

# L'IMMORILIER *des notaires*

EURE & SEINE-MARITIME

• MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE •

**ACHAT RÉSIDENCE PRINCIPALE**

Portes ouvertes en 2025

**36 HEURES IMMO** Le site de rencontre avec les acquéreurs

**SPÉCIAL JEUX** Les surprises de votre notaire !

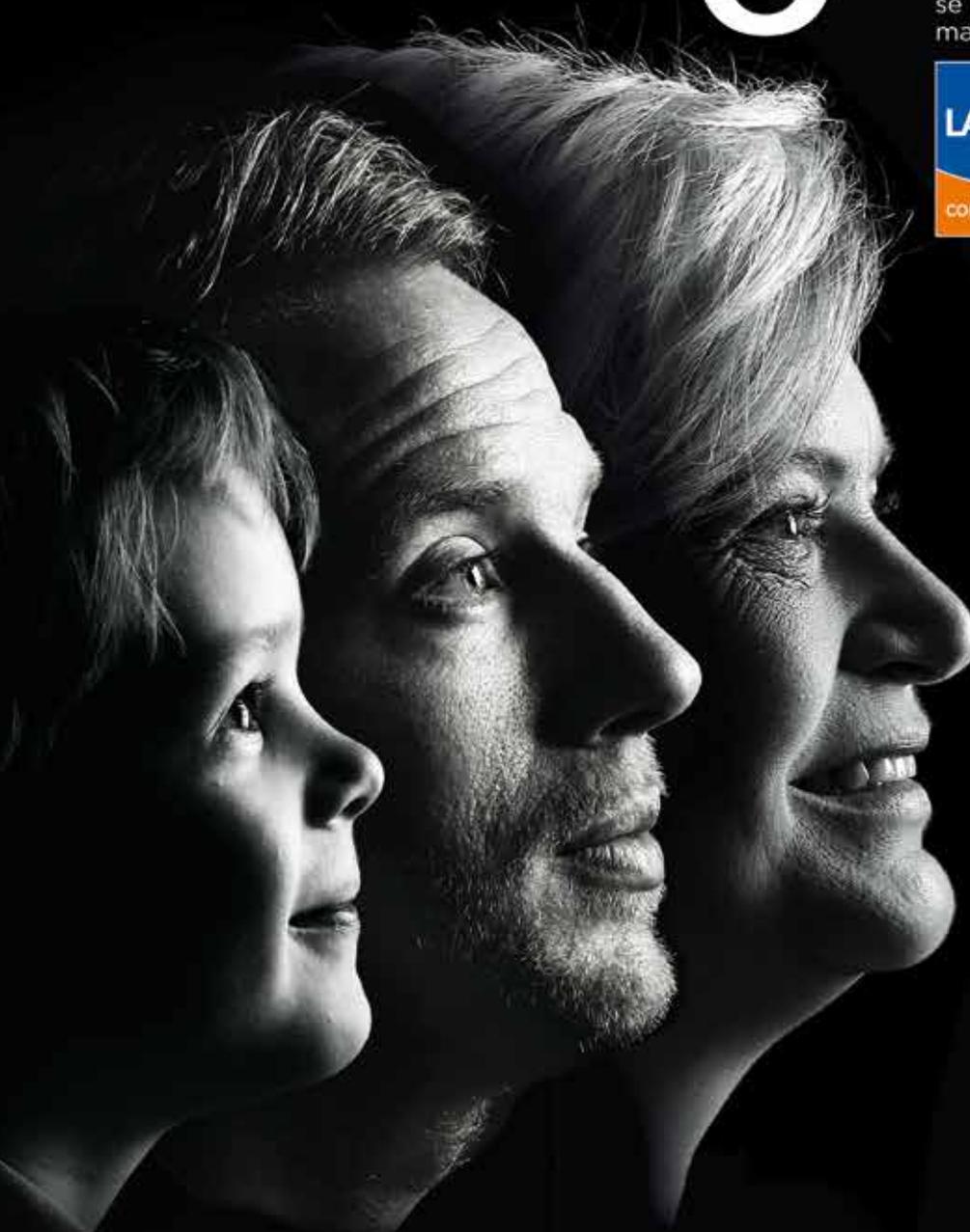


© kashif 2158

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](mailto:legs@ligue-cancer.net)

## BIEN belle année 2025 !



Que 2025 soit synonyme de réussite de vos projets immobiliers ! Malgré un contexte politique tumultueux, le mouvement baissier des taux des prêts immobiliers observé depuis environ un an permet de profiter de crédits en moyenne à 3,4 % actuellement contre 4,3 % en novembre 2023, selon les données de L'Observatoire du logement CSA, le tout conjugué avec une stabilisation des prix.

Dans ce contexte, je vous souhaite de réaliser un BIEN beau projet d'acquisition pour cette nouvelle année !

**BIEN** préparé grâce à la simulation de votre courtier en prêt ou conseiller bancaire qui vous propose un coût du crédit plus avantageux. Selon une enquête du spécialiste du courtage *Vousfinancer*, cela représente un gain de pouvoir d'achat équivalent à une surface médiane de 6 m<sup>2</sup> en 12 mois pour l'achat d'un appartement.

**BIEN** négocié par l'intermédiaire de votre notaire qui vous propose des offres immobilières au prix du marché. Pour les produits dont il détient un mandat de vente, il réalise une évaluation tenant compte de références comparables, tout en s'appuyant sur ses connaissances locales.

**BIEN** guidé dans sa sélection immobilière s'il faut envisager des travaux pour habiter la maison. Le notaire conseille de s'entourer des avis des professionnels et de faire chiffrer le budget à consacrer à la rénovation, dans la perspective de valoriser au mieux cette acquisition.

**BIEN** sécurisé dès la rédaction du compromis de vente puisque le notaire s'assure que la propriété répond à de nombreux critères conformes à l'utilisation que vous voulez lui donner. Qu'il s'agisse de vérifier la conformité juridique au niveau de la copropriété, de la mitoyenneté ou de contrôler la fiabilité technique au moyen des diagnostics, le notaire prépare le terrain de la transaction.

**BIEN** conseillé par votre notaire qui vous invite à prendre les bonnes décisions patrimoniales pour acheter à deux, que vous soyez concubins, pacsés ou mariés. Les recours au Pacs ou au mariage constituent autant de leviers pour que cette acquisition sécurise la bonne protection du conjoint et des siens.

Autant de signaux qui éclairent votre chemin si vous achetez un BIEN par l'intermédiaire de votre notaire. Que 2025 vous apporte une propriété avec un BIEN beau cadre de vie !

**Me Laure LEFEBVRE-MULLER**

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

12



N° 419 janvier / février 2025

# Sommaire

FLASH INFO	5
LA TENDANCE DU MARCHÉ	6
MON PROJET Le prêt avance mutation à taux zéro, une nouvelle façon d'emprunter	7
DOSSIER Achat résidence principale : portes ouvertes en 2025	8
ENCHÈRES INTERACTIVES 36 heures immo, le site de rencontre avec les acquéreurs	12
QUIZ Quand l'arbre du voisin s'invite chez vous...	14
SPÉCIAL JEUX DE L'AVENT Les surprises de votre notaire !	16
INTERVIEW Michel Cymes : 2 prescriptions capitales pour la santé	18

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Eure	20
Seine-Maritime	23



8



7

## 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 février 2025**



## HAUSSE DES FRAIS DE NOTAIRE Primo accédants exonérés ?

Impopulaire, cette mesure qui consiste à augmenter les frais de notaire lors d'une transaction se veut tout aussi discutable dans son appellation. Rappelons qu'elle vise à augmenter de 0,5 % les Droits de mutation à titre onéreux (DMTO) qui reviennent aux départements et nullement aux notaires. Ces derniers servent de percepteurs pour le compte des collectivités locales. Il n'empêche qu'elle frappe tous les acquéreurs qui vont devoir déboursier environ 1 000 € de frais supplémentaires pour un achat de 200 000 €. Dans le contexte actuel caractérisé par un net recul du volume de transactions, passant de 1,2 million en août 2021 à 700 000 environ en décembre 2024, les recettes ne vont pas affluer immédiatement dans les départements...

Cette mesure risque en effet de décourager nombre d'acheteurs qui peinent à trouver l'apport personnel qui leur sert notamment à financer ces fameux frais de notaire.

Aussi, le Premier ministre, Michel Barnier, réfléchit à une solution pour épargner les primo accédants. La hausse pourrait donc ne pas concerner ceux qui achètent pour la première fois mais seulement les secundo accédants, selon une source du JDD. À suivre.

Source : [www.bfmltv.com](http://www.bfmltv.com)



## POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER 6 m<sup>2</sup> gagnés en 1 an !

**6 m<sup>2</sup> en plus pour l'achat d'un appartement, c'est la surface médiane qui résulte de la baisse des taux de crédit et du niveau des prix.** Cette valeur provient d'une enquête du courtier Vousfinancer, sur la base d'une rémunération au salaire minimum (SMIC).

La capacité d'emprunt passe donc en 1 an de 82 000 à 93 000 € en novembre 2024, soit une hausse de plus de 13 %. Pour référence, l'étude prend en compte un crédit sur 25 ans à 3,6 % avec une mensualité égale à 33 % du Smic, et sur la base de 10 % d'apport personnel.

Ainsi, Saint-Étienne se hisse à la première place des villes accordant la plus forte hausse de pouvoir d'achat avec 12 m<sup>2</sup> en plus pour un appartement d'une surface totale de 72 m<sup>2</sup>. Suivent respectivement Le Mans avec 9 m<sup>2</sup> et Le Havre avec 6 m<sup>2</sup> supplémentaires.

Source : [Vousfinancer](http://Vousfinancer)

## #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

**[magazine-des-notaires.com](http://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 EN LIGNE

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

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

Le site compte de nombreuses offres immobilières sur l'ensemble du territoire pour devenir propriétaire à tous budgets également.



## Diagnostiqueur

### FRAPPEZ À LA BONNE PORTE

Les propriétaires de passoires énergétiques vont devoir se référer au DPE pour savoir si leur logement classé G se trouvera interdit à la location à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Pour cela, les particuliers peuvent consulter l'annuaire des diagnostiqueurs immobiliers certifiés mis à disposition sur le site du ministère : <https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr>

Cependant un député, Daniel Labaronne, propose de l'améliorer en notifiant également les professionnels radiés ou suspendus.

Source : [www.bfmltv.com](http://www.bfmltv.com)

## TAXE LOGEMENT VACANT

### Retour à l'envoyeur...

Fin novembre, des contribuables ont été surpris de recevoir par erreur des avis d'imposition relatifs aux taxes sur les logements vacants (TLV).

La Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) a reconnu l'existence d'erreurs dans ces envois. La DGFiP s'engage à effectuer les corrections nécessaires de manière autonome. « Ces cas sont identifiés et seront rectifiés sans intervention de l'utilisateur », garantit-elle !

Source : [Les Echos](http://Les Echos)

## TAX D'INTÉRÊT

### Sur la bonne pente !

Le contexte actuel se traduit par une amélioration régulière des intentions d'achats de logements. La diminution du taux de refinancement de la BCE porté à 3,40 % par décision du 17 octobre et le recul significatif des taux d'usure y contribuent. La baisse du taux moyen est de 74 ppb depuis décembre 2023 et permet au marché de consolider sa reprise.

## TAX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Observatoire Crédit Logement / CSA au 09/12/24

Durée	Taux moyen
	3,37 % en novembre 3,46 % en octobre
15 ans	3,26 %
20 ans	3,30 %
25 ans	3,38 %

Frappé par une crise d'une rare intensité, l'immobilier poursuit sa convalescence à base de taux d'intérêt allégés et de prix stabilisés. Cependant, cette thérapie ne suffit pas à lui redonner assez d'élan pour retrouver une forme olympique. Comme le constatent les notaires participant à cette Tendance du marché, le volume de transactions traduit encore un manque de réactions fort de la part des acquéreurs...

# Marché immobilier

## Une longue reconstruction...

### Prix

#### MANQUE DE RESSORT !

Bonne nouvelle, l'inflation baisse et les taux directeurs de la Banque Centrale Européenne suivent le mouvement. Cela devrait permettre d'avoir des taux de crédit pour le logement autour de 3 % contre 4,7 % il y a un an.

Dans notre dernière enquête, le solde des opinions sur l'évolution des prix connaît ainsi un léger retrait, quel que soit le segment du marché. La multiplication des plans sociaux pouvant expliquer en partie ce retournement, **Le solde des opinions négatives varie de 44 % à 50 % au niveau des logements.** Ce sont néanmoins les commerces les plus touchés puisque la proportion des répondants prévoyant une baisse des prix passe de 32 % à 51 %.

#### Prévisions sur l'évolution des prix des logements dans les 2 mois à venir.



Stable

En baisse

En hausse

### Quel budget pour acheter ?

Prix médian des biens proposés à la vente sur le site immonot :



POUR UNE MAISON  
**190 000 €**

Enregistre de septembre à octobre 2024  
une baisse de :

↘ **-0,64 %**



POUR UN APPARTEMENT  
**2 680 €/m<sup>2</sup>**

Enregistre de juillet à août 2024  
une évolution de :

↘ **-1,92 %**

Source : Indicateur immonot au 25/11/24

### Activité

#### UNE SANTÉ FRAGILE...

Après les problèmes de politique intérieure, les relations internationales viennent plomber l'évolution du marché immobilier. En effet, l'élection de Donald TRUMP aux États-Unis n'augure rien de très positif pour les taux d'intérêt et donc le marché immobilier. L'instauration de droits de douane généralisés et l'expulsion d'immigrés devraient provoquer une forte hausse de l'inflation. Pour le moment, la création d'un ministère du logement sous la conduite de Valérie LÉTARD donne quelques signaux de reprise. Pour autant, les négociateurs observent un léger repli par rapport à la tendance précédente... **La part des pessimistes plonge de 15 % à 28 %, tandis que celle des optimistes augmente seulement de 11 % à 12 %.**

#### Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



Stable

Baisse

En hausse

### Conseil des notaires

#### PRIORITÉ À LA VENTE

Difficile d'anticiper l'évolution des prix sans avoir une idée des perspectives économiques sur le plan international. Globalement, le marché immobilier évolue en phase au niveau des États-Unis et de l'Europe. Cependant, depuis deux ans, la baisse des prix a été plus forte en France et en Allemagne qu'aux États-Unis ou en Grande-Bretagne, pays qui connaissent un retournement de tendance.

Tout en privilégiant la vente en premier en attendant que ce retournement se précise chez

nous, une position d'attente paraît donc très raisonnable, même si elle va à l'encontre du développement de l'activité immobilière.

Ceci explique donc que cet **attentisme soit conseillé par 23 % de nos correspondants au niveau des terrains dont l'échéance est assez éloignée, et 12 % pour les logements.**

La meilleure solution consiste à coupler la revente d'un bien ancien avec l'achat d'un nouveau.

### VENDRE OU ACHETER ?

**79 %** sont en faveur de la vente.

**12 %** hésitent à vendre ou acheter en priorité...

**9 %** privilégient l'achat en priorité.

# LE PRÊT AVANCE MUTATION À TAUX ZÉRO

## Une nouvelle façon d'emprunter



**Le « prêt avance mutation à taux zéro » (ou PAR+) est un nouveau dispositif de soutien à la rénovation énergétique. Basé sur un prêt hypothécaire, il permet aux ménages modestes de réaliser des travaux sans intérêts à rembourser.**

par Marie-Christine Mémoire

### Plafonds

Les montants de prêt sont plafonnés en fonction du type de travaux à financer. Au moment de la demande, vous devrez transmettre leur descriptif détaillé et les devis correspondants.

### RGE

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises certifiées RGE (Reconnu garant de l'environnement), garantissant ainsi la qualité et l'efficacité des interventions. Ils doivent être réalisés dans un délai de 3 ans après l'attribution du prêt.

### UN MÉCANISME NOVATEUR

Le PAR+ est un prêt hypothécaire destiné aux ménages aux ressources modestes et très modestes, leur permettant de financer des améliorations significatives. L'originalité de ce prêt repose sur le fait que :

- c'est le bien immobilier à rénover qui constitue la garantie en cas de défaillance du demandeur ;
- les intérêts du prêt sont pris en charge par l'État pendant les 10 premières années. Le capital restant dû après la période sans intérêts est traité selon les conditions prévues dans le contrat de prêt ;
- le remboursement du prêt n'est exigé qu'au moment de la mutation du bien, c'est-à-dire lors de sa vente ou de la succession.

