

L'IMMORILIER *des notaires*

EURE & SEINE-MARITIME

• MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE •



SCI entre amis

Les clés d'un achat réussi

ACCORD DE CRÉDIT ACCEPTÉ... Combien faut-il apporter ?

LE TESTAMENT sous toutes ses formes

Rouen© Chris



HÔTEL DES VENTES DE LA SEINE

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

Me G CHEROYAN
Commissaire-Priseur



28 ANS D'EXPERIENCE
feront toujours la différence

L'HÔTEL DES VENTES
DE LA SEINE
C'EST :



6 COLLABORATEURS

72 VENTES/AN

+ DE 12000 LOTS
VENDUS/AN

+ DE 12000 VENDEURS
QUI NOUS FONT
CONFiance



Estimations
gratuites ET SANS
RV
tous les vendredis
14h-17h30



Robert Antoine PINCHON

"Rouen, Rue de l'Epicerie",
huile sur toile, signée en bas
à gauche, 65 x 54 cm
Estimation: 4000/6000 €



Georges JOUVE

Pichet coq en faïence
marque Alpha. H: 14 cm
Estimation 800/1000 €



**PROCHAINE
VENTE
CATALOGUÉE
SAMEDI 28 JUIN**

CONTACTEZ NOTRE
ÉTUDE DÈS
MAINTENANT
POUR INCLURE VOS
OEUVRES

Jules René Hervé

(Attribué à) "Le pensionnat de jeunes filles"
huile sur toile, 38 cmx55 cm, non signé. Estimation 800/1000 €



**VENDEZ AVEC L'HÔTEL
DES VENTES DE LA SEINE**



OBTEENEZ LA GARANTIE DU MEILLEUR PRIX DU MARCHÉ

VENTES SPECIALISEES ET CLASSIQUES PROPOSEES

WWW.ROUEN-ENCHERES.COM

édito

Pour votre bien, consultez votre notaire !



En parfait généraliste du droit, votre notaire vous reçoit pour des conseils juridiques qui concernent votre situation familiale, patrimoniale, entrepreneuriale ou encore successorale. Autant de domaines où le notaire vous apporte ses préconisations pour trouver des solutions correctives ou engager des actions préventives.

Des examens qui, par exemple, concernent des situations aussi importantes qu'une acquisition. Une opération immobilière qui repose nécessairement sur la signature d'une promesse de vente. Il s'agit d'un contrat qui pose les bases de l'acte authentique, pièce officialisant la vente. Par conséquent, il importe d'en confier la vérification ou la rédaction au notaire. Il peut apporter ses prescriptions pour que la transaction procure un maximum de confort d'utilisation du bien dans l'avenir.

Sans omettre de formuler des recommandations qui participent à une bonne gestion patrimoniale. La constitution d'une SCI - société civile immobilière - permet notamment de gérer un bien familial ou d'en aléger la transmission sur un plan fiscal. Le dossier en page 8 de ce numéro vous livre les principales clés.

De même, il peut s'agir de prévenir toute altération des relations familiales... Il arrive que certaines successions donnent lieu à des tensions qui mettent à mal les liens. Selon la situation des parents, le notaire invite ces derniers à adopter des gestes clés au moyen d'une donation-partage notamment. Il s'agit d'organiser la répartition du patrimoine entre les enfants et de profiter d'abattements. Cette solution sert à préparer la succession et transmettre jusqu'à 100 000 € de chaque parent à chacun des enfants, en franchise le droit de mutation.

Voilà quelques tableaux juridiques qui se présentent fréquemment et qui peuvent être aisément solutionnés. Il s'agit d'adopter une logique de vie juridique qui s'inscrit dans la pérennité et la sérénité.

Rapprochez-vous de votre notaire pour adopter les bons gestes. Ils vous permettront de porter des projets utiles à votre bien-être et de trouver les leviers pour protéger les vôtres !

Me Pierre-Armand BOUVIER

Vice-président de la Chambre Interdépartementale
des Notaires de la Cour d'appel de Rouen

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOEUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com

Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MENOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI Maquette

A. BOUCHAUD **Publicité** Gildas RACAPÉ - gracape@immonot.com Tél. 07 87 95 71 74 **Petites annonces** M. SAINTONGE - msaintonge@immonot.com Tél. 05 55 73 80 27

Diffusion M-L REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** IPS PACY - 27120 PACY SUR EURE

Distribution DPD - CIBLÉO Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



12

N° 422 juin 2025

Sommaire

FLASH INFO 5

MON PROJET

Accord de crédit accepté... Combien faut-il apporter ? 7

DOSSIER

SCI entre amis, les clés d'un achat réussi 8

MON NOTAIRE M'A DIT

Le testament sous toutes ses formes 10

Protéger son conjoint : anticiper, c'est protéger 11

Plus values immobilières, ce qui change en 2025 12

BONS PLANS

Sécurisez votre maison et partez l'esprit tranquille 13

VRAI/FAUX

Location de vacances, ce que l'on croit savoir... 14

PATRIMOINE

Loger son enfant étudiant, et si vous achetez ? 16

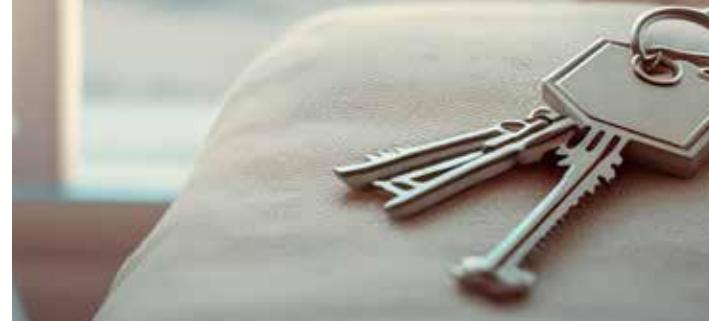
CHECK-LIST

Le bungalow... Comme un air de vacances 18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Seine-Maritime 20

Eure 28

8**14**

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



YouTube



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **23 juin 2025**

AIDES

1jeune1permis

La plateforme «1jeune1permis» recense toutes les aides financières pour passer le permis de conduire disponibles aux niveaux national, régional, départemental et territorial. La plupart s'adressent aux jeunes de moins de 25 ans. En plus de recenser les aides financières, ce service accompagne les jeunes dans toutes les étapes du passage du permis de conduire. Il centralise les démarches à effectuer en ligne, comme l'inscription aux examens ou la demande du permis après réussite. Le site propose aussi des conseils pour bien choisir son auto-école (en présentiel ou en ligne) et se préparer efficacement, que ce soit pour le code ou la conduite. Plus d'infos sur : www.1jeune1solution.gouv.fr/1jeune1permis



CHIFFRE DU MOIS

59 %

Pourcentage des couples qui possèdent un compte joint.

Sondage mené par l'institut YouGov pour MoneyVox

LAVE LINGE

Durabilité

Depuis le 8 avril, un nouvel indicateur est apparu sur les lave-linge : l'indice de durabilité.

Progressivement, il remplace l'indice de réparabilité sur plusieurs appareils électriques et électroniques et s'applique déjà aux téléviseurs depuis le 1^{er} janvier 2025. Chaque appareil reçoit une note sur 10, qui doit être clairement affichée au moment de l'achat. L'objectif est de permettre aux consommateurs de comparer facilement plusieurs produits et de faire un choix éclairé en quelques instants.

RENOUVELER SA CARTE D'IDENTITÉ

Un nouveau motif

Depuis le 31 mars, il est possible de demander une nouvelle carte d'identité gratuitement, même si l'ancienne est encore valable pendant plus d'un an.

Ce nouveau motif, baptisé « renouvellement pour identité numérique », est encore expérimental. Plusieurs conditions doivent être remplies :

- avoir 18 ans ou plus ;
 - ne pas posséder une carte d'identité au format carte bancaire ;
 - avoir effectué une pré-demande sur le site de l'ANTS (Agence nationale des titres sécurisés) ;
 - être en mesure de remettre son ancienne carte lors de la délivrance de la nouvelle.
- Pour obtenir cette nouvelle Carte nationale « d'identité numérique », il suffit de suivre quelques étapes simples :
- créer ou se connecter à un compte sur le site de l'ANTS ;
 - remplir une pré-demande en ligne, en sé-



lectionnant le motif « renouvellement pour identité numérique » ;

- renseigner les informations personnelles demandées.

Dès que cette étape est finalisée, prenez rendez-vous dans une mairie équipée pour certifier l'identité numérique.

Une fois le dossier traité par le CERT (Centre d'expertise et de ressources des titres), vous recevrez un SMS vous informant que votre nouvelle carte est prête.

Le viager, une vente moderne

TRANSFORMEZ VOTRE BIEN IMMOBILIER
EN SOURCES DE REVENUS PÉRENNESES
ET SÉCURISÉS



www.viag2e.fr

Étude personnalisée GRATUITE

Votre expert Viager Odile LEBLAIS

Secteur Normandie

06 70 03 49 99

odile.leblais@viag2e.com

Etude personnalisée GRATUITE



Votre réseau d'experts présent sur toute la France



EN MAI FAIS CE QU'IL TE PLAÎT... Et pense à déclarer

Comment cocher toutes les cases pour reporter ses revenus : la déclaration comporte quelques nouveautés qui vont impacter notre budget.

En effet, le barème de l'impôt sur le revenu évolue. Pour neutraliser les effets de l'inflation sur nos finances, il connaît une revalorisation de 1,8 % pour chacune des tranches d'imposition. Rappelons qu'il existe 5 paliers allant de 11 497 € à 180 294 € et taxés de 0 à 45 %.

Par ailleurs, le taux de prélèvement à la source va obéir à une nouvelle règle de gestion entre monsieur et madame. Que vous soyez mariés ou pacsés, le taux individualisé va s'appliquer par défaut selon les revenus de chaque conjoint à compter du 1^{er} septembre 2025. Pour bénéficier du « taux foyer » prenant en compte l'ensemble des revenus du couple, il faudra en faire la demande lors de la déclaration.

Organisez vos ponts du mois de mai en fonction de l'échéance que vous devez respecter pour déclarer vos revenus :

- le jeudi 22 mai 2025 à 23 h 59 pour les départements n°01 à 19 ;
- le mercredi 28 mai 2025 à 23 h 59 pour les départements n°20 à 54 ;
- le jeudi 5 juin 2025 à 23 h 59 pour les départements n°55 à 974 et 976.

Source : www.impot.gouv.fr

LIVRETS MOINS GÉNÉREUX...

Depuis le 1^{er} février 2025, les taux des principaux livrets d'épargne réglementée en France subissent une baisse de leur rémunération, en raison du recul de l'inflation.

Livret A : le taux d'intérêt annuel passe de 3 % à 2,4 %, conformément à la formule de calcul réglementaire basée sur l'évolution des prix et des taux inter-bancaires.

LDDS : le livret de Développement Durable et Solidaire connaît la même évolution que le livret A, rétrogradant de 3 % à 2,4 %.

LEP : le livret d'Épargne Populaire voit sa rémunération peu impactée car elle se replie de 4 % à 3,5 %.

PEL : pour les nouveaux PEL ouverts en 2025, le taux brut est fixé à 1,75 %, contre 2,25 % en 2024.

Sources : www.moneyvox.fr



Frais d'acte

GÉNÉREUSE HAUTE-VIENNE

Certes la Haute-Vienne (87) vient de revaloriser de 0,5 % la taxe départementale sur les droits de mutation à titre onéreux, pour la porter à 5 %. Cependant, le département prend en charge jusqu'à 7 000 € de la part départementale des frais d'acte pour les jeunes de moins de 40 ans. Les plus de 40 ans avec enfant de moins de 16 ans en profitent également.

Cette mesure cible exclusivement les primo-accédants et vise à attirer de nouveaux habitants, en particulier des jeunes, dans le département.

Sources : immobilier.lefigaro.fr

FISCALITÉ MOINS ATTIRANTE des Airbnb

La loi Anti-Airbnb vise à réduire les avantages fiscaux de la location saisonnière. Les meublés voient leur abattement s'aligner sur celui de la location nue. Il passe à 30 %, avec un plafond de 15 000 € sur les revenus locatifs depuis le 1^{er} janvier 2025.

Les bailleurs de meublés de tourisme ou chambres d'hôtes doivent aussi composer avec une fiscalité moins favorable. L'ancien abattement de 71 % baisse à 50 %, avec un plafond jusqu'à 77 700 €, contre 188 700 € précédemment.

Sources : edito.seloger.com

RENÉGOCIATION EN VUE Taux de crédit

Avec un taux moyen de 3,07 % relevé en avril 2025, le coût du crédit continue de fléchir. Il atteint un seuil qui incite à renégocier son prêt immobilier, signé aux alentours de 4 % fin 2023. En effet, cet écart de 1 % indique que les nouvelles conditions accordées vont permettre de réduire la mensualité ou la durée du prêt.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Le 12/05/25

Durée	Taux moyen
	3,07 % en avril
	3,09 % en mars
15 ans	3,02 %
20 ans	3,04 %
25 ans	3,13 %



DISPOSITIF MAPRIMERÉNOV' Assouplissement bénéfique

Du nouveau pour MaPrimeRénov' à partir du 15 mai 2025 ! Les assouplissements introduits en mai 2024 se poursuivent...

Les ménages modestes continuent à bénéficier de MaPrimeRénov' pour des tra-

vaux mono-gestes : isolation, changement de fenêtres, ventilation... sans obligation de réaliser un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) au préalable. Les logements F ou G (passoires thermiques) restent

éligibles au parcours par geste, alors qu'une exclusion était prévue. Les propriétaires peuvent donc engager des travaux d'isolation ou de rénovation ponctuelle et percevoir l'aide.

Sources : www.qualit-enr.org

ACCORD DE CRÉDIT ACCEPTÉ...

Combien faut-il apporter ?



Les banquiers vous réservent le meilleur accueil si vous disposez d'un apport personnel pour emprunter. À défaut de grosses liquidités, que pouvez-vous espérer comme intérêt servi pour votre crédit...

par Christophe Raffaillac

Tendance

Certains indicateurs plaident en faveur d'une stabilisation des taux... En témoigne une nouvelle baisse de 0,25 point des taux directeurs de la Banque centrale européenne (BCE) pour soutenir l'économie, en avril 2025.

Conseil !

Si vous avez signé une offre de prêt à un taux d'intérêt supérieur à 4 %, pensez à renégocier votre crédit car le taux moyen se situe en avril 2025 à 3,07 % !

Pour s'inviter à la table de la négociation avec le banquier, mieux vaut arriver avec quelques euros en poche pour que votre projet immobilier lui mette l'eau à la bouche ! Selon votre situation professionnelle et patrimoniale, il va fixer le montant qu'il accepte de vous prêter. Généralement, il faut un zest d'apport personnel pour démontrer votre capacité de financement.

