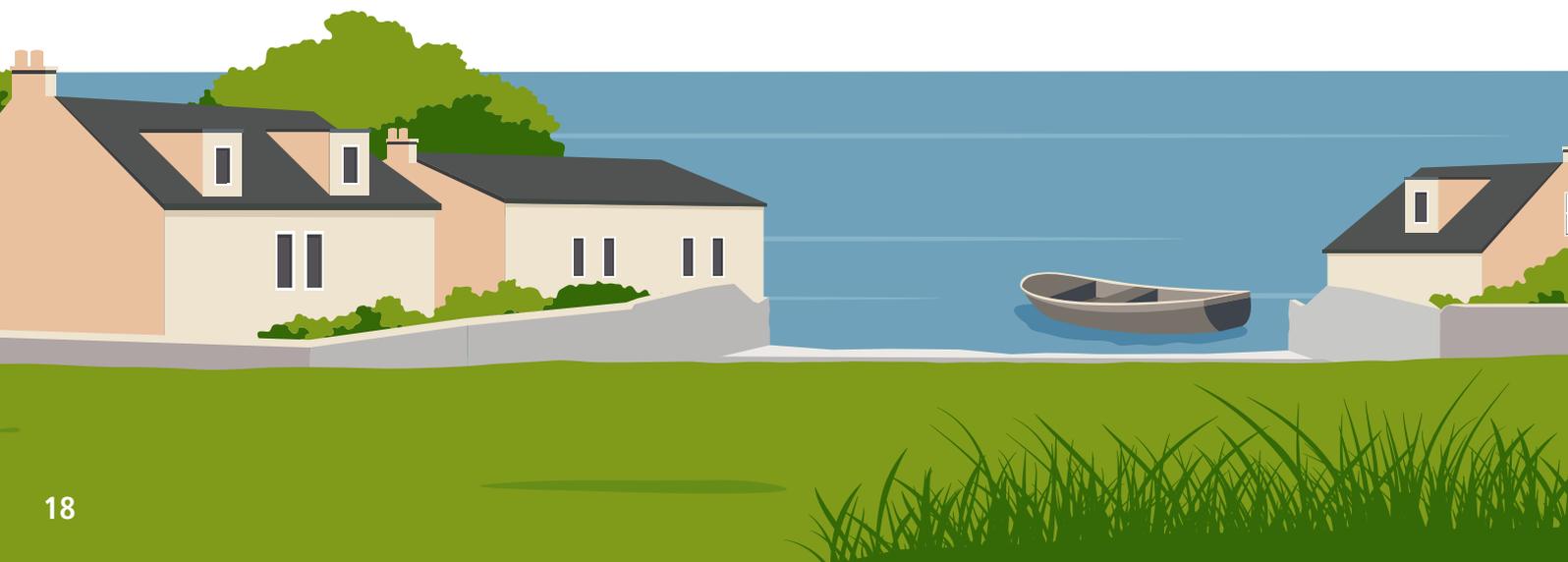
=> **Bonne cote : test de dureté pour connaître les minéraux.**

7 Entretien à planifier

Les problèmes d'humidité favorisent la croissance de moisissure. De plus, la proximité de l'eau salée accélère la corrosion des métaux.

Les gouttières et drains libérés de tout débris évitent les infiltrations. Le maintien des systèmes de chauffage et ventilation participe au bon renouvellement de l'air.

=> **Bonne cote : un historique des travaux réalisés.**

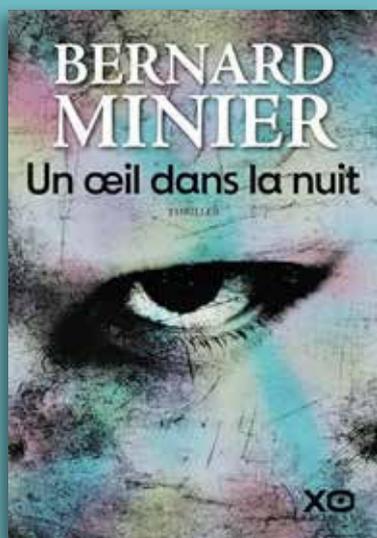




« UN ŒIL DANS LA NUIT »

Moteur, ça tourne ! « Travelling avant, extérieur jour. Une Lancia remonte lentement une longue allée couronnée d'un dais de verdure... ».

Laissez-vous tenter par ce nouveau polar qui se déroule dans le milieu du cinéma, en menant l'enquête avec le commandant Martin Servaz et son équipe, que les lecteurs de Bernard Minier connaissent bien.



Écrit comme un bon film à suspense, le nouveau livre de Bernard Minier « Un œil dans la nuit » réussit le pari audacieux de mêler littérature et cinéma. On est à la fois spectateur et réalisateur. Un livre plein de rebondissements...

Bernard Minier entre thriller et film d'horreur

Depuis la Foire du livre de Brive (19), Bernard Minier, auteur fidèle de la foire, nous fait partager son univers d'écriture avec cette fois-ci un thriller qui va vous glacer d'horreur : « Un œil dans la nuit ».

Pouvez-vous nous en dire plus sur le thème de votre dernier livre ?

Bernard MINIER : Le dernier opus que j'ai publié est une plongée dans un cinéma assez particulier : le cinéma d'horreur. Non pas que je sois un spécialiste, mais j'ai trouvé intéressant de parler du genre. Ici c'est un thriller avec ce personnage de Morbus Delacroix, réalisateur de films d'horreur, aussi culte et génial que fou. C'est une façon de parler du rapport entre certains genres de cinéma ou de littérature.

Votre dernier livre « Un œil dans la nuit » vous a-t-il conduit à faire des investigations particulières pour le scénario ?

Bernard MINIER : L'investigation que j'ai faite c'est que j'ai regardé plus de 200 films d'horreur pour me préparer et pour créer ce personnage de Morbus Delacroix, réalisateur. Lui évidemment connaissait tout ça par cœur ! Moi, je ne suis pas du tout un spécialiste. J'ai donc passé des soirées entières à regarder des films d'horreur depuis les années 30 jusqu'à nos jours. Il y a des perles absolues mais aussi 90 % de « nanars » et de très mauvais films sur les plateformes. Il faut faire le tri !

Pouvez-vous nous dire comment se déroule l'écriture d'un roman comme celui-ci ?

Bernard MINIER : Ça dépend des personnes. Certains auteurs partent la

fleur au fusil, sans plan... Moi, c'est tout le contraire. J'ai un plan très précis. Il y a une phase préparatoire où j'accumule les informations, de la documentation. Je vais sur les lieux que je décris et je rencontre des gens dont c'est la spécialité. Une fois que j'ai toute la documentation, je me mets à écrire. Je dis souvent qu'un roman de ce genre est un iceberg.

C'est la partie immergée que le lecteur va lire, c'est le livre tel qu'il est publié. Il y a également tout ce qui est sous la surface, la connaissance que l'auteur a accumulée pour que l'histoire « flotte », pour que cela fonctionne.

Pouvez-vous nous donner quelques indices sur la prochaine enquête à venir ?

Bernard MINIER : Cette fois-ci, nous retournons en Espagne, en Galice et aussi autour de Madrid, avec Lucia Guerrero, mon personnage de l'année dernière, enquêtrice à la Guardia Civil. Je suis d'ailleurs allé sur place dans le service de Lucia, puisqu'il existe de vrais enquêteurs pour préparer ce roman.

À quoi ressemble votre bureau pour que vous soyez aussi bien inspiré ?

Bernard MINIER : C'est le chaos absolu ! Il y a des livres partout, des documents... et bizarrement je m'y retrouve. Il y a en fait des livres dans toutes les pièces de la maison. Mon bureau, c'est ma maison tout entière !

C'est une espèce de nid avec des repères. J'ai besoin de silence absolu pour écrire et d'avoir des auteurs autour de moi pour m'inspirer.

Propos recueillis en nov. 2023
par C Raffailac

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

L'immobilier des notaires Eure & Seine-Maritime est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire,
à la chambre des notaires de l'Eure - 5 place Dupont de l'Eure - 27000 Évreux Tél. 02 32 33 13 39
Fax 02 32 39 61 15 - chambre.eure@notaires.fr

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

EURE

BERNAY (27300)

SCP Daniel LEBEAUT et Enrique LECA

6 rue Lobrot - BP 105
Tél. 02 32 47 51 00
Fax 02 32 47 51 11
scp.lebeaut-leca@notaires.fr

SELARL Nadine MICHEL- PORCHER et Magalie VIEL

15 boulevard Dubus - BP 30802
Tél. 02 32 43 00 34
Fax 02 32 44 03 26
magalie.viel@notaires.fr
nadinemichel@notaires.fr

BRIONNE (27800)

SCP Frédéric VIGIER et Sophie PIBOULEAU- VIGIER

Place de la Lorraine
Tél. 02 32 47 47 10
Fax 02 32 46 26 19
vigier.pibouleau@notaires.fr

ETREPAGNY (27150)

Me Monique HUBERT-GRADIN

108 rue Georges Clémenceau
Tél. 02 32 55 71 68
Fax 02 32 55 75 21
mgradin@hubert-gradin.com

GRAND BOURGTHEROULDE (27520)

SELARL AUBLÉ

675 rue de Brionne
Tél. 02 32 96 08 30
Fax 02 35 87 88 96
accueil.etude.27070@notaires.fr

LE NEUBOURG (27110)

SELAS Adrien PATY, Anne-Christine PELLETIER, Olfa CHERIF & Zeynep ERKUL, Notaires Associés

18 place du Vieux Château
BP 11
Tél. 02 32 35 05 16
Fax 02 32 35 84 81
office.paty-pelletier@27061.notaires.fr

LOUVIERS (27400)