#### PLAFONDS DE RESSOURCES 2024 EN EUROS

NBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE FOYER	ÎLE-DE-FRANCE	HORS ÎLE-DE-FRANCE
1	28 657	21 805
2	42 058	31 889
3	50 513	38 349
4	58 981	44 802
5	67 473	51 281
PAR PERSONNE SUPPLÉMENTAIRE	8 486	6 462

### PLUSIEURS CONDITIONS

Pour être éligible au PAR+, le logement doit être occupé comme résidence principale par le propriétaire et avoir été achevé depuis au moins deux ans. Les bénéficiaires potentiels doivent répondre à des critères de ressources spécifiés par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et le montant maximal empruntable est de 50 000 €.

Le PAR+ s'applique aux travaux :

- de rénovation comprenant la réalisation d'au moins une action dans la liste suivante : isolation thermique (des toitures, des murs donnant sur l'extérieur, des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur), installation, régulation ou remplacement de systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire, installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- de rénovation globale combinant un ensemble de travaux et permettant d'atteindre une performance énergétique minimale ;
- de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif par un dispositif ne consommant pas d'énergie.

#### PLAFONDS DU PRÊT 2024 EN EUROS

ACTION SEULE (ISOLATION PAROIS VITRÉES)	7 000
ACTION SEULE (HORS ISOLATION PAROIS VITRÉES)	15 000
BOUQUET DE TRAVAUX	2 ACTIONS 25 000
	AU MOINS 3 ACTIONS 30 000
SYSTÈME D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	10 000
PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE	50 000

### Important

Vous ne pouvez pas cumuler le PAR+ et l'éco-PTZ pour financer les mêmes postes de travaux. Si vous souhaitez mobiliser les deux prêts, vous devrez distinguer les pièces justificatives pour chacun des prêts.

# Achat résidence principale

## Portes Ouvertes en 2025



**L'immobilier promet des conditions intéressantes en 2025 !  
Avec des prix stabilisés, des crédits baissiers, des produits variés,  
le marché réserve de belles opportunités aux primo accédants.**

par Christophe Raffailac

### **PRIORITÉ AUX RÉNOVATIONS D'AMPLEUR !**

MaPrimeRénov' sert à financer les travaux de rénovation énergétique des logements. Cependant, l'enveloppe budgétaire destinée au dispositif pourrait être revue à la baisse en 2025. En effet, le dispositif ciblerait en priorité les rénovations d'ampleur avec la réalisation de plusieurs travaux, à savoir au moins deux gestes d'isolation et de la ventilation dans le cadre du pilier « Performance ». Le recours à MonAccompagnateurRénov' deviendrait une condition nécessaire pour la perception de la prestation.

■ + d'infos sur [www.effy.fr](http://www.effy.fr)

**O**pération séduction en direction des acquéreurs de résidence principale en 2025 car il faut bien avouer que le marché immobilier semble ouvrir plus largement ses portes aux primo accédants. L'offre vient de se reconstituer et réserve un plus large choix de produits aux acquéreurs. Il est plus aisé de composer son projet immobilier en respectant ses critères de choix clés ! Autant de paramètres qui permettent de profiter de Portes Ouvertes pour accéder à l'immobilier avec l'arrivée de 2025 !

### *Profitez des taux d'intérêt*

Bonne nouvelle si vous débarquez sur le marché immobilier en 2025 puisque vous

allez profiter de conditions plus intéressantes en matière de financement. En effet, tant les pouvoirs publics que les organismes de financement ont décidé d'agir fortement sur le coût d'acquisition. Avec l'extension possible du PTZ (prêt à taux zéro) à l'ensemble du territoire et la baisse des taux impulsée par la BCE (Banque centrale européenne), les projets coûtent moins cher à financer.

En effet, les organismes de crédit devraient renouer avec le succès auprès des primo accédants. Le PTZ pourraient concerner tant les acheteurs des villes que des champs dans le neuf.

Autre motif de satisfaction pour les acheteurs, la baisse des taux d'intérêt qui se poursuit depuis le début de l'année 2024. Avec un taux de 3,20 % pour un emprunt sur 20 ans, cela représente une mensualité de 1 186 €, selon le site [www.meilleurtaux.com](http://www.meilleurtaux.com). À titre de comparaison, une valeur de 4,20 % en décembre 2023 se traduisait par un remboursement de 1 290 €, soit un gain de pouvoir d'achat de 100 € mensuels environ. Le mouvement de taux baissiers devrait se poursuivre dans les mois qui viennent... facilitant ainsi l'achat de sa résidence principale.

### *Accédez à plus de biens*

En découvrant le marché immobilier, vous accédez à un large panel de biens proposés à la vente. Cette diversité résulte du ralentissement de l'activité avec des produits dont la commercialisation dure plus longtemps. Une situation qui mérite toute votre attention au moment de faire votre sélection de maisons ou appartements à visiter. Cela vous permet de repérer le bien qui vous correspond le mieux. Profitez-en pour vous positionner tant que le choix reste important...

En effet, le délai de vente moyen s'élevait à 77 jours en mars 2024, contre 59 jours à la même période un an plus tôt, selon une enquête du site Seloger. Voilà un indicateur qui montre une mécanique de rotation des biens qui s'est grippée.

La raison provient entre autres des évaluations quelque peu déconnectées de la réalité du marché. Si les biens s'affichent à des tarifs trop élevés, ils ne rencontrent pas leur public et ouvrent la porte à la négociation... Dans ce contexte, il importe de se rapprocher d'un notaire qui peut donner son avis sur le prix affiché. En professionnel de l'immobilier pratiquant des évaluations immobilières.

## Personnalisez votre lieu de vie

Quel bonheur de vous installer dans un logement que vous allez enfin pouvoir aménager et décorer selon vos souhaits. Sans omettre de procéder aux travaux de rénovation énergétique qui vont le rendre moins coûteux et plus vertueux. Surtout que ces investissements vont largement valoriser votre bien si vous devez le vendre.

Les travaux participent largement au confort de vie, tant au niveau esthétique que thermique. Avec *MaPrimeRénov'*, de nombreuses actions profitent d'aides significatives. Par exemple, une rénovation par geste autorise l'isolation ou l'installation d'un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné, fonctionnant avec une énergie moins polluante et plus économe. Les ménages aux ressources très modestes peuvent percevoir une aide de 5 000 € pour l'installation d'une pompe à chaleur air/eau par exemple.

Autre scénario, procéder à une rénovation d'ampleur qui permet le gain de 2 classes énergie au minimum. Il faut inclure deux gestes d'isolation (toiture, fenêtre/meniserie, sols ou murs) et exclure un système de chauffage fonctionnant aux énergies fossiles. Le recours à *Mon Accompagnateur Rénov'* s'avère obligatoire afin de faciliter l'ensemble de la démarche grâce à la vision de ce conseiller. Pour connaître les modalités d'attribution des dotations, il convient de consulter [www.anah.gouv.fr](http://www.anah.gouv.fr).

L'intervention de professionnels du bâtiment donne lieu à des prestations de qualité qui profiteront des garanties associées, type décennale. S'il faut revendre la maison ou l'appartement, ces pièces constituent des moyens de recours face à d'éventuelles malfaçons ou défauts de conditions d'utilisation.

## Constituez un patrimoine

La pierre ne faillit pas à sa réputation de valeur sûre malgré cette crise. Entre 2000 et 2024, les prix des logements ont été multipliés par 2,6, selon l'Insee.

### À SAVOIR

Retrouvez les dernières infos sur les conditions d'acquisition liées à la loi de finances 2025 en consultant le site Immonot, rubrique « Actualités ».

### DROITS DE MUTATION À TITRE ONÉREUX (DMTO) ?

Derrière cette expression se cache une partie des « frais de notaire » qui risqueraient de subir une hausse en 2025.

Plafonnés à 4,5 % du prix de vente pour les biens anciens, cette taxe pourrait désormais atteindre 5 %, à la discrétion des départements.

Pour un bien vendu 200 000 €, cette mesure entraînerait une augmentation d'environ 1 000 € du montant total des frais. Envisagée pour 3 ans, cette mesure doit évidemment être adoptée par le parlement dans le cadre du vote de la loi de finances 2025.

### ACHETER PAR L'INTERMÉDIAIRE DU NOTAIRE

Retrouvez les coordonnées des notaires pratiquant la négociation immobilière notariale sur le site Immonot, rubrique « Annuaire des notaires ».

Si cette valorisation complique un peu l'accès à la propriété, elle assure de réaliser un investissement à l'abri des fluctuations comme peut en réserver la Bourse par exemple.

Il s'agit d'un capital qui peut en outre générer des liquidités en cas de revente, ou servir d'apport pour faciliter l'installation de la nouvelle génération.

Par ailleurs, cette acquisition peut s'effectuer sans trop de moyens financiers grâce à l'effet de levier du crédit. Cela revient à s'endetter à court terme pour augmenter sa capacité d'investissement, et par conséquent constituer son capital à long terme. Une fois le prêt remboursé (ou presque), ce patrimoine peut être loué pour dégager une rentabilité ou se renégocier pour disposer de liquidités, si le besoin se présente le moment de la retraite venu par exemple.

De plus, cette acquisition s'inscrit aussi dans une logique de transmission pour accompagner les générations futures à se loger et à faire fructifier ce capital immobilier.

Sans négliger la dimension psychologique que revêt une acquisition. La détention de propriété se traduit souvent par un sentiment d'ancrage. En devenant partie prenante d'un quartier, d'une communauté, cela aide à se projeter plus facilement sur le long terme.

## Achetez avec votre notaire

Ce rapide tour d'horizon du marché immobilier incite à passer à l'action dans de bonnes conditions. La solution consiste à réaliser son acquisition par l'intermédiaire du notaire. En plus de vous accompagner dans la prospection, il pilote la négociation et maîtrise la réglementation. Autant de raisons de vous adresser à son service immobilier qui donne les clés pour acheter en toute sérénité.

Une sécurité qui prend toute sa dimension dans la rédaction du compromis de vente par le notaire. Cet avant-contrat tient compte de la situation de l'acquéreur et du vendeur pour aboutir à un parfait accord entre les parties. Une condition nécessaire pour que la transaction donne entière satisfaction au regard du cadre juridique et des paramètres économiques.

« IL IMPORTE DE SE RAPPROCHER D'UN NOTAIRE QUI PEUT DONNER SON AVIS SUR LE PRIX AFFICHÉ. »

# GESTION ET TRANSMISSION DU PATRIMOINE FORESTIER À TRAVERS LES GÉNÉRATIONS

avec Néosylva



Face aux défis de la gestion forestière, par essence inscrite dans le temps long, Néosylva se présente comme un partenaire clé, offrant un accompagnement sur-mesure pour les familles de propriétaires.

« Transmettre une forêt, c'est bien plus qu'un acte administratif. C'est préserver un bien chargé d'histoire pour qu'il continue à prospérer.

Notre rôle est de simplifier cette démarche, tout en garantissant une gestion durable et sans tracas »,

explique Béranger Soulier  
chargé de mission Normandie

Néosylva assure une gestion durable et réfléchie des massifs forestiers, inscrite dans le long terme. Depuis la plantation jusqu'aux coupes, intermédiaires ou finales, en passant par les travaux d'aménagement, Néosylva accompagne et finance une croissance équilibrée et optimisée de la forêt, garantissant ainsi sa valorisation sur le long terme.

## Un appui pour transmettre sereinement un héritage forestier

La valorisation des domaines sylvicoles nécessite une vision très long terme qui se heurte à la transmission intergénérationnelle. L'investissement initial du propriétaire est susceptible d'être en contradiction avec la situa-

tion personnelle de ses héritiers et conduire à une perte par mauvaise gestion du cycle sylvicole dans le temps..

En prenant en charge la gestion complète des cycles sylvicoles et en pilotant l'entretien des massifs, Néosylva permet d'offrir une approche patrimoniale long terme correspondant au cycle de l'arbre et à l'abri des vicissitudes patrimoniales.

## Sécuriser la gestion forestière grâce à un contrat validé devant notaire

Pour le propriétaire de forêt, Néosylva propose une contractualisation de la gestion forestière au travers d'un bail laissant au propriétaire une pleine jouissance de sa propriété tout en le

déchargeant de l'administration et de la gestion des bois sur le très long terme. Pour les études notariales, collaborer avec Néosylva, c'est enrichir leur offre de conseil tout en offrant à leurs clients une solution simple et éprouvée pour la gestion forestière.

## Préserver les forêts normandes pour les générations futures

En Normandie, la forêt représente un capital environnemental et économique important, mais dont la gestion est rendue difficile du fait du morcellement, de l'éloignement physiques des nouvelles générations souvent plus urbaines ou encore par les conséquences du changement climatique sur la santé des forêts. Néosylva s'engage à valoriser ces espaces boisés, en alliant conservation écologique et optimisation patrimoniale.

En 2024, l'entreprise a accompagné plusieurs propriétaires en Normandie et plus globalement dans toute la France pour la mise en gestion durable de centaines d'hectares. Ces projets incluent la gestion et le financement de travaux de plantation, d'amélioration des peuplements ou encore les travaux d'aménagements forestiers, travaillant ainsi à l'adaptation des forêts au changement climatique.

En Normandie, un propriétaire a confié à Néosylva la remise en gestion de sept hectares de châtaigniers atteints par la maladie du chancre, dans une forêt familiale transmise depuis plusieurs générations. Néosylva a d'abord réalisé un diagnostic complet, suivi de l'élaboration d'un projet sylvicole en collaboration avec le propriétaire. Ce projet sert de base au contrat Néosylva, définissant le financement, la réalisation des travaux, et la gestion à long terme. Tout cela est mis en œuvre sans nécessiter d'apport financier ni du propriétaire ni de ses héritiers ou successeurs.

## Néosylva, un partenaire pour vos projets forestiers

Pour les propriétaires forestiers comme pour les notaires, Néosylva offre des solutions clés en main, permettant de valoriser et transmettre un patrimoine forestier en toute sérénité.

## DES SOLUTIONS POUR UNE FORÊT DURABLE ET VALORISÉE

### Renouvellement forestier

Pour garantir la pérennité des forêts face aux défis environnementaux, Néosylva accompagne les propriétaires dans le renouvellement de leurs peuplements. Cela inclut la replantation d'essences adaptées pour une forêt plus résiliente et durable.

### Boisement et reboisement

Que ce soit pour créer de nouvelles forêts ou reboiser des parcelles dégradées, Néosylva apporte des solutions techniques et financières pour les terres sous-exploitées.

### Amélioration des peuplements

Néosylva met en œuvre des actions ciblées pour améliorer la qualité des peuplements existants, pour accroître leur valeur économique ou renforcer leur biodiversité. Ces interventions assurent une gestion optimale et respectueuse de l'environnement.

Avec Néosylva, chaque projet forestier s'inscrit dans une démarche alliant valorisation économique, conservation écologique et transmission patrimoniale.

Les travaux sont gérés par des partenaires ETF locaux indépendants



Les essences, adaptées à la station et aux évolutions du climat, sont sélectionnées avec un gestionnaire indépendant

« Nos contrats sont conçus pour garantir aux propriétaires la tranquillité d'esprit et une continuité dans la gestion de leur forêt tout en respectant leur volonté de transmettre un patrimoine sain. Néosylva prend en charge les travaux, les frais de gestion et le suivi de la forêt sur le très long terme »,

souligne Jean-Guérolé Cornet, président de Néosylva.



☎ 06 78 50 14 33

✉ bsoulier@neosylva.fr

Suivez-nous sur  

➔ [www.neosylva.fr](http://www.neosylva.fr)



# 36 HEURES IMMO

*Le site de rencontre avec les acquéreurs*

## 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<sup>re</sup> 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-immo.com

**Dans un marché  
immobilier qui  
invite à passer à  
l'action, 36 heures  
immo facilite les  
mises en relation.  
Grâce à un système  
d'enchères en  
ligne, les acheteurs  
affichent leurs  
prétentions pour  
réaliser une  
acquisition.**

par Christophe Raffailac



L'immobilier peut désormais compter sur un site qui permet de faire de belles rencontres. Face à des vendeurs qui éprouvent des difficultés pour trouver des profils de qualité, la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) crée de belles opportunités.

