

# L'IMMORILIER *des notaires*

EURE & SEINE-MARITIME

• MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE •

**SPÉCIAL ÉTÉ !**

Bienvenue dans l'aire de jeu  
de votre notaire



**INDIVISION SUCCESSORALE** Comment débloquer la situation ?

**TAUX D'INTÉRÊT** Profitez des soldes d'été

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

# LEQS à la LIGUE

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



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

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

## Cahier de vacances 2025 Les éditions notariales

À l'approche de la fin des classes, les parents veulent mettre la main sur le fameux cahier de vacances qui va permettre à leur enfant d'entretenir ses connaissances...

Ils ne se doutent pas encore qu'une version les attend également, car leur notaire vient de sortir une édition dédiée aux plus grands.

Eh oui, vous ne pouvez que vous féliciter car vous l'avez déjà en main avec ce numéro de « L'immobilier des notaires Eure et Seine-Maritime ». Il vous réserve un contenu spécifique pour agrémenter vos vacances.

Vous allez y découvrir un spécial jeu qui fait appel à votre imagination et à votre concentration... Avec des mots fléchés, un sudoku, un test psycho... les journées d'été vont s'avérer bien plaisantes et reposantes !

Cependant, votre notaire vous invite aussi à vous intéresser à des sujets plus académiques. Preuve en est avec la rubrique juridique qui vous rappelle la force de l'acte authentique rédigé par le notaire, ou bien encore qui vous informe sur les rouages de l'indivision successorale instaurée par un héritage.

Sans oublier quelques sujets d'actualité que votre notaire met aussi au programme. Au chapitre immobilier, vous découvrirez que la baisse des taux d'intérêt incite à renégocier son prêt. En effet, le taux moyen de 3,11 %, selon l'Observatoire crédit logement/CSA, indique qu'il faut en profiter pour acheter. Les questions à se poser pour investir sur la côte, notamment, n'ont pas échappé à votre notaire. Autant d'articles à retrouver dans ce numéro.

Pour passer à l'acte sans plus attendre, les notaires vous présentent aussi une large sélection d'offres immobilières dans l'Eure et en Seine-Maritime.

Avec des pages aussi variées dans ce numéro d'été, les vacances s'annoncent bien inspirantes et passionnantes grâce votre notaire !  
Bel été à vous !



**Me Pierre-Armand BOUVIER**

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



N° 423 juillet/août 2025

# Sommaire

**FLASH INFO** 5

**MON NOTAIRE M'A DIT**  
**L'acte authentique,**  
**la sécurité pour vos projets immobiliers et familiaux** 6  
**Indivision successorale : comment débloquer la situation ?** 7

**SPÉCIAL JEUX**  
**Bienvenue dans l'aire de jeux de votre notaire !** 8

**CHECK-LIST**  
**Achat sur la côte, les 7 sujets capitaux...** 12

**MON PROJET**  
**Taux d'intérêt : profitez des soldes d'été !** 13

**TERRAIN LOISIRS**  
**Acheter un terrain de loisirs, un petit paradis très encadré** 14

**HABITAT**  
**Logement à bonne température : 5 recettes fraîcheur pour l'été !** 15

**QUIZ**  
**Cet été, qu'allez-vous faire de votre logement ?** 16

**INFOGRAPHIE**  
**Créer une société :**  
**les étapes clés d'une immatriculation réussie** 18

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

**Eure** 20

**Seine-Maritime** 22



### LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **25 août 2025**



## PERMIS DÉLIVRÉS... Prolongation accordée

En raison de la forte hausse des coûts de construction ou d'acquisition, des projets autorisés n'ont pu être mis en chantier ou menés à leur terme. Dans ce contexte, un décret vise à proroger automatiquement et exceptionnellement la durée de validité des permis de construire :

- ceux délivrés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et le 27 mai 2022 bénéficient d'une prolongation d'un an ;
- s'ils ont été accordés entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024, le délai de validité se voit prolongé de cinq ans.

Pour rappel, la durée de validité des permis de construire est fixée par la loi à 3 ans, renouvelable pour deux fois un an sur décision du maire ayant octroyé l'autorisation.

Selon la ministre du Logement, Valérie Létard : « avec ce décret, ainsi qu'avec la proposition de loi de simplification de l'urbanisme et du logement récemment adoptée à l'Assemblée nationale, le Gouvernement tient les engagements qu'il a pris en début d'année. » Une prolongation pour les mêmes durées sera appliquée pour les permis d'exploitation commerciales.

Source : <https://www.batiweb.com>



## FRAIS BANCAIRES SUR SUCCESSION... 3 situations d'exonération

**Bonne nouvelle pour les héritiers !** La loi du 13 mai 2025 (n° 2025-415) vient encadrer et limiter les frais bancaires. Jusqu'à présent, les banques facturaient des interventions sans règle uniforme d'un établissement à l'autre. À partir du 13 novembre 2025, certaines opérations deviendront gratuites dans trois cas :

- pour les successions dont les avoirs sont inférieurs à 5 910 € ;
  - pour les successions d'enfants mineurs ;
  - en cas de succession simple avec des héritiers en ligne directe et sans dossier complexe (pas de crédit immobilier, de compte professionnel ou de sûretés), sur présentation d'un acte de notoriété ou d'une attestation signée (nouvel article L. 312-1-4-1 du Code monétaire et financier).
- Les frais restent autorisés dans d'autres situations, mais un décret viendra plafonner leur montant à 1 % des avoirs. Ces nouvelles règles concernent les comptes bancaires, les livrets d'épargne... Ces dispositions s'appliqueront à toutes les successions ouvertes à compter du 13 novembre 2025.

Source : <https://www.notaires.fr/>

## LIVRETS MOINS GÉNÉREUX...

Depuis le 1<sup>er</sup> 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](http://www.moneyvox.fr)



## Bien immobilier QU'AVEZ-VOUS À DÉCLARER ?

Propriétaires, vous avez jusqu'au 30 juin 2025 pour présenter votre déclaration de bien immobilier, si la situation ou les conditions d'occupation d'un de vos biens ont changé en 2024, faute de quoi vous risquez une amende de 150 € par immeuble.

À l'inverse, si aucun changement n'a caractérisé votre patrimoine immobilier en 2024, vous bénéficiez d'une dispense de déclaration cette année.

Pour effectuer votre déclaration, connectez-vous à votre espace personnel sur le site des impôts, rubrique « Gérer mes biens immobiliers ». Une déclaration papier (formulaire n° 1208-OD) peut aussi être effectuée.

Source : <https://www.quechoisir.org>

## MOINS DE PRESSION ! Prix du gaz

Faisant suite à un repli de 6,4 % en mai 2025, le prix du gaz (tarif réglementé) connaît une nouvelle baisse de 5,3 % depuis le 1<sup>er</sup> juin. Selon le site [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr), cette double diminution se traduit par un avantage significatif pour les abonnés disposant d'une offre de gaz à prix indexés.

Pour une consommation annuelle de 10 000 kWh, la facture va passer de 1 518 € en avril à environ 1 378 € en juin 2025.

Source : <https://www.service-public.fr>

## Taux de crédit NIVEAU PLANCHER ?

Les taux des prêts d'une durée de 15, 20 et 25 ans viennent d'amorcer une légère remontée après 18 mois d'une baisse ininterrompue. Ce point d'inflexion, malgré la confirmation de la BCE (Banque centrale européenne) d'alléger ses taux de refinancement, traduit toute l'opportunité d'emprunter actuellement.

### TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA  
Le 13/06/25

Durée	Taux moyen 3,11 % en mai 3,08 % en avril
15 ans	3,05 %
20 ans	3,09 %
25 ans	3,17 %

**Véritable pilier de la sécurité juridique, l'acte authentique donne à vos engagements une valeur incontestable. Rédigé et signé par le notaire, il garantit la validité, la date et la force exécutoire des actes les plus importants de votre vie. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous en dit plus.**

# L'acte authentique

## la sécurité pour vos projets immobiliers et familiaux

### + 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 ACTE AUTHENTIQUE ?

Les définitions du notaire et de l'acte authentique sont rappelées à l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance du 2 novembre 1945 : « *Les notaires sont des officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions.* » L'acte authentique est en conséquence bien plus qu'un simple document signé. C'est un acte rédigé, vérifié et signé par un officier public ministériel, généralement un notaire, qui lui donne une valeur juridique renforcée.

Appelé également acte notarié, il doit impérativement être signé en présence du notaire ou par l'intermédiaire d'un mandataire dûment autorisé. Grâce à son statut d'officier public, le notaire engage sa responsabilité sur le contenu de l'acte. En y apposant sa signature et son sceau, il confère à ce document une valeur authentique, opposable à tous, dotée d'une force probante et exécutoire.

Ainsi, ce formalisme distingue l'acte authentique de l'acte sous seing privé, qui n'est signé que par les parties, sans contrôle d'un professionnel du droit, et dont la valeur juridique est moindre.

## 2

### COMMENT SE PASSE LA SIGNATURE D'UN ACTE ÉLECTRONIQUE ?

Depuis la modernisation du notariat et la généralisation du numérique, il est possible de signer un acte authentique électronique (AAE). Faites place aux tablettes et écrans ! Pour ce qui est de la prépara-

tion de l'acte : rien ne change. Il est rédigé grâce à un logiciel de rédaction d'acte. Ensuite, les pièces à annexer à l'acte (documents d'urbanisme, diagnostics...) sont scannées. L'acte et les documents ainsi numérisés constituent l'acte à faire signer. Pendant le rendez-vous de signature, le notaire lit l'acte et les annexes aux parties, sur écran. Les clients peuvent ainsi suivre la lecture en temps réel.

S'il n'y a pas de modifications à apporter, le notaire valide alors le contenu de l'acte et les annexes grâce à sa clé « REAL ». C'est une clé informatique cryptée qui contient l'identification et la signature du notaire. L'acte apparaît alors sur une tablette et c'est sur ce support que les parties vont signer avec un stylet électronique. Le notaire, quant à lui, signe avec sa clé « REAL ».

## 3

### OÙ SONT CONSERVÉS LES ACTES AUTHENTIQUES, ET PEUT-ON Y ACCÉDER À TOUT MOMENT ?

Tous les actes authentiques des notaires sont conservés de manière sécurisée pendant 75 ans (100 ans pour les actes concernant les mineurs). On parle alors de minute notariale : c'est l'original de l'acte, signé par le notaire et les parties, et archivé à vie. Traditionnellement, ces minutes étaient conservées physiquement dans les études notariales, dans une pièce dédiée à l'archivage. Mais aujourd'hui, avec la dématérialisation, les actes authentiques électroniques (AAE) sont stockés dans un coffre-fort numérique centralisé, géré par la profession notariale, via la plateforme du Conseil supérieur du notariat.

Il est par ailleurs toujours possible de demander à votre notaire une copie d'un acte, à condition d'y avoir un intérêt légitime ou être partie à cet acte. Si l'étude a fermé ou a été vendue, les archives sont transférées au notaire successeur. Pour les actes les plus anciens, un service central d'archives notariales peut être consulté.

# INDIVISION SUCCESSORALE :

## Comment débloquer la situation ?



**Quand un bien est hérité à plusieurs, l'indivision successorale s'installe... et parfois s'enlise. Que faire quand aucun accord ne se profile à l'horizon ? Pas d'inquiétude, il existe des solutions juridiques pour sortir de l'impasse.**

par Stéphanie Swiklinski

### Ne laissez pas l'indivision s'éterniser

Même si la tentation est grande de « laisser les choses en l'état » pour éviter les tensions familiales, l'indivision ne fait souvent que reporter les conflits... et les compliquer. Dès les premières difficultés, consultez votre notaire. Il saura évaluer la situation, ouvrir le dialogue entre les héritiers et proposer des solutions adaptées : convention d'indivision, vente, rachat de parts ou partage.

### Comprendre les blocages d'une indivision

À la suite d'un décès, il n'est pas rare que les héritiers se retrouvent copropriétaires d'un bien immobilier. Tant que le partage n'a pas été réalisé, ils sont en indivision : chacun détient une part du bien, sans en posséder une portion matérielle précise. Ce régime temporaire, souvent vécu comme une solution d'attente, peut devenir source de tensions quand il dure dans le temps. En effet, pour prendre une décision importante comme vendre le bien, le louer ou engager des travaux, l'unanimité est souvent requise. Le problème est qu'il suffit qu'un seul co-indivisaire s'y oppose pour que tout « se bloque ».

Les motifs de désaccord sont nombreux : attachement sentimental au bien, attentes financières divergentes, mésententes familiales... Autant de facteurs qui peuvent transformer l'indivision en véritable impasse. Le blocage peut s'éterniser, au détriment de tous, en particulier lorsque le bien reste vacant ou nécessite des frais d'entretien. Heureusement, des solutions existent pour sortir de cette situation.

### Des solutions pour retrouver une issue

Lorsque les relations le permettent, la voie amiable reste la plus recommandée. Le notaire joue ici un rôle central : en renouant le dialogue, en éclairant les options, il peut faciliter un accord. Vendre le bien, organiser son rachat par un seul héritier, prévoir une attribution préférentielle... Les pistes sont multiples. Il est aussi possible de signer une convention d'indivision pour organiser la gestion du bien sur une période déterminée, avec des règles précises.

En revanche, si le dialogue est rompu, il est toujours possible de passer par la voie judiciaire. La loi protège tout indivisaire en affirmant qu'« on ne peut être contraint à rester dans l'indivision ». Ainsi, même sans l'accord des autres, l'un d'eux peut demander le partage en justice. Le juge pourra alors trancher : ordonner la mise en vente du bien, désigner un notaire pour organiser le partage ou encore statuer sur les conditions de sortie. Une procédure parfois longue, mais souvent nécessaire pour débloquer une situation injuste. Sortir de l'indivision ne signifie pas tourner le dos à sa famille, mais bien souvent rétablir une forme d'équilibre. En anticipant les tensions, en s'entourant des conseils avisés de votre notaire et en utilisant les outils juridiques appropriés, il est possible de mettre fin à une situation de blocage tout en préservant, autant que possible, les relations entre héritiers.

### Exemple pratique

À la suite du décès de leur mère, Marc, Julien et Thomas se retrouvent en indivision sur une maison située en bord de mer. Marc souhaite la vendre pour récupérer sa part, Julien aimerait la louer, tandis que Thomas refuse toute décision, ne répond plus aux sollicitations et bloque toute initiative.

Le notaire convoque les trois frères et leur expose les solutions possibles. Après plusieurs échanges, il propose une attribution préférentielle à Julien, qui accepte de racheter les parts de ses frères grâce à un prêt relais. L'indivision prend fin, chacun retrouve sa liberté, et la maison reste dans la famille.

# Spécial jeux

## BIENVENUE DANS L'AIRE DE JEUX

### De votre notaire !

Cet été, votre notaire vous invite à vous détendre dans une aire de jeux dont il a le secret. Exercices de réflexion, concentration, imagination... vous attendent dans ces pages estivales bien spéciales ! Profitez de ce moment privilégié pour vous amuser et vous ressourcer...