SCP Philippe POTENTIER et Stéphane PELFRENE

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

PONT AUDEMER (27500)

SAS Ingrid JEAMMET-JEZEQUEL et Dimitri LETHIAIS

1 rue Sadi Carnot - CS 50339
Tél. 02 32 41 08 86
Fax 02 32 41 58 23
negociation.27065@notaires.fr

PONT DE L'ARCHE (27340)

Laurent PRIEUR et Capucine LESAULT

2 place Aristide Briand - BP 7
Tél. 02 32 98 90 09
Fax 02 32 98 90 68
accueil.27063@notaires.fr

SEINE-MARITIME

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

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

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 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

NEUFCHATEL EN BRAY (76270)

SELARL FRANCOIS HALM, NOTAIRE ASSOCIE

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)

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

ROUEN (76000)

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

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

SAS NOTAIRES 34 JL

34 rue Jean Lecanuët
Tél. 02 35 71 31 47
Fax 02 35 98 16 37
negociation.76008@notaires.fr

RY (76116)

SCP Magaly OMER-LEGER

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

TORCY LE GRAND (76590)

SCP Jean-François ROUSSEAU et Dorothée LEROY

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

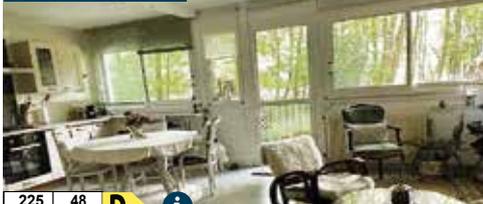
71 avenue Charles de Gaulle -
BP 1
Tél. 02 35 95 90 30
Fax 02 35 95 90 32
etude.grenetdemaresraimbourg@notaires.fr

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

Retrouvez toutes les annonces sur [immonot](https://www.immonot.com)



BONSECOURS



225 48 **D** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

169 500 € 161 500 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,95 % charge acquéreur

Appartement type 3 en rdc surélevé de 68 m² en parfait état comprenant: Entrée, séjour 25m² avec cuisine ouverte équipée, balcon Sud, dégagement, dressing, deux chambres de 10 et 14m², salle de douche, buanderie, wc. Cave. Copropriété de 100 lots, 1380€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1480€ - année réf. 2023.* RÉF 014/844

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

BONSECOURS



218 47 **D** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

179 000 € 170 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,29 % charge acquéreur

Appartement T5 de 90m² en rez de chaussée surélevé comprenant: Entrée, séjour salon 31m², cuisine aménagée 8,40m², dégagement, trois chambres (12-11-9,50m²) dont une avec lavabo, dressing, salle de douches, wc. Cave 11m² en sous-sol. Possibilité garage de 16m² en option. Copropriété de 178 lots, 1884€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1830€ - année réf. 2023.* RÉF 014/851

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

DIEPPE



267 8 **E** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

72 450 € 69 000 € + honoraires de négociation : 3 450 € soit 5 % charge acquéreur

DIEPPE 5 mn à pied du centre ville et Gare Snf STUDIO MEUBLE entièrement équipé, d'une surface habitable de 18,78m² en parfait état. Pièce principale avec cuisine ouverte aménagée et équipée, salle d'eau avec wc, dressing. Chauffage électrique. DPE: EAirbnb interdit. Bien vendu soumis au statut de la copropriété La copropriété comprend 20 lots, partie de bâtiment comportant obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes dans l'immeuble Pas de procédure en cours dans la copropriété. RÉF 76032-1039076

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

DIEPPE



272 8 **E** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

DIEPPE CENTRE Appartement T2 meublé et équipé au 1er étage d'une surface habitable de 30,50m². Séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, 1 chambre, salle de bains avec wc. Chauffage électrique. Petite Copropriété. Bien vendu soumis au statut de la copropriété La copropriété comprend 4 lots, partie de bâtiment comportant obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes dans l'immeuble Pas de procédure en cours dans la copropriété. Consultez nos tarifs. RÉF 76032-1044956

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

DIEPPE



309 16 **E** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

123 900 € 118 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 5 % charge acquéreur

DIEPPE JANVAL appartement T3 en parfait état au 1er étage et à 2 pas de toutes les commodités comprenant: entrée-dégagement avec placard, séjour, cuisine AE, cellier/laverie, 2 chambres, salle d'eau, wc. Surface habitable de 55,22m². Chauffage électrique. Fenêtres pvc. 1 cave. 1 Garage. Bien vendu soumis au statut de la copropriété Le montant des charges annuelles est de 880€ Pas de procédure en cours dans la copropriété. RÉF 76032-1031092

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

MONT ST AIGNAN



54 12 **B** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

447 000 € 435 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 2,76 % charge acquéreur

Dans une résidence récent de standing, à proximité des transports et tous commerces, Bel appartement de Type 5 avec terrasse, ascenseur, double parking et prestation de qualité. Entrée, grand séjour/salon de plus de 40m² avec cuisine aménagée et équipée (et son arrière cuisine) ouvrant sur une belle terrasse exposée plein sud avec belle vue dégagée sur un espace boisé, 3 chambres dont une avec ... RÉF OFFLINE

SAS NOTAIRES 34 JL - 02 35 71 31 47
negociation.76008@notaires.fr

ROUEN



261 39 **E** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

73 500 € 70 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 5 % charge acquéreur

ROUEN - Vallon Suisse : Dans résidence avec ascenseur Appartement 3 pièces d'environ 58,95 M² offrant Entrée avec placards, Séjour avec balcon, Cuisine indépendante, 2 chambres, Salle de douche, débarras et W.c. Cave et parking en sous-sol. Bien vendu soumis au statut de la copropriété La copropriété comprend 96 lots, partie de bâtiment comportant obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes dans l'immeuble Le montant des charges annuelles est de 2835€. RÉF 76007-1041041

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

ROUEN



324 70 **E** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

78 750 € 75 000 € + honoraires de négociation : 3 750 € soit 5 % charge acquéreur

ROUEN Descroizilles - Rue de la Petite Porte : Au dernier étage d'un immeuble avec ascenseur, Agréable Appartement 2 pièces de 42 M² habitable offrant Entrée avec nombreux placards, Séjour avec belle vue dégagée, Cuisine indépendante, Chambre et Salle de bains avec W.c. Prévoir rafraîchissement. Cave en sous-sol et Garage. Chauffage collectif. Bien vendu soumis au statut de la copropriété La copropriété comprend 25 lots, partie de bâtiment comportant obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes dans l'immeuble Le montant des charges annuelles est de 3840€. RÉF 76007-1046310

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

ROUEN



212 32 **D** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

F2 de 62 m² situé dans une résidence en copropriété avec ascenseur Cave et grenier Ch. : 559 €/Trim. chauff. comp. DPE D Bien vendu soumis au statut de la copropriété Pas de procédure en cours dans la copropriété Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 820 à 1140€ - année réf. 2021.* RÉF 76028-AD2024BOL

SAS DEMI-LUNE & ASSOCIÉS
02 32 82 85 35 ou 06 75 22 88 31
transaction.76028@notaires.fr

ROUEN



256 13 **E** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

173 250 € 165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 € soit 5 % charge acquéreur

Situé sur ROUEN, dans le quartier Saint Clément, accès rapide Sud 3 - A13, Boulevard de l'Europe et à proximité des transports et commerces Dans une résidence au calme, appartement de Type 3 de 80m² en parfait état, avec balcon exposé sud au 3ème et dernier étage, avec garage fermé Bell entrée avec rangements, grand séjour/salon de plus de 30m² avec balcon exposé plein sud, cuisine aménagée avec... RÉF 76008-1022671

SAS NOTAIRES 34 JL - 02 35 71 31 47
negociation.76008@notaires.fr

ROUEN



177 5 **C** **i**
kWh/m² an kgCO2/m² an

178 700 € 170 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 5,12 % charge acquéreur

Dans résidence de 2003 Appartement T3 en rez de jardin en parfait état comprenant: Entrée, séjour 20m² donnant sur terrasse et jardin, cuisine, deux chambres, salle de douche, wc. Grand garage en sous-sol. Copropriété de 80 lots, 1164€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 780 à 1090€ - année réf. 2023.* RÉF 014/846

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

Appartements • Maisons

ROUEN



397 13 **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

VENDU LOUE Situé au cœur historique de Rouen - Vieux Marché Appartement de Type 3 en duplex de plus de 63m², en dernier étage, lumineux (exposé plein Sud)Vendu loué pour un loyer de 7.800€/an HC Entrée, beau séjour/salon avec cuisine ouverte aménagée et en partie équipée, rangements et WC.Etage : Palier desservant 2 chambres et une salle... Coût annuel d'énergie de 1530 à 2120€ - année réf. 2021.* RÉF 76008-1004985

SAS NOTAIRES 34 JL - 02 35 71 31 47
negociation.76008@notaires.fr

ROUEN



268 59 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

398 000 € 381 000 € + honoraires de négociation : 17 000 € soit 4,46 % charge acquéreur

Place du Vieux Marché Appartement d'exception de 87m² hab comprenant: Entrée, séjour salon 38m² avec balcon de 10m², cuisine, dégagement, trois chambres, salle de bains, wc. Cave. Place de parking au sous-sol + place de parking extérieure sécurisée. Copropriété de 20 lots, 3468€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1280 à 1780€ - année réf. 2023.* RÉF 014/849

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

SOTTEVILLE LES ROUEN



195 39 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

181 900 € 173 000 € + honoraires de négociation : 8 900 € soit 5,14 % charge acquéreur