En effet, les acquéreurs tombent vite sous le charme des biens proposés à la vente. Il faut dire que leurs propriétaires ne manquent pas d'arguments pour créer la séduction... Les maisons et appartements se dévoilent à l'aide de nombreuses photos. Leurs caractéristiques se trouvent bien mises en avant dans leur fiche descriptive. Pour attirer le regard, chaque bien use d'un grand classique, car il affiche un prix à faire pâlir d'envie. Eh oui, la première offre possible se montre très attractive ! Un élément déterminant pour que les enchères rencontrent un vif succès. Dès le début des offres, les prétendants peuvent ainsi faire valoir des arguments de poids au travers de leurs propositions d'achat qui s'enchaînent sur une période de 36 heures. Subjugué, le vendeur assiste à cette envolée inespérée du prix !

Voilà une belle histoire qui va se nouer entre vendeur et acquéreur. Ces derniers vont signer un compromis de vente qui va officialiser cette transaction. Pour connaître l'heureux élu qui aura les faveurs du propriétaire, il reste à découvrir comment l'aventure 36 heures immo favorise les rencontres immobilières.

**COUP DE CŒUR 1***DES PROSPECTS MOTIVÉS*

Une belle présentation du bien à vendre suffit à attirer les regards ! En effet, la vente 36 heures immo que vous propose votre notaire autorise une large médiatisation. Une fois le mandat exclusif de courte durée signé (de 4 à 6 semaines), le notaire se charge de déployer un large plan de communication avec des publicités sur des sites à large trafic, comme Immonot, Seloger, Leboncoin... Les contacts ne tardent pas à se manifester pour s'informer sur cette transaction. En effet, l'atout prix permet au produit de se démarquer. Il fait l'objet d'une décote de 15 % environ afin de susciter au maximum les enchères qui vont se dérouler en ligne depuis la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com). Il s'agit d'une « première offre possible » qui résulte de l'évaluation immobilière effectuée par le notaire, selon une méthode d'expertise par comparaison.

**COUP DE CŒUR 2***DES PROFILS SÉLECTIONNÉS*

Les potentiels acheteurs ne tardent pas à entrer en contact avec le notaire pour demander toute information complémentaire. Pour découvrir le bien dans ses moindres détails, ils peuvent assister à une journée Portes Ouvertes qui donne lieu à des visites groupées. À cette occasion, le notaire donne de précieuses informations sur les qualités à observer, les éventuels défauts à considérer, les travaux à envisager, les diagnostics immobiliers à étudier... Autant d'éléments qui invitent les acheteurs à se positionner et à manifester leur envie d'aller plus loin... Dans cette perspective, le notaire les invite à présenter une simulation bancaire et/ou une attestation d'apport personnel qui démontre leur capacité à financer le bien. Ainsi, ils se voient remettre des identifiants personnels les autorisant à accéder à leur espace sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) afin de participer aux offres en ligne.

**COUP DE CŒUR 3***DES ENCHÉRISSEURS DÉTERMINÉS*

Le jour J est enfin arrivé et le début des offres peut être lancé. Les prétendants s'observent au fil des enchères dont le montant s'incrémente à chaque fois du pas d'offres.

Séduit par l'intensité des échanges, le vendeur ne peut que se réjouir de voir comment son cher bien déchaîne autant les passions ! Au point qu'au terme des 36 heures, les acquéreurs les plus joueurs rivalisent d'offres en ligne pour avoir le dernier mot !

**COUP DE CŒUR 4***UN ACQUÉREUR PRÉFÉRÉ...*

Dans les coups de cœur, même l'argent ne suffit pas à faire la différence ! Le vendeur choisit l'acquéreur selon sa sensibilité éprouvée et les qualités affichées. Ainsi, la nature du plan de financement invite à préférer l'acheteur le plus rassurant et pas nécessairement le meilleur offrant... Reste au notaire à officialiser cette relation en rédigeant le compromis de vente.

**VENTE RÉCENTE  
À HYÈRES (83)**

Appartement 2 pièces - 45 m<sup>2</sup>  
5 acquéreurs • 34 enchères

**1<sup>RE</sup> OFFRE POSSIBLE : 159 000 €**  
**DERNIÈRE OFFRE : 259 500 €**

*Appartement  
avec loggia  
et vue mer au 5<sup>e</sup>  
avec ascenseur,  
situé au pied  
du port.*

**VENTE RÉCENTE  
LE MANS (72)**

Maison 6 pièces - 150 m<sup>2</sup>  
5 acquéreurs • 21 enchères

**1<sup>RE</sup> OFFRE POSSIBLE : 158 700 €**  
**DERNIÈRE OFFRE : 221 700 €**

*Maison de ville  
sur 2 étages,  
proche des  
transports  
en commun.*

**Contact utile !**

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

Les arbres de votre voisin s'étendent un peu trop chez vous ? Entre branches envahissantes, racines indésirables et feuilles rebelles, il n'est pas toujours évident de savoir quels sont vos droits... et vos devoirs ! Avant de dégainer les sécateurs et tronçonneuses, testez vos connaissances juridiques avec ce quiz.

Par Stéphanie Swiklinski

# Quand l'arbre du voisin *s'invite chez vous...*



# 1

**QUELLE EST LA DISTANCE MINIMALE QUE LES ARBRES DOIVENT RESPECTER PAR RAPPORT À LA LIMITE SÉPARATIVE DE DEUX PROPRIÉTÉS ?**

- A 0,5 m pour les arbres de moins de 2 m de hauteur, selon le Code civil.
- B 1 m pour les arbres de moins de 2 m de hauteur.
- C 2 m pour tous les arbres, quelle que soit leur taille.



# 2

**QUE PEUT-ON EXIGER DE SON VOISIN SI SES BRANCHES DÉPASSENT CHEZ VOUS ?**

- A Rien, vous pouvez couper les branches vous-même
- B Vous pouvez l'obliger à les couper.
- C Vous ne pouvez rien faire car cela ne cause pas de dommage.



# 3

**SI LES RACINES DES ARBRES DU PROPRIÉTAIRE D'À CÔTÉ ENVAHISSENT VOTRE TERRAIN, QUE DIT LA LOI ?**

- A Vous pouvez les couper sans l'autorisation de votre voisin.
- B Vous devez lui demander (en y mettant les formes évidemment) de les couper.
- C Vous devez consulter la mairie avant d'agir.

## EN TANT QUE PROPRIÉTAIRE, SI UN ARBRE PLANTÉ TROP PRÈS DE LA LIMITE SÉPARATIVE CAUSE DES DOMMAGES À LA PROPRIÉTÉ VOISINE, QUELLE EST VOTRE RESPONSABILITÉ ?

- A**  Vous n'êtes pas responsable si l'arbre était déjà là avant l'achat
- B**  Vous êtes responsable et devez payer les réparations
- C**  Le voisin doit prendre en charge les frais de réparation



## QUE POUVEZ-VOUS FAIRE SI LE FEUILLAGE D'UN ARBRE DE VOTRE VOISIN VOUS PRIVE D'ENSOLEILLEMENT ?

- A**  Vous pouvez demander à ce qu'il soit élagué.
- B**  Vous pouvez demander à ce qu'il soit abattu.
- C**  Vous ne pouvez rien exiger légalement



## QUE PEUT-ON FAIRE SI LES FEUILLES DE L'ARBRE DE MON VOISIN TOMBENT SUR MA PROPRIÉTÉ ET BOUCHENT MES GOUTIÈRES OU CAUSENT DES NUISANCES ?

- A**  Vous pouvez obliger votre voisin à ramasser les feuilles
- B**  Vous pouvez demander une indemnisation pour les nuisances
- C**  Vous ne pouvez pas demander à votre voisin de ramasser les feuilles



## les réponses

**1 A** Le Code civil, dans son article 671, précise que les arbres, arbrisseaux et arbustes de moins de 2 m de hauteur doivent être plantés à une distance minimale de 0,5 m de la limite séparative. Pour les arbres dépassant 2 m, la distance minimale est de 2 mètres. Ces règles visent à éviter des désagréments comme l'ombre excessive ou l'envahissement de branches et racines chez le voisin.

**2 B** : L'article 673 du Code civil dispose que vous pouvez exiger de votre voisin qu'il coupe les branches de ses arbres qui dépassent sur votre terrain. Toutefois, vous n'êtes pas autorisé à les couper vous-même, sauf s'il s'agit de racines ou de ronces. Vous pouvez lui demander formellement de les élaguer, et s'il refuse, vous pouvez engager des démarches auprès du tribunal compétent.

**3 A** Selon l'article 673 du Code civil, si les racines, ronces ou brindilles des arbres du voisin s'étendent sur votre propriété, vous avez le droit de les couper vous-même sans avoir à demander son autorisation. Cependant, il est souvent préférable de prévenir votre voisin avant d'intervenir pour éviter tout conflit.

**4 B** Si vos arbres causent des dommages à la propriété voisine (par exemple, les racines qui soulèvent un mur ou les branches qui endommagent une toiture), vous êtes responsable de ces dégâts, selon l'article 1240 du Code civil (ancien article 1382). Vous devrez prendre en charge les réparations ou couper l'arbre si cela est nécessaire pour éviter de nouveaux dommages.

**5 A** Si le feuillage d'un arbre vous prive de lumière ou d'ensoleillement, vous pouvez demander à votre voisin de l'élaguer, mais uniquement si l'arbre ne respecte pas les distances légales de plantation. En revanche, il n'est pas possible de demander l'abattage d'un arbre pour cette raison, sauf si la gêne est excessive et prouvée devant un tribunal (article 671 du Code civil).

**6 C** En général, selon la loi, vous ne pouvez pas obliger votre voisin à ramasser les feuilles tombées de ses arbres sur votre propriété. Les feuilles qui tombent naturellement d'un arbre ne sont généralement pas considérées comme une nuisance légale. Vous avez la responsabilité de les ramasser si elles tombent sur votre terrain, même si elles proviennent des arbres de votre voisin.

## votre score

### 5 À 6 BONNES RÉPONSES / MENTION TRÈS BIEN

Parfait, vous êtes le jardinier juridique de votre quartier ! On peut même venir vous consulter en cas de doute.

### 3 À 4 BONNES RÉPONSES / MENTION BIEN

Pas mal, mais quelques branches vous échappent encore...

### 0 À 2 BONNE(S) RÉPONSE(S) = PASSABLE

Aïe, il semble que vous soyez envahi... par les lacunes juridiques !

# SPÉCIAL JEUX

## Les surprises de votre notaire !

Votre notaire vous réserve quelques surprises pour les fêtes de fin d'année... Découvrez les énigmes qui se cachent dans ce spécial jeux ! Voici quelques distractions et réflexions pour rythmer vos soirées.

Par Christophe Raffailac

### UN PEU D'HISTOIRE

Avec l'adoption de la loi instaurant le PACS (pacte civil de solidarité), depuis quelle date les couples peuvent opter pour ce mode d'union ?

- 15 novembre 1999
- 12 avril 2003
- 27 septembre 2001

Réponse : 15 novembre 1999



### MOTS MÊLÉS

32 mots se sont glissés dans la grille ci-dessous... Pour les retrouver, il suffit de lire dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale et voir apparaître le mot-mystère...

D	R	E	V	E	I	L	L	O	N	N
P	I	E	B	R	A	B	X	I	C	E
R	N	N	L	B	R	B	U	R	T	R
T	A	A	D	M	F	U	E	T	L	E
E	N	I	M	E	H	C	O	L	C	T
D	B	H	N	C	H	H	V	L	O	E
T	O	I	L	E	T	E	U	O	J	F
U	U	A	E	D	A	C	H	A	N	T
T	L	E	N	I	T	U	L	E	O	N
M	E	S	S	E	G	A	M	O	U	R

www.fortissimots.com

### DEVINETTE

Quelle est la durée de rétractation pour renoncer à acheter après la signature d'un compromis ?

- 15 jours
- 12 jours
- 10 jours

Réponse : 10 jours

### SUDOKU DU NOTAIRE

	2	8				9	6	
			9		7			
7	3			6			1	5
		4	6		1	5		
8								1
		7	5		4	3		
6	7			1			8	3
			8		6			
	8	2				6	5	

www.fortissimots.com

### QUIZ VOISINAGE

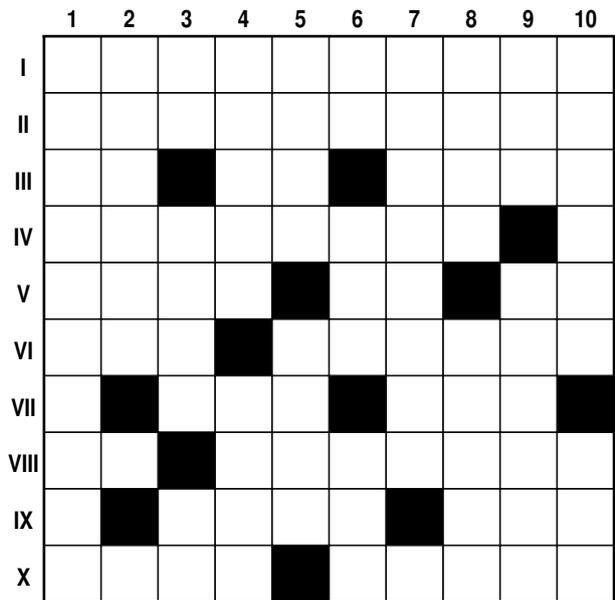
Puis-je installer les décorations de Noël librement à l'extérieur de mon domicile ?

- A. Ces décorations peuvent librement être mises en place à l'extérieur comme à l'intérieur.
- B. Il convient de respecter le Code pénal afin de ne pas s'exposer à du tapage nocturne.
- C. Toute illumination extérieure doit faire l'objet d'une autorisation de la mairie.

Réponse : B



## MOTS CROISÉS



### HORIZONTALEMENT

I. Aménagées au dernier étage. II. Indispensable pour lutter contre les entrées d'air et d'eau. III. Cité antique. Dessin d'alchimiste. Surface cadastrales. IV. Pied de digue. V. Pierres calcaires. Une dureté moyenne pour le crayon de l'architecte. Vont au Club Med. VI. Entre RMI et vrai salaire. Abrite une pyramide à Paris. VII. 91 à Rome. Femme de Jacob. VIII. Exclamation. Installée sur le toit. IX. Site web. Exprimes. X. Forment les architectes. Une forme fréquente pour les caves.

### VERTICALEMENT

1. Un trou dans la muraille. 2. Cour intérieure. 3. Volonté enfantine. Deuxième ville de Tunisie. Les Bahamas sur le web. 4. Méprisants. Bloqua la porte. 5. Arpent carré. Tapis de sol. 6. Facteur sang. Lettre grecque. Un moyen d'accès à la résidence secondaire. 7. Flâne. 8. Nation celtique. Forcément passé par le notaire. 9. Participe. Noble matériau de construction. 10. De quoi rester baba devant la porte. Secteur de vent.

www.fortissimots.com

## SOLUTIONS DES JEUX

### RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

HORIZONTALEMENT : I. MANSARDEES. II. ETANCHEITE. III. OR. UR. ARES. IV. RISBERME. V. TUF. HB. GM. VI. RMA. LOUVRE. VII. XCI. LEA. VIII. EH. ANTENNE. IX. BLOG. DIS. X. ENSA. VOUTE.

VERTICALEMENT : 1. MEURTRIERE. 2. ATRIUM. 3. NA. SFAX. BS. 4. SNOBS. CALA. 5. ACRE. LINO. 6. RH. RHO. TGV. 7. DEAMBULE. 8. EIRE. VENDU. 9. ETE. GRANIT. 10. SESAME. ESE



### RÉSULTAT DU SUDOKU

4	2	8	1	3	5	9	6	7
5	6	1	9	2	7	8	3	4
7	3	9	4	6	8	2	1	5
3	9	4	6	7	1	5	2	8
8	5	6	3	9	2	7	4	1
2	1	7	5	8	4	3	9	6
6	7	5	2	1	9	4	8	3
9	4	3	8	5	6	1	7	2
1	8	2	7	4	3	6	5	9

www.fortissimots.com

### RÉSULTAT DES MOTS MÊLÉS

AMOUR	DINDE	MAGES
AVENT	ETOILE	MESSE
BARBE	EXCES	NEIGE
BOULE	FETE	NOEL
BUCHE	FRAIS	RENNE
CADEAU	GUIRLANDE	REVEILLON
CHANT	HOTTE	SANTON
CHEMINÉE	HOUX	SAPIN
CLOCHE	JERUSALEM	TRAINEAU
CRECHE	JOUET	VOEUX
DECEMBRE	LUTIN	

### RÉSULTAT DU QUIZ

Comme le bruit, la lumière peut être une cause de tapage nocturne. En cas d'illuminations de Noël trop intenses ou trop nombreuses, le maire de la commune peut intervenir pour faire cesser les nuisances. Si les décorations produisent du son, les voisins peuvent aussi porter plainte (art. R623-2 du Code pénal).