Les recommandations du HCSF (Haut Conseil de stabilité financière) prévoient, sauf rare exception, un montant d'au minimum 10 % du coût total de l'opération. Cependant, il existe quelques recettes alternatives pour que votre dossier emprunteur comporte d'autres ingrédients appréciés des banques... Ils vous permettront de bien préparer votre dossier pour obtenir un accord de prêt.

EXEMPLE DE TAUX DE CRÉDIT

OFFRES COURTIERS	MEILLEUR TAUX	VOUSFINANCER
15 ANS	2,90 %	2,80 %
20 ANS	3,00 %	3,85 %
25 ANS	3,15 %	3,00 %

Sources : www.meilleurtaux.com et www.vousfinancer.com au 12/05/25

UN BON DOSSIER...

Fort heureusement, les emprunteurs se trouvent dans une situation plus confortable pour emprunter en ce printemps 2025 qu'à l'hiver 2023. Ils profitent de la baisse des taux d'intérêt qui se chiffre à plus d'un point de base. En effet, le taux moyen se situe à 3,07 % en avril 2025 contre 4,20 % en décembre 2023 (selon l'Observatoire crédit logement/CSA). En plus de ce contexte favorable, les banques redoublent d'efforts pour aller chercher de nouveaux clients. En témoigne la production de nouveaux crédits qui s'est envolée de 42 % de janvier à fin mars 2025 !

Si les banques partent à la conquête des jeunes primo accédants, qui retrouvent du pouvoir d'achat immobilier en raison de la baisse des taux de crédit et du niveau des prix dans l'immobilier, elles s'intéressent tout autant aux secundo accédants qui disposent d'un patrimoine ou d'une épargne significatifs. Ces derniers, identifiés comme « profils solides », profitent d'offres de prêts à 2,80 % sur 15 ans ou encore 2,95 % sur 25 ans, comme le souligne le courtier Cafpi dans les Echos. Pour bénéficier de telles conditions, ils affichent un très faible niveau d'endettement et peuvent justifier de placements. Aussi, leur achat peut s'envisager avec un financement à 100 % du coût de l'opération, sans apport personnel à mobiliser.

■ JUSTIFIEZ DE VOTRE PATRIMOINE

DES PRÊTS AIDÉS !

Destiné aux primo accédants, le prêt à taux zéro (PTZ) fait son retour en 2025. Il se rend éligible aux projets de construction individuelle ou en collectif sur tout le territoire. Il bénéficie à de nombreux ménages qui peuvent financer jusqu'à 50 % du coût de l'opération, sous conditions.

Aux côtés du PTZ, ajoutons au titre des prêts aidés le PAS (prêt d'accès sociale) ou le PC (prêt conventionné) pour un premier achat immobilier, accordé selon le niveau de ressources.

Aussi, les emprunteurs qui relèvent des « bons dossiers » pourront emprunter sans apport ou presque, s'ils respectent les critères suivants :

- emploi stable avec un CDI au sein d'une entreprise depuis une période significative ;
- un saut de charge modéré entre le montant du loyer et celui des futures mensualités ;
- un « reste à vivre » suffisant correspondant au budget restant après règlement de la mensualité.

■ VALORISEZ UN PROFIL PRIMO ACCÉDANT

SCI ENTRE AMIS

Les clés d'un achat réussi



Acheter un bien immobilier entre amis ? Une idée séduisante, mais pas sans risques. Pour éviter les pièges de l'indivision et sécuriser l'investissement, la Société Civile Immobilière (SCI) s'impose comme une solution à la fois souple et protectrice. De la création aux règles de fonctionnement, en passant par la fiscalité et la gestion des désaccords, on vous aide à faire rimer amitié et propriété.

par Stéphanie Swiklinski

UNE AMITIÉ BIEN ENCADRÉE

Pour un projet immobilier sécurisé

La société civile immobilière constitue une alternative idéale pour contourner le régime de l'indivision, souvent choisi lorsqu'un achat immobilier se fait à plusieurs. En effet, la rigidité de l'indivision peut engendrer des situations de blocages voire des conflits entre les co-indivisiaires. En choisissant ce type de société, vous allez certainement faciliter votre achat entre amis. Grâce à la mise en commun des fonds, les amis associés peuvent viser un bien immobilier plus ambitieux que ce qu'ils pourraient acheter seuls. Avec ce fonctionnement, vous mutualisez les coûts : frais d'entretien, travaux, paiement de la taxe foncière... Par ailleurs, si on souhaite qu'un prêt soit contracté par la SCI, la banque va étudier la capacité d'emprunt de chaque associé. Cette addition de la capacité d'emprunt de chacun va augmenter les chances qu'on vous accorde le crédit. C'est mathématique ! Mais l'avantage majeur de la SCI réside dans sa souplesse de fonctionnement. Là où l'indivision impose l'unanimité pour les grandes décisions, la SCI permet de fixer dans ses statuts des règles plus souples, adaptées au projet et à l'entente entre associés. Cette forme sociétale offre aussi une véritable sécurité juridique. Elle permet d'organiser

clairement la gestion du bien : qui prend les décisions, comment gérer la location ou l'entretien, que faire en cas de revente ? C'est au moment de la rédaction des statuts que tout se décide, s'organise. Elle rend également plus aisée la transmission des parts sociales, par exemple si l'un des associés souhaite quitter le projet. Vendre ses parts dans une SCI est bien moins contraignant que de sortir d'une indivision, qui impose souvent de vendre le bien entier.

DE L'IDÉE AU PROJET

Les fondations d'une SCI réussie

La création d'une SCI repose avant tout sur un document fondamental : les statuts de sociétés qui forment le contrat social. Ceux-ci définissent le fonctionnement de la société, précisent son nom, son objet (souvent la détention et la gestion d'un bien immobilier), l'adresse du siège social ainsi que la durée de vie de la société, qui ne peut excéder 99 ans. Ce sont en réalité surtout les règles de gestion qui doivent être soigneusement rédigées : modalités de nomination du gérant, organisation des décisions collectives, conditions de cession des parts... Ces éléments seront déterminants pour assurer une gestion fluide et éviter les désaccords qui pourraient naître au cours de la vie de la SCI.

UN GUICHET UNIQUE POUR IMMATRICULER LA SCI

Depuis le 1^{er} janvier 2023, il existe un formulaire unique de création d'entreprise qui doit être rempli en ligne sur ce que l'on appelle le guichet unique. Ce formulaire doit être joint au dossier d'immatriculation et transmis au CFE (centre de formalités des entreprises). <https://www.inpi.fr/guichet-unique>

Une fois les statuts rédigés et signés, la SCI doit être immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette formalité passe par la publication d'une annonce légale dans un journal habilité, puis par le dépôt d'un dossier auprès du centre des formalités des entreprises (CFE) via le guichet unique. Ce dossier comprend notamment les statuts signés, des pièces justificatives sur les associés et le formulaire d'immatriculation. Dès que l'immatriculation est effective, la SCI acquiert la personnalité morale et peut agir en son nom. On vous délivre alors sa « carte d'identité » appelée KBis. Vous devez en parallèle de ces formalités ouvrir un compte bancaire au nom de la société. Ce compte servira à recueillir les apports des associés, à régler les dépenses liées au bien (travaux, charges, impôts), et éventuellement à encaisser les loyers si le bien est mis en location. Une bonne séparation des finances entre les associés et la société est essentielle pour éviter toute confusion ou conflit ultérieur.

FAIRE VIVRE LA SCI AU QUOTIDIEN

Bien définir les règles de gestion

Le fonctionnement quotidien de la SCI repose sur une organisation bien définie au préalable dans les statuts. Le gérant peut être l'un des associés, plusieurs associés ou une personne extérieure. Pour les SCI entre amis, il est donc possible de nommer chacun co-gérant, afin d'être sur un pied d'égalité pour les prises de décision. Le gérant est ainsi chargé de l'administration courante de la société : signature des contrats, paiement des factures, gestion de la location... Son rôle est précisé dans les statuts. Ces derniers peuvent d'ailleurs limiter l'étendue de ses pouvoirs. Il est possible par exemple de lui interdire d'acheter ou de vendre seul des biens, au nom et pour le compte de la SCI.

Les grandes décisions, en revanche, relèvent de l'assemblée générale des associés. Chaque associé dispose d'un droit de vote proportionnel au nombre de parts qu'il détient, ce qui reflète sa participation au capital social. Sur le plan fiscal, deux régimes sont possibles. Par défaut, la SCI est soumise à l'impôt sur le revenu car c'est une société transparente fiscalement. Cela signifie que chaque associé est imposé personnellement sur sa part des revenus générés par la société, notamment les loyers.

Ce régime est souvent choisi pour sa simplicité et parce qu'il évite une double impo-

DES STATUTS NOTARIÉS : UN GAGE DE SÉRÉNITÉ À LONG TERME

Lorsque l'on crée une SCI entre amis, il est tentant de rédiger soi-même les statuts ou de recourir à des modèles en ligne. Pourtant, cette étape fondatrice mérite toute l'attention des futurs associés. Faire appel à un notaire pour la rédaction des statuts, c'est s'assurer d'un cadre juridique solide, personnalisé et sécurisant.

Le notaire adapte les clauses statutaires aux réalités de votre projet : répartition des parts, règles de gestion, modalités de prise de décision, cession de parts, sortie d'un associé ou encore transmission du patrimoine. Il peut également anticiper les situations de blocage ou de conflit en intégrant des clauses spécifiques, souvent oubliées dans les modèles standards.

SCI ENTRE AMIS : À RETENIR

Objectif : acheter un bien immobilier à plusieurs en sécurisant la gestion via une structure juridique.

Avantage principal : éviter l'indivision, souvent source de blocages, et organiser la gestion dans la durée.

À prévoir : une rédaction rigoureuse des statuts, de préférence avec un notaire, pour anticiper les conflits.

Fiscalité : IR par défaut, IS sur option. Le choix dépend du projet et des revenus attendus.

Sortie d'un associé : mieux encadrée qu'en indivision, grâce aux clauses prévues dès la création.

sition. Toutefois, il est également possible d'opter pour l'impôt sur les sociétés. Dans ce cas, c'est la SCI qui est imposée sur ses bénéfices, indépendamment de ses associés. Ce régime peut présenter un intérêt dans certaines stratégies patrimoniales, mais il entraîne aussi une fiscalité plus lourde lors de la revente du bien. Le choix du régime fiscal doit donc être mûrement réfléchi et adapté aux objectifs des associés.

PRÉVOIR L'IMPRÉVU

Pour préserver l'harmonie

Un projet immobilier mené à plusieurs, même entre amis proches, reste soumis aux aléas de la vie. Changement de situation personnelle, désaccord sur la gestion, volonté de récupérer son investissement... C'est pourquoi il est essentiel d'anticiper ces possibles turbulences ! Il faut donc définir dès le départ le niveau d'ouverture de la SCI. En d'autres termes : les associés souhaitent-ils pouvoir accueillir facilement de nouveaux membres, ou au contraire maintenir un cercle fermé et restreint ? On parle alors de SCI ouverte ou de SCI fermée. Dans une SCI ouverte, les cessions de parts peuvent être relativement libres, favorisant l'entrée de nouveaux associés, y compris extérieurs au cercle initial. Cette souplesse peut permettre d'assurer la continuité du projet si un associé s'en va. Mais elle implique une plus grande vigilance sur le choix des remplaçants. À l'inverse, une SCI fermée repose sur une clause d'agrément stricte, exigeant l'accord unanime ou majoritaire des autres associés pour toute cession de parts. Ce type de fonctionnement renforce la maîtrise du groupe sur la composition de la société et évite l'arrivée d'un inconnu dans le projet commun. Au-delà de ce choix fondamental, les statuts peuvent également intégrer des clauses spécifiques pour encadrer les départs : priorité donnée aux autres associés pour racheter les parts, échelonnement du paiement ou encore méthode de valorisation. En cas de conflit, il peut être judicieux de prévoir un recours à la médiation ou à un arbitrage privé, afin d'éviter des procédures judiciaires longues et coûteuses. Enfin, il est tout aussi important de penser à l'éventuelle dissolution de la SCI. Que se passe-t-il si tous les associés souhaitent mettre fin au projet ? Que faire en cas de décès de l'un d'eux ? Ces questions, bien que délicates à aborder au moment de la constitution de la société, sont déterminantes pour préserver l'investissement collectif et éviter que des tensions ne viennent briser l'harmonie du groupe.

Rédiger un testament permet de préparer sa succession sereinement et de faire respecter ses dernières volontés. Mais encore faut-il choisir la forme adaptée à sa situation ! Manuscrit, notarié ou secret... Chaque type de testament obéit à des règles précises. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous aide pour faire le bon choix.

LE TESTAMENT

Sous toutes ses formes

+ d'infos

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



1

QU'EST-CE QU'UN TESTAMENT OLOGRAPHIQUE ?

Il existe en effet différentes sortes de testament. Le testament dit olographique est le plus courant. C'est celui que l'on a l'habitude de voir, écrit sur une feuille de papier et mis sous enveloppe. Pour être valable, il doit être entièrement rédigé de la main du testateur (celui qui fait le testament), daté et signé. Vous pouvez évidemment le faire seul mais il est préférable de demander conseil auprès de votre notaire pour sa rédaction. Il est ensuite recommandé de le déposer à l'office notarial pour qu'il soit conservé et enregistré au fichier central des dernières volontés à Venelles. Cela évitera de le perdre s'il reste à votre domicile dans un tiroir. Le coût de cet enregistrement est d'environ 27 euros TTC. Ce sera le prix de votre tranquillité d'esprit ! À votre décès, le notaire chargé du règlement de la succession interrogera le fichier central et retrouvera automatiquement le lieu (dans quelle étude) où votre testament a été déposé.

Code civil. Le testateur dicte ses volontés oralement à son notaire, en présence :

- soit de deux témoins majeurs (ne devant ni être bénéficiaires du testament, ni parent du testateur jusqu'au 4^e degré),
- soit d'un second notaire.

Le notaire rédige l'acte en reprenant fidèlement les volontés du testateur, sans modifier leur contenu. C'est un acte authentique, ce qui lui donne une force probante maximale. Il est difficile de le contester ! Le testament est ensuite lu à haute voix au testateur, qui doit confirmer qu'il s'agit bien de ses volontés. Le testateur signe le testament, suivi de la signature du ou des notaires et des témoins. Ce testament sera ensuite déposé au fichier central des dernières volontés.