Centre ville Dans Résidence de 2004 avec ascenseur T3 71m² hab en parfait état comprenant: Entrée placard, séjour 27m² avec balcon, cuisine 8,50m², dégagement, deux chbres de 11m², salle de douche 6m², wc. Garage en sous-sol avec porte motorisée. Copropriété de 26 lots, 1440€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1450€ - année réf. 2022.* RÉF 014/833

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

AMFREVILLE LA MI VOIE



149 29 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

298 000 € 285 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4,56 % charge acquéreur

Maison individuelle 1996 TBE: Entrée avec placards, séjour 36m² avec cheminée, cuis équipée, sdb, dche baignoire, wc. Etage, 3 chbres, dressing, bureau, wc. Sous-sol grand garage, buanderie/chaufferie, cave. Jardin 1000m². Coût annuel d'énergie de 1240 à 1740€ - année réf. 2022.* RÉF 014/840

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

ARQUES LA BATAILLE



317 61 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Au centre du village, Charmante maison en colombages sur deux niveaux:Au rdc : Entrée, salle d'eau, wc, chambre, salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon.A l'étage: deux grandes chambres dont une avec pièce dressing. Chaudière GDV récente. Huisseries Double vitrage. Volets bois. terrain d'environ 700 m².Bâtiment à usage de garage et atelier. Beaucoup de charme. RÉF 76045-1036573

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

ASSIGNY



92 925 € 88 500 € + honoraires de négociation : 4 425 € soit 5 % charge acquéreur

Au coeur du Petit Caux, ancienne longère à rénover entièrement offrant:Entrée sur pièce de vie (cuisinière à bois), deux chambres, grande pièce cuisine, salle à manger, une chambre, salle d'eau, wc, débarras, grande pièce avec cheminée, cellier avec grenier.Simple vitrage.Tout à l'épout.Batiments dont un en parpaing .Jardin d'environ 1480 m² .8500 m² de pâture attnante RÉF 76045-1027063

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

AVREMESNIL



159 900 € (honoraires charge vendeur)

Au coeur d'un charmant village, pavillon de 1963 sur sous-sol complet offrant:Entrée, cuisine indépendante, salle à manger-salon, deux chambres, sdb, wc.Grenier. Huisseries double vitrage PVC.Chauffage central au fuel.Travaux de rénovation à prévoir. RÉF 76045-1044636

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

BACQUEVILLE EN CAUX



490 73 **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

78 750 € 75 000 € + honoraires de négociation : 3 750 € soit 5 % charge acquéreur

CENTRE BOURG maison d'habitation comprenant : - Au RDC : entrée dans cuisine, deux pièces en enfilade.- Au 1er étage : salle de bains avec WC, une chambre.GrenierGarageChauffage électrique + fioul.Travaux à prévoir RÉF 76035-1017099

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

BACQUEVILLE EN CAUX



245 8 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

364 900 € (honoraires charge vendeur)

Au coeur de la vallée de la Vienne, Très belle maison d'architecte de 1980 édifée sur un terrain de 3000 m² offrant:Au rdc: entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée en bois, couloir avec placards desservant un wc avec dressing et cabinet de toilettes, une chambre parentale avec sdb privative (bain et douche), bureau avec grand dressing.A l'étage: grande pièce palière ave... RÉF 76045-1041489

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

BARENTIN



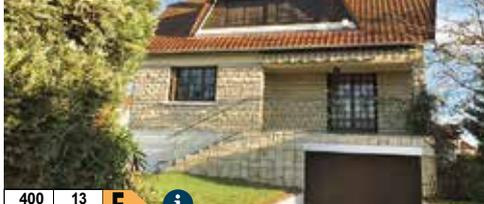
308 65 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

173 000 € 165 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,85 % charge acquéreur

Barentin secteur Hamlet maison F5 avec jardin DPE E (308) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gov. fr Coût annuel d'énergie de 1870 à 2570€ - année réf. 2021.* RÉF 76028-ORTBAR

SAS DEMI-LUNE & ASSOCIÉS
02 32 82 85 35 ou 06 75 22 88 31
transaction.76028@notaires.fr

BELBEUF



400 13 **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

199 500 € 190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison individuelle de 95m² hab comprenant: cuisine, séjour 25m² avec cheminée, véranda 28m², chambre 16m², salle de bains, wc. Etage: deux chambres de 11 et 18m², salle de bains, wc, grenier. Sous sol avec garage, buanderie, atelier. Jardin sur 724m². Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€ - année réf. 2023.* RÉF 014/842

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

BELBEUF



113 21 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

218 000 € 208 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,81 % charge acquéreur

Maison mitoyenne d'un côté de 2014 comprenant: Entrée, séjour salon, cuisine ouverte, salle de douche avec wc, local technique. Etage: palier desservant trois chambres, salle de bains, wc. Jardin environ 120m². Coût annuel d'énergie de 830 à 1160€ - année réf. 2023.* RÉF 014/815

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

BELLENGREVILLE



275 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an E i

178 500 € 170 000 €
+ honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison d'habitation sur un terrain de 820 m² à 15 mn de DIEPPE comprenant : - Au RDC : entrée avec placards de rangement, cuisine aménagée, salle-salon avec cheminée-insert, couloir desservant salle de bains, WC, une chambre.- A l'étage : trois chambres, salle d'eau.Garage accolé. Huisseries DV/Bois.Chauffage électrique.Assainissement Collectif.Décoration intérieure à revoir, quelques travaux à... RÉF 76035-1038258

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

BELLEVILLE EN CAUX



103 kWh/m² an 3 kgCO2/m² an B i

277 000 € 265 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,53 % charge acquéreur

Maison à vendre Belleville-en-Caux en Seine-Maritime (76), Entrée, Cuis. aménagée et équipée, une arrière cuisine, séjour avec un insert ,3 chambres, wc, SDB (douche à l'italienne) Une véranda et un double garage, Jardin avec chalet de 3381 M² Coût annuel d'énergie de 700 à 946€ - année réf. 2022.* RÉF M39

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

BIHOREL



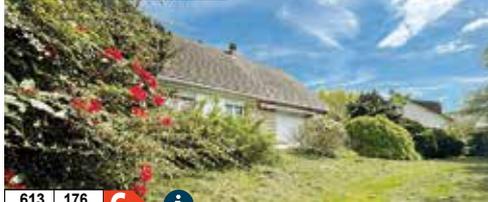
490 kWh/m² an 50 kgCO2/m² an G i

450 000 € 433 000 € + honoraires de négociation : 17 000 € soit 3,93 % charge acquéreur

BIHOREL - Village : Au calme, proche commerces Charmante Maison ancienne d'environ 130 M² édifiée sur une parcelle de 800 M², offrant Entrée, Salle à manger avec cheminée et parquets, Séjour-salon donnant accès au jardin, Cuisine indépendante, Bureau, salle de bains et W.c. Au premier étage palier desservant Chambre d'enfant, W.c et belle Chambre parentale. Au deuxième étage deux Chambres mans... RÉF 76007-1048515

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

BOIS GUILLAUME



613 kWh/m² an 176 kgCO2/m² an G i

299 000 € 285 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4,91 % charge acquéreur

- EXCLUSIVITE -Située sur la commune de BOIS GUILLAUME - Maison individuelle de plain-pied avec combles aménageables et sur sous-sol total divisée en : Rez-de-chaussée de 90m² environ : Entrée, séjour/salon avec cheminée , cuisine, dégagement avec placards desservant 3 chambres, salle de bains, WC séparés. ETAGE : Combles aménageables d... Coût annuel d'énergie de 4180 à 5690€ - année réf. 2021.* RÉF 76008-1033763

SAS NOTAIRES 34 JL - 02 35 71 31 47
negociation.76008@notaires.fr

BOIS GUILLAUME



401 kWh/m² an 77 kgCO2/m² an F i

451 000 € 435 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 3,68 % charge acquéreur

BOIS GUILLAUME : Ensemble immobilier composé d'une maison de Maître à rénover d'environ 86 M² habitable et d'un Beau bâtiment en Brique d'environ 90 M²; Le tout édifié sur une parcelle d'environ 750 M². Beau potentiel - Prévoir travaux. Logement à consommation énergétique excessive Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisque... RÉF 76007-1044665

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

BONSECOURS



118 kWh/m² an 3 kgCO2/m² an C i

390 000 € 375 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4 % charge acquéreur

Maison individ TBE: Entrée, séj sal, cuis Schmidt, cellier, 2 chbres, sddouche, wc. Etage: 3 chbres, chbre/bureau, sd'eu wc. Ssol garage, chaufferie, buand, pièce. Chauff pompe à chaleur. Jardin avec terrasse sur 576m². Coût annuel d'énergie de 940 à 1330€ - année réf. 2023.* RÉF 014/834

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

BOOS



137 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an C i

386 000 € 370 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 4,32 % charge acquéreur

Maison individuelle de 2001 en parfait état de 162m² hab: Entrée , séjour salon 35m² poêle à pellets, cuisine équipée 15m², deux chambres de 10 et 12,50m² avec placards, salle de douche, wc. Etage: palier, quatre chambres, deux dressings, deux salles de bains, wc. Sous sol complet garage 44m², pièce de 31m², cave. Jardin clos sur 1028m². Coût annuel d'énergie de 1281 à 1733€ - année réf. 2023.* RÉF 014/845

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

BOSC GUERARD ST ADRIEN



46 kWh/m² an 2 kgCO2/m² an A i

399 000 € 385 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 3,64 % charge acquéreur

BOSC GUERARD SAINT ADRIEN, Maison T6 -BOSC GUERARD SAINT ADRIEN - MAISON EN PLAIN-PIED ET APPARTEMENT INDEPENDANT Maison contemporaine de 2019 vivable en plain-pied d'environ 107m² en RDC et 47m² à l'étage. En rez de chaussée : entrée, bureau, wc (idéal pour profession libérale) grand séjour lumineux avec triple exposition, cuisine aménagé... Coût annuel d'énergie de 432 à 600€ - année réf. 2015.* RÉF 016/2385