**Michel CYMES nous établit deux prescriptions en direct de la Foire du livre de Brive (19). À base de gestes bien dosés et d'attentions sagement portées, les bienfaits pour notre capital santé et notre longévité ne tarderont pas à se manifester. Découvrons les deux derniers ouvrages du docteur de nombreux Français, nous délivrant de précieux conseils pour aller bien toute l'année !**

**Comment peut-on prendre soin de sa santé à tout moment ?**

**Michel CYMES :** Je consacre deux ouvrages pour garder la forme au quotidien et aller bien toute l'année. Dans mon almanach de la vie « Une année 2025 en pleine forme », je donne toute une série de conseils sur l'activité physique et la bonne hygiène de vie.

Dans mon autre livre « Santé, à vous de jouer », je m'intéresse aux bonnes pratiques à adopter pour rester en bonne condition physique. Il s'agit de saisir les bons moments de la journée, les différentes échéances au cours de l'année pour aller mieux sans bouleverser sa vie, que ce soit à la maison, au travail, en vacances. Cela repose sur des gestes à prioriser et des réflexes à adopter dans son quotidien pour aller bien.

C'est le principe de l'épigénétique.

**Comment entretenez-vous votre forme physique ?**

**Michel CYMES :** Je pratique des activités sportives aussi souvent que possible. Je m'efforce d'adopter des gestes bénéfiques pour la santé. Par exemple, j'évite de prendre l'ascenseur lorsque je me trouve dans un immeuble pour accéder aux appartements... sauf si c'est au 20<sup>e</sup> étage. J'évite les excès côté alimentation et je privilégie mon temps de sommeil car j'ai la chance de bien dormir.

Sans m'imposer trop de rigueur, je me fixe quelques règles !

**Pourquoi faut-il considérer le sport au quotidien comme un allié pour la santé ?**

**Michel CYMES :** Je dirais que le sport se

# Michel CYMES

## 2 prescriptions capitales pour la santé



**Comment peut-on trouver la motivation pour adopter cette rigueur au quotidien ?**

**Michel CYMES :** Dans mes deux ouvrages, « Une année 2025 en pleine forme » et « Santé, à vous de jouer », je livre de nombreux petits coups de pouce très aisés à adopter.

Souvent, je préconise des thérapies évitantes que chacun connaît déjà mais que l'on oublie parfois.

La gestion du stress, la prévention de la maladie, l'estime de soi ou le bonheur dépendent autant du contenu de notre assiette que de notre capacité à fuir la sédentarité, à bien dormir, à entretenir des relations sociales de qualité...

Vous avez les clés en main et elles sont multiples. On peut avoir de l'influence sur ce que recèle notre ADN et ainsi améliorer notre bien-être et, a fortiori, notre longévité.

veut le meilleur remède universel ! L'activité physique agit sur toutes les parties du corps. Je préconise par conséquent d'en pratiquer quel que soit l'âge, les bénéfices ne tarderont pas à se faire sentir.

Tout effort régulier permet d'entretenir son capital santé et de conduire à une meilleure longévité. Je suis un adepte de la méthode des petits pas, il s'agit de prendre soin de sa santé - physique et mentale - jour après jour au travers d'un sport où l'on éprouve aussi du plaisir !

**Dans quel environnement vous sentez-vous le mieux pour vous ressourcer ?**

**Michel CYMES :** Je suis vraiment passionné par toutes mes activités au quotidien ! De fait, je n'éprouve pas forcément le besoin de me reposer à l'occasion de vacances. Cependant, j'ai la grande chance d'avoir un bon sommeil, et je peux ainsi récupérer durant les nuits.

Propos recueillis par C. Raffailac en novembre 2024

# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

L'immobilier des notaires Eure & Seine-Maritime est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la Chambre des notaires Eure et Seine-Maritime

5 place Dupont de l'Eure - 27000 Évreux Tél. 02 32 33 13 39

39 rue du Champ-des-Oiseaux - CS 30248 - 76003 Rouen Tél. 02 35 88 63 88

administration@ci-eureseinemaritime.notaires.fr

EURE	ROUTOT (27350)	GRAND COURONNE (76530)	ROUEN (76000)
<b>BERNAY (27300)</b>  <b>SCP Daniel LEBEAUT et Enriquer Leca</b> 6 rue Lobrot - BP 105 Tél. 02 32 47 51 00 - Fax 02 32 47 51 11 scp.lebeaut-leca@notaires.fr  <b>SELARL Nadine MICHEL-PORCHER et Magalie VIEL</b> 15 boulevard Dubus - BP 30802 Tél. 02 32 43 00 34 - Fax 02 32 44 03 26 magalie.viel@notaires.fr nadinemichel@notaires.fr	<b>Me Florence CACHELEUX</b> 58 avenue du Général de Gaulle BP 1 Tél. 02 32 56 80 66 Fax 02 32 57 08 99 f.cacheleux@notaires.fr	<b>SAS RIVES DE SEINE &amp; ASSOCIES - OFFICE NOTARIAL DES ESSARTS</b> 5 Place Césaire Levillain - Les Essarts Tél. 02 35 67 71 71 Fax 02 35 68 58 73 office76026.lesessarts@notaires.fr	<b>SELARL Bruno TENIERE, Olivier BANVILLE, Samuel BARRY et Caroline LEROY-DUDONNE</b> 14 rue Jean Lecanuet - BP 580 Tél. 02 35 71 27 85 Fax 02 35 70 52 51 richard.vigreux.76007@notaires.fr
<b>BRIONNE (27800)</b>  <b>SCP Frédéric VIGIER et Sophie PIBOULEAU-VIGIER</b> Place de la Lorraine Tél. 02 32 47 47 10 - Fax 02 32 46 26 19 vigier.pibouleau@notaires.fr	<b>SEINE-MARITIME</b> <b>BACQUEVILLE EN CAUX (76730)</b>  <b>Me Véronique GIORGI</b> 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	<b>ISNEAUVILLE (76230)</b>  <b>SCP Laurent CHEVALIER, Arnaud DESBRUÈRES, Tatiana DUTAULT, Hubert DUDONNÉ et Charles-Edouard BLAISET</b> 100 rue de l'Eglise Tél. 02 35 59 25 40 Fax 02 35 59 25 59 office76016.isneauville@notaires.fr	<b>SAS NOTAIRES 34 JL</b> 34 rue Jean Lecanuet Tél. 02 35 71 31 47 Fax 02 35 98 16 37 negociation.76008@notaires.fr
<b>ETREPAGNY (27150)</b>  <b>Me Monique HUBERT-GRADIN</b> 108 rue Georges Clémenceau Tél. 02 32 55 71 68 - Fax 02 32 55 75 21 mgradin@hubert-gradin.com	<b>BOOS (76520)</b>  <b>SCP Charles-Patrice LECONTE et Jean-Philippe LECONTE</b> Route de Paris - BP 10 Tél. 02 35 80 21 01 Fax 02 35 80 82 39 accueil@76013.notaires.fr	<b>LE MESNIL ESNARD (76240)</b>  <b>SCP Jean-Philippe BOUGEARD, Olivier JOURDAIN, Anne-Hélène DAUTRESIRE-COLLETER, Elise COLLIN, notaires associés</b> 91 Route de Paris - BP 25 Tél. 02 32 86 51 00 Fax 02 35 79 86 52 office.bougeard-jourdain@notaires.fr	<b>RY (76116)</b>  <b>SCP Magaly OMER-LEGER</b> 74 place Gustave Flaubert - BP 4 Tél. 02 32 98 93 93 Fax 02 35 02 11 39 officenotarialry.76020@notaires.fr
<b>LE NEUBOURG (27110)</b>  <b>SELAS Adrien PATY, Anne-Christine PELLETIER, Oifa CHERIF &amp; Zeynep ERKUL, Notaires Associés</b> 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	<b>CAILLY (76690)</b>  <b>SARL Anne DENIEL-POUYMAYON et Pierre-Henry DAMOURETTE, Notaires Associés</b> 7 Grande rue Tél. 02 35 34 90 09 Fax 02 35 34 01 87 office76018.cailly@notaires.fr	<b>NEUFCHATEL EN BRAY (76270)</b>  <b>SELARL FRANCOIS HALM, NOTAIRE ASSOCIE</b> 10 rue Carnot - BP 19 Tél. 02 35 93 00 11 - Fax 02 35 94 18 75 francois.halm@notaires.fr	<b>SOTTEVILLE LES ROUEN (76300)</b>  <b>SCP Dominique GRUEL, François-Xavier LEPESQUEUR, Mathieu LELEU-EPONVILLE et Sophie LELIEUR</b> 175 avenue du 14 juillet - BP 32 Tél. 02 35 72 62 94 Fax 02 35 62 01 56 office@76027.notaires.fr
<b>LOUVIERS (27400)</b>  <b>SCP Philippe POTENTIER et Stéphane PELFRENE</b> 26 rue du Maréchal Foch - BP 608 Tél. 02 32 40 17 91 Fax 02 32 40 73 58 etude.potentier@notaires.fr	<b>DARNETAL (76160)</b>  <b>SELAS Barbara ROUSSIGNOL, Marc-Antoine FURET, Sandra OSTROVIDOW et Charles-Antoine LÉGER</b> 12 rue Thiers - BP 27 Tél. 02 35 08 24 24 Fax 02 35 08 22 01 office76019.darnetal@notaires.fr	<b>NOTRE DAME DE BONDEVILLE (76960)</b>  <b>SAS DEMI-LUNE &amp; ASSOCIÉS</b> 3 rue Charles de Gaulle - BP 49 Tél. 02 32 82 85 35 - Fax 02 35 76 19 87 office76028.bondeville@notaires.fr	<b>TOTES (76890)</b>  <b>Me Richard DANET</b> 47 rue Guy de Maupassant - BP 3 Tél. 02 35 32 91 01 - Fax 02 35 34 00 72 office.danet@notaires.fr
<b>PONT DE L'ARCHE (27340)</b>  <b>Laurent PRIEUR et Capucine LESAULT</b> 2 place Aristide Briand - BP 7 Tél. 02 32 98 90 09 Fax 02 32 98 90 68 accueil.27063@notaires.fr	<b>DIEPPE (76200)</b>  <b>SCP Hervé LE LONG et Laëtitia LAMBELIN Notaires Associés</b> 3 rue Jules Ferry - BP 119 Tél. 02 35 82 56 40 Fax 02 35 82 53 65 scp.lelong.lambelin@notaires.fr	<b>OUVILLE LA RIVIERE (76860)</b>  <b>SCP Franck VANNIER et Céline ZAZZALI</b> Moulin de la Sane - Route de Dieppe - BP 2 Tél. 02 35 04 67 20 - Fax 02 35 04 67 21 negociation@fvcz.notaires.fr	<b>YERVILLE (76760)</b>  <b>SCP Guillaume GRENET, Anne-Cécile DEMARES et Isabelle RAIMBOURG</b> 71 avenue Charles de Gaulle - BP 1 Tél. 02 35 95 90 30 Fax 02 35 95 90 32 etude.grenetdemaresraim- bourg@notaires.fr

## DÉPARTEMENT DE L'EURE

Retrouvez toutes les annonces sur [immonot](#)



### BRIONNE



541 kWh/m<sup>2</sup>.an 118 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G** **i**

**108 000 € 100 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 8 % charge acquéreur**

Maison de style normand, couverte en ardoises comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée dans séjour, cuisine aménagée et équipée, W.C. avec placard, véranda ; - A l'étage : un bureau, une chambre avec salle de bains et W.C. Jardin clos et arboré. Chauffage au gaz de ville. Tout à l'égout. "Logement à consommation d'énergie excessive". "Les informations su... Coût annuel d'énergie de 2330 à 3200€.\* RÉF 27049-845

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

### ETREPAGNY



307 kWh/m<sup>2</sup>.an 10 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

**115 500 € (honoraires charge vendeur)**

Maison de ville composée au rez-de-chaussée : entrée dans ancien local commercial, autre pièce, wc avec point d'eau, cuisine donnant sur petite cour fermée, couloir. A l'étage : palier, trois chambres dont une avec placards, salle d'eau, wc. Mezzanine. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Consultez nos... RÉF VM605-27033

Me M. HUBERT-GRADIN  
02 32 55 70 82  
sylvie.bis.27033@notaires.fr

### HARCOURT



153 kWh/m<sup>2</sup>.an 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**

**254 400 € 240 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 6 % charge acquéreur**

Maison proche des commerces comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée dans séjour ouvert sur cuisine aménagée et équipée, placard sous escalier, un bureau, deux chambres, salle d'eau, W.C ; - à l'étage : pièce palière, deux chambres avec dressing. Garage attenant avec buanderie. Chauffage par climatisation réversible. Assainissement au tout à l'égout. Jardin de 678 m<sup>2</sup>. "Les informations sur le... RÉF 27049-834

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

### BARC



230 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

**152 300 € 145 000 € + honoraires de négociation : 7 300 € soit 5,03 % charge acquéreur**

Une maison d'environ 90m<sup>2</sup> située sur la commune de BARC (proche de BEAUMONT-LE-ROGER et LE NEUBOURG) comprenant : Salle-salon, cuisine, couloir desservant wc, salle de bains, 3 chambres. Garage accolé à la maison. Fenêtres PVC bois, chauffage électrique, fosse septique. Jardin autour de 1142m Coût annuel d'énergie de 1626 à 2200€ - année réf. 2022.\* RÉF 27046-17

SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL  
02 32 43 00 34 - alyson.quettier.27046@notaires.fr

### CAUMONT



168 kWh/m<sup>2</sup>.an 37 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

**444 600 € 430 000 € + honoraires de négociation : 14 600 € soit 3,40 % charge acquéreur**

Ensemble immobilier sur terrain de 2926 m<sup>2</sup> : Une chaumière normande (126 m<sup>2</sup> - 5 chbres potentielles), un 'grill de réception' avec cave. Piscine couverte chauffée. Chalet 'pool house'. Court de tennis. Garage double. Informations sur risques disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Consultez nos tarifs : Coût annuel d'énergie de 2380 à 3270€.\* RÉF 76026-1063722

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

### GRAND CAMP



517 kWh/m<sup>2</sup>.an 43 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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. -à l'étage : 3 chambres. Chauffage central au fuel- Assainissement neuf-Bâtiment à usage de remises.Chaufferie- l'ensemble édifié sur un terrain de 1690 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2380 à 3280€ - année réf. 2021.\* RÉF 20V83

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

### HAUVILLE



234 kWh/m<sup>2</sup>.an 45 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

**208 850 € 200 000 € + honoraires de négociation : 8 850 € soit 4,42 % charge acquéreur**

Maison à vendre à Hauville, sur terrain arboré, comprenant : cuisine équipée et aménagée, arrière cuisine, salle, salon, deux chambres, salle d'eau, WC. Dépendances Coût annuel d'énergie de 2263 à 3061€ - année réf. 2023.\*

SCP F. CACHELÉUX - ROUTOT  
02 32 56 80 66  
f.cacheux@notaires.fr

### BERNAY



162 kWh/m<sup>2</sup>.an 35 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

**404 250 € 385 000 € + honoraires de négociation : 19 250 € soit 5 % charge acquéreur**

Maison à vendre Bernay dans l'Eure (27), Belle maison de ville avec jardin comprenant : -au rdc entrée, séjour/salon avec cheminée, bureau, cuisine aménagée et équipée, wc, cellier et bureau. Au 1er étage : 3 chambres, 2 salles d'eau et wc. Au 2nd étage : bureau, 2 chambres, sdb et wc. C.C au gaz de ville. Cave et buanderie. Coût annuel d'énergie de 2602 à 3520€ - année réf. 2022.\* RÉF 20B95

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

### COMBON



528 kWh/m<sup>2</sup>.an 17 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G** **i**

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

Maison RDC : salle salon de 35 m<sup>2</sup> ( cheminée), cuisine, une chambre, SDD, wc. Le chauffage électrique et les menuiseries sont en PVC. L'étage est aménageable. Garages. Terrain clos de 849 m<sup>2</sup>. Honoraires inclus de 5% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 125 000 €. Classe énergie G, Classe climat C Montant moyen estimé entre 20... Coût annuel d'énergie de 2060 à 2820€ - année réf. 2021.\* RÉF 061/3427-27061