Par Christophe Raffailac

#### CHARAD'IMMO

Retrouvez 1 dispositif très prisé en extérieur...

- Mon 1<sup>er</sup> a un fils ou une fille
- Mon 2<sup>e</sup> sert à donner le départ avec un mot anglais
- Mon 3<sup>e</sup> est une note de musique
- => Mon tout invite à se mettre à l'ombre

Réponse : Pergola (Père - Co - La)

#### DÉMÊLEZ LE VRAI DU FAUX...

Le bruit en journée ne peut pas être sanctionné

Vrai  Faux

Faux : le tapage diurne (entre 7 h et 22 h) est sanctionné s'il trouble de manière excessive la tranquillité (article R.1336-5 du Code de la santé publique).

L'installation d'un spa nécessite une autorisation

Vrai  Faux

Faux : une déclaration préalable de travaux n'est pas nécessaire, sauf si le spa est enterré ou que sa surface dépasse les 10 m<sup>2</sup> dans le jardin.

#### UN PEU D'HISTOIRE

En quelle année le Pacte civil de solidarité (PACS) a-t-il vu le jour ?

- 2001  
 1999  
 1998

Créé pour offrir une alternative au mariage, le PACS permet à deux personnes majeures, de même sexe ou de sexe différent, d'organiser leur vie commune par un contrat depuis le 15 novembre 1999 par le gouvernement de Lionel Jospin. Le PACS a connu plusieurs évolutions en matière de droits patrimoniaux et de fiscalité. C'est une solution adoptée à ce jour par plus d'1,8 million de couples qui veulent officialiser leur union sans se marier.

#### SUDOKU DU NOTAIRE

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

© FORTISSIMOTS 2012

Résultat du sudoku en page suivante

# HABITAT : QUEL EST VOTRE STYLE ?

Vous rêvez d'un chez-vous qui vous ressemble ? Que vous appréciez le charme de l'ancien, un design épuré ou un esprit loft industriel, chaque maison raconte une histoire... et surtout, la vôtre ! Répondez à ces questions pour afficher votre style d'habitat et déterminer celui qui vous correspond le mieux. Prêt à révéler votre profil ? C'est parti !

**TEST  
PSYCH'IMMO**

## ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

### 1 LA FAÇADE DE VOTRE MAISON IDÉALE, C'EST :

- A. Une maison en pierre avec des volets colorés.
- B. Une grande villa blanche aux lignes épurées.
- C. Un ancien entrepôt réhabilité avec des briques apparentes.

### 2 L'INTÉRIEUR DE VOTRE COCON, VOUS LE PRÉFÉREZ :

- A. Un espace ouvert et lumineux, avec baies vitrées et matériaux modernes.
- B. Ambiance cosy avec des poutres en bois et une cheminée.
- C. Un style industriel avec du métal, du béton brut et des meubles dépareillés.

### 3 CÔTÉ MOBILIER, VOTRE STYLE SE VEUT :

- A. Récup' et original, avec des pièces chinées et du mobilier détourné.
- B. Rustique et chaleureux, avec des meubles anciens en bois massif.
- C. Minimaliste et élégant, avec des meubles design.

### 4 POUR LE SOL, VOUS OPTEZ PLUTÔT POUR :

- A. Du parquet clair ou des matériaux recyclés pour un style éco-industriel.
- B. Du parquet ancien, des tomettes ou des carreaux de ciment.
- C. Du béton ciré ou un carrelage grand format.

### 5 DANS LE JARDIN, VOUS RÊVEZ DE PARTAGER :

- A. Un potager, des rosiers et des haies taillées à l'ancienne.
- B. Un jardin sauvage avec une terrasse en bois et un espace barbecue.
- C. Une terrasse moderne avec piscine à débordement et plantes exotiques.

### 6 EXPRESSION QUI VOUS INSPIRE LE PLUS :

- A. Authenticité d'un bien aux matériaux traditionnels.
- B. Design d'une construction à l'architecture travaillée.
- C. Charme d'une maison d'inspiration régionale.

## REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS...

	1	2	3	4	5	6
A	3	2	1	1	3	1
B	2	3	3	3	2	2
C	1	1	2	2	1	3

INDIQUEZ VOTRE SCORE :

## VOTRE SCORE

### 13 à 18 points : TEAM TRADITIONNEL

Vous aimez les maisons qui ont une âme : longères, maisons de maître ou maisons en pierre. Pour vous, un logement doit avant tout être chaleureux et plein de souvenirs.

### 7 à 12 points : TEAM CONTEMPORAIN

Lignes épurées, grands volumes, lumière et design : votre style, c'est le contemporain. Votre rêve : une villa moderne, une maison passive ou un loft baigné de lumière !

### 1 à 6 points : TEAM INDUSTRIEL / MIX & MATCH

Vous aimez le brut, le recyclé, le non-conventionnel. Ancien entrepôt, loft new-yorkais ou maison éco-responsable, vous êtes attiré par l'originalité et le caractère unique.

## MOTS MÊLÉS

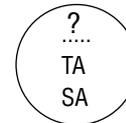
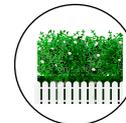
Retrouvez les 26 mots dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale, et le mot mystère.

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

ALARME  
BOIS  
BUREAU  
CLOTURE  
COMBLES  
DURABLE  
ESPACE  
ETAGE  
EXPERT  
FACADE  
GARANTIE  
HABITAT  
ISOLATION  
MAISON  
MENUISERIE  
PHASE  
PIECE  
PIGNON  
PLAN  
PROJET  
RAVALEMENT  
TOITURE  
VENTE  
VERANDA  
VERRIERE  
VOLET

## RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous le bien de rêve pour les vacances...



Réponse : La maison vue mer et massifs.  
(La - Maie - Son - Vue - Mère - Ma - Cif)

# MOTS FLÉCHÉS

IL FAIT LES PLANS C'EST LEUR PREMIER ACHAT	FAISAIT VENIR AVEC LUI VIEILLE COLÈRE	ENJOÛÉ TROU POUR LA CHARPENTE	PERMIS ABRÉGÉ DENT LONGUE	RETIRER LES QUENOTTES SURVEILLA	ÉCOLE DE LA MAGISTRATURE SURFACE AU CADASTRE	DÉCENNALE DANS LE BÂTIMENT CRAINTIF				
		9								
ENDURE LE MUR DU BOIS POUR LES POUTRES				DÉPOSÉ EN MAIRIE ÉTAPE					6	
	5		ACQUIESCE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DIAGNOSTIC			DÉPLACÉ COURS D'EAU				
COUR INTÉRIEURE	UNE MAISON DANS UN SALE ÉTAT	SOUVENT EFFECTUÉ À CRÉDIT		3		VACCIN INFANTILE PRÊT SANS INTÉRÊT				
			RÉFUTÉE		PURIFIA AMATEUR DE PIGEONS					
OBTINT PAS AILLEURS		FOYER DE CHEMINÉE FERME		1		DANS FACILITÉ				
		GRANDS VITRAGES OUTIL DE MAÇON			L'AFRIQUE DU SUD SUR LE WEB POUR LA VOITURE			ARTICLE		
EXPLOSIIF ÊTRE GRAND OUVERT		NÉGATION		LE CONGO SUR LE WEB DANS LE BABA		TERRE CEINTE TOUTE PETITE CULOTTE				
		ESPACE EXTÉRIEUR ÉLÉMENT DE CHARPENTE				7			FAIRE LE PREMIER PAS	
LE TEMPS QU'IL FAIT FEMME BIBLIQUE	ABIMÉ UN ARBRE QUI FAIT DE L'OMBRE			MAISON CÉLÈBRE À BRUXELLES				ESQUIVONS		
			FENÊTRES DE TOIT EN L'AIR		4					
DEMEURE BOURGEOISE COIN À PROVISIONS			RESTITUE		ÉCLA-BOUSSE POSÉE SUR LE TOIT					
			8		PROPORTION				2	
PÉRIODE GLACIÈRE	DANS LA FAMILLE DU LIÈVRE TAXE					MÈNE À L'AUTEL	SERPENT		ARCHITECTE REDOUTÉ DANS LES SECTEURS HISTORIQUES	
		UN À BERLIN L'ÉQUATEUR SUR LE WEB			DANS LE COUP QUATRE À ROME		POSSESSIF			
IMPRENABLE À LA MER OUVERTURE À L'ÉTAGE		ÉLUS LOCAUX						PETITE REMARQUE		
			10	VENTE SUR PLANS				GENRE LITTÉRAIRE		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