SCP CHEVALIER, DESBRUÈRES, DUTAULT, DUDONNÉ et BLAÏSET - 02 35 59 25 58 ou 02 35 59 25 50
office76016.isneauville@notaires.fr

CAUDEBEC LES ELBEUF



404 kWh/m² an 89 kgCO2/m² an F i

185 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison se situe à Caudebec les Elbeuf, dans une rue calme et à proximité de toutes les commodités. Elle se compose d'une entrée, une cuisine, un salon, une salle à manger et un jardin d'hiver. A l'étage, un palier desservant deux chambres et une salle de bain. Elle dispose aussi d'une grande cave et un grenier. Le tout sur un terrain clos de 140 m². RÉF 27082-1048695

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

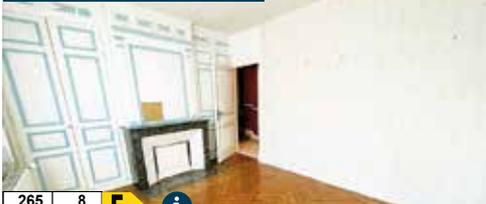


bons de réduction & codes promo



Maisons

DEVILLE LES ROUEN



265 8 E i
kWh/m².an kgCO2/m².an

198 000 € 188 500 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5,04 % charge acquéreur

Située sur la commune de DEVILLE LES ROUEN - Hypercentre, Grande maison de ville en brique de 155m² divisée en : RDC : Grande entrée, séjour/salon, cuisine aménagée. Etgages : 4 chambres, bureau (ou chambre supplémentaire), grand palier, 2 salle de douche, WC. Rez de cour : Une grande pièce, cave et garage. Petite cour. LES PLUS : Belle surfa... Coût annuel d'énergie de 2390 à 3260€ - année réf. 2021.* RÉF 76008-1008251

SAS NOTAIRES 34 JL - 02 35 71 31 47
negociation.76008@notaires.fr

DIEPPE



219 68 E i
kWh/m².an kgCO2/m².an

231 000 € (honoraires charge vendeur)

Charmante maison de ville avec petit jardin clos offrant: Au rdc: entrée avec wc, cuisine aménagée et équipée d'époque, séjour-salon avec cheminée à l'âtre. A l'étage: couloir, quatre chambres et un bureau. garage. chauffage fuel. double vitrage. volets électriques. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gov. fr RÉF 76045-994296

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

FRANQUEVILLE ST PIERRE



199 30 D i
kWh/m².an kgCO2/m².an

249 000 € 239 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,18 % charge acquéreur

Maison proche commodités 105m² hab: Entrée, séj sal 32m² cheminée insert, cuis, 2 chbres 11 et 13m², sddche, wc. Etage: deux chbs 14 et 19m², wc. s/sol complet avec garage, atelier, buanderie, cave. Jardin clos sur 593m² Coût annuel d'énergie de 1270 à 1800€ - année réf. 2022.* RÉF 014/780

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

GRAINVILLE SUR RY



142 40 D i
kWh/m².an kgCO2/m².an

259 000 € (honoraires charge vendeur)

GRAINVILLE SUR RY, Au calme et bénéficiant d'une vue dégagée, Maison de 1997 sur sous sol complet comprenant au RDC une pièce de vie de plus de 40 m², cuisine A/E, bureau, WC. A l'étage: un palier desservant trois chambres, SDB avec douche, WC. Cabanon. Le tout sur un terrain de 2143 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Cla... RÉF 020/737

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

HARCANVILLE



538 92 G i
kWh/m².an kgCO2/m².an

228 400 € 220 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 3,82 % charge acquéreur

Entre YVETOT et DOUDEVILLE : MAISON briques et silex de 105 m² habitables- chauffage au gaz - garage- dépendance - 1ha 51a de terrain Coût annuel d'énergie de 1 à 1€ - année réf. 2021.* RÉF 76106/685

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

ISNEAUVILLE



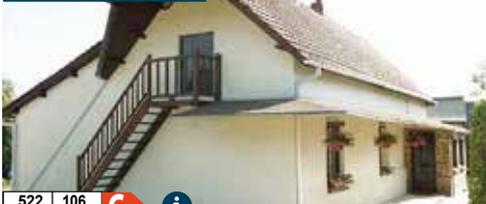
117 25 C i
kWh/m².an kgCO2/m².an

549 210 € 530 000 € + honoraires de négociation : 19 210 € soit 3,62 % charge acquéreur

ISNEAUVILLE, Maison T8 - ISNEAUVILLE - LE GROS CHENE - 7 CHAMBRES DONT 2 EN RDC Maison individuelle des années 2000 d'environ 201m². En rez de chaussée : vaste pièce de vie d'environ 50m², cuisine ouverte aménagée et équipée (17.61m²), coin bureau, deux chambres (16.38m² et 13.77m²), une salle de douches, cellier, wc. A l'étage 5 chambres... Coût annuel d'énergie de 1530 à 2120€ - année réf. 2021.* RÉF 016/2429

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

LA VAUPLIERE



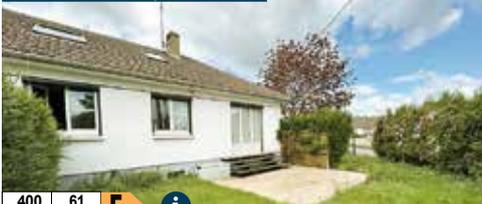
522 106 G i
kWh/m².an kgCO2/m².an

231 000 € 220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5 % charge acquéreur

Mais. PL. Pied comp. séj. cuis, 2 chbres, sdd, cellier, cave, grenier et garage. Jardin DPE G (522) GES G (106) Logement à consommation énergétique excessive Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gov. fr Coût annuel d'énergie de 2910 à 3990€ - année réf. 2021.* RÉF 76028-AD2024FAU

SAS DEMI-LUNE & ASSOCIÉS
02 32 82 85 35 ou 06 75 22 88 31
transaction.76028@notaires.fr

LE GRAND QUEVILLY



400 61 F i
kWh/m².an kgCO2/m².an

151 960 € 145 000 € + honoraires de négociation : 6 960 € soit 4,80 % charge acquéreur

GRAND QUEVILLY - Le Bourg : Au calme secteur résidentiel, Pavillon mitoyen d'environ 75 M² habitable (96 M² au sol) offrant au Rdc : Séjour-salon avec cheminée, Cuisine aménagée séparée, Salle de bains, W.c, Chambre et bureau. A l'étage Palier, deux chambres et salle de douche avec W.c. Chaudière gaz, double vitrage Pvc. Sous-sol complet, Terrasse et Jardin (parcelle de 434 M²). Travaux de réno... RÉF 76007-1048241

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

LE MESNIL ESNARD



243 7 D i
kWh/m².an kgCO2/m².an

277 500 € 265 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 4,72 % charge acquéreur

Maison individuelle de 114m² hab comprenant: Entrée, séjour salon 33m² avec cheminée, cuisine, chambre de 11m², wc. Etage: palier desservant 4 chambres dont une avec une douche, salle de bains avec wc. sous-sol complet avec garage, buanderie, cave. Jardin clos sur 700m² avec dépendance briques. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2310€ - année réf. 2023.* RÉF 014/850

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

MAUCOMBLE



552 18 G i
kWh/m².an kgCO2/m².an

135 850 € 130 000 € + honoraires de négociation : 5 850 € soit 4,50 % charge acquéreur

Longère comprenant : séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains avec WC. A l'étage : chambre. Chauffage électrique. Assainissement individuel. Bâtiment à usage d'appentis et rangement. Jardin. Le tout sur un terrain de 1178m². Coût annuel d'énergie de 2333 à 3157€ - année réf. 2021.* RÉF H587

SELARL FRANCOIS HALM, NOTAIRE ASSOCIE
02 35 93 83 28
emmanuelle.halm.76071@notaires.fr

MESNIL PANNEVILLE



127 25 C i
kWh/m².an kgCO2/m².an

393 200 € 380 000 € + honoraires de négociation : 13 200 € soit 3,47 % charge acquéreur

ENTRE BARENTIN et YVETOT : MESNIL-PANNEVILLE : Ancien CORPS DE FERME sur 1ha70 comprenant maison briques/colombages de 120 m² entièrement restaurée en parfait état - Gde dépendance de 70 m² en briques en parfait état avec grenier aménageable- diverses petites dépendances- Mare- Coût annuel d'énergie de 1000 à 1460€ - année réf. 2021.* RÉF 76106/684

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

MONT ST AIGNAN



i

367 500 € 350 000 € + honoraires de négociation : 17 500 € soit 5 % charge acquéreur

MONT SAINT AIGNAN - Les Coquets: Résidence "Araldia" proche Ecoles et Commerces - Maison mitoyenne de 148 M² habitable avec jardin privatif de 135 m², offrant belle Entrée, grande Pièce de vie d'environ 36 M², Cuisine indépendante, W.c , Chauffeerie et Garage. A l'étage un palier desservant 5 Chambres, Dressing, W.c et Salle de bains. Chaudière gaz récente. Prévoir rafraichissement, beau potentiel ! RÉF 76007-1047314

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

NEUFCHATEL EN BRAY



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

198 550 € 190 000 € + honoraires de négociation : 8 550 € soit 4,50 % charge acquéreur