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

### HARCOURT



308 kWh/m<sup>2</sup>.an 10 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

**159 500 € 150 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 6,33 % charge acquéreur**

Pavillon de plain-pied édifié dans les années 80, comprenant : Entrée, salle-salon avec cheminée à foyer ouvert, cuisine indépendante aménagée et équipée, W.C., salle d'eau (récente), couloir desservant trois chambres dont une petite, et donnant accès au garage attenant. Terrasse. Jardin de 993m<sup>2</sup>. Chauffage électrique et bois. Volets roulants solaires, dou... Coût annuel d'énergie de 2059 à 2785€.\* RÉF 27049-853

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

### LANDEPEREUSE



217 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

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

Maison à vendre Landepéreuse dans l'Eure (27), Pavillon de plain-pied en parfait état comprenant : cuisine aménagée et équipée, séjour/salon, 3 chambres, bureau, salle d'eau, wc avec lave-mains. Garage attenant. Terrasse. Chauffage électrique. Terrain clos de 1230 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2250€ - année réf. 2021.\* RÉF 20D98

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



**LE NEUBOURG**

312 kWh/m² an 59 kgCO2/m² an **E** **i**

**136 000 € 130 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,62 % charge acquéreur**

Le Neubourg, à proximité des commodités, pavillon de plain-pied, entrée avec placards, cuisine, séjour pour 23 m². Trois chambres dont une 14.5 m². Salle de bains et WC. Grand garage. Le tout sis sur une parcelle de 597 m². travaux à prévoir. Tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 2320 à 3180€ - année réf. 2024.\* RÉF 27063-1065203

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



**LE TRONCQ**

352 kWh/m² an 88 kgCO2/m² an **F** **i**

**147 000 € 140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur**

Maison à rafraichir au RDC : Entrée, cuisine, salle de séjour de 18 m², dégagement, wc, salle de douche, 2 chambres. Grenier aménageable Chauffage central au fuel chaudière d. Menuiseries en PVC. Sous sol complet. Terrain est clos de 967 m² Honoraires inclus de 5% à la charge de l'acquéreur. Les informations sur les risques : . Coût annuel d'énergie de 2490 à 3410€ - année réf. 2023.\* RÉF 061/2961-27061

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



**LE VAUDREUIL**

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

**282 000 € 273 500 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 3,11 % charge acquéreur**

Le Vaudreuil, au calme, maison ancienne sise sur un terrain de 665 m². Vivable de plain-pied. Au RDC Séjour et cuisine offrant un accès sur une extension de 65 m² (non chauffé, aménagement à terminer). Toujours au RDC, une chambre et son salon pour 25 m². Salle de bains. En demi-niveau une chambre. A l'étage, 3 chambres, salle de douches... Coût annuel d'énergie de 2550 à 3480€ - année réf. 2024.\* RÉF 27063-1061600

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



**LOUVIERS**

301 kWh/m² an 66 kgCO2/m² an **E** **i**

**150 000 € (honoraires charge vendeur)**

Cette maison de plain-pied sur sous-sol se situe à Louviers, proche de toutes les commodités. Elle se compose d'une entrée, une cuisine aménagée, un séjour lumineux, une salle de douche et trois chambres. Le tout sur un terrain clos de 601 m². RÉF 27082-1068527

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



**LOUVIERS**

171 kWh/m² an 36 kgCO2/m² an **D** **i**

**320 000 € (honoraires charge vendeur)**

Cette maison se situe à proximité du centre ville de Louviers, dans un secteur calme et recherché. Elle se compose d'une cuisine aménagée, un grand séjour lumineux, un bureau, une salle de douche et une chambre. A l'étage, un palier desservant quatre chambres et une salle de douche. Elle dispose aussi d'une cave et une terrasse. Le tout sur un terrain clos et arboré de 505 m². RÉF 27082-1067015

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



**PACY SUR EURE**

459 kWh/m² an 119 kgCO2/m² an **G** **i**

**137 000 € (honoraires charge vendeur)**

Cette maison de plain pied sur sous-sol se situe à proximité du centre ville de Pacy sur Eure. Elle se compose d'une entrée, une cuisine, un séjour, une salle de douche et deux chambres. Le tout sur un terrain clos de 671 m². Cette maison est vendue louée avec un loyer de 6400 euros par an. RÉF 27082-1069230

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



**PACY SUR EURE**

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

**215 000 € (honoraires charge vendeur)**

Cette maison de plain-pied se situe à proximité du centre ville de Pacy sur Eure. Elle se compose d'une entrée, une cuisine aménagée, un grand séjour, un couloir desservant deux chambres et une salle de bain. Elle dispose aussi d'un garage avec mezzanine. Le tout sur un terrain de 1365 m². RÉF 27082-1068075

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



**PERRUEL**

329 kWh/m² an 80 kgCO2/m² an **F** **i**

**167 000 € (honoraires charge vendeur)**

CALME - PERRUEL, Maison d'habitation - Proximité Vascoeuil ,belle maison normande couverte en ardoise comprenant : - Au rez-de-chaussée :cuisine aménagée et équipée, séjour, salon avec poêle à bois, chambre, salle de bains, WC -A l'étage : 3 chambres et un bureau. Cellier, Chaufferie, Jardin. Le tout sur une parcelle de terrain clos et arboré de 67... Coût annuel d'énergie de 3180 à 4380€ - année réf. 2021.\* RÉF 020/780

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



**PLASNES**

219 kWh/m² an 54 kgCO2/m² an **E** **i**

**131 500 € 125 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5,20 % charge acquéreur**

Une maison de 78m² située sur la commune de PLASNES comprenant : Au RDC : cuisine aménagée, dégagement, salle de bains, wc, salle avec cheminée, 2 chambres, bureau. Fenêtres bois double vitrage, chauffage au gaz, fosse septique. Terrain de 1238m² édifié de deux bâtiments couvert en tôles à usage de stockage et appentis extérieur Coût annuel d'énergie de 2230 à 3060€ - année réf. 2023.\* RÉF 27046-22

SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL  
02 32 43 00 34 - alyson.quettier.27046@notaires.fr



**PONT AUDEMER**

246 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **D** **i**

**188 150 € 180 000 € + honoraires de négociation : 8 150 € soit 4,53 % charge acquéreur**

Maison à vendre à Pont-Audemer, comprenant : Entrée, séjour-salon, cuisine, WC. A l'étage : trois chambres, salle d'eau, palier. Garage attenant Coût annuel d'énergie de 1789 à 2421€ - année réf. 2023.\*

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



**POSES**

381 kWh/m² an 12 kgCO2/m² an **F** **i**

**217 000 € 210 500 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 3,09 % charge acquéreur**

A Poses, au coeur du village, maison ancienne, au RDC, cuisine de 14 m², séjour de 18 m² et salon de 15 m² avec cheminée, WC, A l'étage, un WC (salle de douche à créer), et trois chambres, au-dessus un grenier pouvant accueillir une chambre. Le charme de cette maison autorise la location saisonnière. Sols anciens, cheminée, jardin clos 41... Coût annuel d'énergie de 2510 à 3420€ - année réf. 2024.\* RÉF 27063-1055058

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



**ROUTOT**

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

**106 000 € 100 800 € + honoraires de négociation : 5 200 € soit 5,16 % charge acquéreur**

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

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

## ST GEORGES DU VIEVRE



370 kWh/m².an 68 kgCO2/m².an **F** **i**

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

Proche des commerces, charmante chaumière sur sous-sol total, comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour avec cheminée, W.C. - A l'étage : trois chambres dont deux en enfilade, salle d'eau, W.C ; Sous-sol composé de chaufferie et cave. Chauffage central fuel. Assainissement au tout à l'égout. Jardin clos de 594 m². "Logement à consommation d'énergie excessive". "Les informations... RÉF 27049-832

SCP VIGIER et PIBOULEAU-VIGIER

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

## ST SEBASTIEN DE MORSENT



176 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **C** **i**

**265 000 € (honoraires charge vendeur)**

Cette maison construite en 2010 se situe à Saint Sébastien de Morsent, ville à proximité d'Evreux. Elle se compose d'une cuisine aménagée ouverte sur un grand séjour lumineux, une chambre, une salle de douche et un garage. A l'étage, une pièce palière desservant trois chambres, une salle de bain et deux dressing. Le tout sur un terrain clos de 700 m². RÉF 27082-1063715

SCP POTENTIER et PELFRENE

02 32 40 17 91

etude.potentier@notaires.fr

## ST VICTOR DE CHRETIENVILLE



84 kWh/m².an 2 kgCO2/m².an **B** **i**

**304 500 € 290 000 € + honoraires de négociation : 14 500 € soit 5 % charge acquéreur**

Saint-Victor-de-Chrétienville dans l'Eure (27), Belle maison lumineuse à ossature bois de 2019 comprenant : entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée, cellier, vaste séjour/salon, chambre, grand dressing et salle d'eau. A l'étage : 3 belles chambres dont une avec dressing, salle de bains. Garage attenant-Belle terrasse-Terrain 1049 m². Coût annuel d'énergie de 819 à 1109€ - année réf. 2021.\* RÉF 20DP96

SCP LEBEAU et LECA - 02 32 47 51 00

scp.lebeau-leca@notaires.fr

## STE COLOMBE LA COMMANDERIE



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

**230 300 € 220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,68 % charge acquéreur**

Une maison de 128 m² située sur la commune de STE-COLOMBE-LA-COMMANDERIE comprenant : Au RDC : entrée, couloir, séjour avec cheminée-insert, cuisine aménagée, salle de douche, wc, 2 chambres. A l'étage : couloir desservant 3 chambres. Fenêtres double vitrage, chauffage électrique et bois, fosse septique. Jardin clos et arboré de 1161m² é... Coût annuel d'énergie de 1870 à 2570€ - année réf. 2022.\* RÉF 27046-18

SELARL MICHEL-PORCHER et VIEL

02 32 43 00 34 - alyson.quettier.27046@notaires.fr

## TOURVILLE LA CAMPAGNE



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

**260 000 € 250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur**

Maison de 100 m² au RDC : Entrée, cuisine am., salle salon (cheminée insert) wc, SDD une chambre. A l'étage : 2 chambres, SDB, débarras. Chauffage électrique. Menuiseries en PVC. Sous sol complet Le terrain de 1741 m² Honoraires inclus de 4% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 250 000 €. Classe énergie D, Classe climat B dépe... Coût annuel d'énergie de 1390 à 1490€ - année réf. 2023.\* RÉF 27061-1031744-27061

SELAS PATY, PELLETIER, CHERIF & ERKUL

02 32 53 62 12 - helene.hoogterp@27061.notaires.fr

## POSES



**i**

**86 000 € 80 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 7,50 % charge acquéreur**

A Poses, rare à la vente, bâtiment d'activité pour 125 m² et mezzanine. Sis sur un parcelle de 1 407 m². L'accès se fait via un chemin de 5 m de large. Construction pyramidale en ossature bois, couverte en fibrociment. Parcelle non viabilisée, bâtiment non chauffé. Possibilité d'extension ou de réaliser un projet mixte : professionnel et résidentiel RÉF 27063-1068161

Mes PRIEUR et LESAULT

02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10

nicolas.hebert.27063@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

## BOUQUETOT



**i**

**53 400 € (honoraires charge vendeur)**

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

SCP F. CACHELEUX - ROUTOT

02 32 56 80 66

f.cacheleux@notaires.fr

## BOUQUETOT



**i**

**69 000 € (honoraires charge vendeur)**

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

SCP F. CACHELEUX - ROUTOT

02 32 56 80 66

f.cacheleux@notaires.fr



**i**

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

A Pîtres, dans un environnement calme, large façade 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. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr référence : 27063-1022024; typ... 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**

**86 000 € 80 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 7,50 % charge acquéreur**

A Poses, terrain à bâtir de 800 m². Plat. Exposé Sud. Accès via un chemin de 5 m de large. Hors lotissement, libre de constructeur. Cu B obtenu. Non viabilisé. Situé en zone : Dimensions : largeur 21 m, longueur 37 m. RÉF 27063-1068171

Mes PRIEUR et LESAULT

02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10

nicolas.hebert.27063@notaires.fr

## POSES



**i**

**168 500 € 160 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5,31 % charge acquéreur**

A Poses, parcelle de 2 207 m². En zone U. L'accès se fait via un chemin de 5 m de large. Le terrain dispose d'une construction pyramidale en ossature bois, couverte en fibrociment. Parcelle non viabilisée, libre de constructeur, bâtiment non chauffé. RÉF 27063-1068213

Mes PRIEUR et LESAULT

02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10

nicolas.hebert.27063@notaires.fr



**ROMILLY SUR ANDELLE**

**35 000 € 31 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 12,90 % charge acquéreur**

A Romilly sur Andelle, à deux pas des commerces, au calme, Terrain à bâtir libre de constructeur. 309 m<sup>2</sup> non viabilisé. Tout à l'égout disponible, La parcelle fait environ 11 m de large et 30 m de long. Terrain plat. référence : 27063-1061581; type de bien : Terrain à bâtir; 35 000 € Honoraires 12,90 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (Prix 31 000 € hors honoraires); Coordonnées négociateur : ... RÉF 27063-1061581

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



**ROUTOT**

**106 280 € 101 080 € + honoraires de négociation : 5 200 € soit 5,14 % charge acquéreur**

Terrain à vendre à Routot dans l'Eure (27), sur lequel est édifié une maison à démolir ou à rénover (grande rénovation). Possibilité de démolition de l'existant et création de deux terrains à bâtir .

SCP F. CACHELÉUX - ROUTOT  
02 32 56 80 66  
f.cacheux@notaires.fr

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kwh/m<sup>2</sup>.an depuis le 01/07/21)

logement très performant

logement extrêmement consommateur d'énergie



**LOUVIÈRES**

**245 7 D**

**Loyer 470 €/mois CC dont charges 70 € + honoraires charge locataire 166 €+ dépôt de garantie 360 € Surface 21m<sup>2</sup>**

Appartement à louer Louvières (27), proche centre ville rénové TBEG situé au 2ème étage, comprend : cuisine/séjour (plaque de cuisson, hotte, four), SDB avec WC, 1 chambre. Chauffage PAC. Loyer 470€ (comprenant 70€ de provision sur charges : eau, électricité parties communes, OM, entretien pompe de relevage et PAC). Frais de bail 165,92€. Coût annuel d'énergie de 400 à 580€ - année réf. 2021.\*

SCP F. CACHELÉUX - ROUTOT  
02 32 56 80 66  
f.cacheux@notaires.fr



**ROUTOT**

**248 57 E**

**Loyer 760 €/mois CC + honoraires charge locataire 670 €+ dépôt de garantie 760 € Surface 90m<sup>2</sup>**

Maison à louer, élevé sur sous-sol compartimenté en garage, pièce et chambre avec douche et lavabo, comprend : une cuisine ouverte sur séjour avec cheminée, 2 chambres, salle de bain et wc. Un bâtiment avec une pièce aménagée à l'étage. Chauffage au fuel . Loyer 760 € . Frais de bail 670 € Coût annuel d'énergie de 1844 à 2496€ - année réf. 2021.\*

SCP F. CACHELÉUX - ROUTOT  
02 32 56 80 66 - f.cacheux@notaires.fr



**BERNOUVILLE**

**373 110 G**

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

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

Me M. HUBERT-GRADIN - 02 32 55 70 82  
sylvie.bis.27033@notaires.fr

**DÉPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME**

Retrouvez toutes les annonces sur immonot



**BOIS GUILLAUME**

**153 21 C**

**258 960 € 249 000 € + honoraires de négociation : 9 960 € soit 4 % charge acquéreur**

Appartement de 89 m<sup>2</sup> plus un très agréable balcon / terrasse. Séjour / salon / cuisine très spacieux (46 m<sup>2</sup> habitables), 2 chambres 3 parkings Charges 2600 euros / an ravalement de façade neuf (2023). Copropriété 2600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1540€ - année réf. 2023.\* RÉF APT\_BG\_258

SELAS ROUSSIGNOL, FURET, OSTROVIDOW et LÉGER  
06 21 37 59 41 ou 02 35 08 24 24  
negociation.76019@notaires.fr