## DEVINETTE

Quel est le pourcentage d'imposition dans le cadre d'une succession d'un oncle ou tante à un neveu ou nièce ?

51 %  50 %  55 %

Réponse : 55 %

De quel abattement sur les droits de mutation profite-t-on pour transmettre de parent à enfant ?

31 865 €  150 000 €  100 000 €

Réponse : 100 000 euros

# MOTS CROISÉS

## HORIZONTALEMENT

I. Quand l'acheteur fait lui-même les finitions. II. Une bonne maison est étanche à cet élément. Posée sur les chevrons de la charpente. III. Élément-clé du crédit. Fleuve russe. IV. Premier niveau. Société immobilière. La Roumanie sur le web. V. Pour endormir bébé. VI. Elle seule autorise la construction. Contesta. VII. Sur la rose des vents. Obtenu à la banque. VIII. Prénom irlandais. Europe abrégée. Pion sur l'échiquier. IX. Système de santé britannique. Taux du PTZ. X. Commence par un compromis.

## VERTICALEMENT

1. La maison en est souvent l'élément principal. 2. Villa au Maroc. Agence pour l'habitat. 3. Émettions des gaz. 4. Erbium au labo. 5. Petite avenue. Écrit dans le contrat. 6. Taxe pour le propriétaire. 7. Pronom personnel. Dans le coup. Zut, j'ai perdu le U. 8. Logement pour les amoureux. Après la porte. 9. Prénom slave. Valeur refuge. 10. C'est moins cher grâce à MaPrimeRénov'.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I										
II				■						
III					■		■			
IV				■				■		
V		■							■	
VI							■			
VII				■					■	
VIII							■			
IX						■				
X		■								■

© FORTISSIMOTS 2025

## QUIZ

De quel délai dispose-t-on pour se rétracter après avoir signé un compromis ?

- A. Délai de 15 jours après la signature chez le notaire.
- B. 10 jours calendaires à partir du lendemain de la 1<sup>re</sup> présentation de la lettre recommandée.

Réponse : B

Dans quel délai faut-il déclarer la succession et payer les droits éventuels ?

- A. 6 mois à compter du décès pour déclarer.
- B. 9 mois s'il s'agit d'une succession en ligne directe.

Réponse : 6 mois

# SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE...

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

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

Le mot à trouver est SUCCESSION

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

RÉSULTAT DU SUDOKU

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	P	R	E	T	A	F	I	N	I	R
II	A	I	R		V	O	L	I	G	E
III	T	A	U	X		N		D	O	N
IV	R	D	C		S	C	I		R	O
V	I		T	E	T	I	N	E		V
VI	M	A	I	R	I	E		N	I	A
VII	O	N	O		P	R	E	T		T
VIII	I	A	N		U	E		R	O	I
IX	N	H	S		L		Z	E	R	O
X	E			V	E	N	T	E		N

RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

# ACHAT SUR LA CÔTE

## Les 7 sujets capitaux...

Un bien sur la côte réserve d'immenses satisfactions. Comment éviter des erreurs fatales lorsque vous achetez ? Il s'agit d'observer 7 critères pour conférer à votre projet les vertus souhaitées !

par Christophe Raffailac



**La côte littorale peut réserver quelques déconvenues lors d'un achat immobilier...** Pour éviter de pécher par manque d'information, il suffit de prendre quelques précautions pour réaliser une bonne acquisition. Le littoral vous livre quelques secrets pour vivre une belle aventure immobilière à ses côtés !

### 1 À surveiller : recul du trait de côte

Acheter un bien en bord de mer, c'est s'offrir un panorama de rêve, mais attention au recul du trait de côte. Cette érosion naturelle grignote chaque année plusieurs mètres de terrain sur certaines zones du littoral français.

**Bon réflexe !** Consultez les cartes du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) ou du Géoportail qui identifient les zones à risque.

### 2 À consulter : contraintes d'urbanisme

Sur le littoral, l'urbanisme est très encadré, notamment par la loi Littoral. Sans tenir compte de ces informations, vous pourriez vous retrouver avec un projet bloqué ou devoir démolir ce que vous pensiez construire !

**Info utile...** Renseignez-vous en mairie pour connaître le Plan local d'urbanisme (PLU) et les règles spécifiques en vigueur.

### 3 À inspecter : les mérules et termites

Certaines régions littorales souffrent de la présence de mérules, champignon qui s'attaque au bois en milieu confiné et humide. Quant aux termites, ces insectes xylophages peuvent fragiliser la charpente d'une maison. Voilà deux points de vigilance essentiels pour éviter des frais de rénovation imprévus sur votre futur bien.

**Point de vigilance !** Exigez le diagnostic termites, obligatoire dans les zones concernées.

### 4 À éviter : les risques d'humidité

La proximité de la mer est une source d'humidité constante : embruns, infiltrations d'eau, remontées capillaires... Tout cela peut fragiliser les matériaux et entraîner des dégâts coûteux. Lors des visites, soyez attentif aux signes : taches sur les murs, odeurs de moisi, moisissures...

**Oubli majeur.** N'hésitez pas à faire appel à un expert pour évaluer l'état général du bien.

### 5 À estimer : le coût d'entretien

Acheter sur la côte, c'est aussi accepter un budget d'entretien plus élevé. Entre l'impact du sel sur les façades, la corrosion des menuiseries ou l'entretien des espaces extérieurs soumis au vent et aux intempéries, les coûts peuvent vite grimper.

**Frais supplémentaires !** Pensez à intégrer ces dépenses dans votre budget global pour éviter les mauvaises surprises.

### 6 À chiffrer : la fiscalité locale

Le rêve d'une maison au bord de l'eau peut s'accompagner d'une fiscalité salée. Les taxes locales, notamment la taxe foncière et la taxe d'habitation (si vous n'êtes pas exonéré), peuvent être élevées sur le littoral, notamment dans les zones très prisées...

**Alerte impôts !** Renseignez-vous en amont auprès de la mairie ou du service des impôts pour connaître le montant exact et savoir si l'éventuelle surtaxe s'applique.

### 7 À étudier : les Géorisques

Enfin, ne partez jamais à l'aveugle avant de finaliser votre achat immobilier sur la côte. Inondations, glissements de terrain, submersion marine : la plateforme Géorisques vous permet d'identifier les aléas naturels liés à la localisation du bien.

**Bien vu...** Consultez le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) pour anticiper les risques et protéger votre investissement.