Pavillon comprenant : au sous-sol : buanderie, garage, atelier, chaufferie. Au rdc : entrée, cuisine, salle-salon avec insert, couloir de distribution, chambre, WC, salle de douche. A l'étage : salle d'eau, WC, 3 chambres, débarras. Grand garage attenant. CC au fuel, tout à l'égout. Terrasse. Jardin. Le tout sur un terrain de 551m². Coût annuel d'énergie de 2830 à 3870€ - année réf. 2021.* RÉF H575

SELARL FRANCOIS HALM, NOTAIRE ASSOCIE
02 35 93 83 28 - emmanuelle.halm.76071@notaires.fr

NEUFCHATEL EN BRAY



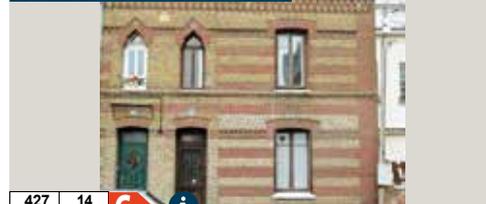
200 kWh/m² an 33 kgCO2/m² an **D** **i**

239 200 € 230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 € soit 4 % charge acquéreur

Pavillon comprenant : au sous-sol : buanderie, garage pour 2 voitures, cave, atelier. Au rdc : entrée, cuisine, salle-salon, chambre, WC, salle de bains. A l'étage : 3 chambres, salle de douche avec WC. Abri bois. Jardin. CC au gaz de ville et poêle à granulés. Double vitrage. Volets roulants solaires. Le tout sur un terrain de 773m². Coût annuel d'énergie de 1720 à 2390€ - année réf. 2021.* RÉF H574

SELARL FRANCOIS HALM, NOTAIRE ASSOCIE
02 35 93 83 28 - emmanuelle.halm.76071@notaires.fr

NEUVILLE LÈS DIEPPE



427 kWh/m² an 14 kgCO2/m² an **G** **i**

131 250 € 125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 € soit 5 % charge acquéreur

maison de ville mitoyenne à Rénover comprenant:Rez de chaussée: entrée-dégagement, séjour-salon d'environ 26m² avec coin cuisine, salle de bains avec wc.1er étage: palier desservant 2 chambres communicantes, un bureau.2ème étage: 1 pièce grenier aménageable.Surface habitable de 74,15m² (selon DPE)Courrette avec buanderie et cellier Logement à consommation énergétique excessi... RÉF 76032-1029691

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

OFFRANVILLE



251 kWh/m² an 55 kgCO2/m² an **E** **i**

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

Charmant pavillon de 1971 à rénover sur un terrain clos de 1000 m² offrant:Au rdc: Entrée, salle à manger-salon, cuisine indépendante, wc, sdb, deux chambres.A l'étage: deux grandes pièces.Sous-sol complet.Chaudière GDV neuve.Huissieries double vitrage et volets roulants. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr RÉF 76045-1036355

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

OFFRANVILLE



258 kWh/m² an 56 kgCO2/m² an **E**

220 500 € (honoraires charge vendeur)

Charmante maison ancienne de type longère sur un terrain clos d'environ 500 m² offrant:Au rdc: SAS d'entrée, cuisine aménagée et semi-équipée, salle à manger-salon, débarras, dressing, wc, une chambre, salle d'eau.A l'étage: une chambre, une pièce avec wc et lavabo, une autre chambre au fond.Double vitrage bois. Volets bois. Chaudière GDV récente.Tout à l'égout.bâtiment et garage attenants. RÉF 76045-1046974

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

OFFRANVILLE



188 kWh/m² an 30 kgCO2/m² an **D** **i**

363 900 € 350 000 € + honoraires de négociation : 13 900 € soit 3,97 % charge acquéreur

Charmante maison de village en parfait état sur 1443 m² de terrain offrant:Au rdc: Entrée, salon avec cheminée en marbre et poêle à bois, salle à manger, cuisine aménagée et équipée semi-ouverte, arrière-cuisine lingerie(poss.sdb), chambre, wc.A l'étage: quatre chambres dont deux grandes, deux salle d'eau, wc.Grenier. Cave.Double vitrage. Volets électriques.Chaudière gaz de ville neuve. Tout à ... RÉF 76045-1013924

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

OFFRANVILLE



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

420 000 € 400 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison offrant au rdc: entrée, w.c, buanderie, chambre parentale av salle d'eau, séjour-salon av chem âtre et bar, cuisine A/E, bureau. Et : palier, 4 chambres, SDB, w.c. Chauffage gaz. Tout à l'égout. Parc arboré. Grande dépendance (environ 100 m²) avec partie garage. Coût annuel d'énergie de 2742 à 3710€.* RÉF 76044-1044548

SCP ROUSSEAU et LEROY
02 35 83 42 31
office.rousseauuleroynet@notaires.fr

OMONVILLE



500 kWh/m² an 37 kgCO2/m² an **G** **i**

106 000 € 100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur

Maison d'habitation de plain-pied : comprenant une entrée dans cuisine, salle-salon avec cheminée insert, couloir desservant deux chambres, une salle d'eau, WCGrenier accessible par l'extérieur. Chauffage électrique, bois, fuel. Huissieries Bois/SV. Jardin d'une surface de 1560 m² avec bâtiment à usage de garage. Travaux à prévoir. Assainissement non collectif. RÉF 76035-1042013

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

PETIT CAUX



564 kWh/m² an 19 kgCO2/m² an **G** **i**

262 500 € 250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison à proximité immédiate de la mer offrant au rdc : entrée, w.c, séjour-salon, cuisine, lingerie, salle d'eau. Et : 3 chambres. Garage. Huissieries pvc double vitrage. Chauffage électrique. Assainissement individuel. Jardin arboré et paysager. Coût annuel d'énergie de 3600 à 4910€.* RÉF 76044-1045612

SCP ROUSSEAU et LEROY
02 35 83 42 31
office.rousseauuleroynet@notaires.fr

PETIT COURONNE



298 kWh/m² an 65 kgCO2/m² an **E** **i**

183 700 € 175 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 4,97 % charge acquéreur

Secteur Piscine - maison mitoyenne d'un côté, très bon état : ss-sol total : garage, cave, buanderie- au rdc : entrée, séjour-salon (32 m²), cuisine am, wc avec lave-mains.- au 1er étage : palier, sdd avec wc, 3 chbres. grenier. Terrasse, jardin. Informations sur les risques disponibles sur le site : www. georisques. gov. fr Coût annuel d'énergie de 1700 à 2330€ - année réf. 2021.* RÉF 76026-1040305

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

PETIT COURONNE



144 kWh/m² an 29 kgCO2/m² an **C** **i**

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

PETIT COURONNE- maison mitoyenne d'un côté sur ss-sol total , au rdc : entrée, cuisine (9,5 m²), séj-salon (28,6 m²), chbre, wc- A l'étage : gde chbre, 2 pièces à usage de chbre, sdd, wc. Chauff. gaz de ville. Jardin. Informations sur les risques disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gov. fr Coût annuel d'énergie de 970 à 1370€ - année réf. 2021.* RÉF 76026-1044744

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

ROUEN



316 kWh/m² an 69 kgCO2/m² an **E** **i**

167 000 € (honoraires charge vendeur)

ROUEN, Quartier Grieu/Vallon Suisse, Maison de ville avec jardinnet comprenant au RDC une pièce de vie de plus de 30 m², cuisine aménagée. Au 1er étage : palier desservant deux chambres dont une d'enfant, SDB, WC. Au 2e étage : une grande pièce mansardée, WC. Dépendance. Travaux à prévoir. Classe énergie : E - Classe climat : E Les informations sur les risq... Coût annuel d'énergie de 1480 à 2040€.* RÉF 020/757

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



ROUEN
 419 kWh/m².an 93 kgCO2/m².an **F** **i**
247 800 € 236 000 €
 + honoraires de négociation : 11 800 € soit 5 % charge acquéreur

ROUEN - Saint Sever / Bld de l'Europe : Agréable maison de Maître et son joli Jardin offrant au Rdc belle Entrée d'époque, Séjour-salon et Salle à manger avec cheminées et placards, Cuisine indépendante et W.c. Au premier étage un palier desservant 2 belles Chambres avec cheminées et placards, une Salle d'eau avec W.c. Au dernier étage un palier, 2 Chambres, Dressing, Salle de bains avec Wc et ... RÉF 76007-1043555

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



ROUEN
 179 kWh/m².an 39 kgCO2/m².an **D** **i**

420 000 € 400 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 5 % charge acquéreur

ROUEN Quartier Jouvenet. Maison de type F6 de 130 m² avec jardin DPE D (179) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 1540 à 2130€ - année réf. 2021.* RÉF 76028-BEY

SAS DEMI-LUNE & ASSOCIÉS
 02 32 82 85 35 ou 06 75 22 88 31
 transaction.76028@notaires.fr



RY
 54 kWh/m².an 1 kgCO2/m².an **A** **i**

248 000 € (honoraires charge vendeur)

RY, Située proche de tous commerces, Maison neuve de plain-pied comprenant entrée sur séjour avec cuisine ouverte de plus de 40 m², cellier, trois chambres, SDE, WC. Garage. Le tout sur une parcelle de 908 m² environ. FRAIS DE NOTAIRE REDUITS Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Classe énergie : A - Classe climat : A Prix : 248... RÉF 020/738

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



SIERVILLE
 60 kWh/m².an 1 kgCO2/m².an **A** **i**

249 600 € 240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4 % charge acquéreur

Maison à vendre Sierville en Seine-Maritime (76), de plain-pied, comprenant : Entrée donnant sur Séjour- Salle à manger ouverts sur Cuisine , Cellier, une chambre parentale avec Salle de Douches , W.C , SDB , 3 Chambres Garage accolé à la maison à aménager Chauffage électrique par pompe à chaleur Coût annuel d'énergie de 439 à 593€ - année réf. 2024.* RÉF M41