**BOIS GUILLAUME**

**171 5 C**

**288 750 € 275 000 € + honoraires de négociation : 13 750 € soit 5 % charge acquéreur**

Bois Guillaume - Place du Coucou / Champ des Oiseaux : Au pied des Commerces et des Transports, au 2ème étage d'une Résidence de Standing avec ascenseur. Très bel apt 4 pièces d'environ 90 M<sup>2</sup> habitable offrant une Entrée spacieuse avec nombreux rangements, Un grand Espace de vie lumineux d'environ 35 M<sup>2</sup> avec Loggia exposé Sud-Ouest, Cuisine aménagée et équipée, 2 grdes Ch av placards, Salle de Douche avec W.c et second Wc indépendant. Cave et Gge av porte motorisée en sous-sol. Beau produit. La copropriété comprend 15 lots montant des charges annuelles est de 2448€. RÉF 76007-1049821

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



**CAUDEBEC LES ELBEUF**

**372 50 F**

**89 000 € 85 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 4,71 % charge acquéreur**

CAUDEBEC LES ELBEUF (76320) - Accès rapide A13 - Proche centre-ville et bus - Appartement situé au dernier étage de cette résidence calme et sécurisée avec ascenseur. Il vous offre : espace d'entrée, cuisine avec cellier (13m<sup>2</sup>), séjour-salon (26m<sup>2</sup>), 2 chambres (9 et 12m<sup>2</sup>), bureau (4m<sup>2</sup>), s... Copropriété 2770€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1710 à 2400€ - année réf. 2021.\* RÉF 2024-040

SCP GRUEL, LEPESQUEUR, LELEU-EPONVILLE et LELIEUR - 02 35 72 50 57 ou 02 35 72 56 15  
negociation@76027.notaires.fr



**DIEPPE**

**320 54 E**

**98 700 € 94 000 € + honoraires de négociation : 4 700 € soit 5 % charge acquéreur**

DIEPPE CENTRE VILLE . Résidence avec Ascenseur appartement T1 Bis au 1er étage. Entrée sur lumineux séjour-salon parqueté de 35m<sup>2</sup>, cuisine de 6m<sup>2</sup>, salle d'eau, wc .Surface habitable de 48,82m<sup>2</sup>. Chauffage collectif gaz. 1Cave au sous-sol. RÉF 76032-1067440

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



**DIEPPE**

**328 59 E**

**105 000 € 100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5 % charge acquéreur**

Hauteurs de DIEPPE appartement au 4ème étage Vue mer. Entrée, cuisine avec éléments, séchoir, séjour-salon exposé sud avec balcon, dégagement desservant 2 chambres, salle de bains avec wc. Surface habitable de 55,48m<sup>2</sup>. 1 cave au sous-sol. Bien vendu soumis au statut de la copropriété La copropriété comprend 147 lots, partie de bâtiment comportant obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes dans l'immeuble. RÉF 76032-1062316

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

# Appartements • Maisons



**DIEPPE**  
205 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D** **i**

**179 550 € 171 000 € + honoraires de négociation : 8 550 € soit 5 % charge acquéreur**

DIEPPE PROXIMITE GARE SNCF agréable appartement T4 lumineux avec 1 emplacement de parking privatif. 5 minutes à pied de la gare et des rues piétonnes. Composition: entrée-dégagement, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, salle d'eau, wc. Surface Habitable de 67,60m². 1 cave. DPE D Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ... RÉF 76032-1060146

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



**LE PETIT QUEVILLY**  
236 kWh/m².an 51 kgCO2/m².an **E** **i**

**64 000 € 60 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 6,67 % charge acquéreur**

À Vendre : Appartement T3 au Petit-Quevilly Découvrez cet appartement de type T3 idéalement situé au cœur de Le Petit-Quevilly. Avec une surface habitable de 55 m², cet appartement lumineux saura vous séduire par ses nombreux atouts. Caractéristiques Principales : ... Surface : 55m² ... Coût annuel d'énergie de 1210 à 1700€ - année réf. 2023.\* RÉF 76008-1030176

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



**MONT ST AIGNAN**  
142 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C** **i**

**280 800 € 270 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 4 % charge acquéreur**

MONT SAINT AIGNAN, T4 - MONT SAINT AIGNAN - LES JARDINS DU GOLF Charges trimestrielles : env. 460€ Une cave - Un emplacement de stationnement en sous-sol TF : 2020€ Copropriété de 170 lots, 1800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 820 à 1160€ - année réf. 2021.\* RÉF 016/2349

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



**ROUEN**  
223 kWh/m².an 41 kgCO2/m².an **D** **i**

**50 000 € 45 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 11,11 % charge acquéreur**

SAINT SEVER - Au 5ème étage avec ascenseur, studio de 17m² à rafraîchir avec 2 places de parking. Copropriété de 81 lots, 888€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 300 à 450€ - année réf. 2023.\* RÉF 14131/868

SCP Ch-P. et J-Ph. LECONTE  
06 68 79 21 01  
julien.saint-pierre@76013.notaires.fr



**ROUEN**  
260 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E** **i**

**225 750 € 215 000 € + honoraires de négociation : 10 750 € soit 5 % charge acquéreur**

Situé au 4ème et dernier étage, Appartement atypique de 4 pièces avec balcon et garage dans le cœur historique de Rouen A 2 pas de la place du Vieux Marché, de la place cauchoise et du Square Verdrel et de la Gare Appartement avec escalier privatif comprenant : Séjour/salon avec cuisine ouverte et balcon exposé Ouest, bureau en mezzanine, ... Coût annuel d'énergie de 1000 à 1500€ - année réf. 2021.\* RÉF 76008-1039705

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



**ROUEN**  
254 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E** **i**

**241 500 € 230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur**

Situé sur la commune de ROUEN Droite, proximité Place du Boulingrin et Place Beauvoisine, Aux pieds des transports et écoles. Lumineux appartement de plus de 108m² avec terrasse, ascenseur et parking à remettre au goût du jour. Entrée avec rangements, grand séjour/salon de 38m² avec terrasse exposée sud de 15m², cuisine, dégagement desservant 3 chambres, salle de bains, salle d'eau et WC séparés. ... RÉF 76008-1055440

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

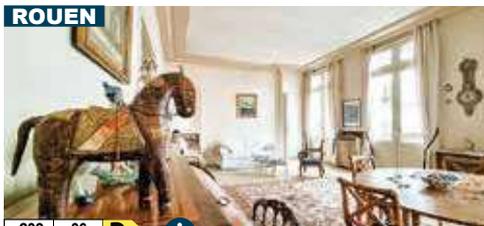


**ROUEN**  
214 kWh/m².an 44 kgCO2/m².an **D** **i**

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

ROUEN - Proche Gare : Résidence "Mozart", Au 1er étage avec ascenseur. Appartement type 5 d'environ 109 M² à moderniser offrant Entrée avec sanitaires, Grande pièce de vie de 45 M² avec Loggia, Cuisine aménagée, 2 Chambres (possibilité 3), Salle de bains et Salle d'eau, Nombreux rangements. Garage fermé et Cave en sous-sol. Prévoir travaux - beau potentiel. La copropriété comprend 9 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 5085€. RÉF 76007-1062126

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



**ROUEN**  
209 kWh/m².an 36 kgCO2/m².an **D** **i**

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

CATHÉDRALE - Rue des Carnes (piétonne), appartement haussmannien (156 m² hab pour le lot principal) typique du vieux Rouen : parquets massifs, moulures sur plafond et grand hauteur, grands espaces à vivre et ascenseur. L'appartement dispose également d'une place de parking en sous-sol Copropriété de 6 lots, 3250€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2838 à 3840€ - année réf. 2023.\* RÉF RO\_HAU\_520

SELAS ROUSSIGNOL, FURET, OSTROVIDOW et LÉGER  
06 21 37 59 41 ou 02 35 08 24 24  
negociation.76019@notaires.fr



**SOTTEVILLE LES ROUEN**  
173 kWh/m².an 23 kgCO2/m².an **C** **i**

**146 000 € 140 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,29 % charge acquéreur**

HOTEL DE VILLE - SOTTEVILLE LES ROUEN (76300) - A proximité immédiate du centre-ville, des commerces et du métro. Appartement à rafraîchir offrant : entrée, vestiaire, cuisine aménagée et équipée (12m²), cellier, séjour-salon (29m²), dégagement, 2 chambres avec espace dressing (10m² chacune), salle de dou... Copropriété 2500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1620€ - année réf. 2021.\* RÉF 2024-062

SCP GRUEL, LEPESQUEUR, LELEU-EPONVILLE et LELIEUR - 02 35 72 50 57 ou 02 35 72 56 15  
negociation@76027.notaires.fr



**ARQUES LA BATAILLE**  
245 kWh/m².an 48 kgCO2/m².an **D** **i**

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

Maison située au dessus des étangs d'Arques-la-Bataille, bourg comprenant plusieurs commerces et à seulement six kilomètres de Dieppe. Ce dernier implanté sur une parcelle de 580 m² comprend au rez-de-chaussée une entrée donnant d'un côté sur une cuisine aménagée, salle - salon, une salle de bain ainsi qu'une chambre. De l'autre côté de l'... Coût annuel d'énergie de 1900 à 2640€ - année réf. 2021.\* RÉF 76046-988205-76046

SCP VANNIER et ZAZALI - 02 35 04 67 25  
negociation.76046@notaires.fr



**BACQUEVILLE EN CAUX**  
206 kWh/m².an 62 kgCO2/m².an **E** **i**

**159 000 € 150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur**

Maison de ville dans centre bourg comprenant :- Au RDC : entrée dans séjour-salon, hall d'entrée, cuisine, Wc, arrière-cuisine donnant accès à un cellier et accès grenier. - A l'étage : palier desservant deux chambres en enfilade, une chambre, salle de bains avec WC. Grenier. A l'extérieur : cellier et garage. Belle cave voûtée. Assainissement collectif, chauffage fuel. RÉF 76035-1067325

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



**BOIS GUILLAUME**  
173 kWh/m².an 36 kgCO2/m².an **D** **i**

**465 000 € 450 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,33 % charge acquéreur**

Bois-Guillaume, proche Mairie, 6 chambres séjour / salon / cuisine en pièce ouverte Sous-sol complet, grand jardin d'environ 850 m² 147 m² habitables, environ 160 m² au plancher. Prévoir travaux décoration / rafraîchissement Bus, commerces, écoles, services à 5 minutes à pieds. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2350€ - année réf. 2021.\* RÉF VK\_465

SELAS ROUSSIGNOL, FURET, OSTROVIDOW et LÉGER  
06 21 37 59 41 ou 02 35 08 24 24  
negociation.76019@notaires.fr



136 4 C i  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**529 000 € (honoraires charge vendeur)**

MAIRIE - Secteur Mairie, maison bourgeoise, entrée aménagée avec dressing, séjour - salon avec beaucoup de charme (parquet bois, cheminée, vue sur jardin), cuisine ouverte. Une chambre complète le rez-de-chaussée. L'étage propose de nombreuses chambres (dont une suite parentale) avec deux salles de bain. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1750€ - année réf. 2023.\* RÉF BG\_MA\_529

SELAS ROUSSIGNOL, FURET, OSTROVIDOW et LÉGER  
06 21 37 59 41 ou 02 35 08 24 24  
negociation.76019@notaires.fr



318 10 E  
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

CALME - BOIS L'EVEQUE, Maison d'habitation - En exclusivité sur Bois-l'Éveque maison sur sous-sol complet de plain pied divisée en : Au rez-de-chaussée, entrée, salon/Salle à manger cheminée insert, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, WC. Garage en sous-sol. L'ensemble sur un terrain de 712 m² environ. Coût annuel d'énergie de 1790 à 2480€ - année réf. 2021.\* RÉF 020/778

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



727 24 G i  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**146 000 € (honoraires charge vendeur)**

BUCHY, Dans le centre, Maison sur sous-sol complet comprenant une entrée, une cuisine, un salon/salle à manger, couloir, trois chambres, salle de bains, WC. Sous-sol : Garage, atelier, cellier et cave. Appentis. Le tout sur un terrain clos de 396 m². Travaux à prévoir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont dispo... Coût annuel d'énergie de 3980 à 5420€ - année réf. 2023.\* RÉF 020/774

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



312 9 E i  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**161 975 € 155 000 € + honoraires de négociation : 6 975 € soit 4,50 % charge acquéreur**

Pavillon comprenant : au sous-sol : garage, cave, deux pièces de rangement. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour/salon, couloir de distribution, salle de douche, W.C., trois chambres. Véranda. Chauffage électrique et insert bois. Assainissement collectif. Jardin. Le tout sur un terrain de 2006 m². Coût annuel d'énergie de 1553 à 2101€ - année réf. 2023.\* RÉF H613

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



64 2 A i  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**620 000 € 605 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 2,48 % charge acquéreur**

Maison BBC 210 m² comp. séj. Cuis, 4 chbres, 3 SDD, SDB, S/Sol. Terrasses et jardin DPE A (64) GES A (2) Renseignements et visites au 0688763290 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr RÉF 76028-AD2024DI

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



233 50 E i  
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Canteleu Pav. de 93 m² 3 Chbrs - Garage - Jardin DPE E (233) Visites au 06 88763290 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 1560 à 2170€ - année réf. 2021.\* RÉF 76028-AD2024CHE

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

**CHALOT** & associés  
Fécamp

**HÔTEL DES VENTES MAUPASSANT**

**Samedi 4 janvier 2025 à 14 h**

**VENTE DE LA NOUVELLE ANNÉE**

**Mobilier & Objets d'Art**

**Bijoux, Argenterie, Cristallerie**

**Arts d'Asie & Tableaux**

Vos plus beaux objets seront peut-être les lots d'exception de nos prochaines ventes. N'hésitez pas contacter notre étude au 02 35 28 10 84

**163 square Maupassant - 76400 FECAMP**

Tél. : 02 35 28 10 84 - Fax : 09 71 70 33 77 - chalot-associes-fecamp@orange.fr

Catalogue en ligne sur : [www.interencheres.com/76008](http://www.interencheres.com/76008)

# Maisons

## CAUDEBEC LES ELBEUF



229 kWh/m².an 49 kgCO2/m².an **D** **i**

**169 600 € (honoraires charge vendeur)**

Caudebec-les-Elbeuf centre, maison de ville en très bon état, cuisine aménagée / équipée, ouverte sur le séjour / salon. On trouve également au rez-de-chaussée une salle de bain et une entrée véranda. Premier 2 chambres + SDE beau jardin, exposé plein sud et atelier / garage. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2020€ - année réf. 2023.\* RÉF SA\_169

SELAS ROUSSIGNOL, FURET, OSTROVIDOW et LÉGER  
06 21 37 59 41 ou 02 35 08 24 24  
negociation.76019@notaires.fr

## DEVILLE LES ROUEN



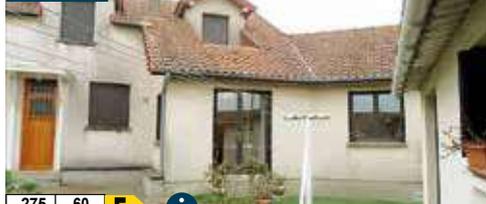
195 kWh/m².an 42 kgCO2/m².an **D** **i**

**229 050 € 220 000 € + honoraires de négociation : 9 050 € soit 4,11 % charge acquéreur**

deville les rouen, Maison T4 - DEVILLE LES ROUEN - à 1500 Mètres de ROUEN LES DOCKS - Charmante maison de ville rénovée d'env. 95m² au sol. Cave, garage .Travaux de rénovation récents ( électricité, plomberie, chauffage, huisseries, ravalement coté jardin, toiture en partie, isolation..) Parcelle de 401m² TF : 1041€ Coût annuel d'énergie de 1510 à 2100€ - année réf. 2022.\* RÉF 016/2537

SCP CHEVALIER, DES-BRUÈRES, DUTAULT, DUDONNÉ et BLAISET - 02 35 59 25 58 ou 0 2 35 59 25 50  
office76016.isneauville@notaires.fr

## DIEPPE



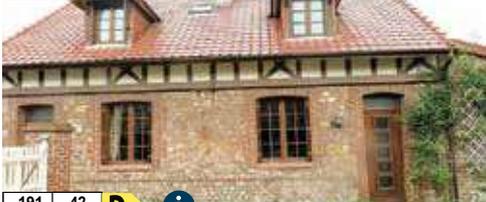
275 kWh/m².an 60 kgCO2/m².an **E** **i**

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

DIEPPE Quartier Janval au calme maison sur jardin clos de 371m².Cave sous-partie.Rez de chaussée: entrée, cuisine aménagée, arrière cuisine-laverie, séjour-salon de 32m², dégagement, salle d'eau, 1 chambre, Sdb.1er étage: 3 chambres, grenier avec wc.Surface habitable de 106m².Garage et Remise. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques ... RÉF 76032-1043731