Il existe une troisième forme de testament : le testament mystique qui reste anecdotique car très peu utilisé. Il s'agit d'une forme hybride entre le testament olographique (écrit en secret) et le testament authentique (reçu par notaire). Il permet au testateur de garder secret le contenu de ses volontés, tout en assurant un formalisme encadré par un notaire.

2

EXISTE-T-IL D'AUTRES FORMES DE TESTAMENT ?

Le testament authentique est la forme la plus sûre et la plus solennelle. Il est établi par un notaire selon un formalisme strict qui garantit sa validité juridique et sa conservation. Les conditions de fond (volonté du testateur, capacité...) sont toujours les mêmes quel que soit le testament. En revanche, les conditions de forme sont strictement encadrées par l'article 971 du

PEUT-ON MODIFIER OU ANNULER UN TESTAMENT UNE FOIS QU'IL A ÉTÉ RÉDIGÉ ?

Oui, il est tout à fait possible de révoquer ou modifier son testament à tout moment. Vous pouvez soit y apporter des modifications via un codicille (sous réserve qu'il respecte les mêmes formes que le testament initial), soit en rédiger un nouveau qui annulera automatiquement le précédent s'il en exprime clairement la volonté. Attention, afin d'éviter toute confusion, il est conseillé de détruire l'ancien testament ou d'indiquer explicitement dans le nouveau document qu'il annule et remplace toutes dispositions antérieures.

PROTÉGER SON CONJOINT

Anticiper, c'est protéger



Lorsqu'un époux disparaît, le conjoint survivant se retrouve souvent face à des enjeux juridiques et patrimoniaux parfois complexes. Même s'il est protégé par la loi, il peut se retrouver lésé, en présence d'enfants ou d'héritiers d'un premier lit. Plusieurs dispositifs permettent d'anticiper et de renforcer ses droits.

par Marie-Christine Ménoire

Notaire

Il existe plusieurs moyens juridiques pour mieux protéger votre conjoint. Chaque situation familiale étant unique, elle mérite une solution sur mesure. Avec votre notaire, vous pourrez choisir les outils les plus efficaces pour sécuriser l'avenir de votre conjoint.

CHOISIR LE BON RÉGIME MATRIMONIAL

Si le couple est marié sans contrat, c'est le régime légal de la communauté réduite aux acquêts qui s'applique. Mais ce n'est pas toujours le plus protecteur. Selon la situation patrimoniale et familiale, il est parfois conseillé d'opter pour un autre régime comme la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale. En cas de décès, l'ensemble du patrimoine commun revient automatiquement au conjoint survivant. Une solution idéale... sauf en présence d'enfants non communs, qui pourraient contester cet « arrangement ».

FAIRE UNE DONATION ENTRE ÉPOUX

Aussi appelée donation au dernier vivant, elle permet d'élargir la part dont le conjoint peut bénéficier par la simple application de la loi. Ce mécanisme offre plusieurs options différentes selon la situation familiale, notamment la présence ou non d'enfants. En effet, la donation entre époux peut être particulièrement intéressante en présence d'enfants d'une autre union, pour préserver l'usage ou la jouissance de certains biens, comme la résidence principale.

CRÉER UNE SCI FAMILIALE

Cela permet de détenir des biens immobiliers à deux tout en organisant leur gestion et leur transmission. Cette option peut être utile pour les couples possédant un ou plusieurs biens locatifs ou une résidence secondaire. La SCI :

- donne la possibilité de prévoir dans les statuts une clause de continuation au profit du conjoint survivant,
- facilite le maintien dans le logement,
- permet une transmission progressive aux enfants tout en conservant le contrôle.

SOUSCRIRE UNE ASSURANCE-VIE

L'assurance-vie est un produit d'épargne qui permet de transmettre un capital hors succession, avec une fiscalité allégée.

- en désignant son conjoint comme bénéficiaire, on lui assure un versement rapide, sans passer par les lourdeurs de la succession ;
- ce capital est exonéré de droits de succession entre époux, quelle que soit la somme ;
- elle permet aussi d'avantagez un partenaire pacsé, qui bénéficie lui aussi d'une exonération. Attention à la rédaction de la clause bénéficiaire pour éviter toute confusion.

PRÉVOIR DES CLAUSES

Sans changer de régime matrimonial, il est possible de prévoir certaines clauses avantageant le conjoint :

- la **clause de préciput** permet au conjoint survivant de prélever certains biens communs avant tout partage et hors succession ;
- la **clause de partage inégal** autorise une répartition des biens communs au profit du conjoint, sans respecter l'égalité stricte ;
- la **clause de prélèvement** avec indemnité offre la possibilité au conjoint de récupérer un bien en priorité dans la succession (par exemple la maison, un compte bancaire, une voiture...), moyennant une indemnité qu'il devra verser aux autres héritiers ;
- la **clause d'attribution intégrale** au dernier vivant permet de transmettre automatiquement l'ensemble des biens communs au conjoint survivant.

À savoir

La donation entre époux peut se faire avant le mariage ou pendant celui-ci. Mais elle n'est pas figée. Si votre patrimoine ou vos besoins évoluent, il est possible d'en modifier le contenu (toujours devant notaire).

PLUS VALUES IMMOBILIÈRES

Ce qui change en 2025



En 2025, la fiscalité applicable aux plus-values immobilières fait peau neuve. Abattements, nouvelles conditions d'exonération... la loi de finances redessine les contours de la taxation pour les vendeurs comme pour les investisseurs.

par Marie-Christine Ménoire

60 À 85 % DE RÉDUCTION D'IMPÔT

L'impôt de plus-value profite d'une réduction jusqu'à 85 % lors de la vente d'un bien dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, de démolition et reconstruction. La mesure vaut aussi pour la vente d'un terrain à bâtir ou d'un logement situé en zone tendue, avec un abattement de 60 %. Les secteurs géographiques concernés se trouvent dans le périmètre d'une Opération de revitalisation de territoire (ORT) ou bien au sein des zones A et B1, caractérisées par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. Cet abattement se déclenche si l'acheteur construit un bâtiment d'habitation collectif dans un délai de 4 ans. À défaut de respecter cette échéance, l'acheteur supporte une amende égale à 10 % du prix de vente. De son côté, le vendeur profite dans tous les cas de la réduction de l'impôt sur la plus-value dans le cadre d'un compromis de vente signé devant notaire avant le 31 décembre 2025.

SURÉLÉVATIONS ET EXONÉRATION

Crée en 2011 et prorogée à plusieurs reprises, l'exonération temporaire des plus-values issues de la cession d'un droit de surélévation vient d'être prolongée jusqu'au 31 décembre 2026. Le droit de surélévation correspond au droit d'élever un ou plusieurs niveaux supplémentaires au sommet d'un immeuble existant, en prolongeant verticalement

ses façades et en rehaussant la ligne de faîtiage du toit. Il peut être cédé indépendamment de l'immeuble principal, et représente une véritable opportunité de création de logements dans les zones urbaines, sans emprise supplémentaire au sol. Afin d'encourager ce type d'opération, le législateur a mis en place un régime fiscal avantageux. La plus-value tirée de la cession d'un droit de surélévation peut bénéficier d'une exonération d'impôt, sous certaines conditions. L'acheteur du droit s'engage à réaliser et achever les travaux de construction des logements dans un délai de 4 ans à compter de la date d'acquisition.

En cas de non-respect de cet engagement, une amende est prévue, équivalente à 25 % du prix de cession du droit de surélévation. Toutefois, cette amende ne sera pas due si l'inachèvement des travaux résulte d'un cas de force majeure.

RÉINTÉGRATION DES AMORTISSEMENTS

Depuis le 15 février, la fiscalité des investisseurs en location meublée non professionnelle (LMNP) subit une transformation majeure. Dans un souci d'harmonisation avec les loueurs en meublé professionnels (LMP), les amortissements précédemment déduits doivent désormais être réintégrés dans le calcul des plus-values lors de la revente. L'amortissement permettait aux investisseurs de déduire annuellement une fraction de la valeur du bien des revenus locatifs, ce qui réduisait la base imposable. En cas de revente du bien, la plus-value était déterminée par la seule différence entre le prix de vente et le prix d'acquisition, sans tenir compte des amortissements déduits au fil des années. L'article 84 de la loi de finances 2025 vient mettre un terme à cette disparité, imposant la réintégration des amortissements afin d'aligner les règles fiscales des deux statuts et, par conséquent, la fiscalité appliquée à la revente.

Corse

La loi de finances met fin à l'abattement exceptionnel de 60 % accordé jusqu'alors aux ventes de biens situés dans les zones tendues de Corse. En contrepartie, ces transactions bénéficient désormais des mêmes régimes d'exonération que ceux appliqués sur le reste du territoire national.

SÉCURISEZ VOTRE MAISON

Et partez l'esprit tranquille



Avant de savourer des vacances bien méritées, il est indispensable de penser à la sécurité de votre logement. Face aux recrudescences des cambriolages en période estivale, mieux vaut adopter les bons réflexes : simples mais efficaces !

par Stéphanie Swiklinski

Conseil du notaire

Avant un départ prolongé, pensez à confier à votre notaire une procuration pour la gestion de certaines formalités en votre absence : signature de documents, encasissement de loyers, renouvellement de bail... Cela peut s'avérer précieux si un imprévu survient pendant vos vacances. Vous pouvez également lui remettre en dépôt certains originaux de documents importants pour en assurer la conservation en toute sécurité.

RÉFLEXE 1 : Verrouiller toutes les issues

Avant le départ, il est primordial de vérifier que toutes les ouvertures sont bien fermées. N'hésitez pas à faire le tour de toutes les portes et fenêtres avant de donner le dernier tour de clé. Ne négligez pas les accès secondaires, souvent moins surveillés : portes de garage, fenêtres du sous-sol, baies vitrées... même les fenêtres à l'étage doivent mériter toute votre attention. Elles sont peut-être inaccessibles pour vous, mais un cambrioleur expérimenté ne recule devant rien !

De plus, si votre maison n'en est pas encore équipée, l'installation de volets solides ou de grilles de sécurité peut être un bon investissement. Une porte d'entrée renforcée, certifiée A2P, constitue également un excellent rempart contre les intrusions.

RÉFLEXE 2 : Simuler une présence

Il faut donner l'impression qu'il y a quelqu'un ! Quelques gestes simples peuvent faire la différence. Vous pouvez par exemple programmer l'allumage de certaines lampes à des endroits stratégiques, avec votre téléphone. Demandez à un voisin de venir relever le courrier pour que la boîte

aux lettres ne déborde pas. Laissez une voiture garée devant vous pour faire croire que vous êtes là. Ce ne sont pas les idées qui manquent. Inutile de vous afficher sur les réseaux sociaux en maillot de bain à 800 kilomètres de votre domicile : ça serait le « feu vert » pour des cambrioleurs potentiels.

RÉFLEXE 3 : Protéger vos biens de valeur

Même en cas d'intrusion, vous pouvez essayer de limiter le pillage. Évitez évidemment de laisser les objets précieux en évidence. Investissez dans un coffre-fort pour pouvoir y déposer, avant de partir, vos bijoux, documents importants ou liquidités. Il existe aussi des coffres à la banque mais c'est moins pratique. Il est aussi utile de prendre en photos vos biens de valeur et surtout de garder une preuve de leur achat. Pour les bijoux de famille, ça reste toujours compliqué ! En cas de vol, ces photos faciliteront la déclaration à l'assurance et l'éventuelle indemnisation.

RÉFLEXE 4 : Miser sur la technologie

Pensez à la domotique ! Elle est devenue une alliée précieuse pour la sécurité des maisons. Caméras connectées, alarmes intelligentes, détecteurs de mouvements, alertes en temps réel sur smartphone... Ces dispositifs vous permettent de garder un œil sur votre habitation, où que vous soyez. Certaines solutions vont même jusqu'à simuler une présence en gérant automatiquement les volets roulants, les lumières ou la musique. Ces installations peuvent également vous faire bénéficier de réductions auprès de certaines compagnies d'assurance, qui considèrent que le risque est moindre lorsque le logement est bien équipé.

Assurance habitation...

Regardez de plus près votre contrat d'assurance habitation avant de partir en vacances. Vérifiez les garanties en cas de vol, les éventuelles exclusions et les obligations imposées : certains contrats exigent que les volets soient fermés ou que l'alarme soit activée pendant l'absence. Vous pourriez avoir des surprises !



Location de vacances ce que l'on croit savoir...

Que vous soyez propriétaire d'un bien que vous souhaitez louer ponctuellement ou vacancier en quête d'un logement pour l'été, mieux vaut connaître les règles du jeu.
Pour y voir plus clair, on vous aide à faire le tri entre ce qui est permis et ce qui ne l'est pas.

par Stéphanie Swiklinski

**En tant que propriétaire,
je peux librement fixer
le montant du loyer
de ma location saisonnière**

Vrai Ce type de location échappe, en principe, à l'encadrement des loyers. Vous êtes donc libre de fixer le prix de votre location en fonction de la saison, de la localisation, de la capacité d'accueil ou encore des prestations proposées (vue mer, spa, parking, etc.). Mais attention, cette liberté connaît quelques limites. Certaines communes situées en zones tendues ou très touristiques peuvent adopter des mesures spécifiques : plafonnement des loyers ou déclaration préalable à faire en mairie par exemple.



Louer son logement principal plus de 120 jours par an est autorisé partout



Faux Dans certaines villes, notamment Paris, Bordeaux ou Lyon, la location de la résidence principale est limitée à 120 jours par an. Au-delà, le logement est considéré comme utilisé à des fins commerciales, ce qui n'est plus compatible avec son usage d'habitation.

Les revenus issus d'une location de vacances sont exonérés d'impôts s'ils sont occasionnels



Faux Même occasionnels, ces revenus doivent être déclarés. En général, ils relèvent du régime des micro-BIC (bénéfices industriels et commerciaux), avec un abattement forfaitaire. Le fisc veille de près à ce type de revenus...

Le locataire saisonnier ne peut pas demander une prolongation de bail comme dans une location classique.



Vrai La location saisonnière, aussi appelée location meublée de courte durée, est un contrat dérogatoire au régime classique des baux d'habitation. Elle répond à un besoin temporaire (vacances, déplacement professionnel, etc.) et n'est pas soumise à la loi du 6 juillet 1989 qui protège les locataires de logements loués à titre de résidence principale. Cela signifie que le contrat prend automatiquement fin à la date convenue, sans possibilité de renouvellement tacite ou de reconduction. Le locataire n'a aucun droit au maintien dans les lieux, même s'il souhaite rester plus longtemps. Le propriétaire peut donc reprendre librement son bien à l'issue du contrat.

Faire un contrat écrit n'est pas une obligation pour une location de vacances.