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



ST AUBIN SUR MER
 291 kWh/m².an 58 kgCO2/m².an **E** **i**

420 000 € 400 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 5 % charge acquéreur

A 300 m de la plage de Saussemare, sur les hauteurs du village, Maison des années 75 avec intérieur entièrement rénové sur une parcelle de 1100 m² offrant: Au rdc: Entrée sur véranda, grande cuisine aménagée avec poêle à bois, séjour-salon avec cheminée-insert (40 m²), grande sdb (bain + douche) A l'étage: 4 chambres.Sous-sol complet.Chauffage central au fuel.Grande terrasse sud-ouest.Huisseries ... RÉF 76045-1036096

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



ST AUBIN SUR SCIE
 222 kWh/m².an 27 kgCO2/m².an **D** **i**

194 250 € 185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 € soit 5 % charge acquéreur

5 minutes de Pourville sur Mer PAVILLON de Plain pied sur jardin de 1185m².Sous-sol complet à usage de garage 2 voitures, laverie, cave à vins, débarras.Entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon de 32m² env avec cheminée insert, véranda, dégagement desservant 2 chambres avec placards, salle d'eau, wc.CC gaz de ville chaudière de 2012. Fenêtres et volets pvc. Dpe: D.Assainissement confo... RÉF 76032-990801

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



ST CRISPIN
 237 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E** **i**

262 500 € 250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison offrant entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, salle à manger au poêle à granulés, w.c, cellier, buanderie, SDB, 3 ch. Garage accolé à la maison. Chauff élec. Alu DV. Volets manuels + volets roulants élec. Petit bâtiment aménagé. Assainissement collectif. RÉF 76044-1045590

SCP ROUSSEAU et LEROY
 02 35 83 42 31
 office.rousseau@notaires.fr



ST ETIENNE DU ROUVRAY
 252 kWh/m².an 41 kgCO2/m².an **E** **i**

189 000 € 182 163 € + honoraires de négociation : 6 837 € soit 3,75 % charge acquéreur

Maison individuelle de plain-pied comprenant: Cuisine 12m², séjour 31m² avec poêle à bois, trois chambres, deux salles de douche avec wc. Cave. Garage. Jardin sur environ 250m². RÉF 014/835

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



ST PIERRE LES ELBEUF
 252 kWh/m².an 54 kgCO2/m².an **E** **i**

149 000 € (honoraires charge vendeur)

A Saint pierre les Elbeuf, Une maison, au RDC, cuisine, séjour, salle de bains et WC, à l'étage, un grenier pour accueillir deux chambres et salle de bains, jardin. Double vitrage PVC en bon état. Possibilité d'obtenir une grande pièce de vie (pas de murs porteurs). Et une autre maison, de 110 m², cuisine, séjour, et salon, à l'étage, 3 c... Coût annuel d'énergie de 1810 à 2470€ - année réf. 2023.* RÉF 27063-1043414

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

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

Plus d'informations sur www.immonot.com



ST PIERRE LES ELBEUF



316 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E** **i**

179 350 € 170 000 € + honoraires de négociation : 9 350 € soit 5,50 % charge acquéreur

A Saint Pierre les Elbeuf, dans une impasse au calme, pavillon de plain-pied avec garage est sous-sol complet. Il se compose d'une entrée, séjour, trois chambres. Possibilité d'ouvrir la cuisine sur le séjour. Et salle de douche WC. Jardin avec cabanon. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2130€ - année réf. 2023.* RÉF 27063-1021124

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

TOTES



184 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D** **i**

331 500 € 319 500 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,76 % charge acquéreur

Maison à vendre Tôtes en Seine-Maritime (76), d'une surface habitable de 199 M², divisée en : RDC : Cuis tte équipée, Séj avec Cheminée (foyer fermé), W.C, 2 Ch, SDB avec W.C, Etage : 3 ch, SDD avec W.C Garage intégré à la maison Chauffage au sol au RDV et convecteurs électrique à l'étage. TERRAIN : 1200m² Autre garage avec coin atelier Coût annuel d'énergie de 1969 à 2665€ - année réf. 2023.*

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

VIBEUF



240 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D** **i**

187 200 € 180 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4 % charge acquéreur

PROX YERVILLE : pavillon de 2004 comprenant : entrée, séjour-salon ouvert sur cuisine, salle d'eau avec wc, 4 chambres dont une au rez-de-chaussée salle de bains avec wc. Garage. 1014 m² de terrain. pavillon vendu loué Coût annuel d'énergie de 1900 à 2700€ - année réf. 2021.* RÉF 76106/682

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

YERVILLE



256 kWh/m².an 48 kgCO2/m².an **E** **i**

184 710 € 177 000 € + honoraires de négociation : 7 710 € soit 4,36 % charge acquéreur

YERVILLE : au calme, Maison normande de 150 m² habitables divisée en entrée, cuisine, séjour-salon, chambre, salon, bureau, salle d'eau, wc, chaufferie, débarras et à l'étage : palier et deux chambres. Petites dépendances en brique - 6512 m² de terrain. Coût annuel d'énergie de 2300 à 3200€ - année réf. 2021.* RÉF 76106/673

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

DIEPPE



321 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E** **i**

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

DIEPPE Proche Centre Ville Ensemble immobilier LIBRE. Cave sous-partie.Rez de chaussée: 1 Local Vélo. 1 GARAGE.1er étage: Appartement T1 d'une surface Habitable de 40,07m². Cuisine ouverte sur séjour-salon de 36,31m². Salle d'eau avec wc de 3,76m². Chauffage électrique à accumulation et cheminée- insert.2ème et 3ème étage: Appartement T3 Duplex d'une surface habitable de 68,59m². Entrée, cuisin... RÉF 76032-1034568

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

ROUEN



269 kWh/m².an 58 kgCO2/m².an **E** **i**

520 000 € 500 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4 % charge acquéreur

ROUEN - Hypercentre : Secteur place du Vieux Marché. Ensemble immobilier d'environ 174.85 M² (représentant 80 % de la copropriété) composé de 3 appartements type 2 (54 M²), d'un local (12.71 M²) à usage commercial ou bureau et de 4 Caves en sous-sol. L'intégralité est libre de locataires. Prévoir travaux - beau potentiel, renseignements sur demande. RÉF 76007-1048534

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

AMBRUMESNIL



78 750 € (honoraires charge vendeur)

Dans le village d'Ambrumesnil, Beau terrain plat et arboré d'environ 1450 m²CU positifterrain non viabilisé (Tout à l'égoût possible) RÉF 76045-1006458

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

BOIS GUILLAUME



239 kWh/m².an 48 kgCO2/m².an **D** **i**

Loyer 520 €/mois CC dont charges 20 € + honoraires charge locataire 516 €+ dépôt de garantie 500 € Surface 32m²

Charmante maison de 32 m² environ dans un quartier très au calme entièrement rénovée en 2021 comprenant:- Entrée, cuisine aménagée et équipée (meubles hauts et bas, plaques électriques, hotte, réfrigérateur top) (5,10 m²) ouverte sur le salon (9,41 m²) et coin nuit (9,27 m²). Belle salle de douche à l'italienne (3,72 m²) avec évacuation pou... Coût annuel d'énergie de 640 à 950€ - année réf. 2021.* RÉF 76008-DEBO

SAS NOTAIRES 34 JL - 02 35 71 31 47
negociation.76008@notaires.fr

DIEPPE



Loyer 500 €/mois CC - Surface 60m²

Idéal profession libérale ou médicale : à louer local d'environ 60 m² au rdc surélevé d'un immeuble de ville des années 60 offrant:entrée sur 1 pièce (salle d'attente ou bureau), grande pièce en 2 parties avec rangements et point d'eau, wc, pièce d'eau (cuisine ou laboratoire).1 cave en sous-sol. Chauffage collectif au fuel .possibilité de louer les 2 autres plateaux de 60 m² et 2 autres caves. RÉF 76045-1047190

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

DIEPPE



320 kWh/m².an 54 kgCO2/m².an **E** **i**

Loyer 716 €/mois CC dont charges 200 € Surface 49m²

Centre ville, Studio au premier étage avec ascenseur, comprenant : - Entrée = 2,18 m² - Cuisine = 6,01 m² - Salle d'eau (Avec Douche,Lavabo et Bidet) = 2,94 m² - WC = 1,33 m² - Grand séjour (Parquet au sol) = 35,12 m²- Placard = 1,24 m² - Eau chaude par ballon individuel - Chauffage collectif - Interphone - Ascenseur - cave - Vue dégagée sur l'Hôtel de VilleLoyer mensuel de 516€ + 200€ de char... RÉF 76032-1036430

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

DIEPPE



231 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D** **i**

Loyer 800 €/mois CC - Surface 62m²

Appartement au 2ème étage sans ascenseurcentre-ville 2 chambres en enfiladesalle à manger /salonsalle d'eau (douche) toilette indépendantbalcouscuisine équipéefrais de bail: 500€loyer: 800€dépôt de garantie: 800€ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr RÉF 76032-1039754

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

CALLEVILLE LES DEUX EGLISES



DPE exempté **i**

55 000 € 52 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 5,77 % charge acquéreur

GRANGE A RESTAURER à vendre Calleville-les-Deux-Églises en Seine-Maritime (76), sur terrain de 815 M², borné mais non viabilisé. RÉF T38

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

DÉPARTEMENT DE L'EURE

Retrouvez toutes les annonces sur immonot



BERNAY



238 7 D i

94 500 € 90 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement à vendre Bernay dans l'Eure (27), Idéal investisseur- Dans Résidence-Au calme- Appartement F2 (58,33 m²) au 1er étage comprenant : entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau et wc. Chauffage électrique. Loué actuellement 535.92 euros/mois selon bail en date du 3 novembre 2011. Copropriété de 50 lots, 395€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 870 à 1220€ - année réf. 2021.* RÉF 20B85