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

## DIEPPE



191 kWh/m².an 42 kgCO2/m².an **D** **i**

**246 750 € 235 000 € + honoraires de négociation : 11 750 € soit 5 % charge acquéreur**

10 mn de la plage de PUYs Quartier agréable dans une Impasse maison en briques et silex sur jardin de 1025m².Rez de chaussée: entrée sur cuisine aménagée et équipée séjour et salon de 53m² avec cheminée, salle d'eau, wc, 1 chambre.1er étage: 4 chambres, wc avec lave-mains.Surface Habitable de 148,98m².Garage attenant avec grenier.Dépendance avec grenier. Les informations sur les risques auxq... RÉF 76032-1054358

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

## DOUDEVILLE



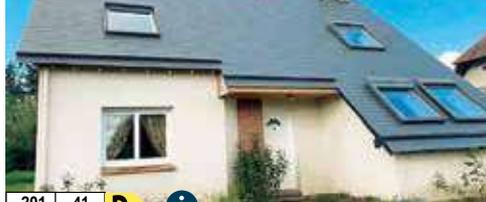
267 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E** **i**

**109 950 € 105 000 € + honoraires de négociation : 4 950 € soit 4,71 % charge acquéreur**

DOUDEVILLE CENTRE : Pavillon sur sous-sol complet de 76 m² avec deux chambres- chauffage électrique- 630 m², prévoir travaux Coût annuel d'énergie de 1250 à 1720€ - année réf. 2021.\* RÉF 76106/700

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

## ELBEUF



201 kWh/m².an 41 kgCO2/m².an **D** **i**

**273 000 € 260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 5 % charge acquéreur**

Dans secteur calme et recherché, maison indiv. en parfait état sur ss-sol total : séjour-salon donnant sur terrasse, cuisine aménagée équipée, 4 chbres possibles. Chauff. gaz de ville, jardin arboré. Les informations sur les risques sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Consultez nos tarifs : Coût annuel d'énergie de 2110 à 2900€. \* RÉF 76026-1063178

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

## ESCLAVELLES



DPE exempté **i**

**167 200 € 160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,50 % charge acquéreur**

Ancien corps de ferme comprenant : une maison divisée en entrée, couloir, cuisine avec cheminée, séjour avec cheminée, 3 chambres, salle de bains, WC, 2 pièces. Cave sous partie. Sans chauffage. Assainissement individuel non conforme. Bâtiment attenant à usage d'ancienne laiterie. Bâtiment à usage de poulailler. Bâtiment à usage d'ancienne étable. Bâtiment avec grenier. Jardin. Herbage. RÉF H612

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

## FONTAINE LE BOURG



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

**105 000 € (honoraires charge vendeur)**

Maison à vendre Fontaine-le-Bourg en Seine-Maritime (76), EXCLUSIVITÉ LONGÈRE indépendante centre Bourg, accès piéton . Comprenant : Une cuisine, salle de douche, wc, séjour et salon, 2 chambres en enfilade, une salle de douche avec wc, cellier, grenier. Chauffage Électrique. Assainissement conforme. Prévoir déplacement compteur d'eau.. Coût annuel d'énergie de 1790 à 2450€ - année réf. 2021.\* RÉF 5

SARL DENIEL-POUMAYON et DAMOURETTE, Notaires Associés - 02 35 34 90 09  
negociation-immobiliere.76018@notaires.fr

## FORGES LES EAUX



470 kWh/m².an 111 kgCO2/m².an **G** **i**

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

Maison à vendre Forges-les-Eaux en Seine-Maritime (76), comprenant : SOUS SOL : coin cave, Chaufferie, Rangement RDC : Entrée donnant sur séjour - salon, cuisine, SDD ,W.C, Bureau, 1 ch A l'étage : SDD avec W.C, 2 Ch. Grenier Coût annuel d'énergie de 3667 à 4961€ - année réf. 2023.\* RÉF M42

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

## FRANQUEVILLE ST PIERRE



298 kWh/m².an 51 kgCO2/m².an **E** **i**

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

En exclusivité, maison de 90 m² sr ss-sol complet. Comprenant au rdc: entrée, séjour/ salon, cuisine aménagée et équipée, vestiaire, WC. A l'étage : 3 chambres, salle de bains, WC. Garage accolé. Chauffage gaz de ville. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 2330 à 3220€ - année réf. 2022.\* RÉF 014/883

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

## FRANQUEVILLE ST PIERRE



229 kWh/m².an 12 kgCO2/m².an **D** **i**

**273 000 € 260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 5 % charge acquéreur**

GALILEE - Maison récente, en très bon état, offrant 3 chambres, un bureau, terrasse, jardin et garage indépendant. RÉF 14131/864

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

## GONNEVILLE SUR SCIE



155 kWh/m².an 17 kgCO2/m².an **C** **i**

**840 000 € 800 000 € + honoraires de négociation : 40 000 € soit 5 % charge acquéreur**

Magnifique propriété équestre comprenant une maison Normande aux volumes généreux, salle à manger, salon, cuisine ainsi que quatre chambres implantées sur 1 ha 7 de terrain incluant également une maison secondaire équipée de 4 chambres. La partie équestre comprend 9 boxes, une carrière, un manège ainsi qu'une air de préparation, lavage des... Coût annuel d'énergie de 3597 à 4867€ - année réf. 2021.\* RÉF VM743-76046

SCP VANNIER et ZAZALI - 02 35 04 67 25  
negociation.76046@notaires.fr



**GRAND COURONNE**  
593 kWh/m² an 166 kgCO2/m² an

**118 600 € 113 000 € + honoraires de négociation : 5 600 € soit 4,96 % charge acquéreur**

Dans quartier calme, maison de plain-pied à rénover intégralement (2 chbres - 1 bureau, grenier aménageable). Logement à consommation énergétique excessive Les informations sur les risques disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Consultez nos tarifs : Coût annuel d'énergie de 2690 à 3690€ - année réf. 2021.\* RÉF 76026-1054221

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



**HARCENVILLE**  
554 kWh/m² an 161 kgCO2/m² an

**146 000 € 140 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,29 % charge acquéreur**

PROX DOUDEVILLE: Maison à étage de 75 m² avec grenier aménageable- cave véranda- chauffage central au fuel- garage- 1380 m² de terrain- prévoir travaux Coût annuel d'énergie de 5000 à 6900€ - année réf. 2023.\* RÉF 76106/711

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



**HOUDETOT**  
64 kWh/m² an 2 kgCO2/m² an

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

Maison récente construite traditionnellement comprenant au rez-de-chaussée une entrée donnant sur une cuisine ouverte sur grand séjour - salon avec cheminée à foyer ouvert, une chambre, une salle de douche, un WC indépendant et une buanderie. L'étage offre un palier, deux chambres, une salle de douche et un WC. Une dépendance offre deux cha... Coût annuel d'énergie de 480 à 690€ - année réf. 2021.\* RÉF VM714-76046

SCP VANNIER et ZAZALI - 02 35 04 67 25  
negociation.76046@notaires.fr



**HOUDETOT**  
165 kWh/m² an 5 kgCO2/m² an

**441 000 € 420 000 € + honoraires de négociation : 21 000 € soit 5 % charge acquéreur**

Maison récente à dix minutes de Veules-les-Roses. Vous trouverez au rez-de-chaussée une entrée avec un grand placard donnant accès à deux chambres, une cuisine ouverte sur salle - salon avec cheminée, une salle de douche, un WC, une buanderie ainsi qu'un bureau. L'étage offre un palier, deux chambres, une salle de douche et un WC. Chauffage... Coût annuel d'énergie de 1450 à 2010€ - année réf. 2021.\* RÉF VM716-76046

SCP VANNIER et ZAZALI - 02 35 04 67 25  
negociation.76046@notaires.fr



**LA NEUVILLE CHANT D'OISEL**  
176 kWh/m² an 5 kgCO2/m² an

**339 000 € (honoraires charge vendeur)**

La Neuville Chant d'Oisel, à 15 minutes de Rouen, plateau Est, Chaumière pour 200 m² vivable de plain-pied, Au RDC, vaste pièce de vie pour 56 m² avec cheminée, cuisine, chambre de 14 m² et salle de douche. A l'étage, 3 grandes chambres, 2 salles de bains, 2 WC, dégagement avec rangement, Les plus : pompe à chaleur (DPE en C), chaume en p... Coût annuel d'énergie de 2110 à 2910€ - année réf. 2023.\* RÉF 27063-1052150

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



**LAMMERVILLE**  
275 kWh/m² an 48 kgCO2/m² an

**241 000 € 230 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,78 % charge acquéreur**

Maison d'habitation comprenant :- Au RDC : entrée, salle d'eau, une chambre, WC, cuisine aménagée, salle-salon avec cheminée insert, une pièce à usage de salle de jeux. - Au 1er étage : trois chambres, salle d'eau avec WC... Sous-sol complet avec plusieurs pièces dont une salle d'eau. Une terrasse devant et une terrasse derrière de 50 m². Chauffage fuel, bois et électrique à l'étage. Huisseries ... RÉF 76035-1056426

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



**LE GRAND QUEVILLY**  
283 kWh/m² an 62 kgCO2/m² an

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

GRAND QUEVILLY - Le Vieux Bourg: Pavillon individuel de Plain pied d'environ 70 M² habitable, offrant Entrée, Grande Pièce de vie avec de 36 M² avec Salon, Salle à manger et Cuisine aménagée ouverte. Salle de douche entièrement rénovée avec W.c et 2 Chambres de 10M². Sous-sol complet aménagée avec 2 Chambres (9 et 15 M²), Atelier, Chauffage et Lingerie. Chauffage gaz, Beau jardin végétalisé et... RÉF 76007-1065430

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



**LE PETIT QUEVILLY**  
438 kWh/m² an 66 kgCO2/m² an

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

PETIT-QUEVILLY : Charmante Maison ancienne à moderniser avec Jardin clos. Elle comprend au Rdc : Entrée, Séjour avec cheminée, Salle à manger, Cuisine aménagée, Au premier étage une Chambre, un Bureau, un W.c et une Salle de douche. Au second, un Bureau en enfilade avec une Chambre. Caves en sous-sol, Garage et Appentis. Prévoir travaux. Pour tous renseignements et visite contacter directement ... RÉF 00000-NUL

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



**LES GRANDES VENTES**  
276 kWh/m² an 63 kgCO2/m² an

**378 000 € 360 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 5 % charge acquéreur**

Charmante Orangerie situé aux Grandes-Ventes comprenant au rez-de-chaussée un salon et une salle à manger équipée de son insert à bois, une grande cuisine et un WC indépendant. A l'étage, un couloir donne accès à trois belles chambres ainsi qu'à une salle d'eau avec WC. Un garage est attenant à la maison et comprend une pièce rénovée, un... Coût annuel d'énergie de 2840 à 3910€ - année réf. 2021.\* RÉF VM722-76046

SCP VANNIER et ZAZALI - 02 35 04 67 25  
negociation.76046@notaires.fr



**LONGUEVILLE SUR SCIE**  
251 kWh/m² an 78 kgCO2/m² an

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

Maison d'habitation des années 1970 dans lotissement comprenant :Entrée par le sous-sol desservant : arrière-cuisine, une pièce faisant office de chambre, local chaudière, WC, une autre pièce. - Au RDC : entrée par la terrasse, salle-salon avec cheminée, cuisine aménagée. - Au 1er palier : couloir desservant WC, salle d'eau, deux chambres. Chauffage fuel. Jardin avec barbecue extérieur. Garage ... RÉF 76035-1065948

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



**MASSY**  
173 kWh/m² an 29 kgCO2/m² an

**260 000 € 250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur**

Maison comprenant : cuisine, séjour/salon avec cheminée, chambre, W.C., lingerie, salle de douche. A l'étage : 3 chambres. 2 garages. Chaufferie. Bâtiment à usage de chenil et remise à bois. Autre bâtiment. Terrasse. Verger. Potager. Petit herbage. Chauffage central au fioul et bois. assainissement individuel. Sur un terrain de 4085m². Coût annuel d'énergie de 2760 à 3790€ - année réf. 2021.\* RÉF H605

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



**MONT ST AIGNAN**  
142 kWh/m² an 30 kgCO2/m² an

**590 000 € 562 000 € + honoraires de négociation : 28 000 € soit 4,98 % charge acquéreur**

Située sur la commune de MONT SAINT AIGNAN, entre Les Bulins et la Vatine Belle maison ancienne en brique de 220m² se composant comme suit : Rez-de-chaussée : Entrée, belle pièce de vie de 50m² avec cheminée centrale ouverte, une cuisine avec espace repas, une arrière cuisine donnant accès à un garage, une chambre, un espace chaufferie/bu... Coût annuel d'énergie de 2750 à 3760€ - année réf. 2023.\* RÉF 76008-1051683

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

## MONTEROLIER



372 kWh/m<sup>2</sup>.an 12 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F** **i**

**63 000 € 60 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 5 % charge acquéreur**

Chalet à vendre Monterolier en Seine-Maritime (76), Construction légère sur 1004m<sup>2</sup> de cuisine, séjour, salle de douche avec wc, une pièce /chambre. Chalet en bois, joli environnement. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1610€ - année réf. 2023.\* RÉF 8

SARL DENIEL-POUYMAYON et DAMOURETTE, Notaires Associés  
02 35 34 90 09  
negociation-immobiliere.76018@notaires.fr

## NEUVILLE LÈS DIEPPE



307 kWh/m<sup>2</sup>.an 67 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

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

Hauteurs de DIEPPE Quartier calme maison en briques (mitoyenne d'un côté) sur jardin de 323m<sup>2</sup> avec Garage et remise. Rez de chaussée: entrée, séjour, salon donnant sur véranda, cuisine, salle d'eau, wc. 1er étage: Palier desservant 2 chambres, grenier sous comble à usage de rangement. CC gaz de ville. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisq... RÉF 76032-1060872

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

## NOTRE DAME DE BONDEVILLE



384 kWh/m<sup>2</sup>.an 84 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F** **i**

**141 750 € 135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5 % charge acquéreur**

Centre ville mais. de 71 m<sup>2</sup> 3CH Jardin DPE F Coût annuel d'énergie de 2390 à 3280€ - Logement à consommation énergétique excessive 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 2390 à 3280€ - année réf. 2021.\* RÉF 76028-AD2024LEF

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

## NOTRE DAME DE BONDEVILLE



176 kWh/m<sup>2</sup>.an 38 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

**239 400 € 228 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 5 % charge acquéreur**

Les Longs Vallons Pavillon ind. de 103 m<sup>2</sup> 2 Chbres - Gd Séj-Sal. S/sol complet - Terrasse et jardin DPE D (176) Visite au 0688763290 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 1650 à 2290€ - année réf. 2021.\* RÉF 76028-AD2024DEV

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

## OISSEL



223 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

**237 000 € 230 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 3,04 % charge acquéreur**

A Oissel, proximité sortie A 13 au coeur d'un lotissement récent bordant un forêt, Pavillon de plain-pied disposant d'une pièce de vis de 49 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée. Trois chambres et salle de douches. Un garage de 25 m<sup>2</sup> Les plus : construction de 2011, plain-pied Parcelle 659 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2040€ - année réf. 2023.\* RÉF 27063-1068384

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

## PETIT COURONNE



318 kWh/m<sup>2</sup>.an 48 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

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

PETIT COURONNE - Secteur Piscine - Maison 3 chbres, séjour-salon avec véranda, Petit jardin. Dble vitrage Chaff. gaz de ville. Les informations sur les risques disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Consultez nos tarifs : Coût annuel d'énergie de 1540 à 2140€ - année réf. 2021.\* RÉF 76026-1066952

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

## QUIBERVILLE



239 kWh/m<sup>2</sup>.an 74 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F** **i**

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

Jolie villa bâtie dans les années 1970 avec de beaux matériaux, cette dernière propose de part sa belle superficie a rez-de-chaussée : Une grande entrée, un séjour - salon en 'L' avec grande cheminée à foyer ouvert et son manteau de cuivre, une cuisine aménagée avec ses éléments en chêne, une pièce d'eau, une salle de douche ainsi que deu... Coût annuel d'énergie de 4790 à 6540€ - année réf. 2021.\* RÉF VM745-76046

SCP VANNIER et ZAZALI - 02 35 04 67 25  
negociation.76046@notaires.fr

## ROUEN



369 kWh/m<sup>2</sup>.an 96 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G** **i**