Faux Votre loueur a en effet l'obligation, qu'il soit professionnel ou non, de vous remettre un document sur lequel figurent les coordonnées du propriétaire et de l'agence ainsi qu'un descriptif très complet des lieux loués, y compris sa situation géographique. Vous devez par ailleurs exiger un contrat écrit, précisant tous les éléments de la location : prix, descriptif, conditions, etc. Ces informations serviront de référence en cas de litige. À noter qu'un simple échange de lettres peut tenir lieu de contrat.

La taxe de séjour est automatiquement collectée par la plateforme de location



Vrai Si vous passez par une plateforme comme, par exemple, Airbnb ou Abritel, la taxe de séjour est souvent collectée automatiquement. En revanche, si vous louez en direct, c'est à vous de la percevoir auprès des vacanciers et de la reverser à la commune.

LOGER SON ENFANT ÉTUDIANT

Et si vous achetiez ?



Chaque rentrée universitaire relance la même course contre la montre : celle du logement. Face à une offre souvent insuffisante et à des loyers en constante augmentation dans les grandes villes, acheter un appartement pour y loger son enfant ou pour le louer à des étudiants peut s'avérer être un choix judicieux.

par Marie-Christine Ménoire

Investir dans un logement pour son enfant étudiant, c'est faire d'une pierre deux coups : lui offrir un cadre de vie stable pendant ses études et se constituer un patrimoine immobilier. Mais pour que cet achat soit une bonne opération, il est important de suivre quelques conseils de base.

IDENTIFIEZ LA BONNE VILLE... ET LE BON QUARTIER

Le point de départ de toute acquisition immobilière reste le choix de l'emplacement. Vous me direz que tout va dépendre du lieu où il fera ses études. C'est vrai ! Mais dans tous les cas, quelle que soit la ville, il ne s'agit pas seulement de cibler une ville universitaire en particulier, mais de s'assurer que la demande y est suffi-

Un bail ?

Vous pouvez signer un bail avec votre enfant s'il paie un loyer (utile pour générer des revenus fonciers ou amortir le bien en LMNP). Ou le loger à titre gratuit (mais cela suppose qu'il soit fiscalement rattaché au foyer fiscal de ses parents ou qu'il déclare un avantage en nature s'il est détaché). Attention : un logement à titre gratuit peut avoir un impact sur ses aides (APL, bourse).

samment forte et constante. Certaines métropoles concentrent les universités, les grandes écoles et les services aux étudiants. Dans ces villes, les petites surfaces bien situées se louent rapidement, même en période creuse. Mais cette dynamique ne se limite pas au niveau de la ville : elle se joue aussi à l'échelle du quartier. Un appartement à proximité des campus, des transports en commun et des commodités du quotidien sera plus pratique au quotidien pour votre enfant. À long terme, si vous envisagez de le louer, ce type d'emplacement sera une valeur sûre et limitera le risque de vacance locative. Le cadre de vie, la sécurité du secteur ou encore la réputation de la copropriété peuvent faire la différence au moment de la location... comme à celui de la revente.

FAITES EN FONCTION DES BESOINS DE L'ÉTUDIANT

Le bien acheté doit correspondre aux besoins concrets de l'étudiant, et non aux vôtres en tant qu'investisseur. Il ne s'agit pas ici d'optimiser des mètres carrés pour la rentabilité, mais de garantir un cadre de vie agréable, fonctionnel, rassurant. Un studio ou un petit deux-pièces bien agencé, avec une pièce à vivre, un espace pour travailler, une cuisine équipée et une salle de bain conviendra parfaitement. Le choix d'un logement meublé peut simplifier l'installation, surtout si l'enfant change de ville ou de région. Enfin, il est essentiel de vérifier la conformité du bien aux normes en vigueur, notamment sur le plan énergétique. Acheter un logement peu ou mal isolé expose à des travaux à court terme, voire à une interdiction de location future si le bien est destiné à être loué après les études.

Ne négligez pas non plus les « équipements » et aménagements susceptibles de simplifier la vie de votre enfant (parking, local à vélos...).

DIFFÉRENTES OPTIONS D'ACHAT

Acheter un logement pour son enfant étudiant n'implique pas forcément de le faire seul, ni même de conserver l'intégralité de la proprié-

té. Plusieurs montages juridiques permettent d'adapter l'acquisition à la situation familiale et aux objectifs à long terme. L'achat en indivision, par exemple, permet aux parents et à l'enfant de devenir copropriétaires ensemble. Une autre option consiste à procéder à un démembrement de propriété : les parents conservent l'usufruit (c'est-à-dire l'usage du logement et la possibilité de le louer ensuite), tandis que l'enfant reçoit la nue-propriété. Ce type de montage peut préparer une transmission patrimoniale progressive, tout en permettant aux parents de rester décisionnaires. Il est également possible de faire une donation de somme d'argent à l'enfant, assortie d'une clause de remplacement, afin qu'il achète lui-même le logement avec les fonds reçus. Chaque option présente des avantages, mais aussi des implications fiscales et successorales spécifiques. L'accompagnement du notaire est ici indispensable pour sécuriser l'opération.

NOTAIRE

Le notaire intervient à toutes les étapes du projet. Que ce soit pour choisir la forme d'achat la plus adaptée, sécuriser le financement, anticiper les conséquences successoriales et fiscales.

PENSEZ À L'APRÈS

Votre enfant ne va pas rester éternellement étudiant. Une fois son cursus terminé, plusieurs scénarios peuvent se présenter. Le logement peut être conservé et mis en location, vendu pour récupérer du capital ou encore transmis à l'enfant dans le cadre d'un projet d'installation professionnelle ou familiale. Acquérir un logement pour son enfant étudiant, c'est aussi investir dans un bien immobilier qui pourrait, à terme, générer une plus-value ou des revenus locatifs. Dans tous les cas, il est utile d'avoir anticipé cette deuxième vie du bien. C'est pourquoi il reste préférable d'investir dans un secteur porteur, où la demande locative est forte, même en dehors du marché étudiant. Un logement bien situé, bien entretenu, dans un cadre idéal, avec une bonne performance énergétique, sera plus facilement loué ou revendu. Un quartier en plein essor peut booster la valeur du bien au fil des années.



LE BUNGALOW...

Comme un air de vacances

Vous rêvez d'un petit coin de paradis pour vos week-ends ou vos vacances ? Le bungalow, synonyme d'évasion et de nature, séduit de plus en plus d'acheteurs. Mais avant de signer, mieux vaut cocher quelques cases essentielles pour éviter les déconvenues.

par Marie-Christine Ménoire

1 Définissez vos objectifs

Prenez le temps de bien définir l'usage de votre bungalow. Souhaitez-vous l'acquérir pour en profiter lors de vos week-ends et vacances ou plutôt pour un investissement locatif saisonnier... Ces éléments influenceront le choix de l'emplacement, le type de bien ou encore le budget à prévoir. Demandez-vous si vous souhaitez un bungalow déjà meublé ou si vous préférez l'aménager à votre goût.

2 Choisissez l'emplacement

L'emplacement reste le critère numéro un en matière d'immobilier. Même si c'est pour y habiter quelques jours par an. Cela conditionnera à la fois la qualité de vie et le potentiel de valorisation en cas de location ou de revente. Interrogez-vous sur l'environnement : souhaitez-vous être proche de la mer, à la montagne, à la campagne ? Vérifiez aussi la proximité des commerces, des routes (praticables en toute saison si vous y venez régulièrement)...

3 Renseignez-vous sur le terrain

Un bungalow peut être implanté sur un terrain privé, dans un parc résidentiel de loisirs (PRL), un camping... Chaque option a ses particularités. Si le terrain vous appartient, vous bénéficiez d'une pleine liberté, mais cela suppose aussi d'assurer vous-même l'entretien et les raccordements. Dans les PRL ou les campings, le terrain est parfois loué ou mis à disposition sous forme de bail, ce qui limite la liberté d'usage. Autre point capital : le terrain est-il viabilisé ? Eau, électricité, assainissement sont indispensables au confort.

4 Vérifiez l'état et la conformité de la construction

Tous les bungalows ne se valent pas. Certains sont récents et bien isolés, d'autres peuvent nécessiter une rénovation

importante. Examinez l'état général de la structure : isolation thermique et phonique, toiture, système de chauffage ou de climatisation... Un diagnostic complet est conseillé pour détecter d'éventuels problèmes, notamment d'humidité.

Assurez-vous aussi que le bungalow a été construit dans les règles (avec un permis si nécessaire) et que le vendeur peut fournir les garanties décennales si des travaux ont été réalisés par des professionnels.

5 Faites le point sur les obligations juridiques

Derrière l'apparente simplicité du bungalow peuvent se cacher des subtilités juridiques. Est-il vendu avec le terrain ou non ? Cela change tout sur le plan de la propriété. Si vous achetez uniquement la structure, il vous faudra alors louer ou disposer d'un droit d'occupation du terrain. Renseignez-vous également sur le statut du bien : s'agit-il d'une maison légère de loisir (MLL), d'un mobil-home ou d'une construction fixe ? Les obligations varient selon les cas. Enfin, n'oubliez pas de vérifier s'il existe des servitudes ou des clauses particulières inscrites dans l'acte de propriété.

6 Calculez le coût de votre achat

L'achat d'un bungalow ne se limite pas au prix d'achat affiché. Il convient d'intégrer des charges annexes : taxe foncière si le terrain est en pleine propriété, frais de gestion dans les campings, entretien, assurance, frais de raccordement ou de mise aux normes... En anticipant ces postes de dépense, vous saurez si le projet reste dans votre enveloppe budgétaire.

7 Évaluez la rentabilité si vous louez

Si votre objectif est de louer le bungalow (à l'année ou occasionnellement), renseignez-vous sur la demande dans la zone choisie, la concurrence, les périodes de forte affluence touristique... Vérifiez également si la location est autorisée par le règlement si vous êtes dans un PRL ou par celui de la commune.

Un bungalow bien situé, fonctionnel et confortable peut générer un revenu intéressant, à condition de proposer des prestations de qualité.



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

BERNAY (27300)

SCP Daniel LEBEAUT et Enrique LECA

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

SELARL Nadine MICHEL-PORCHER et Magalie VIEL

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

BRIONNE (27800)

SCP Frédéric VIGIER et Sophie PIBOULEAU-VIGIER

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

ETREPAGNY (27150)

Me Monique HUBERT-GRADIN

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

LE NEUBOURG (27110)

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

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

LOUVIERS (27400)

SCP Philippe POTENTIER et Stéphane PELFRENE

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

MESNILS SUR ITON (27240)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MESNILS-SUR-ITON

Place de la Gare - BP 15
Tél. 02 32 34 50 08 - Fax 02 32 34 83 73
office27010.damville@notaires.fr

PONT DE L'ARCHE (27340)

Laurent PRIEUR et Capucine LESAUT

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

SEINE-MARITIME

BACQUEVILLE EN CAUX (76730)

Me Véronique GIORGI

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

CAILLY (76690)

SARL Anne DENIEL-POUYMAYON et Pierre-Henry DAMOURETTE, Notaires Associés

7 Grande rue
Tél. 02 35 34 90 09 - Fax 02 35 34 01 87
office76018.cailly@notaires.fr

DARNETAL (76160)

SELAS Barbara ROUSSIGNOL, Marc-Antoine FURET, Sandra OSTROVIDOW et Charles-Antoine LÉGER

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

DIEPPE (76200)

SCP Hervé LE LONG et Laëtitia LAMBELIN Notaires Associés

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

EU (76260)

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

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

GRAND COURONNE (76530)

SAS RIVES DE SEINE & ASSOCIES - OFFICE NOTARIAL DES ESSARTS

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

ISNEAUVILLE (76230)

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

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

LE HAVRE (76600)

Me Johanne COUSIN

32 rue Pierre Brossolette - 'Franklin Building' - BP 281
Tél. 02 32 74 00 99
Fax 02 32 74 00 98
etude.cousin@notaires.fr

LE MESNIL ESNARD (76240)

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

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

NEUFCHATEL EN BRAY (76270)

SELARL FRANCOIS HALM, NOTAIRE ASSOCIE

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

NOTRE DAME DE BONDEVILLE (76960)

SAS DEMI-LUNE & ASSOCIES

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

OFFRANVILLE (76550)

SCP Laurent VATIGNIEZ et Annabelle ALLAIS

Place Jean Dasnias - BP 19
Tél. 02 35 85 42 33 - Fax 02 35 06 11 19
scp-vatigniez-allais@76045.notaires.fr

OUVILLE LA RIVIERE (76860)

SCP Franck VANNIER et Céline ZAZZALI

Moulin de la Sane - Route de Dieppe - BP 2
Tél. 02 35 04 67 20 - Fax 02 35 04 67 21
negociation@fvcz.notaires.fr

ROUEN (76000)

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

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

SAS NOTAIRES 34 JL

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

YERVILLE (76760)

SCP Guillaume GRENET, Anne-Cécile DEMARES et Isabelle RAIMBOURG

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

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

Retrouvez toutes les annonces
sur immonot



BOIS GUILLAUME



171 kWh/m² an kgCO₂m² an

C

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

BOIS GUILLAUME - ROUEN : Rue du Champ des Oiseaux, Au pied des Commerces et des Transports (Gare à 10 min), dans Résidence de Standing avec ascenseur. Lumineux appartement 4 pièces d'environ 90 M² habitable, offrant une Entrée spacieuse avec nombreux rangements, Un grand Espace de vie d'environ 35 M² avec Balcon exposé plein Sud. Cuisine indépendante aménagée et équipée, 2 grandes Chambres avec placards, Salle de Douche et Wc. Cave et Garage sécurisé en sous-sol avec Porte motorisée. La copropriété comprend 15 lots, Le 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

DIEPPE



229 kWh/m² an kgCO₂m² an

D

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

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

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

DIEPPE



205 kWh/m² an kgCO₂m² an

D

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

DIEPPE à 5 minutes à pied de la gare et des rues piétonnes appartement T4 . Rez de chaussée surélévé.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 : . georisques.gouv.fr Consultez nos tarifs : Réf 76032-1060146

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

BIHOREL



242 kWh/m² an kgCO₂m² an

D

61 500 € 57 000 € + honoraires de négociation :
4 500 € soit 7,89 % charge acquéreur

T3 au 3ème étage sans ascenseur en parfait état comprenant: Entrée, séjour 17m² avec balcon Sud, cuisine 9m² avec cellier, deux chambres de 9 et 11m², salle de douche, wc. Cave 8m². Chauff collectif. Copropriété de 80 lots, 1704€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1740€ - année réf. 2023.* Réf 014/873