# TAUX D'INTÉRÊT

*Profitez des soldes d'été !*



**Les taux d'intérêt affichent des rabais intéressants en comparaison avec les mois précédents. C'est le moment d'emprunter pour financer un bien immobilier.**

par Christophe Raffailac

## Contexte

L'amélioration des conditions de financement soutient l'activité, mais l'affaiblissement des intentions d'achats immobiliers des ménages pèse toujours...

**Avec une valeur moyenne de 3,11 % en mai 2025, la baisse des taux d'intérêt défile !** Depuis décembre 2023 où la valeur atteignait 4,2 % selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, le gain se chiffre à 1,1 point environ. Une situation qui mérite de se positionner sans trop tarder pour contracter un prêt ou le renégocier. En effet, les perspectives du marché laissent plutôt augurer une stabilité des taux voire une légère remontée. Le coût du crédit s'en trouvera impacté et le pouvoir d'achat immobilier altéré.

## MARCHÉ STABILISÉ...

Après un second semestre 2024 et un premier trimestre 2025 porteurs d'espoir en production de crédit, le scénario qui s'écrit pour la fin de l'année 2025 s'apparente à une reprise en douceur.

## 20,7 ans

C'est la durée moyenne des prêts accordés en avril 2025, soit 249 mois.

### COMPARATIF TAUX D'INTÉRÊT

TAUX MOYEN	MAI 2025	DÉCEMBRE 2024
15 ANS	3,05 %	4,11 %
20 ANS	3,09 %	4,26 %
25 ANS	3,17 %	4,35 %

Source : [www.observatoirecreditlogement.fr/](http://www.observatoirecreditlogement.fr/)

## DES OFFRES POUR ACHETER

Le moment semble tout indiqué pour faire le tour des banques et comparer les taux de crédit. Pour répondre aux attentes des acquéreurs immobiliers, elles déploient une politique commerciale des plus concurrentielles. Pour preuve le taux moyen des crédits immobiliers qui a diminué de près de 20 points de base (pdb) depuis début 2025, pour se situer à 3,11 % en mai, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

Cependant, cette tendance baissière commence à donner des signes d'essoufflement... En témoigne les taux des 3 produits « phares » suivis par l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Ainsi, les prêts à 15, 20 et 25 ans ont amorcé leur remontée après 18 mois d'une baisse ininterrompue. À titre d'exemple, le taux moyen sur 20 ans passe de 3,01 % en mars à 3,09 % en mai 2025.

Voilà un point d'inflexion qui vient d'être atteint alors que la BCE (Banque centrale européenne) a confirmé en avril dernier son intention d'alléger ses taux de refinancement, et que les tensions constatées sur les marchés financiers semblaient se détendre, lentement.

Par conséquent, les évolutions récentes des taux des crédits immobiliers doivent questionner, comme le souligne Michel Mouillard, professeur d'économie. Comment les taux d'intérêt vont-ils évoluer dans ce paysage macroéconomique et financier tourmenté ? Il apparaît tout à fait pertinent de profiter des conditions de financement actuelles.

■ **Limitez le coût de votre crédit !**

## L'OPPORTUNITÉ DE RENÉGOCIER

Ce contexte incite aussi à envisager la renégociation de son crédit contracté fin 2023 notamment. À cette époque, le taux moyen se situait à 4,2 %. L'écart de près d'un point avec le taux moyen actuel de 3,11 % nous indique que le feu est au vert.

Sans oublier que l'intérêt d'une telle renégociation, auprès de sa banque ou d'une autre enseigne, dépend aussi de deux facteurs principaux. Il faut que l'emprunteur se situe dans le premier tiers de la durée de remboursement de son prêt immobilier et que le capital restant dû s'élevé à au moins 70 000 €. Autre solution, l'emprunteur peut envisager un regroupement de crédits qui consiste à englober la totalité ou une partie de ses crédits en un seul prêt.

■ **Réduisez la mensualité ou la durée du prêt.**

# ACHETER UN TERRAIN DE LOISIRS

## *Un petit paradis très encadré*



**Vous envisagez d'acheter un terrain de loisirs pour en faire votre petit coin de paradis. Mais qu'avez-vous réellement le droit d'y faire ? Ce n'est pas la même chose que de cultiver son potager ou d'installer un mobil-home...**

par Stéphanie Swiklinski

### Avant tout achat

Consulter le PLU (plan local d'urbanisme) de la commune pour connaître la destination du terrain.

Vérifier les servitudes (passage, inondation, protection du littoral...).

Demander un certificat d'urbanisme pour avoir une réponse claire sur ce que vous pouvez faire.

Faire appel à un notaire pour sécuriser votre achat et vérifier que l'usage projeté est possible.

### QU'EST-CE QU'UN TERRAIN DE LOISIRS ?

Le terrain de loisir n'est en réalité pas défini par la loi. En effet, le Code de l'urbanisme n'en donne pas de définition officielle. Ce flou a été partiellement levé par une réponse ministérielle du 15 mai 2014. Selon le ministre du Logement, ce terme désigne en pratique des parcelles, souvent situées en zone naturelle ou agricole, utilisées pour des activités de camping, de détente ou de loisirs. Concrètement, il s'agit de terrains non constructibles sur lesquels les propriétaires installent des aménagements légers (mobil-home, cabane, caravane...) pour profiter de la nature, sans vocation d'habitation permanente.

### PEUT-ON VIVRE SUR UN TERRAIN DE LOISIRS ?

En principe, le terrain de loisir n'est pas un lieu de vie permanent. Comme son nom l'indique, il relève des activités de détente et de loisirs. Étant par nature non constructible, l'installation d'un lieu de vie pour une longue durée sur un terrain de loisirs est juridiquement impossible.

### QU'ÊTES-VOUS AUTORISÉ À FAIRE SUR VOTRE TERRAIN ?

Qui dit « loisirs » doit normalement vous permettre une multitude d'usages en lien avec la nature, la détente et les activités en plein air.

Vous êtes évidemment libre d'aménager votre terrain de loisirs avec des plantations à votre goût : arbres, arbustes, fleurs ou encore potager... Tout est envisageable tant que ces aménagements respectent les règles locales d'urbanisme. Vous pouvez également le clôturer, sous réserve de conformité avec le plan local d'urbanisme (PLU).

Si vous souhaitez y passer quelques jours, camper sous tente est autorisé (sauf si le terrain est à proximité de routes ou dans une zone protégée). Cette liberté est encadrée par l'article R.111-32 du Code de l'urbanisme. Il est aussi possible d'y installer temporairement une habitation légère de loisirs, comme une yourte, un bungalow ou une roulotte. Ces installations doivent être démontables ou transportables, et ne peuvent rester sur place plus de trois mois par an, conformément à l'article R.111-37 du Code de l'urbanisme.

### ET LES INTERDICTIONS ?

Installer une caravane ou un mobil-home à l'année sur un terrain de loisirs est interdit. Ces résidences mobiles de loisirs ne peuvent être accueillies que dans des structures dédiées comme les campings, villages vacances ou parcs résidentiels de loisirs (articles R.111-41 et R.111-42 du Code de l'urbanisme). Des tolérances ponctuelles peuvent exister localement, mais elles sont limitées dans le temps, généralement à moins de trois mois. Avant toute installation, mieux vaut consulter la mairie pour connaître les règles applicables à votre terrain.

### Zonage

Attention aux zones classées (zones naturelles protégées ou en proximité secteur bâtiments historiques) : des restrictions d'usage y sont souvent attachées. Renseignez-vous en mairie.