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

Maison de ville avec garage et cave Rouen GAUCHE en Seine-Maritime (76), EN EXCLUSIVITÉ . Comprenant : Au RDC Un séjour/ salon avec cheminée, une cuisine , salle de douche, un wc. Au 1er une pièce palière et une chambre. Au 2 ème étage: deux espaces mansardés. Terrasse. Prévoir travaux. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2470€ - année réf. 2021.\* RÉF 4

SARL DENIEL-POUYMAYON et DAMOURETTE, Notaires Associés - 02 35 34 90 09  
negociation-immobiliere.76018@notaires.fr

## ROUEN



240 kWh/m<sup>2</sup>.an 46 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

**336 000 € 320 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 5 % charge acquéreur**

ROUEN Saint Sever - Clinique de l'Europe : Maison ancienne de Caractère d'environ 200 M<sup>2</sup> habitable, offrant au Rdc Entrée, Séjour-salon avec Cheminée, Salle à manger, Cuisine aménagée, arrière cuisine, Bureau ou Chambre, Sanitaires avec W.c. A l'étage Palier desservant 3 Chambres (10, 18 et 20 M<sup>2</sup>), une Salle de douche, un dégagement, un W.c et une grande Salle de Bains. Sous les combles Chambre... RÉF 76007-1060821

SELARL TENIERE, BANVILLE, BARRY et LEROY-DUDONNE  
02 35 71 71 55 - richard.vigreux.76007@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](http://www.immonot.com)





**ROUEN**  
180 kWh/m² an 29 kgCO2/m² an **D** **i**

**345 000 € 330 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,55 % charge acquéreur**

maison de 2005, T6, à AMFREVILLE-LA-MI-VOIE avec ss-sol cplet, de 132 m² hab. Comprenant au rdc: entrée séjour/ salon avec poêle à bois une chambre cuisine wc. A l'étage: 2 chbres sdb wc suite parentale avec dressing et sdd. jardin garage. Coût annuel d'énergie de 1963 à 2655€ - année réf. 2022.\* RÉF 014/880

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



**ROUEN**  
291 kWh/m² an 9 kgCO2/m² an **E** **i**

**1 470 000 € 1 400 000 € + honoraires de négociation : 70 000 € soit 5 % charge acquéreur**

Bien d'exception au coeur de Rouen, Rare à la vente Belle Maison de maître de 440m² habitable et son jardin de plus de 1.000m² avec garage en dépendance. Idéal grande famille, profession libérale (avocats, médecin ou autre) ou bureaux... Rez-de-chaussée : Grand hall d'entrée ouvrant sur le jardin et distribuant un grand dégagement et vest... Coût annuel d'énergie de 8140 à 11060€ - année réf. 2021.\* RÉF 76008-1030097

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



**ROUXMESNIL BOUTEILLES**  
249 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **D** **i**

**273 000 € 260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 5 % charge acquéreur**

ROUXMESNIL BOUTEILLES PAVILLON TRADITIONNEL sur jardin de 785m². Sous-sol complet divisé en garage double, laverie, cave à vins, débarras. Rez de chaussée: entrée-dégagement, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon avec cheminée, 3 chambres, salle d'eau (douche italienne, vasque sur meuble), wc. 1er étage: palier avec dressing, 1 chambre. 1 salle de jeux. Surface habitable de 125,63m² (selo... RÉF 76032-1051878

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



**SOTTEVILLE LES ROUEN**  
398 kWh/m² an 88 kgCO2/m² an **F** **i**

**162 750 € 155 000 € + honoraires de négociation : 7 750 € soit 5 % charge acquéreur**

SOTTEVILLE LES ROUEN : Proximité Jardin des Plantes, Maison de ville ancienne d'environ 75 M² habitable comprenant au Rdc une Cuisine aménagée, un Séjour-salon et salle à manger d'environ 28 M², une Salle de bain, une Buanderie et un Wc. A l'étage un palier desservant deux Chambres mansardées. Chaudière gaz de ville. Dépendance, Jardin d'environ 100 M² et Garage. Beau potentiel - prévoir travaux... RÉF 76007-1069203

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



**SOTTEVILLE LES ROUEN**  
202 kWh/m² an 43 kgCO2/m² an **D** **i**

**189 000 € (honoraires charge vendeur)**

PLACE VOLTAIRE - Maison indépendante entre Jardin des Plantes et Place Voltaire, rénover (isolation, électricité, etc ...) séjour - salon de 25 m².avec cheminée, cuisine et salle de douche au rez-de-chaussée. 2 chambres, un bureau et une salle de bain Coût annuel d'énergie de 1120 à 1570€ - année réf. 2021.\* RÉF SOT\_189

SELAS ROUSSIGNOL, FURET, OSTROVIDOW et LÉGER 06 21 37 59 41 ou 02 35 08 24 24 negociation.76019@notaires.fr



**SOTTEVILLE LES ROUEN**  
301 kWh/m² an 48 kgCO2/m² an **E** **i**

**229 000 € 220 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,09 % charge acquéreur**

SOTTEVILLE LES ROUEN (76300) - Quartier Parc du Champ des Bruyères - Maison briques et silex comprenant : entrée sur séjour-salon avec cheminée (30m²), cuisine aménagée (13m²), salle de bains avec douche, baignoire et wc, chambre ou bureau (9,61m²), petite véranda. A l'étage : 3 chambres mansardées. Cave en sous-sol. Stationnement pour 2 ... Coût annuel d'énergie de 1580 à 2200€ - année réf. 2021.\* RÉF 2024-050

SCP GRUEL, LEPESSQUEUR, LELEU-EPONVILLE et LELIEUR - 02 35 72 50 57 ou 02 35 72 56 15 negociation@76027.notaires.fr



**ST JACQUES SUR DARNETAL**  
151 kWh/m² an 23 kgCO2/m² an **C** **i**

**399 500 € 382 500 € + honoraires de négociation : 17 000 € soit 4,44 % charge acquéreur**

A vendre Maison T5 à ST-JACQUES-SR-DARNETAL de 148 m² hab. Au RDC entrée wc séjour salon avec poêle à bois cuisine ouverte (11m², 1 chbre sdd. Au 1er : palier 1 chbre 1 dressing wc suite parentale avec sdd. Garage buanderie Jardin clos dépendances Coût annuel d'énergie de 1830 à 2520€ - année réf. 2022.\* RÉF 014/881

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



**ST JEAN DU CARDONNAY**  
450 kWh/m² an 93 kgCO2/m² an **G** **i**

**378 000 € 360 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 5 % charge acquéreur**

LA VAUPLIERE - ST JEAN DU CARDONNAY : Proche des axes, à 20 Min du centre de Rouen, Belle demeure de charme d'environ 250 M² habitable édifée dans un parc arboré de 2.000 M². Elle comprend au rez-de-chaussée une grande Pièce de vie d'environ 60 M² avec Cheminée, une agréable Véranda, une Cuisine familiale aménagée, un Bureau, un W.c et une Entrée de service avec Lingerie et Placards de rangement... RÉF 76007-1056037

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



**ST LAURENT EN CAUX**  
228 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D** **i**

**159 390 € 153 000 € + honoraires de négociation : 6 390 € soit 4,18 % charge acquéreur**

ST LAURENT EN CAUX : Maison jumelée de 83 m² en parfait état - 3 chambres dont une au rez-de-chaussée- Garage-terrasse- Chauffage électrique et poêle à bois- Terrain de 208 m². Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€ - année réf. 2023.\* RÉF 76106/718

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



**ST MARTIN DE L'IF**  
233 kWh/m² an 41 kgCO2/m² an **D** **i**

**359 210 € 347 000 € + honoraires de négociation : 12 210 € soit 3,52 % charge acquéreur**

entre YVETOT et BARENTIN : Jolie maison en brique de 1846 comprenant : entrée, cuisine aménagée-séjour- salon, bureau, salle d'eau, wc et à l'étage : palier, quatre chambres, salle d'eau, wc. grenier aménageable. Garage. dépendance. Le tout sur un parc paysagé de 4265 m². Coût annuel d'énergie de 2200 à 3100€ - année réf. 2021.\* RÉF 76106/712

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



**ST MARTIN DU VIVIER**  
265 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **E** **i**

**346 500 € 330 000 € + honoraires de négociation : 16 500 € soit 5 % charge acquéreur**

SAINT MARTIN DU VIVIER : Secteur Résidentiel - Maison individuelle offrant Entrée, Pièce de vie (Séjour-salon et Salle à manger) avec Poêle à bois, Cuisine aménagée indépendante, W.c. A l'étage un Palier desservant 3 Chambres, une Salle de Bains, un Dressing, Rangements et W.c. Garage avec porte motorisée, Cellier buanderie. Beau jardin arboré (parcelle de 750 M²). Double vitrage PVC - Convect... RÉF 76007-1068610

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



**STE CROIX SUR BUCHY**  
370 kWh/m² an 12 kgCO2/m² an **F** **i**

**218 700 € 210 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 4,14 % charge acquéreur**

SAINTE CROIX SUR BUCHY, Maison d'habitation - Une maison familiale avec des pièces spacieuses, 3 chambres, deux salles d'eau, une vie de plain pied possible, sur sous sol complet, sur une parcelle d'environ 1.900m², divisé tel que : Au rez-de-chaussée : - Une entrée avec grand placard - Un séjour/salon avec cheminée-insert et accès terras... Coût annuel d'énergie de 3020 à 4160€ - année réf. 2023.\* RÉF 016/2596AM

SCP CHEVALIER, DESBRUÈRES, DUTAULT, DUDONNÉ et BLAISET - 02 35 34 31 64 anouk.minier.76016@notaires.fr



**PAVILLY**

121 kWh/m².an 24 kgCO2/m².an **C** **i**

**422 000 € 410 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 2,93 % charge acquéreur**

Propriété à vendre Pavilly en Seine-Maritime (76), RDC : Entrée sur salle de jeu, W.C., Séjour-Salle à manger ouvert sur cuisine, salon, Au 1er étage : palier desservant SDB, 3 Ch, W.C., bibliothèque, dressing, Suite parentale, W.C Au 2ème étage : Gde pièce (salle de sport) avec toit terrasse, 1 Ch avec W.C Sous - sol avec atelier, ... Coût annuel d'énergie de 2341 à 3167€ - année réf. 2021.\* RÉF M45

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

**CANTELEU**

34 NOTAIRES

DPE exempté **i**

**1 575 000 € 1 500 000 € + honoraires de négociation : 75 000 € soit 5 % charge acquéreur**

Situé à proximité immédiate de ROUEN Droite, bel ensemble immobilier sur un terrain de près de 2.800m² composé de 2 immeubles Un premier immeuble d'environ 890m² à usage mixte composé de 9 logements loués et de bureaux (libres): - Une maison d'habitation (110m²) - 7 appartements T1 (23m² - 24m² - 20m² - 28m² - 20m² - 20m² - 25m²) - 1 appartement T2 (38m²) - Deux étages de bureaux pouvant être t... RÉF 76008-1068537

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

**GRAND COURONNE**

27 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **A** **i**

**580 000 € 560 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 3,57 % charge acquéreur**

Les Essarts, ensemble immobilier récent : au RDC : une salle d'attente, sanitaires, 4 locaux professionnels médicaux, A l'étage : 2 appartements T3 (67 et 69 m²) avec chauff. indiv. Emplacements de stationnements extérieurs. Revenu locatif annuel brut potentiel : environ 42.000 EUR. Informations sur les risques disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr RÉF 76026-1067234

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

**LE TORP MESNIL**

DPE exempté **i**

**125 400 € 120 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 4,50 % charge acquéreur**

Dans village proximité YERVILLE : Bâtiment en briques de 90 m² au sol - Grenier- A REHABILITER- compteurs eau et électricité- prévoir fosse septique - 3152 m² de terrain (possibilité plus de terrain) RÉF 76106/722

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

**ROUEN**

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

**230 000 € 220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,55 % charge acquéreur**

CONSERVATOIRE - ROUEN - CONSERVATOIRE - Immeuble composé de 3 logements : Rez-de-chaussée avec entrée indépendante, F2 duplex 40m². Au 1er étage : F2 de 24m² 2ème et dernier étage : F2 de 21m² L'ensemble est libre, possibilité de réunir la totalité pour en faire une maison. Coût annuel d'énergie de 520 à 720€ - année réf. 2021.\* RÉF 14131/732

SCP Ch-P. et J-Ph. LECONTE 06 68 79 21 01 julien.saint-pierre@76013.notaires.fr

**ROUEN**

429 kWh/m².an 60 kgCO2/m².an **G** **i**

**1 155 000 € 1 100 000 € + honoraires de négociation : 55 000 € soit 5 % charge acquéreur**

Ensemble immobilier en monopropriété à rénover à fort potentiel dans le coeur historique de ROUEN Droite composé avec belle cour intérieure : - F2 de 24m² environ- Une pièce de 16m² environ - F2 de 34m² environ- F2 de 39m² environ- F2/3 de 47m² environ avec terrasse- 2 pièces de 32m² environ- Appartement de 89m² environ- F2 de 61m² environ... Coût annuel d'énergie de 11370 à 15450€ - année réf. 2021.\* RÉF 76008-1030040

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

**ST PIERRE LES ELBEUF**

66 kWh/m².an 2 kgCO2/m².an **A** **i**

**98 000 € 93 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,38 % charge acquéreur**

A Saint Pierre les Elbeuf, Local artisanal sis sur une parcelle de 497 m². Au RDC, bureau de 10 m², WC. Appentis 40 m², atelier 70 m², réserve 35 m². En R + 1 un plateau de 83 m² au sol, 64 m² à 1.8m. Hauteur au faitage : 5 m. Coût annuel d'énergie de 545 à 600€ - année réf. 2024.\* RÉF 27063-1050237

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

**AMFREVILLE LA MI VOIE**

**85 000 € 80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 6,25 % charge acquéreur**

Parcelle de terrain à Amfreville-la-Mi-Voie (76520) d'une contenance de 489 m² avec un bâtiment pour 2 voitures. RÉF 014/884

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

**HOUPEVILLE**

DPE exempté **i**

**152 000 € 145 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,83 % charge acquéreur**

HOUPEVILLE - Terrain d'une superficie de 5050m², dont 1000m² constructibles en zone UBA2. Prévoir viabilisation et assainissement autonome. RÉF 14131/860

SCP Ch-P. et J-Ph. LECONTE 06 68 79 21 01 julien.saint-pierre@76013.notaires.fr

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe climat dans les annonces immobilières

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A**

**B**

**C**

**D**

**E** — 52 kg CO<sub>2</sub>/m².an

**F**

**G**

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

**FRANQUEVILLE ST PIERRE**

161 kWh/m².an 24 kgCO2/m².an **C** **i**

**Loyer 1 400 €/mois CC dont charges 200 € + honoraires charge locataire 1 187 €+ dépôt de garantie 1 200 €**

Surface 170m²

RARE A LA LOCATION Grande maison familiale, bien entretenue, comprenant : Un sous sol complet avec cave et buanderie Au rez de chaussée : Une entrée, un wc, une cuisine aménagée-équipée, une salle à manger et séjour, une suite parentale avec chambre, salon, bureau et salle de douches. Au premier étage : Trois chambres sont une avec un bur... Coût annuel d'énergie de 1800 à 2500€ - année réf. 2021.\* RÉF 14131/866

SCP Ch-P. et J-Ph. LECONTE - 06 49 10 69 72 julie.bonneville@76013.notaires.fr

**NEUVILLE LÈS DIEPPE**

216 kWh/m².an 47 kgCO2/m².an **D** **i**

**Loyer 785 €/mois CC dont charges 85 €**

Surface 80m²

Appartement non meublé disponible au 1er janvier 2 chambres-Salle à manger - salonCuisine spacieuseSalle d'eau spacieuse, permettant d'installer une machine à laverDeux placards de rangementsGrand balcon avec vue sur la merImmeuble très calmeGarage et cave compris dans la location Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. ... RÉF 76032-1067042

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

# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



**Des annonces immobilières**  
de notaires dans toute la France

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

# DENIS GUILLOPE

Depuis 1992

**33** 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**  
HEIMANN

Installateur conseil  
**CHARUEL**  
ALUMINIUM PVC

BOUENSBERT  
POINT CONSOLE

**CORRE**  
FERMETURES

**COSS**  
FUSION

**KAPPA**  
SISTEMI ALUMINIO  
SISTEMI PVC