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

BIHOREL



165 kWh/m² an kgCO₂m² an

C

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

BIHOREL - Plateau des Provinces : Proche des commerces, Au 2e étage de la résidence (sans ascenseur), Appt 4 pièces d'environ 80M² habitable offrant: Entrée avec placards de rangement, une Pièce de vie comprenant Séjour-salon donnant sur Balcon et une Salle à manger (possibilité 3e chambre), une Cuisine indépendante. 2 Chambres, une Salle de bains avec baignoire et un W.c. Cave en sous-sol. Menuiseries PVC double vitrage - Chauffage inclus dans les charges. Bien vendu soumis au statut de la copropriété La copropriété comprend 112 lots, le montant des charges annuelles est de 2988€ Réf 76007-1072838

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

BONSECOURS



210 kWh/m² an kgCO₂m² an

D

225 500 € 215 000 € + honoraires de négociation :
10 500 € soit 4,88 % charge acquéreur

A VENDRE, Appartement Duplex à BONSECOURS, surf. hab. 87 m². Comprenant : entrée, cuisine, séjour, WC. A l'étage : bureau, espace chambre, une chambre accès terrasse SDB. Cellier, parking en ss-sol. 2 belles terrasses. Chauff. électrique individuel. Copropriété de 30 lots, 175€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1910€ - année réf. 2023.* Réf 014/897

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

DIEPPE



276 kWh/m² an kgCO₂m² an

E

130 000 € (honoraires charge vendeur)

DIEPPE CENTRE VILLE Appartement T2 au 1er étage sur cour d'une surface habitable de 54,50m².Composition: entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée (neuve) 1 chambre avec rangements, salle de bains, wc.Chauffage électrique.DPE: E Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques.gouv.fr Réf 76032-1075616

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

DIEPPE



327 kWh/m² an kgCO₂m² an

E

81 000 € (honoraires charge vendeur)

Dans une résidence calme, appartement de type F1 Loué au premier étage avec ascenseur offrant:Entrée avec wc, placard avec ballon d'eau chaude, salle d'eau, grande pièce avec coin cuisine aménagée.Huissières alt avec volets roulants manuels. Chauffage collectif avec régulateur .Electricité et l'eau individuels.Cave.Appartement loué 415 euros (chauffage compris). Syndic de copropriété: Citya Dieppe Réf 76045-1058322

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

DIEPPE



192 kWh/m² an kgCO₂m² an

D

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

DIEPPE centre Quartier Eglise Saint Jacques Appartement T4 de 71,74m² au 2ème étage entrée- dégagement avec rangement, cuisine, séjour de 18,86m², 2 chambres, 1 bureau, salle de bains, wc.DPE: DChaussage électrique individuel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques.gouv.fr Réf 76032-1077249

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

FRANQUEVILLE ST PIERRE



238 kWh/m² an kgCO₂m² an

D

163 000 € 155 000 € + honoraires de négociation :
8 000 € soit 5,16 % charge acquéreur

Appartement T3 au 2ème et dernier étage d'une résidence, d'une surface habitable de 47 m². Comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour/salon (19 m²), salle de douche avec WC, 2 chambres. Un garage extérieur. Coût annuel d'énergie de 940 à 1330€ - année réf. 2023.* Réf 014/920

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

LE GRAND QUEVILLY

328 kWh/m².an kgCO2/m².an

10

E

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

GRAND QUEVILLY - Appart T4 avec cheminée insert, 5ème étage avec ascenseur. Vue sur la Roseraie .Prov charges courantes annuelle de 2076 EUR pour l'appart .Prov charges courantes annuelle de 370 EUR pour le parking. Pas de procédure en cours dans la copropriété Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques... Coût annuel d'énergie de 2120 à 2910€.* Réf 76026-1079531

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

MONT ST AIGNAN

142 kWh/m².an kgCO2/m².an

4

C

**269 900 € 260 000 € + honoraires de négociation :
9 900 € soit 3,81 % charge acquéreur**

PARC DU VILLAGE - 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, DUTAULT, DUDONNÉ et BLAISET - 02 35 59 25 58 ou 02 35 59 25 50
office.76016.isneauville@notaires.fr

ROUEN

250 kWh/m².an kgCO2/m².an

40

F

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

ROUEN GARE : Investissement locatif - Dans immeuble ancien. Appartement Type 1 d'environ 35 M² offrant grande Pièce de vie de 25 M² avec Boiseries et Cheminée, Cuisine aménagée et Salle de douche avec W.c. Vendu loué 4.800 € Net annuel. Le bien est en copropriété - Nb lots : 6 - Pas de procédure. Réf 76007-937769

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

ROUEN

240 kWh/m².an kgCO2/m².an

48

D

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

ROUEN Hyper centre - Opéra : Dans résidence avec ascenseur, Appartement 3 pièces de 69,36 M² offrant: Entrée avec placards de rangements, Séjour-salon avec Parquet, Salle à manger (possibilité Chambre), Cuisine indépendante, Cellier, Salle de bains avec baignoire, Chambre et W.c. Place de parking sécurisé en sous-sol. Prévoir rafraîchissement - Beau potentiel. La copropriété comprend 30 lots. Le montant des charges annuelles est de 2971€. Réf 76007-1078492

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

LE HAVRE

170 kWh/m².an kgCO2/m².an

36

D

**222 600 € 210 000 € + honoraires de négociation :
12 600 € soit 6 % charge acquéreur**

BAS ORMEAUX - À vendre, appartement de 80,2 m² au Havre (76600). 4 pièces, 2 chambres. Ascenseur, balcon. Proche bus, écoles, commerces et services. Prix : 222600 €. Construction de 1969. Coût annuel d'énergie de 970 à 1370€ - année réf. 2020.* Réf 15552/6

Me J. COUSIN
02 32 74 00 99
etude.cousin@notaires.fr

MONTVILLE

193 kWh/m².an kgCO2/m².an

21

D

79 000 € (honoraires charge vendeur)

VENDU LOUÉ Montville centre: Appartement en duplex comprenant au 1er niveau une entrée, un séjour, une cuisine, un wc, au 2ème niveau Un palier , une chambre et une salle de bain. Charges annuels de 1927€. Revenus locatif de 4600€/an et 1620€ de charges récupérables. chauffage collectif GAZ. Copropriété de 8 lots, 1924€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 630 à 900€ - année réf. 2021.* Réf 12

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

LE TREPORT

429 kWh/m².an kgCO2/m².an

13

F

87 700 € (honoraires charge vendeur)

LE TREPORT Joli studio rénové situé au rez-de-chaussée d'une résidence calme et à proximité du port, studio vendu meublé et équipé comprenant : une cuisine équipée, un séjour, une salle d'eau avec WC, chauffage individuel électrique. Classe énergétique F Classe climat C A découvrir! 87 700€ Copropriété Coût annuel d'énergie de 880 à 1250€ - année réf. 2021.* Réf VA3566-76041

SCP MEDRINAL, PACARY, LINKE, PESCHECHODOW et SERE - 02 35 86 53 36
negociation.76041@notaires.fr

ROUEN

487 kWh/m².an kgCO2/m².an

16

G

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

Appartement situé à Rouen, d'une surface de 33,1 m², au niveau de la place Beauvoisine, proximité Gare. Il comprend une salle d'eau et un WC. L'appartement est exposé au sud et dispose de chauffages électriques. Les huisseries sont en PVC double vitrage Diagnostique de Performance Energétique : Consommation : 487 kWh / m² / an, classe con... Coût annuel d'énergie de 1000 à 1390€ - année réf. 2021.* Réf 76008-757

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

ROUEN

250 kWh/m².an kgCO2/m².an

30

E

**123 600 € 117 000 € + honoraires de négociation :
6 600 € soit 5,64 % charge acquéreur**

A vendre à ROUEN (76000), appartement en rdc surélévé, Surf.hab. de 76 m², ds résidence avec ascenseur. Comportant : entrée, cuisine, séjour, couloir avec placard, WC, 2 chbres, dressing, sdd. Une place de parking en ss-sol. une cave. A rénover. Copropriété de 268 lots. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2110€ - année réf. 2023.* Réf 014/919

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

ROUEN

433 kWh/m².an kgCO2/m².an

82

G

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

ROUEN Proche Place Beauvoisine: Appartement atypique d'environ 99M² habitable à rénover; Offrant Entrée indépendante avec W.c, accès à un Jardin privatif d'environ 55 M² avec Dépendances. A l'étage Séjour salon traversant de 26 M² avec parquet ancien, Cuisine indépendante, 2 Chambres, Salle de bains avec baignoire, Bureau et placards. Belle hauteur sous plafond. Chauffage Gaz individuel. Possibilité Cave en sous-sol. Prévoir travaux. La copropriété comprend 7 lots, Le montant des charges annuelles est de 1500€. Réf 76007-1078508

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



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

Appartements • Maisons

ROUEN



279 | 47
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Situé au niveau du Théâtre des Arts et de la place de la Pucelle, au cœur de ROUEN, Lumineux appartement de Type 3 de 81m² avec balcon, situé au 4ème étage avec vue dégagée et divisé en : Entrée sur beau séjour/salon ouvrant sur balcon plein sud, cuisine aménagée, dégagement desservant 2 chambres (dont une grande chambre de 17m²), salle ... Coût annuel d'énergie de 1540 à 2140€ - année réf. 2021.* Réf 76008-753

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

ROUEN



288 | 9
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Situé au 4ème et dernier étage, Appartement atypique de 4 pièces avec balcon dans le cœur historique de Rouen A 2 pas de la place du Vieux Marché, de la place cauchoise, du Square Verdrel et de la Gare Appartement avec escalier privatif comprenant : Séjour/salon avec cuisine ouverte et balcon exposé Ouest, bureau en mezzanine, 2 chambres... Coût annuel d'énergie de 1000 à 1500€ - année réf. 2021.* Réf 76008-746

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

ROUEN



376 | 82
kWh/m² an kgCO2/m² an

**275 600 € 260 000 € + honoraires de négociation :
15 600 € soit 6 % charge acquéreur**

ROUEN Hypercentre - Rue Eau de Robec : Dans résidence avec ascenseur, Appartement type 4 de 83.12 M² offrant Entrée avec placards, Séjour-salon avec vue dégagée à l'Ouest, Salle à manger (possibilité Chambre), Cuisine aménagée indépendante, 2 Chambres (9 et 13 M²), Salle d'eau et W.c. Fenêtres PVC double vitrage et volets roulants électrique. Emplacement de Parking en sous-sol et cave. La copropriété comprend 101 lots, Le montant des charges annuelles est de 3360€ Réf 76007-1076887

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

ROUEN



268 | 59
kWh/m² an kgCO2/m² an

**324 500 € 310 000 € + honoraires de négociation :
14 500 € soit 4,68 % charge acquéreur**

Place du Vieux Marché Appartement d'exception de 87m² hab: Entrée, séjour salon 38m² avec balcon de 10m², cuisine, dégagement, 3 chbres, sdb, wc. Cave. Place de parking extérieure sécurisée, (possibilité place de parking en sous-sol en option) Copropriété de 20 lots, 3468€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1280 à 1780€ - année réf. 2023.* Réf 014/849

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

ROUEN



209 | 36
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

CATHÉDRALE - Rue des Carmes (piétonne), appartement haussmannien (156 m² hab pour le lot principal) typique du vieux Rouen : parquets massifs, moulures sur plafond et grand haut-ends 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



257 | 57
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Sotteville les Rouen, proximité immédiate Place Voltaire et Transport en commun Appartement de Type 3 en rez-de-chaussée divisé en : Entrée avec placard, séjour/salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains, WC et dégagement. Huisseries PVC en double vitrage et volets roulants électrique Chauffage gaz individuel LES PLUS : Huisseries et volet... Coût annuel d'énergie de 1208 à 1634€ - année réf. 2021.* Réf 76008-756

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

AMFREVILLE LA MI VOIE



397 | 124
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

A vendre Maison à AMFREVILLE-LA-MI-VOIE surface hab. 85m², proche commerces et transports. Comportant : entrée, cuisine, salon, sdd, WC. Au 1er un palier desservant 2 chres et une pièce dressing, sdd. Jardin clos. Cave. Dépendance. Chauff fuel. Coût annuel d'énergie de 4260 à 5810€ - année réf. 2022.* Réf 014/891

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

ANCOURT



244 | 61
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Dans charmant village, pavillon de plain-pied sur terrain de 1405 m² offrant: Entrée avec wc, cuisine indépendante, salle à manger (poss. poêle), salon, lingerie, couloir desservant quatre chambres, sdb avec wc, salle d'eau, pièce dressing, une chambre avec mezzanine.Grenier. Terrasse. Cave. Garage double. Petits bâtiments.jardin clos. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé... Réf 76045-1023085

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

ARDOUVAL



378 | 101
kWh/m² an kgCO2/m² an

110 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre Ardoval en Seine-Maritime (76), Vos Notaires vous proposent ce pavillon construit de plain pied sur un grand terrain. Pièce à vivre environ 30 m² (ou 20 m² si configuration chambres). Un garage attenant à la maison (après autorisation administrative) pourraient aussi faire office de chambre. Le coin nuit comporte une grande... Coût annuel d'énergie de 1560 à 2150€ - année réf. 2021.* Réf ARDOU_110

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

AVREMESNIL



229 | 6
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Maison d'habitation de plain-pied comprenant : - Sas d'entrée, couloir desservant salle à manger, cuisine, trois chambres, salle de bains, WC.Buanderie.Deux dépendances à usage de poulailler et garage.Chauffage gaz.Huisseries DV/PVC.Terrain 5519 m² non constructible.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ... Réf 76035-1027121

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

BIHOREL



203 | 34
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

BIHOREL LE CHAPITRE MAISON DE 226 m² 6 CHBRES GRAND JARDIN DPE D Coût annuel d'énergie de 3860 à 5270€.* Réf 76028-AD2025HEC

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

BOIS GUILBERT



243 | 7
kWh/m² an kgCO2/m² an

**167 000 € 160 000 € + honoraires de négociation :
7 000 € soit 4,38 % charge acquéreur**

A 7 minutes de BUCHY et de toutes ses commodités, dans la jolie commune de BOIS GUILBERT, une maison de maître, offrant de beaux volumes, entièrement rénovée avec grand parking clos et jardin sans vis à vis.. Idéale pour une famille nombreuse (4 à 5 chambres) avec jardin et l'arrêt de bus scolaire devant la maison. Ou pour un investisseur... Coût annuel d'énergie de 2190 à 3030€ - année réf. 2022.* Réf 016/2692AM

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

BONSECOURS

339 | 105 | G



199 000 € 190 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,74 % charge acquéreur