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

ACLOU



425 13 G i

117 700 € 110 000 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 7 % charge acquéreur

Proche BRIONNE, Dans bel environnement, Maison de plain-pied (de type phénix) à rénover comprenant : entrée avec placard, séjour avec poêle à granulés, cuisine, SE, 2 chbres. Chauffage électrique. Un garage attenant. Assainissement de type fosse septique (non conforme). Le tout sur un terrain clos et arboré de 4 223 m². RÉF 27049-782

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

ALIZAY



338 11 F i

110 000 € 105 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

Au coeur d'Alizay, A rénover, maison 4 chambres avec cour et dépendance. Au RDC, possibilité de créer une pièce de vie de 33 m² + WC et salle de douches. A l'étage 3 chambres pour 16, 11 et 11 m². Au-dessus une chambre et une partie du comble à aménager. Une dépendance de 20 m², Coût annuel d'énergie de 1810 à 2490€ - année réf. 2023.* RÉF 27063-1037147

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

ALIZAY



277 87 F

468 000 € 450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 4 % charge acquéreur

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

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

BARC



322 63 E i

115 900 € 110 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 5,36 % charge acquéreur

Maison normande A RENOVER d'env 82m² située à BARC compr : - RDC: séjour avec insert bois, arrière-cuisine, wc, cuisine, 3 chambres, SDB. Fenêtres simple vitrage, chauff gaz et bois, fosse septique. Accolé à la maison : atelier, pièce de stockage, abri de jardin, buanderie. - Etage: grenier Terrain d'env 830m² avec un bâtiment Coût annuel d'énergie de 2470 à 3400€ - année réf. 2021.* RÉF 27046-1042628

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

BERNAY



370 81 F i

178 500 € 170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison à vendre Bernay dans l'Eure (27), Secteur Résidentiel-Au Calme- Maison de plain pied comprenant : séjour/salon, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau, 3 chambres, cellier et wc. Chauffage central au gaz de ville-Garage. Terrain de 952 m². Coût annuel d'énergie de 2160 à 2960€ - année réf. 2021.* RÉF 20D81

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

BERNAY



232 7 D i

185 000 € 176 500 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 4,82 % charge acquéreur

Une maison d'habitation d'environ 76m² située au coeur du centre-ville de BERNAY (proche commerces et gare à pied), comprenant : - Au RDC : entrée, cuisine aménagée, séjour donnant sur un petit jardin, wc, garage accolé. - A l'étage : palier desservant 3 chambres, salle de bains avec wc, pièce rangement. Chauffage électrique ; tout à l'... Coût annuel d'énergie de 1330 à 1890€ - année réf. 2021.* RÉF 27046-1043302

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

BOUQUELON



306 59 E

323 320 € 310 000 € + honoraires de négociation : 13 320 € soit 4,30 % charge acquéreur

BOUQUELON, Maison d'habitation - Une maison d'habitation, comprenant : Rez de chaussée : Salle à manger, salon avec insert, cuisine e/a, entrée, chambre avec salle de bains/wc. 1er : Pièce, trois chambres, salle d'eau avec wc. Bâtiments, Terrain 1646 m² Coût annuel d'énergie de 2802 à 3709€ - année réf. 2024.* RÉF 065/253

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

BRIONNE



284 34 E i

185 000 € 175 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,71 % charge acquéreur

Proche du Lac, Jolie maison normande comprenant : - au RDC : entrée dans cuisine aménagée, arrière cuisine, cellier, séjour avec cheminée (poêle), une chbre ,SDB, une douche, W.C ; - à l'étage : palier desservant une chbre palière, une chbre, point d'eau avec W.C. Chauffage central gaz de ville. Tout à l'égout. Deux garages avec abri à bois et deux caves. Le tout sur une parcelle clos et arboré... RÉF 27049-825

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

COMBON



307 9 E

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

AXE LE NEUBOURG/EVREUX/CONCHES Maison de 108 m² plain pied : salle salon de 65m², cuisine ouverte aménagée, véranda, sdd, 3 chambres. Menuiseries double vitrage. Chauffage électrique et cheminée insert. Garage accolé et un en annexe. Terrain de 5003 m² avec une partie boisé (2287 m²) Coût annuel d'énergie de 1770 à 2450€ - année réf. 2021.* RÉF 27061-1033975-27061

SELAS PATY, PELLETIER, CHERIF & ERKUL
02 32 35 62 12 - helene.hoogterp@27061.notaires.fr

EPAIGNES



115 3 C

261 160 € 250 000 € + honoraires de négociation : 11 160 € soit 4,46 % charge acquéreur

EPAIGNES, Maison d'habitation - ce composant d'un rez-de-chaussée divisé en entrée sur cuisine ouverte, séjour-salon, une chambre, cellier, salle de bains, WC. A l'étage palier couloir, trois chambres, WC, dressing. Garage. Terrain de 2037 m² sur lequel existe une marre. Coût annuel d'énergie de 860 à 1164€ - année réf. 2024.* RÉF 065/245

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

FLANCOURT CRESCY EN ROUMOIS



327 kWh/m² an 10 kgCO2/m² an **E** **i**

238 200 € 230 000 € + honoraires de négociation : 8 200 € soit 3,57 % charge acquéreur

Maison traditionnelle sur sous-sol complet, comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée avec placard, cuisine équipée et aménagée, séjour- salon avec cheminée insert, salle de douche, wc. - A l'étage : un palier desservant trois chambres, une salle de douche avec wc. Grande véranda. Jardin clos avec robot tondeuse Bâtiment et charreterie. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2160€ - année réf. 2021.* RÉF VTE 113 086

SELARL AUBLÉ

02 32 96 08 35 ou 02 32 96 08 30
anne-laure.couturier.27070@notaires.fr

GRAND CAMP



517 kWh/m² an 43 kgCO2/m² an **G** **i**

152 250 € 145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 € soit 5 % charge acquéreur

10 Minutes de BERNAY-Au Calme Maison normande à rénover comprenant : salle à manger avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, salon, chambre, salle d'eau avec wc et buanderie. -a l'étage : 3 chambres. Chauffage central au fuel- Assainissement neuf-Bâtiment à usage de remises.Chaufferie- l'ensemble édifié sur un terrain de 1690 m². Coût annuel d'énergie de 2380 à 3280€ - année réf. 2021.* RÉF 20V83

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

HARCOURT



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

171 200 € 160 000 € + honoraires de négociation : 11 200 € soit 7 % charge acquéreur

HARCOURT - Maison de plain-pied, proche des commerces à pied, comprenant : entrée avec placard, séjour avec cheminée, cuisine aménagée, buanderie avec placard, 2 chbres , salle de bains avec douche, une remise, WC. Un grand grenier. Sous-sol total avec garage et cave à vins. Chauffage électrique. Volets électriques. Terrasse. Assainissement au tout à l'égout. Jardin de 2 348 m² clos et arboré. RÉF 27049-777

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

HEUDREVILLE SUR EURE



272 kWh/m² an 85 kgCO2/m² an **F** **i**

145 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison se situe à Heudreville sur Eure, village avec écoles. Elle se compose : d'une entrée, une cuisine, un séjour avec cheminée, une chambre et une salle de douche. A l'étage, une grande pièce palière et une chambre. Le tout sur un terrain clos de 470 m² avec garage. RÉF 27082-1046957

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

LA HARENGERE



DPE exempté **i**

127 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison se situe dans la commune de La Harengère, dans un secteur calme et agréable. Elle se compose d'une cuisine aménagée ouverte sur un grand séjour avec cheminée et une salle de douche, à l'étage, une pièce palière et une chambre. Le tout sur un terrain arboré de 1648 m² avec garage. RÉF 27082-1046360

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

LE TILLEUL OTHON



257 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **E** **i**

188 700 € 180 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 4,83 % charge acquéreur

Maison T5 de plain-pied d'env 106m² à LE TILLEUL OTHON, comprenant : Entrée, buanderie, salle-salon, cuisine aménagée et équipée, wc, SDB, 4 chambres, SDD avec wc. Fenêtres PVC double vitrage, chauffage électrique, fosse septique. Terrain clos et arboré de 1080m² édifié d'un abri jardin en bois. Coût annuel d'énergie de 1664 à 2252€ - année réf. 2021.* RÉF 27046-1046329

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

LE VAUDREUIL



301 kWh/m² an 10 kgCO2/m² an **E** **i**

400 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison de plain-pied sur sous-sol se situe au centre ville de la commune du Vaudreuil. Elle se compose : d'une entrée, une cuisine, un séjour lumineux avec cheminée, un vestibule, un couloir, trois chambres et une salle de bain. Au sous-sol, il y a deux grandes pièces, une buanderie, un atelier et une cave. Le tout sur un terrain clos de 1411 m² de terrain arboré avec un double garage. RÉF 27082-1044909

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

LES MONTS DU ROUMOIS



241 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D** **i**

217 600 € 210 000 € + honoraires de négociation : 7 600 € soit 3,62 % charge acquéreur

Située au calme, maison élevée sur sous-sol complet, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine équipée et aménagée, séjour-salon avec cheminée, salle de bains et wc indépendant. A l'étage : un palier desservant trois chambres dont l'une avec un balcon, salle de douche. Abris à bois Terrasse et jardin. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1980€ - année réf. 2021.* RÉF VTE 113 136

SELARL AUBLÉ - 02 32 96 08 35 ou 02 32 96 08 30
anne-laure.couturier.27070@notaires.fr