# LOGEMENT À BONNE TEMPÉRATURE

## 5 recettes fraîcheur pour l'été !

Maintenir son logement frais en été réclame un peu de préparation. Voici 5 recettes pour s'offrir un intérieur à meilleure température à base d'ingrédients nature !

par Christophe Raffailiac

### OCCULTATION - Fermez les volets quand le soleil tape

#### DES VOLETS QUI ISOLENT !

Lorsque les rayons du soleil commencent à chauffer les vitres, il est temps de tirer les rideaux ou de fermer les volets.

En copropriété sans volets ? Installez des stores intérieurs.

Voilà une astuce simple mais diablement efficace qui évite la surchauffe à l'intérieur.

**Conseil : privilégiez les teintes claires pour stores et volets. Le blanc, le jaune ou l'orange pâle absorbent moins la chaleur.**



### CONSOMMATION - Limitez les sources de chaleur

#### DES APPAREILS AU REPOS...

En été, mieux vaut éviter de transformer son intérieur en fournaise.

Four, ordinateur, console de jeux... tous ces appareils génèrent de la chaleur. Autant les utiliser avec modération.

**Petite idée fraîche : misez sur les recettes de salades, de tartares ou de soupes froides. Elles sont rapides à préparer et idéales pour ne pas faire grimper le thermomètre à l'intérieur !**

### HABITATION - Profitez des courants d'air naturels

#### DES INTÉRIEURS QUI PULSENT !

Dès que la température extérieure devient plus douce que celle de votre intérieur, ouvrez grand les fenêtres. Cela permet de ventiler naturellement et d'évacuer la chaleur accumulée.

Astuce : les logements traversants (ouverts sur deux façades) sont plus faciles à rafraîchir.

**Le bon geste : ouvrez en haut et en bas pour créer un effet cheminée. Cela favorise la circulation de l'air frais tout en chassant l'air chaud.**



### PROTECTION - Mettez sur la peinture blanche...

#### DES PANNEAUX QUI RAYONNENT

Peindre le sol de sa terrasse ou les murs extérieurs dans des tons clairs peut faire baisser la température ambiante de plusieurs degrés.

C'est prouvé : une surface blanche est en moyenne 5 à 7 °C plus fraîche qu'une surface sombre exposée au soleil.

**Éco-conseil : choisissez une peinture réfléchissante et respectueuse de l'environnement pour un confort durable et une démarche responsable.**



### VÉGÉTATION - Créez de l'ombre à l'extérieur

#### UN JARDIN QUI RAFRAÎCHIT...

Avant les fortes chaleurs, végétalisez votre terrasse ou balcon. Les surfaces comme le béton ou la pierre stockent la chaleur et peuvent accentuer l'effet étuve à l'intérieur.

Installez une pergola, des plantes ou des voiles d'ombrage. Les végétaux, en plus de faire de l'ombre, libèrent de l'humidité par évapotranspiration. Résultat : une atmosphère plus tempérée.

**Malin : plantez des arbres ou arbustes à feuilles caduques au sud ou à l'ouest. Ils protègent du soleil l'été, tout en laissant passer la lumière l'hiver.**



L'été est là et avec lui une question que se posent de nombreux propriétaires ou locataires : peut-on prêter, sous-louer ou échanger son logement pendant les vacances ? Entre bon sens et obligations légales, les règles ne sont pas toujours claires... Testez vos connaissances avec notre quiz pour partir l'esprit tranquille, ou presque !

Par Stéphanie Swiklinski

# Cet été, qu'allez-vous faire de votre logement ?



1

**PUIS-JE SOUS-LOUER MON LOGEMENT SANS L'ACCORD DU PROPRIÉTAIRE ?**

- A Oui, pour une courte durée
- B Non, jamais
- C Oui, uniquement avec son accord écrit.



2

**SI JE SUIS PROPRIÉTAIRE, PUIS-JE ÉCHANGER MA MAISON POUR LES VACANCES ?**

- A Oui, c'est totalement libre
- B Non, c'est assimilé à une location touristique
- C Oui, mais seulement une fois par an



3

**PUIS-JE PRÊTER MON LOGEMENT À UN AMI PENDANT MON ABSENCE ?**

- A Non, c'est considéré comme une sous-location
- B Oui, sans condition
- C Oui, mais pour moins de 15 jours

### UNE COPROPRIÉTÉ PEUT-ELLE INTERDIRE LA LOCATION SAISONNIÈRE ?

- A**  Oui, si elle le vote en assemblée générale
- B**  Non, jamais
- C**  Oui, mais seulement en cas de troubles du voisinage

### MA RÉSIDENCE PRINCIPALE PEUT-ELLE DEVENIR UN MEUBLÉ TOURISTIQUE PENDANT LES VACANCES ?

- A**  Oui, si je l'occupe plus de 8 mois par an
- B**  Non, jamais
- C**  Oui, mais uniquement en été

### PUIS-JE LOUER MA RÉSIDENCE PRINCIPALE PENDANT PLUS DE 120 JOURS PAR AN SUR UNE PLATEFORME TYPE AIRBNB ?

- A**  Oui, sans limite
- B**  Non, jamais
- C**  Oui, mais dans certaines conditions



4



5



6

## les réponses

**1 C** En location vide ou meublée, le locataire doit obtenir l'autorisation écrite du bailleur pour sous-louer le logement. Cette autorisation doit aussi indiquer le montant du loyer demandé. Sans cela, la sous-location est interdite et expose à des sanctions.

**2 A** L'échange de maison entre particuliers (home swapping) ne constitue pas une location, car il n'y a pas de contrepartie financière. C'est un contrat de prêt à usage (ou « commodat »), parfaitement légal entre propriétaires, tant que les règles de copropriété ou d'assurance ne l'interdisent pas.

**3 B** Le prêt gratuit d'un logement (à un ami ou un membre de la famille) est légal, car il ne s'agit pas d'une sous-location. Aucun loyer n'est perçu, ce qui en fait un usage personnel autorisé. Attention cependant à prévenir son assurance en cas de sinistre.

**4 A** Le règlement de copropriété peut limiter ou interdire les locations de courte durée si cela porte atteinte à la destination de l'immeuble (habitation bourgeoise par exemple). Une décision en assemblée générale peut aussi imposer des conditions particulières.

**5 A** Pour être considéré comme résidence principale, un logement doit être occupé au moins 8 mois par an. Le louer de manière ponctuelle durant vos vacances est donc autorisé, mais attention à respecter les règles locales de déclaration et les limites éventuelles imposées par la commune.

**6 C** Dans les communes de plus de 200 000 habitants (et celles de la petite couronne parisienne), la location de sa résidence principale en meublée de tourisme est limitée à 120 jours par an. Ce plafond est légal et surveillé, notamment par les plateformes comme Airbnb qui transmettent les données aux mairies. Dépasser cette durée peut vous exposer à une amende, sauf si le logement change de statut (résidence secondaire ou local commercial, par exemple, avec autorisation spécifique).

## votre score

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

Bravo ! Vous maîtrisez les règles essentielles pour gérer votre logement pendant les vacances.

### 3 À 4 BONNES RÉPONSES / MENTION BIEN

Pas mal du tout ! Il vous reste quelques zones d'ombre à éclaircir, mais vous êtes sur la bonne voie.

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

Oups ! Il est temps de réviser vos classiques... Louer ou prêter son logement, ce n'est pas de l'improvisation.

# CRÉER UNE SOCIÉTÉ

## Les étapes clés d'une immatriculation réussie

### CHOISIR LE STATUT JURIDIQUE



En fonction de l'activité,  
du nombre d'associés,  
du régime fiscal et social.

SARL, SA, SCI...