Maison individuelle de plain-pied à rénover, d'une surf. hab de 76m². Comportant: entrée, WC, cuisine, séjour/salon (18 m²), véranda, SDB, couloir desservant sur 4 chambres, buanderie. Sous-sol complet. Garage. Chauffage au fuel. Coût annuel d'énergie de 4520 à 6170€ - année réf. 2022.* Réf 014/924

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

BONSECOURS

118 | 3 | C

375 000 € 360 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

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

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

BONSECOURS

410 | 128 | G

437 000 € (honoraires charge vendeur)

Grande propriété à vendre à Bonsecours, l'ensemble se compose d'une maison de Maître de 160 m² habitables et d'un cabinet professionnel de 90 m² utiles. L'ensemble est idéal pour exercer une profession libérale ou bien réunir les deux pour former un ensemble capable d'accueillir une grande famille. La propriété dispose en plus d'un grand... Coût annuel d'énergie de 5100 à 6940€ - année réf. 2021.* Réf BONS_43

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

CAILLY

136 | 4 | C

195 000 € 187 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,28 % charge acquéreur

Dans le centre de CAILLY, belle maison individuelle avec garage sur une parcelle de terrain de 152M². Comportant au RDC: un espace ouvert sur cuisine aménagée et équipée, wc, buanderie. A l'étage: 3 trois chambres, une salle de douche et un wc. Chauffage, pompe à chaleur. Coût annuel d'énergie de 910 à 1290€ - année réf. 2023.* Réf 7

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

CALLENGEVILLE

281 | 75 | F

156 750 € 150 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison comprenant : au sous-sol : buanderie, pièce de rangement, 2 garages. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour avec terrasse, W.C., salle de douche, quatre chambres. A l'étage : deux pièces, grenier. Chauffage central au fioul. Tout-à-l'égout. Jardin arboré. Le tout sur un terrain de 1070m². Coût annuel d'énergie de 2800 à 3830€ - année réf. 2021.* Réf H610

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

CAUDEBEC LES ELBEUF

178 | 6 | C

182 000 € 175 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4 % charge acquéreur

A Caudebec les Elbeuf, maison familiale, Au RDC, Entrée, séjour de 30 m², cuisine, chambre, vaste salle de bains / douches, WC. A l'étage, WC et deux chambres. Un garage et un atelier complètent ce bien. Les plus : pompe à chaleur neuve, ballon thermodynamique neuf, c Coût annuel d'énergie de 1540 à 2150€ - année réf. 2024.* Réf 27063-1063156

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

CRIQUETOT SUR OUVILLE

223 | 53 | E

197 500 € 190 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 3,95 % charge acquéreur

PROX YERVILLE : Au calme, Pavillon plain-pied sur sous-sol de 75 m² (toiture refaite ainsi que l'isolation extérieure) avec 3 chambres - 1200 m² de terrain- chauffage central fuel - Coût annuel d'énergie de 1780 à 2470€ - année réf. 2023.* Réf 76106/739

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

DARNETAL

382 | 12 | F

70 000 € 65 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 7,69 % charge acquéreur

Maison de ville 34 m² comprenant pièce de vie avec cuisine, une chambre, salle de douches.Cave et terrasse.Chauffage électriqueRenseignements et visites au 06 88 76 32 90 DPE E Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr Coût annuel d'énergie de 820 à 1160€ - année réf. 2021.* Réf 76028-AD2028BOU

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

DARNETAL

327 | 35 | E

233 200 € 220 000 € + honoraires de négociation : 13 200 € soit 6 % charge acquéreur

Maison familiale 146 m² à vendre Darnétal Centre ville, vos Notaires vous proposent cette maison de 5 chambres pour accueillir votre famille. Belle pièce à vivre et cuisine séparée au rez-de-chaussée. Premier étage deux chambres dont un très grande, deuxième étage 3 belles chambres malgré les mansardes. Petit jardin clôt de mur et exposé p... Coût annuel d'énergie de 3430 à 4700€ - année réf. 2023.* Réf DA_EU_233

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

reduc avenue.com

**bons de réduction
& codes promo**



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

Maisons

DIEPPE



185 | 40
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

DIEPPE . Quartier très calme du "Vieux Neuville" Belle maison traditionnelle sur jardin clos de 937m².Sous-sol complet divisé en garage 2 voitures, laverie-chaufferie, atelier, débarras.Rez de chaussée: entrée, vestiaire avec lavabo, wc, cuisine avec éléments, séjour-salon (avec cheminée insert) donnant sur une véranda , dégagement desservant 2 chambres, salle de bains.1er étage: palier, wc,... RéF 76032-1065541

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

DIEPPE



191 | 42
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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 auxqu... RéF 76032-1054358

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

DIEPPE



295 | 65
kWh/m².an kgCO2/m².an

399 900 € (honoraires charge vendeur)

Grande maison bourgeoise en brique sur un petit terrain offrant:RDC: Sas d'entrée fermé, entrée avec wc , salle à manger avec cheminée décorative, salon, cuisine indépendante.Au 1er étage: palier desservant deux chambres dont une avec salle de douche, sdb.Au 1/2 niveau: chambre avec cabinet de toilettesAu 2nd étage: palier desservant une chambre et deux petites .grenier. Huisseries double vitra... RéF 76045-1013200

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

ESCLAVELLES



DPE
exempté

**135 850 € 130 000 € + honoraires de négociation :
5 850 € 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

ETALLEVILLE



338 | 11
kWh/m².an kgCO2/m².an

**362 300 € 350 000 € + honoraires de négociation :
12 300 € soit 3,51 % charge acquéreur**

CENTRE VILLAGE SECTEUR DOUDEVILLE : Jolie maison briques entièrement restaurée de plain-pied de 115 m² habitables, séjour-salon-cuisine de 67 m², trois chambres .. Grenier aménageable- Dépendance de 240 m² - Terrain de 1957 m² Coût annuel d'énergie de 2920 à 3990€ - année réf. 2023.* RéF 76106/734

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

FOUCARMONT



338 | 87
kWh/m².an kgCO2/m².an

**58 500 € 55 000 € + honoraires de négociation :
3 500 € soit 6,36 % charge acquéreur**

Maison comprenant : cave sous partie. Au rez-de-chaussée : séjour, salon, cuisine, salle de douche avec WC. A l'étage : palier, une chambre, deux pièces. Au deuxième étage : grenier. Cour derrière avec bâtiment et appentis. Chauffage central au fioul. Coût annuel d'énergie de 2828 à 3826€ - année réf. 2023.* RéF H618

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

GRAND COURONNE



322 | 10
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LES ESSARTS - Dans un quartier calme et recherché, maison indiv. de plain-pied, 2 chbres, possibilité 3. Garage. Terrain plat. Accès rapide à toutes commodités. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr Consultez nos tarifs : Coût annuel d'énergie de 2340 à 3200€.* RéF 76026-1077587

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 COURONNE



236 | 44
kWh/m².an kgCO2/m².an

**260 000 € 248 000 € + honoraires de négociation :
12 000 € soit 4,84 % charge acquéreur**

GRAND COURONNE Secteur calme : maison indiv. sur 1027 m² de terrain : cuisine am, salon, salle à manger, 5 chbres, 2 sdb, bureau. Ss-sol total. Chaud gaz. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr Consultez nos tarifs : Coût annuel d'énergie de 2360 à 3260€ - année réf. 2021.* RéF 76026-1078188

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

GUEURES



327 | 71
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

A vendre dans la commune de Gueures, cette maison familiale se situe à moins de cinq kilomètres des commodités de Luneray et à moins de dix kilomètres de la plage de Quiberville. Au rez-de-chaussée, cette dernière comprend une entrée équipée d'un poêle à granules, une cuisine aménagée et équipée sur le séjour - salon et sa cheminée à l'at... Coût annuel d'énergie de 5193 à 7026€ - année réf. 2021.* RéF VM779-76046

SCP VANNIER et ZAZZALI - 02 35 04 67 25
negociation@fvcc.notaires.fr

ISNEAUVILLE



194 | 31
kWh/m².an kgCO2/m².an

**375 000 € 365 000 € + honoraires de négociation :
10 000 € soit 2,74 % charge acquéreur**

isneauville, Maison T6 - ISNEAUVILLE - A 15 minutes à pieds des commerces Maison de 1981 d'environ 156m² habitables sur sous-sol. Chambre en RDC. Terrasse expo sud, avec vue sur les champs. Parcelle de 792m² Coût annuel d'énergie de 2590 à 3570€ - année réf. 2022.* Réf 016/1493

SCP CHEVALIER, DESBRUÉRES, DUTAULT, DUDONNÉ et BLAISET

02 35 59 25 58 ou 02 35 59 25 50
office76016.isneauville@notaires.fr

JUMIEGES



192 | 6
kWh/m².an kgCO2/m².an

399 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison à vendre Jumièges Vos Notaires vous proposent cette maison typique des bords de Seine : charme, grand terrain, vue sur le fleuve, un cadre de vie exceptionnel pouvant accueillir un cheval. Les rez-de-chaussée se compose d'un salon avec sa belle cheminée, d'une salle à manger et d'une grande cuisine. Il est complété par un salle de ... Coût annuel d'énergie de 2140 à 2930€ - année réf. 2021.* RéF JUM_399

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

LA NEUVILLE CHANT D'OISEL



348 | 98
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

La Neuville Chant d'Oisel, Maison ancienne à rénover, sise sur une parcelle de 2 030 m² en zone UBB2. Au RDC, cuisine pour 19 m², séjour de 16 m² et 2 chambres de 15 m². Salle de douches et WC. A l'étage, une chambre et un plateau à aménager. Coût annuel d'énergie de 3720 à 5100€ - année réf. 2023.* RéF 27063-1069929

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

LA NEUVILLE CHANT D'OISEL

176 kWh/m².an kgCO2/m².an

5

C

329 000 € (honoraires charge vendeur)

La Neuville Chant d'Oisel, à 15 minutes de Rouen, plateau Est, Chaumiére 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), Coût annuel d'énergie de 2110 à 2910€ - année réf. 2023.* Réf 27063-1052150

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

LIMESYDPE
exempté**99 650 € 95 000 € + honoraires de négociation :
4 650 € soit 4,89 % charge acquéreur**

LIMESY : maison de 80 m² habitables avec deux chambres - Dépendances- Pas de chauffage- 1538 m² de terrain - prévoir travaux Réf 76106/746

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

MONT ST AIGNAN

142 kWh/m².an kgCO2/m².an

30

D

530 000 € (honoraires charge vendeur)

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 76008-750

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

OFFRANVILLE

268 kWh/m².an kgCO2/m².an

7

E

183 750 € (honoraires charge vendeur)

Au coeur du village d'Offranville, dans un quartier recherché, petite maison d'environ 60 m² de plain-pied offrant:Petite véranda d'entrée, cuisine indépendante, séjour-salon avec poêle à granulés, wc, salle de bain, deux chambres.cave en sous-sol . Bâtiment à usage d'atelier.Double vitrage. Chauffage électrique.Petit terrain clos d'environ 300 m². Les informations sur les risques auxquels ce b... Réf 76045-1078473

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

LE MESNIL ESNARD

242 kWh/m².an kgCO2/m².an

53

E

**282 000 € 270 000 € + honoraires de négociation :
12 000 € soit 4,44 % charge acquéreur**

Pavillon de plain-pied jumelé d'un coté de 94 m² hab. sur une parcelle de 580 m², comprenant: entrée, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, séjour-salon, dégagement avec placards, trois chbres, SDB, W.C. Chauff. central gaz. Garage attenant. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2010 à 2760€ - année réf. 2022.* Réf 014/297

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

LES AUTHIEUX SUR LE PORT ST OUEN

357 kWh/m².an kgCO2/m².an

78

F

**232 000 € 220 000 € + honoraires de négociation :
12 000 € soit 5,45 % charge acquéreur**

Maison individuelle sur sous-sol complet de 1973. Comprend au RDC: entrée, wc, salle de douche, cuisine, séjour/salon. A l'étage: un palier desservant 3 chambres, salle de bains, wc. Parcelle de terrain de 800 m². Véranda. Garage en sous-sol. Coût annuel d'énergie de 3420 à 4660€ - année réf. 2021.* Réf 014/916

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

LONGUEVILLE SUR SCIE

251 kWh/m².an kgCO2/m².an

78

F

**172 000 € 165 000 € + honoraires de négociation :
7 000 € soit 4,24 % charge acquéreur**

Maison des années 1970 dans lotissement comprenant :Au sous-sol : une entrée donnant sur un point d'eau et servant d'arrière-cuisine, une chambre, une pièce faisant office de garde-manger, WC.Au RDC : une entrée par la terrasse, salle à manger lumineuse orientée plein sud avec accès direct au jardin, salon avec cheminée fonctionnelle, espace bureau, cuisine séparée et aménagée.Au 1er étage :de... Réf 76035-1065948

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

LUNERAY

242 kWh/m².an kgCO2/m².an

8

D

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

Maison bâtie dans les années 1980 en très bon état située à Luneray, à seulement 400 mètres du centre bourg et ses commodités, quinze minutes de la plage de Querville. Cette dernière propose une belle pièce de vie, une cuisine aménagée et équipée, un WC indépendant à chaque étage, un total de quatre chambres dont une suite parentale au ... Coût annuel d'énergie de 2040 à 2820€ - année réf. 2021.* Réf VM766-76046

SCP VANNIER et ZAZZALI - 02 35 04 67 25
negociation@fvcz.notaires.fr

MONTVILLE

308 kWh/m².an kgCO2/m².an

10

F

**209 000 € 200 000 € + honoraires de négociation :
9 000 € soit 4,50 % charge acquéreur**

Maison à vendre Montville en Seine-Maritime (76), RARE MAISON DE VILLE Au rez-de-chaussée: Une entrée, un salon / séjour avec cheminée insert , une cuisine, une salle de bain, un wc. A l'étage: Une pièce palier, 3 chambres dont 2 en enfilade, 2 ème étage: Grand grenier. Terrasse Bâtiments, garage/atelier. Coût annuel d'énergie de 2900 à 3950€ - année réf. 2023.* Réf 11

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

NOTRE DAME DE BONDEVILLE

176 kWh/m².an kgCO2/m².an

38

D

**228 900 € 218 000 € + honoraires de négociation :
10 900 € soit 5 % charge acquéreur**

Les Longs Vallons Pavillon ind. de 103 m² 2 Chbres - Gd Séj-Sal. S/sol complet - Terrasse et jardin DPE D (176) Visitez 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

OFFRANVILLE

329 kWh/m².an kgCO2/m².an

51

E

231 000 € (honoraires charge vendeur)