LOUVIERS



198 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D** **i**

149 500 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison se situe au centre ville de Louviers. Elle se compose d'une cuisine aménagée ouverte sur un grand séjour et à l'étage, un couloir desservant deux chambres, une salle de douche et un dressing. Le tout sur un terrain de 79 m² clos de murs. RÉF 27082-1044682

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



354 kWh/m² an 11 kgCO2/m² an **F** **i**

121 000 € 115 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,22 % charge acquéreur

sur sous-sol complet, Cuisine, séjour, une chambre et une chambre ouverte sur une douche italienne. Système électrique rénové, double vitrage PVC récent. Sous-sol complet avec partie garage. Jardin pour 541 m² Prévoir quelques travaux d'isolation, bon état général. Taxe foncière : 504 € référence : 27063-1045403; type de bien : Maison; Co... Coût annuel d'énergie de 1020 à 1420€ - année réf. 2024.* RÉF 27063-1045403

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

PONT DE L'ARCHE



240 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D** **i**

157 000 € 150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,67 % charge acquéreur

Pont de l'Arche, maison ancienne à deux pas des commerces. Elle dispose d'une terrasse carrelée exposée Sud. Au RDC, une cuisine A/E ouverte sur séjour, à l'étage des chambres, au-dessus, une chambre et salle de douche. Coût annuel d'énergie de 910 à 1290€ - année réf. 2022.* RÉF 27063-957783

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

PONT DE L'ARCHE



236 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D** **i**

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

A Pont de l'Arche, en centre ville, deux maison louées à vendre. Une maison pour 73 m². Au RDC, séjour et cuisine, à l'étage une chambre et une petite chambre. place de parking et terrasse.L'autre maison dispose au RDC d'une grande cuisine et d'un séjour, lingerie et salle de douche. à l'étage, deux chambres, place de parking et terrasse. Coût annuel d'énergie de 890 à 1280€ - année réf. 2023.* RÉF 27063-1043632

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

PONT DE L'ARCHE



210 kWh/m².an 6 kg CO₂/m².an **D** **i**

240 000 € 230 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,35 % charge acquéreur

A Pont de l'Arche, pavillon édifié en 2005. Au RDC, séjour / cuisine pour 40 m², une chambre avec salle de douche / bain pour 20 m². A l'étage, 4 chambres et salle de bains avec douche et baignoire. Cellier pour 20 m². Parcelle 548 m². DEP en D. Coût annuel d'énergie de 1576 à 2132€ - année réf. 2023.* RÉF 27063-1037434

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

ST VINCENT DU BOULAY



368 kWh/m².an 12 kg CO₂/m².an **F** **i**

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

Maison à vendre Saint-Vincent-du-Boulay dans l'Eure (27), Pavillon à rénover sur sous-sol complet comprenant: entrée, cuisine, wc avec lave-mains, séjour/salon, 4 chambres et salle de bains. Chauffage électrique. Appentii. Terrain autour de 6951 m². Coût annuel d'énergie de 2032 à 2750€ - année réf. 2021.* RÉF 20B84

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

STE COLOMBE LA COMMANDERIE



233 kWh/m².an 7 kg CO₂/m².an **D** **i**

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

axe LE NEUBOURG- MAISON 4 chambres avec jardin. au RDC : salle salon, cuisine ouverte aménagée et équipée, buanderie, wc, une chambre parentale avec sa SDDet dressing. A l'étage : SDD, 3 chambres. Chauffage électrique. Menuiseries en double vitrage. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2170€ - année réf. 2021.* RÉF 27061-980548-27061

SELAS PATY, PELLETIER, CHERIF & ERKUL
02 32 35 62 12
helene.hoogterp@27061.notaires.fr

SURVILLE



343 kWh/m².an 102 kg CO₂/m².an **G** **i**

170 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison de plain-pied se situe sur la commune de Surville. Elle se compose : d'une entrée, une cuisine aménagée, un séjour avec cheminée, une salle de douche et trois chambres. Elle dispose aussi d'une cave et un garage. Le tout sur un terrain clos de 400 m². RÉF 27082-1043905

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

THUIT HEBERT



300 kWh/m².an 81 kg CO₂/m².an **F** **i**

227 900 € 220 000 € + honoraires de négociation : 7 900 € soit 3,59 % charge acquéreur

En exclusivité Située dans un secteur calme, maison de caractère comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, salle à manger avec cheminée ouverte, salon, une chambre, salle d'eau et WC. A l'étage : deux chambres, une salle de douche avec WC, une pièce aménagée, un grenier. Un garage attenant. Jardin Coût annuel d'énergie de 3060 à 4190€ - année réf. 2021.* RÉF VTE113 063

SELARL AUBLÉ
02 32 96 08 35 ou 02 32 96 08 30
anne-laure.couturier.27070@notaires.fr

TOURVILLE LA CAMPAGNE



223 kWh/m².an 7 kg CO₂/m².an **D** **i**

365 000 € 350 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,29 % charge acquéreur

MAISON 195 m² axe ELBEUF LE NEUBOURG : cuisine am. eq. salle salon 45m², bureau, buanderie, SDD, 3 chambres dont 2 au RDC, pièce de 40 m² aménageable à l'étage. Sous sol complet. Chauffage électrique. Menuiseries double vitrage. Terrain de 2000 m². Coût annuel d'énergie de 2830 à 3870€ - année réf. 2021.* RÉF 27061-1034975-27061

SELAS PATY, PELLETIER, CHERIF & ERKUL
02 32 35 62 12
helene.hoogterp@27061.notaires.fr

ALIZAY



i

55 000 € 50 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 10 % charge acquéreur

A Alizay, terrain diffus, 611 m², non viabilisé. Largeur 30 m. Libre de constructeur et plat. Gare, commerces et école à proximité. référence : 27063-1047590; type de bien : Terrain à bâtir, 55 000 € Honoraires 10.00 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (Prix 50 000 € hors honoraires); Coordonnées négociateur : Nicolas HEBERT, Mobile : 06.88.24.92.28, Email : Coordonnées étude : SCP PRIEUR Not... RÉF 27063-1047590

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

CUVERVILLE



i

60 900 € (honoraires charge vendeur)

A VENDRE TERRAIN A BATIR D'UNE SURFACE DE 911 m² Consultez nos tarifs : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : RÉF VT127-27033

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

PITRES



i

90 500 € 85 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 6,47 % charge acquéreur

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

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

POSES



i

120 700 € 115 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 4,96 % charge acquéreur

Parcelle de terrain constructible viabilisée d'une surface de 800 m² plane située en centre-village. Le bien est situé en zone Nn (zone d'urbanisme) : secteur de hameau constituée en zone naturelle. quartier calme et recherché, entre le bord de Seine et le lac du Mesnil. Informations sur les risques disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr RÉF 76026-1046818

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

BERNOUVILLE



373 kWh/m².an 110 kg CO₂/m².an **G** **i**

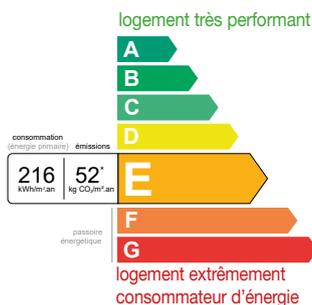
Viager - Bouquet : 50 000 € / Rente : 272 €

A Vendre en VIAGER : Charmante petite longère comprenant entrée dans cuisine aménagée équipée, salon, salle d'eau avec wc, petite chambre avec dressing, autre chambre. Cave avec buanderie. Chaufferie dans dépendance. Grenier isolé. Chauffage central au fioul. Terrasse carrelée à l'avant, petit jardin à l'arrière de la maison. (Bouquet... Coût annuel d'énergie de 1540 à 2130€ - année réf. 2021.* RÉF GM615-27033

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

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)



DENIS GUILLOPE

Depuis 1992

31 ANS
de QUALITÉ !

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



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

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

*Tous les jours de 9h à 12h30 et de 14h à 18h30
Fermé le mercredi (magasin seulement), le samedi après midi et le dimanche*

02 32 50 47 61

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

K-LINE
LA FENÊTRE LUMIÈRE

SELO

H
HIMMEL

Installateur conseil
CHARUEL
FENÊTRES

REINOLD
BÜRENBOFF
POINT CONSEIL

CORRE
FERMETURES

VERMOREL

KARLA
CONCEPTEUR FABRICANT
D'ALUMINIUM

HÔTEL DES VENTES DE LA SEINE

Le Clos Saint Marc - 40, rue Victor Hugo 76000 ROUEN - hdvs76@gmail.com - 02.35.88.60.64

RENCONTREZ NOS EXPERTS

DECOUVREZ LA VALEUR DE VOS OBJETS

Et participez à nos prochaines ventes :

 **SAMEDI 8 JUIN: VEHICULES DE COLLECTION**

 **SAMEDI 15 JUIN: MOBILIER & OBJETS D'ART**



Me Guillaume CHEROYAN
Commissaire-Preneur & ses Experts:

TABLEAUX XIX & XXe
Cabinet LEFEVRE & de LAEUDRIE

LIVRES ANCIENS & MONNAIES
Sébastien HOYER

INSTRUMENTS DE MUSIQUE
Michel WINTHROP

ART D'ASIE
Laurent SCHROEDER

AUTOS & MOTOS DE COLLECTION
Arnaud SENE

MILITARIA
FRANZ TRESSE

JOUETS & POUPÉES
STANISLAS LEMOINE

GRANDE JOURNEE

D'EXPERTISES & D'ESTIMATIONS

GRATUITES

VENDREDI
31 MAI

RENDEZ-VOUS À L'HÔTEL DES VENTES DE LA SEINE 10H-13H & 14H-17H30

WWW.ROUEN-ENCHERES.COM