1

### DÉPÔT DU DOSSIER D'IMMATRICULATION AU GUICHET UNIQUE DES FORMALITÉS DES ENTREPRISES



Pour immatriculer  
la société

5

Un Kbis est délivré  
avec le numéro SIRET.  
C'est l'acte de naissance  
juridique de la société.

### RÉDIGER LES STATUTS DE SOCIÉTÉS



Sous-seing privés ou notariés  
(obligatoirement si apport de bien  
immobilier). Ils doivent contenir :  
dénomination, siège social,  
objet social, durée,  
répartition du capital...

2

Signature des statuts  
par tous les associés



3



Pour déposer les apports  
en numéraires composant  
le capital social

Une attestation de dépôt  
des fonds est délivrée.

4



Pour informer les tiers  
de la création de la société

Mention obligatoire  
de la publication  
pour l'immatriculation.

### PUBLIER UNE ANNONCE DANS UN JOURNAL D'ANNONCES LÉGALES (JAL)

### OUVRIRE UN COMPTE BANCAIRE

# 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	DARNETAL (76160)	NEUFCHATEL EN BRAY (76270)
<b>ETREPAGNY (27150)</b>  <b>Me Monique HUBERT-GRADIN</b> 108 rue Georges Clémenceau Tél. 02 32 55 71 68 - Fax 02 32 55 75 21 mgradin@hubert-gradin.com	<b>SELAS Barbara ROUSSIGNOL, Marc-Antoine FURET, Sandra OSTROVIDOW et Charles-Antoine LÉGER</b> 12 rue Thiers - BP 27 Tél. 02 35 08 24 24 - Fax 02 35 08 22 01 office76019.darnetal@notaires.fr	<b>SELARL FRANCOIS HALM, NOTAIRE ASSOCIE</b> 10 rue Carnot - BP 19 Tél. 02 35 93 00 11 Fax 02 35 94 18 75 francois.halm@notaires.fr
<b>LOUVIERS (27400)</b>  <b>SCP Philippe POTENTIER et Stéphane PELFRENE</b> 26 rue du Maréchal Foch - BP 608 Tél. 02 32 40 17 91 - Fax 02 32 40 73 58 etude.potentier@notaires.fr	<b>DIEPPE (76200)</b>  <b>SCP Hervé LE LONG et Laëtitia LAMBELIN Notaires Associés</b> 3 rue Jules Ferry - BP 119 Tél. 02 35 82 56 40 - Fax 02 35 82 53 65 scp.lelong.lambelin@notaires.fr	<b>NOTRE DAME DE BONDEVILLE (76960)</b>  <b>SAS DEMI-LUNE &amp; ASSOCIÉS</b> 3 rue Charles de Gaulle - BP 49 Tél. 02 32 82 85 35 - Fax 02 35 76 19 87 office76028.bondeville@notaires.fr
<b>PONT DE L'ARCHÉ (27340)</b>  <b>Laurent PRIEUR et Capucine LESAULT</b> 2 place Aristide Briand - BP 7 Tél. 02 32 98 90 09 - Fax 02 32 98 90 68 accueil.27063@notaires.fr	<b>EU (76260)</b>  <b>SELAS OFFICE 7 FAIDHERBE</b> 7 boulevard Faidherbe - BP 75 Tél. 02 35 86 07 55 - Fax 02 35 86 00 85 bmpz@notaires.fr	<b>OFFRANVILLE (76550)</b>  <b>SCP Laurent VATIGNIEZ et Annabelle ALLAIS</b> Place Jean Dasnias - BP 19 Tél. 02 35 85 42 33 Fax 02 35 06 11 19 scp-vatigniez-allais@76045.notaires.fr
<b>ROUTOT (27350)</b>  <b>Me Florence CACHELEUX</b> 58 avenue du Général de Gaulle - BP 1 Tél. 02 32 56 80 66 - Fax 02 32 57 08 99 f.cacheleux@notaires.fr	<b>ISNEAUVILLE (76230)</b>  <b>SCP Laurent CHEVALIER, Arnaud DESBRUÈRES, Tatiana DUTAUT, Hubert DUDONNÉ et Charles-Edouard BLAISET</b> 100 rue de l'Eglise Tél. 02 35 59 25 40 - Fax 02 35 59 25 59 office76016.isneauville@notaires.fr	<b>OUVILLE LA RIVIERE (76860)</b>  <b>SCP Franck VANNIER et Céline ZAZZALI</b> Moulin de la Sane - Route de Dieppe - BP 2 Tél. 02 35 04 67 20 Fax 02 35 04 67 21 negociation@fvcz.notaires.fr
<b>SEINE-MARITIME</b>	<b>LE HAVRE (76600)</b>  <b>Me Johanne COUSIN</b> 32 rue Pierre Brossolette - "Franklin Building" - BP 281 Tél. 02 32 74 00 99 - Fax 02 32 74 00 98 etude.cousin@notaires.fr	<b>ROUEN (76000)</b>  <b>SELARL Bruno TENIERE, Olivier BANVILLE, Samuel BARRY et Caroline LEROY-DUDONNE</b> 14 rue Jean Lecanuet - BP 580 Tél. 02 35 71 27 85 - Fax 02 35 70 52 51 richard.vigreux.76007@notaires.fr
<b>BACQUEVILLE EN CAUX (76730)</b>  <b>Me Véronique GIORGI</b> 69 place du général de gaulle - BP 5 Tél. 02 35 83 22 14 - Fax 02 35 06 11 22 veronique.surbled-giorgi@notaires.fr	<b>LE MESNIL ESNARD (76240)</b>  <b>SCP Jean-Philippe BOUGEARD, Olivier JOURDAIN, Anne-Hélène DAUTRESIRE-COLLETER, Elise COLLIN, notaires associés</b> 91 Route de Paris - BP 25 Tél. 02 32 86 51 00 - Fax 02 35 79 86 52 office.bougeard-jourdain@notaires.fr	<b>SAS NOTAIRES 34 JL</b> 34 rue Jean Lecanuet Tél. 02 35 71 31 47 - Fax 02 35 98 16 37 accueil@34jl.notaires.fr
<b>BOOS (76520)</b>  <b>SCP Charles-Patrice LECONTE et Jean-Philippe LECONTE</b> Route de Paris - BP 10 Tél. 02 35 80 21 01 - Fax 02 35 80 82 39 accueil@76013.notaires.fr		
<b>CAILLY (76690)</b>  <b>SARL Anne DENIEL-POUYMAYON et Pierre-Henry DAMOURETTE, Notaires Associés</b> 7 Grande rue Tél. 02 35 34 90 09 - Fax 02 35 34 01 87 office76018.cailly@notaires.fr		

## DÉPARTEMENT DE L'EURE

Retrouvez toutes les annonces sur immonot



### BOURG ACHARD

293 80 F

**240 000 € (honoraires charge vendeur)**

Maison individuelle à vendre Bourg-Achard dans l'Eure (27), sur sous-sol, comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour, une chambre, une salle de bain avec WC, à l'étage : 3 chambres dont une mansardée, une pièce mansardée, une salle d'eau avec WC. Coût annuel d'énergie de 5357 à 7247€ - année réf. 2023.\*

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

### LE VAUDREUIL

212 6 D

**258 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 3,20 % charge acquéreur**

Le Vaudreuil, au calme, maison ancienne sise sur un terrain de 665 m<sup>2</sup>. Vivable de plain-pied. Au RDC Séjour et cuisine offrant un accès sur une extension de 65 m<sup>2</sup> (non chauffé, aménagement à terminer). Toujours au RDC, une chambre et son salon pour 25 m<sup>2</sup>. 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