Charmant pavillon de 1976 à rafraîchir offrant:Au rdc: Entrée avec placard, wc avec lavabo, séjour-salon avec cheminée insert, véranda , cuisine aménagée.A l'étage: palier desservant trois chambres et une sdb.Garage avec grenier.Huissières double vitrage, volets bois.Chaudière et électricité neuves, adoucisseur.jardin clos d'environ 600 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est ... Réf 76045-1032917

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

OFFRANVILLE**231 000 € (honoraires charge vendeur)**

A 400 m de la place du village, pavillon de maçon des années 1970 offrant:Au rdc: Entrée, cuisine indépendante, séjour-salon avec cheminée -insert, salle de bain, wc, deux chambres avec placard.A l'étage: deux grandes chambres, sdb avec wc, débarras.Sous-sol complet.Huissières bois double vitrage ancien. Terrain clos de 668 m². Réf 76045-1078222

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



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

Maisons

OFFRANVILLE



241 500 € (honoraires charge vendeur)

Charmant pavillon de 1996 sur un terrain clos et plat de 1075 m² offrant: Au rdc Entrée, cuisine aménagée et équipée en bois rustique, séjour-salon avec cheminée à l'âtre, véranda, couloir desservant une chambre, wc, salle de bain, garage, cave. A l'étage: grand palier, deux grandes chambres et une plus petite, salle d'eau avec wc. Huisseries PVC, volets électriques et volets battants. Portail et porte de garage électriques. Petit bâtiment attenant au garage. Chauffage central gaz de ville. Tout à l'égout. Réf 76045-1079148

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

PETIT CAUX



133 kWh/m² an kgCO₂m² an

C

215 250 € 205 000 € + honoraires de négociation :
10 250 € soit 5 % charge acquéreur

BERNEVAL LE GRAND Agréable maison sur jardin de 671m². Rez de chaussée: entrée, w-c avec lave-mains, séjour-salon donnant sur véranda, cuisine aménagée et équipée avec espace repas, cuisine d'été, salle d'eau. 1er étage: palier avec rangement, 3 chambres (dont 2 en enfilades), dégagement avec dressing, cabinet de toilette (vasque sur meuble, wc broyeur) Surface habitable de 115m² environ. Cave s... Réf 76032-1080323

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

ROUEN



531 kWh/m² an kgCO₂m² an

G



249 000 € 232 500 €
+ honoraires de négociation : 16 500 € soit 7,10 % charge acquéreur

Maison à vendre Rouen en Seine-Maritime (76). Je suis située dans une belle rue de Rouen, pas très loin du CHU, j'ai le charme des maisons briques siléx et ma structure est en bon état, je suis peut-être votre future maison rouennaise... Au rez-de-chaussée la maison propose une entrée, une cuisine, un salon et une salle à manger. Sal... Coût annuel d'énergie de 5570 à 7580€ - année réf. 2023.* Réf RO_ROO_249

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

OISSEL



223 kWh/m² an kgCO₂m² an

D

207 000 € 200 000 € + honoraires de négociation :
7 000 € soit 3,50 % charge acquéreur

A Oissel, proximité sortie A 13 au cœur d'un lotissement récent autour un foret, Pavillon de plain-pied disposant d'une pièce de vis de 49 m² avec cuisine aménagée et équipée. Trois chambres et salle de douches. Un garage de 25 m². Les plus : construction de 2011, plain-pied Parcille 659 m². Coût annuel d'énergie de 1460 à 2040€ - année réf. 2023.* Réf 27063-1068384

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

OUVILLE LA RIVIERE



361 kWh/m² an kgCO₂m² an

F



190 000 € 180 953 € + honoraires de négociation :
9 047 € soit 5 % charge acquéreur

Jolie bâisse construite au 16ème siècle à rénover, cette dernière offrant de par sa superficie de très beaux volumes, vous serez séduits par ses belles cheminées ornées de grès, ses boiseries et tout son caractère d'antan. Placée au cœur du village d'Ouville-la-Rivière, les commodités du village sont à portée de main tout en étant non... Coût annuel d'énergie de 5897 à 7979€ - année réf. 2021.* Réf VM768-76046

SCP VANNIER et ZAZZALI - 02 35 04 67 25
negociation@fvcz.notaires.fr

PIERREVAL



327 kWh/m² an kgCO₂m² an

E

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

Maison individuelle de 89 m² sur 507 m² de terrain comprenant séjour cuisine aménagée, deux chambres, bureau, salle de bains, salle de douches, cave. Renseignements et visites au 06 88 76 32 90 DPE E 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 1760 à 2420€ - année réf. 2021.* Réf AD76028SAFO

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

QUIBERVILLE



30 kWh/m² an kgCO₂m² an

A

519 750 € 495 000 € + honoraires de négociation :
24 750 € soit 5 % charge acquéreur

PRODUIT RARE - Retrouvez cette maison passive offrant des performances thermiques inégalables implantée sur une parcelle de 2.000 m² de terrain à Quiberville sur Mer située à moins de deux kilomètres de la plage. Avec son joli aspect bois d'extérieur, cette dernière propose avec sa belle superficie un grand séjour de plus de 40 m², une jolie cuisine aménagée et équipée, une arrière cuisine, qua... Réf VM778-76046

SCP VANNIER et ZAZZALI - 02 35 04 67 25
negociation@fvcz.notaires.fr

ROUEN



291 kWh/m² an kgCO₂m² an

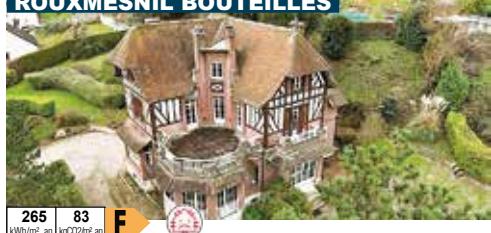
E

1 200 000 € 1 150 000 € + honoraires de négociation :
50 000 € soit 4,35 % charge acquéreur

Bien d'exception au cœur 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 ve... Coût annuel d'énergie de 8140 à 11060€ - année réf. 2021.* Réf 76008-751

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

ROUXMESNIL BOUTEILLES



265 kWh/m² an kgCO₂m² an

F



682 500 € 650 000 € + honoraires de négociation :
32 500 € soit 5 % charge acquéreur

Magnifique maison de caractère bâtie sur 4800 m² de terrain sur les hauteurs de Rouxmesnil-Bouteilles, une demeure d'exception alliant charme de l'ancien et grands espaces avec ses 300 m² carrés habitables. Cette demeure séduit par son élégance intemporelle avec ses belles hauteurs sous plafond, ses parquets authentiques et ses grandes... Coût annuel d'énergie de 10230 à 13890€ - année réf. 2021.* Réf VM755-76046

SCP VANNIER et ZAZZALI - 02 35 04 67 25
negociation@fvcz.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



SOTTEVILLE LES ROUEN



105 kWh/m².an kgCO₂/m².an

3

B

228 500 € 220 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 3,86 % charge acquéreur

A Sotteville les Rouen, maison familiale à proximité de la place du marché/métro. Au RDC pièce de vie avec cuisine aménagée / équipée et salle de douche et WC. A l'étage deux chambres et salle de douche avec WC au-dessus deux chambres et une salle de bain. Coût annuel d'énergie de 930 à 1300€ - année réf. 2023.* Réf 27063-1068675

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

ST NICOLAS D'ALIERMONT



201 kWh/m².an kgCO₂/m².an

6

D

121 250 € 205 000 € + honoraires de négociation : 10 250 € soit 5 % charge acquéreur

SAINT NICOLAS D'ALIERMONT Quartier calme et proche de toutes les commodités maison rénovée d'une surface habitable de 103,54m². Entrée sur vaste séjour-salon avec cuisine ouverte aménagée et partiellement équipée, suite parentale avec salle d'eau-wc suspendu -dressing. 1er étage palier desservant 2 chambres et un bureau, salle d'eau avec wc suspendu. Chauffage électrique Fenêtres et volets électri... Réf 76032-1072155

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

YMARE



201 kWh/m².an kgCO₂/m².an

41

D

333 000 € 319 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4,39 % charge acquéreur

A VENDRE Maison de 150 m². Comportant au RDC: entrée, séjour-salon, cuisine, 1 chbre avec SDD, 1 chbre avec placard, wc, dégagement. Au 1er: dressing, 2 chbres dont une avec mezzanine/terrasse, SDB, wc. Jardin clos avec terrasse. Garage. Chau... Coût annuel d'énergie de 2110 à 2890€ - année réf. 2021.* Réf 014/911

SCP BOUGERAUD, JOURDAIN, DAUTRESIRE-COLLETIER, COLLIN, notaires associés - 02 32 86 51 00 ou 06 11 68 79 41
négociation.76014@notaires.fr

BACQUEVILLE EN CAUX



89 250 € 85 000 € + honoraires de négociation : 4 250 € soit 5 % charge acquéreur

Hameau de Pierreville / TAB d'une surface de 1960 m². Non viabilisé. CU Positif Assainissement collectif. Réf 76035-1023914

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

ST AUBIN SUR MER



203 kWh/m².an kgCO₂/m².an

51

E

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

Jolie maison à vendre sur la commune de Saint-Aubin-sur-Mer, située à seulement 3 minutes en voiture de sa plage, vous serez séduits par le volume généreux de cette dernière ! Implantée sur une belle parcelle de 5.000 m² en hauteur, vous êtes accueillis par une belle entrée donnant accès à une grande cuisine et son coin repas, une vaste s... Coût annuel d'énergie de 2270 à 3072€ - année réf. 2021.* Réf VM765-76046

SCP VANNIER et ZAZZALI - 02 35 04 67 25
négociation@fvcz.notaires.fr

ST PIERRE LES ELBEUF



292 kWh/m².an kgCO₂/m².an

9

E

172 000 € 165 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,24 % charge acquéreur

A Saint Didier des Bois, 3 minutes de Saint Pierre les Elbeuf, au calme, maison de plain-pied sise sur une parcelle de 1.330 m². Exposée au SUD, elle offre une baie vitrée avec terrasse à l'Ouest. Pièce de vie de 35,6 m². Entrée avec placard, deux chambres, salle de douche et WC. Ses atouts : cheminée avec insert, plain-pied, huisseries de q... Coût annuel d'énergie de 1370 à 1910€ - année réf. 2024.* Réf 27063-1079160

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

DIEPPE



266 kWh/m².an kgCO₂/m².an

8

E

546 000 € (honoraires charge vendeur)

Aux portes de Dieppe, Immeuble en très bon état d'environ 400 m² composé de sept logements loués: 4 appartements de type F3 et 3 appartements de type F2 et d'un commerce vide (loué ancienement 820 euros) Chauffage électrique. Toiture neuve. Rendement mensuel actuel 3400 euros. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gouv... Réf 76045-1070394

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

MARTIGNY



45 000 € (honoraires charge vendeur)

Dans Chamant village, parcelle de 850 m² de terrain plat à bâtrir. CU positif Réseaux à la rue (eau, électricité, assainissement individuel...) Réf 76045-1037417

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

ST AUBIN SUR SCIE



244 kWh/m².an kgCO₂/m².an

7

D

378 000 € (honoraires charge vendeur)

Dans un environnement rare et isolé, ensemble immobilier comprenant : Une Maison d'habitation en colombages offrant: Au rez-de-chaussée : Entrée avec placard et wc, cuisine aménagée, arrière cuisine, salle-salon avec cheminée-insert, chambre ou salon, dégagement, salle d'eau. A l'étage : Palier, trois chambres. Chauffage électrique. Double vitrage pvc, fosse septique. Eau de source. Grande grange ... Réf 76045-178277

SCP VATIGNIEZ et ALLAIS

02 35 85 99 14

aurelie.fontaine@76045.notaires.fr

VAL DE SAANE



276 kWh/m².an kgCO₂/m².an

8

E

331 400 € 320 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 3,56 % charge acquéreur

VAL DE SAANE : Joli pavillon de caractère de 138 m² habitables comprenant : entrée ouverte sur séjour-salon, cuisine, débarras, wc et à l'étage : grande pièce à palier, trois chambres, salle de bains et wc. sous-sol complet- Grande dépendance de 150 m². 2300 m² de terrain paysagé Coût annuel d'énergie de 2570 à 3530€ - année réf. 2023.* Réf 76106/751

SCP GRENET, DEMARES et RAIMBOURG

02 35 95 90 33

etude.grenetdemaresraimbourg@notaires.fr

AMBRUMESNIL



78 750 € (honoraires charge vendeur)

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

SCP VATIGNIEZ et ALLAIS

02 35 85 99 14

aurelie.fontaine@76045.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 CO₂

A

B

C

D

E

F

G

52 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂

très importantes



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

DÉPARTEMENT DE L' **EURE**

Retrouvez toutes les annonces
sur immonot



BERNAY



BERNAY

199 | 6
kWh/m² an kgCO₂m² an

D

195 980 € 187 000 € + honoraires de négociation :

8 980 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maison située à BERNAY de 88 m² comprenant : véranda, entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour avec poêle à pelés, 2 chambres, salle de douche et WC. A l'étage : 2 chambres et un grenier. Fenêtres PVC double vitrage, chauffage électrique et pellet, tout à l'égout. Garage avec buanderie. Jardin clos de 630 m² édifié d'une dépendances. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1940€ - année réf. 2022.* RéF 27046-34

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

BRIONNE



BRIONNE

229 | 55
kWh/m² an kgCO₂m² an

E

159 000 € 149 000 € + honoraires de négociation :

10 000 € soit 6,71 % charge acquéreur

Une maison d'habitation, comprenant : - Sous-sol à usage de garage, chaufferie avec placards, une pièce. - Au rez-de-chaussée : véranda, entrée, cuisine aménagée et équipée, salle-salon avec cheminée (insert), couloir avec placards desservant un W.C (simple vitrage bois), deux chambres, salle d'eau avec douche à l'italienne récente. - A l... Coût annuel d'énergie de 2513 à 3399€ - année réf. 2023.* RéF 27049-868

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

EVREUX



EVREUX

268 | 8
kWh/m² an kgCO₂m² an

E

139 000 € (honoraires charge vendeur)

IDEAL INVESTISSEUR - MAISON PROCHE CENTRE EVREUX ET FORET Maison avec locataire en place - 800 € mensuel dont 30,00 € de charges. Dans un quartier calme d'EVREUX, à proximité de toutes les commodités: Une maison de 72,25 m² de plain-pied, ACTUELLEMENT LOUÉE, composée d'une salle de séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'u... Coût annuel d'énergie de 1464 à 1980€ - année réf. 2023.* RéF 27010-125

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MESNILS-SUR-ITON
02 32 34 89 35 - immobilier.27010@notaires.fr

BERNAY



BERNAY

279 | 61
kWh/m² an kgCO₂m² an

E

147 000 € 140 000 € + honoraires de négociation :

7 000 € soit 5 % charge acquéreur

Appartement à vendre Bernay dans l'Eure (27), Centre Ville-Dans résidence avec ascenseur- Au 2ème étage- Appartement F3 en duplex comprenant : entrée, séjour/salon, cuisine aménagée, wc. A l'étage : 2 chambres et une salle d'eau avec wc. Terrasse. Chauffage central au gaz de ville.Cellier. Place de parking. Copropriété Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 2021.* RéF 21V04

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

BERNAY



BERNAY

309 | 86
kWh/m² an kgCO₂m² an

F

199 100 € 190 000 € + honoraires de négociation :

9 100 € soit 4,79 % charge acquéreur

Maison de 122 m² située à CAORCHES-SAINT-NICOLAS comprenant : Entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour avec cheminée à foyer ouvert, wc, salle de bains, 4 chambres. Au sous-sol complet : double garage, pièce buanderie, pièce chauffée, cave. Fenêtres PVC double vitrage , chauffage au fuel, fosse septique. Jardin arboré de 2 500 m². Coût annuel d'énergie de 4550 à 6210€ - année réf. 2022.* RéF 27046-32

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

BRIONNE



BRIONNE

235 | 55
kWh/m² an kgCO₂m² an

E

243 800 € 230 000 € + honoraires de négociation :

10 800 € soit 6 % charge acquéreur

Maison à usage d'habitation édifiée sur sous-sol total, comprenant : - Sous-sol total divisé en : garage (deux VL), buanderie/cellier avec évier et cuve à fious, chaufferie, une remise. - Au rez-de-chaussée : entrée, salon avec cheminée insert, ouvert sur salle à manger, cuisine aménagée ouverte, salle de bains avec double vasque, deux ch... Coût annuel d'énergie de 3420 à 4670€ - année réf. 2022.* RéF 27049-865

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

EVREUX



EVREUX

210 | 65
kWh/m² an kgCO₂m² an

E

230 000 € (honoraires charge vendeur)

BELLE MAISON FAMILIALE - EVREUX - PROXIMITÉ IMMÉDIATE ÉCOLES, COLLEGES, LYCEES, COMMERCES, TRANSPORTS ET FORET Une grande maison d'habitation de 147 m², élevée d'un rez-de-chaussée et d'un étage sur sous-sol complet composée de : -au rez-de-chaussée : une grande entrée, un séjour-salle à manger avec cheminée de 34m², une cuisine indépenda... Coût annuel d'énergie de 3836 à 5190€ - année réf. 2018.* RéF 27010-122

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MESNILS-SUR-ITON
02 32 34 89 35 - immobilier.27010@notaires.fr

BEAUMONT LE ROGER



BEAUMONT LE ROGER

326 | 69
kWh/m² an kgCO₂m² an

E

126 300 € 120 000 € + honoraires de négociation :

6 300 € soit 5,25 % charge acquéreur

Maison de 61m² située à BEAUMONT-LE-ROGER couverte en tuiles comprenant : Véranda d'entrée, cuisine aménagée et équipée, salle de douche, wc, salle à manger, salon, 2 chambres. Au sous-sol : garage, pièce stockage, salle de douche, chambre chauffée. Fenêtres bois double vitrage, chauffage gaz de ville, tout à l'égout. Jardin clos de 749 m². Coût annuel d'énergie de 1820 à 2500€ - année réf. 2022.* RéF 27046-48

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

BERNAY



BERNAY

162 | 35
kWh/m² an kgCO₂m² an

D

352 000 € 338 462 € + honoraires de négociation :

13 538 € soit 4 % 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

CESSEVILLE



CESSEVILLE

286 | 9
kWh/m² an kgCO₂m² an

E

225 000 € 215 000 € + honoraires de négociation :

10 000 € soit 4,65 % charge acquéreur

Maison de plain pied 3 chambres. Chauffage électrique et cheminée insert. Sous sol complet. Un bâtiment à usage de 2 garages et charrette. Terrain clos de 1450 m² accès en enclos, terrasse. Portail motorisé. Coût annuel d'énergie 1930.00 € et 2680.00 € Coût annuel d'énergie de 1930 à 2680€ - année réf. 2021.* RéF 061/3198-27061

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

GLISOLLES



GLISOLLES

305 | 10
kWh/m² an kgCO₂m² an

E

210 000 € 200 000 € + honoraires de négociation :

10 000 € soit 5 % charge acquéreur

Une belle propriété bâtie avec un beau jardin de 2088 m² composée de : *Une maison d'habitation avec sous-sol complet élevé d'un étage comprenant : -au sous-sol : une partie garage, une buanderie, une cave et une annexe. -au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, une cuisine avec cellier, un w-c avec évier, un salon/salon avec cheminée, un accès terra... Coût annuel d'énergie de 2200 à 3030€.* RéF 27010-144

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MESNILS-SUR-ITON
02 32 34 89 35 - immobilier.27010@notaires.fr



490 | 108 | G

148 000 € 141 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,96 % charge acquéreur

IGOVILLE - Maison de plain-pied (75 m²) avec travaux sur sous-sol. 3 chambres, séjour, salle de douches, wc. 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. Consultez nos tarifs : Coût annuel d'énergie de 3160 à 4330€.* Réf 76026-1066443

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 MANOIR



297 | 64 | E

209 000 € 200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

Le Manoir, sur 2 032 m², ensemble immobilier composé de : Une maison, au RDC cuisine, séjour, chambre, salle de douche, WC. A l'étage, deux chambres. Accolé, une dépendance de 56 m² au sol disposant d'un étage. Et une grange, couverte en ardoises, 80 m² au sol et 8,6 m de hauteur. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2300€ - année réf. 2024.* Réf 27063-1072778

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

LOUVIERS



295 | 59 | F

178 250 € 170 000 € + honoraires de négociation : 8 250 € soit 4,85 % charge acquéreur

Cette maison se situe au centre ville de Louviers. Elle se compose d'une entrée, une cuisine aménagée, un séjour et une salle de douche. A l'étage, un couloir desservant trois chambres et une salle de douche. Elle dispose aussi d'un grenier aménageable, d'une cave voutée et un jardin clos. Réf 27082-1076384

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

PONT DE L'ARCHE



241 | 49 | D

186 500 € 180 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 3,61 % charge acquéreur

A Pont de l'Arche, à deux pas du centre-ville. Maison ancienne, édifiée en 1896, au RDC, cuisine de 12 m², séjour de 24 m² et salon de 12 m² avec cheminée en marbre et carreaux de ciments colorés. Possibilité d'ouvrir le mur pour profiter d'une vaste pièce. A l'étage, 3 chambres avec parquets anciens, pour 15, 14 et 10 m². Vaste salle de ... Coût annuel d'énergie de 2330 à 3200€ - année réf. 2024.* Réf 27063-1078838

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

INCARVILLE



198 | 42 | D

249 500 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison sur sous-sol se situe dans la commune d'Incarville, proche de toutes les commodités. Elle se compose d'une entrée, une cuisine aménagé, un séjour avec cheminée, une salle à manger, une véranda et une salle de douche. A l'étage, deux chambres. Le tout sur un terrain clos et arboré de 1189 m². Réf 27082-1080126

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

LE NEUBOURG



204 | 6 | D

275 000 € 265 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,77 % charge acquéreur

Au centre de LE NEUBOURG Maison de plain pied 3 chambres. Chauffage électrique et complété par le poêle à bois. Menuiseries pvc. Garage attenant. Les pièces de vie exposées sur donnent sur le jardin de 930 m². Parking et terrasse et l'accès en retrait de la voirie apporte tranquillité . Coût annuel d'énergie 1260,00 € et 1760,00 € Coût annuel d'énergie de 1260 à 1760€ - année réf. 2021.* Réf VM6222-27061

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

LA HAYE DE CALLEVILLE



281 | 54 | E

188 320 € 176 000 € + honoraires de négociation : 12 320 € soit 7 % charge acquéreur

Maison en colombages couverte en tuiles avec soubassement en silex comprenant : Entrée dans cuisine aménagée et équipée, salle à manger-salon avec cheminée insert, couloir desservant un W.C., une salle d'eau, trois chambres, un débarras. Au-dessus : grenier. Garage attenant avec cuve à fuel et chaudière. Bâtiments en toles à usage d'appent... Coût annuel d'énergie de 2673 à 3617€ - année réf. 2023.* Réf 27049-866

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

LE VAUDREUIL



212 | 6 | D

258 000 € 250 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 3,20 % 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



232 | 37 | D

295 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison de plain-pied se situe sur la commune de Louviers. Elle se compose d'une entrée, une cuisine aménagée, un vaste séjour avec cheminée, une grande véranda (30 m² non compris dans la superficie de la maison), deux chambres et deux salle de douche. Elle dispose aussi d'une piscine chauffée par pompe à chaleur. Le tout sur un terrain clos et arboré de 878 m². Réf 27082-1080389

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

MESNILS SUR ITON



421 | 132 | G

165 000 € 157 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5,10 % charge acquéreur

FORT POTENTIEL, En cœur de village, à proximité des voies menant à EVREUX, à CONCHES EN OUCHE et à DAMVILLE, Un corps de ferme, à rénover, composé comme il suit : * Une maison de type longère, à usage d'habitation, de plain-pied divisée en une petite entrée, une cuisine, un salon-salle à manger avec cheminée, une chambre, un couloir dess... Coût annuel d'énergie de 3170 à 4340€ - année réf. 2021.* Réf 27010-83

SELAR OFFICE NOTARIAL DE MESNILS-SUR-ITON
02 32 34 89 35 - immobilier.27010@notaires.fr

RENNEVILLE



326 | 10 | E

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

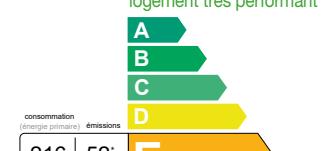
Située sur la commune de RENNEVILLE, entre BOOS et FLEURY-SUR-ANDELLE, Jolie maison ancienne individuelle de type longère divisée en : Rez-de-chaussée : Entrée sur séjour/salon avec cheminée, cuisine, dégagement desservant une chambre, salle de douche, WC séparés et arrière cuisine. Pièce supplémentaire à aménager Etage : un bureau et 2 c... Coût annuel d'énergie de 1950 à 2680€ - année réf. 2021.* Réf 76008-755

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

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

(Valeurs kwh/m².an depuis le 01/07/21)

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

Maisons • Terrains à bâtir • Viagers • Autre département

ST AUBIN LE VERTUEUX



291 kWh/m² an kgCO₂m² an

E

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

Maison à vendre Treis-Saints-en-Ouche dans l'Eure (27), Pavillon sur sous-sol complet comprenant : entrée, séjour/salon avec insert, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, bureau, salle d'eau et wc. Chauffage central au fuel. Sous sol à usage de garage, buanderie et autre pièce. Joli terrain arboré de 1030m². Coût annuel d'énergie de 2824 à 3820€ - année réf. 2021.* Réf 20H89

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

SURVILLE



206 kWh/m² an kgCO₂m² an

D

195 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison sur sous-sol se situe à Survillle, Village avec école. Elle se compose d'une entrée, une cuisine aménagée, un séjour avec cheminée, une véranda, une chambre et une salle de douche. A l'étage, un couloir desservant trois chambres. Le tout sur un terrain clos et arboré de 1108 m² avec garage. Réf 27082-1080296

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

ST PIERRE DES IFS



395 kWh/m² an kgCO₂m² an

G

222 600 € 210 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 6 % charge acquéreur

Longère en briques, comprenant : - Au rez-de-chaussée : séjour-salon avec cheminée ouverte, deux chambres, cuisine équipée, salle d'eau avec placard et bidet, chaufferie, WC, salle de douche avec petit lave-mains. Attenant : garage, buanderie avec évier, atelier, une réserve, cave, et une remise de jardin. - A l'étage : palier avec plac... Coût annuel d'énergie de 4530 à 6170€ - année réf. 2021.* Réf 27049-863

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

SURVILLE



431 kWh/m² an kgCO₂m² an

G

129 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison de plain-pied se situe au centre de la commune de Survillle, village avec école. Elle se compose d'une entrée, une cuisine aménagée, un séjour avec poêle à bois, un couloir desservant deux chambres et une salle de douche. Elle dispose aussi d'un grand garage et un terrain clos de 1022 m². Réf 27082-1079800

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

CUVERVILLE



60 900 € (honoraires charge vendeur)

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

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

LA HAYE AUBREE



65 000 € 60 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 8,33 % charge acquéreur

A LA HAYE AUBREE, Parcille de terrain constructible pour 2 171 m². Exposée Sud. Entrée coté nord. Plat. Facade de 26 m, profondeur de 86 m. Plat. CU positif. Assainissement individuel, comme couverte par une carte communale. Informations complémentaires sur demande. Prévoir la démolition d'un bâtiment ancien en construction légère. Réf 27063-1075214

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

MAINNEVILLE



39 200 € (honoraires charge vendeur)

Terrain à bâtrir d'une surface de 1.000 m². Consultez nos tarifs : Honoraires à la charge du vendeur, frais de notaire en plus Honoraires à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Réf VT133-27033

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

BERNOUVILLE



373 kWh/m² an kgCO₂m² an

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. Chaufferie 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

LE NEUBOURG



249 kWh/m² an kgCO₂m² an

7

D

Viager - Bouquet : 94 000 €

VIAGER occupé sans RENTE : BOUQUET de 94 000€ Maison en bon état, 2 chambres à l'étage. Menuiseries en pvc, chauffage par poêle à bois et convecteurs Terrain de 1504 m² en zone constructible. Divers bâtiments. Coût annuel d'énergie 1260.00 € et 1760.00 € Coût annuel d'énergie de 1260 à 1760€ - année réf. 2021.* Réf GM6242-27061

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

AULT



236 kWh/m² an kgCO₂m² an

8

D

85 600 € (honoraires charge vendeur)

AULT Joli studio entièrement rénové situé au 2ème étage d'une résidence calme et à proximité immédiate de la plage, appartenement vendu meublé et équipé comprenant : une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un séjour avec canapé convertible, une salle d'eau avec WC, chauffage individuel électrique, A découvrir ! 85 600€ Copropriété Coût annuel d'énergie de 360 à 530€ - année réf. 2021.* Réf VA3559-76041

SCP MEDRINAL, PACARY, LINKE, PESCHECHODOW
et SERE - 02 35 86 53 36
negociation.76041@notaires.fr

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

LEGS 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

DENIS GUILLOPE

Depuis 1992
33 ANS
de QUALITÉ !

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



CERTIFICAT
E 15632



*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@guilope.fr
www.guilope-fenetres.fr ↗