DPE exempté

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

PROCHE RN 14, maison à rénover : cuisine, autre pièce. Dépendances. le tout édifié sur un terrain de 1.712 m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Consultez nos tarifs : Honoraires à la charge du vendeur. Non soumis au DPE. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . RÉF VM610-27033

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

### BOURG ACHARD

203 6 D

**302 080 € + honoraires de négociation : 12 080 € soit 4,17 % charge acquéreur**

Appartement à vendre Bourg-Achard dans l'Eure (27), au 2ème étage comprenant : entrée avec placard, séjour donnant sur un petit balcon, cuisine, 2 chambres, SDB, WC, et une pièce autonome. Egalement : une cave, un garage et 2 emplacements de parking extérieur. Coût annuel d'énergie de 1398 à 1892€ - année réf. 2023.\*

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

### HACQUEVILLE

622 126 G

**84 000 € (honoraires charge vendeur)**

Maison ancienne de plain-pied, dans village calme proche RN 14 comprenant : entrée par garage, sas véranda, cuisine et une pièce de séjour en enfilade, deux chambres, salle de bains avec wc. Poêle à fioul. A l'arrière petit jardin avec dépendances. Cave. Le tout édifié sur un terrain de 274 m<sup>2</sup>. Consultez nos tarifs : https Honoraires à l'... Coût annuel d'énergie de 3040 à 4180€ - année réf. 2021.\* RÉF VM620-27033

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

### LOUVIERS

271 58 E

**199 900 € (honoraires charge vendeur)**

Cette maison se situe à Louviers, proche de toutes les commodités. Elle se compose d'une entrée, une cuisine aménagée, un séjour, un salon et une buanderie. A l'étage, un couloir desservant trois chambres, une salle de bain et un palier desservant une autre chambre. Elle dispose aussi d'un grenier aménageable et une cave. Le tout sur un terrain clos de 553 m<sup>2</sup>. RÉF 27082-1080861

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

### PINTERVILLE

207 45 D

**369 000 € (honoraires charge vendeur)**

Cette maison sur sous-sol se situe à Pinterville, proche de toutes les commodités (commerces, écoles, ...). Elle se compose d'une entrée, un grand séjour avec cheminée, une cuisine aménagée, deux chambres, une salle de bain et à l'étage, un palier, trois chambres, un dressing. Elle dispose aussi d'une piscine et d'un terrain clos et arboré de 1978 m<sup>2</sup>. RÉF 27082-1082224

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

### BOURG ACHARD

145 30 D

**234 740 € + honoraires de négociation : 9 740 € soit 4,33 % charge acquéreur**

Maison à vendre Bourg-Achard dans l'Eure (27), de plein pied, comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée séjour-salon 3 chambres, sdb, WC. une dépendance double garage. maison très bon état. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€ - année réf. 2023.\*

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

### HAUVILLE

234 45 D

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

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

SCP F. CACHELEUX - ROUTOT  
02 32 56 80 66  
f.cacheleux@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 m<sup>2</sup> non compris dans la superficie de la maison), deux chambres et deux salles de douche. Elle dispose aussi d'une piscine chauffée par pompe à chaleur. Le tout sur un terrain clos et arboré de 878 m<sup>2</sup>. RÉF 27082-1080389

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

### PONT AUDEMER

254 44 E

**177 700 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 4,53 % charge acquéreur**

Maison à vendre Pont-Audemer dans l'Eure (27), sur une parcelle de , comprenant : un sous-sol avec garage, au rez-de-chaussée : entrée, WC, cuisine aménagée et équipée (réfrigérateur, lave-vaisselle, four et plaque de cuisson), séjour avec cheminée, 2 chambres, à l'étage : palier, 2 pièces sous les toits, WC. Coût annuel d'énergie de 2070 à 2860€ - année réf. 2023.\*

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



240 kWh/m² an  
7 kgCO2/m² an  
**D**

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

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

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



297 kWh/m² an  
64 kgCO2/m² an  
**E**

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

LA MANOIR SUR SEINE, LE MANOIR, sur une assiette de 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 (dalle béton). Et en fond de parcelle, une très belle grange, non viabilisée, couverte en ardoise... Coût annuel d'énergie de 1670 à 2300€ - année réf. 2024.\* RÉF 27063-1075556

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



DPE  
exempté

**84 500 € (honoraires charge vendeur)**

Maison avec travaux à vendre Rougemontiers dans l'Eure (27), comprenant : véranda, cuisine, séjour, deux chambres, buanderie, salle d'eau, wc et garage.

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



194 kWh/m² an  
59 kgCO2/m² an  
**E**

**303 666 € 195 000 € + honoraires de négociation : 8 666 € soit 4,44 % charge acquéreur**

Maison à vendre Rougemontiers dans l'Eure (27), sur sous sol complet, comprenant : entrée avec placard, séjour/salon cheminée, cuisine aménagée et équipée, wc, salle de bain (baignoire balnéo) et deux chambres. Abri de jardin. accès facile A13. Coût annuel d'énergie de 1776 à 2402€ - année réf. 2023.\*

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



201 kWh/m² an  
43 kgCO2/m² an  
**D**

**147 500 € (honoraires charge vendeur)**

Cette maison sur sous-sol se situe à Saint Etienne du Vauvray, dans un secteur calme et proche de toutes les commodités. Elle se compose d'une entrée, une cuisine, un séjour, une salle de douche et deux chambres. Le tout sur un terrain clos de 718 m². RÉF 27082-1081807

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



310 kWh/m² an  
81 kgCO2/m² an  
**F**

**106 000 € (honoraires charge vendeur)**

Cette maison à rénover se situe dans la commune de Surville, village avec écoles. Elle se compose d'une cuisine, un séjour, une chambre et une salle de bain. A l'étage, il y a une pièce palière et une chambre. Elle dispose aussi d'un garage et d'un bâtiment avec cave. Le tout sur un terrain clos de 771 m². RÉF 27082-1081059

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



243 kWh/m² an  
8 kgCO2/m² an  
**D**

**362 250 € 345 000 € + honoraires de négociation : 17 250 € soit 5 % charge acquéreur**

Située sur la commune de VERNON, à proximité directe de la place du centre ville et à 1km de la gare de train ligne PARIS, Grande maison d'habitation de 180m² habitable, avec sous-sol total et divisée en : Rez-de-chaussée : Entrée donnant sur un salon/salle à manger avec cheminée, cuisine, 2 chambres, salle de douche, WC. 1er Étage : Palier desservant 4 chambres, salle d'eau avec WC. 2ème Étage... RÉF 76008-759

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



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

A Alizay, terrain diffus, 611 m², non viabilisé. Largeur 30 m. Libre de constructeur et plat. Gare, commerces et école à proximité. RÉF 27063-1047590

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



53 400 € (honoraires charge vendeur)

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

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



bons de réduction  
& codes promo



# Terrains à bâtir • Appartements

## BOUQUETOT



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

BOUQUETOT - Proche sortie A13 et A28 (environ 3 km)  
A vendre terrains à bâtir viabilisés très proche de BOURG  
ACHARD. Superficie de 788m<sup>2</sup> à 957 m<sup>2</sup>. Assainissement indivi-  
duel.

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

## CUVERVILLE



**60 900 € (honoraires charge vendeur)**

A VENDRE TERRAIN A BATIR D'UNE SURFACE DE 911  
m<sup>2</sup> Consultez nos tarifs : Les informations sur les risques aux-  
quels 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, Parcelle de terrain constructible pour 2  
171 m<sup>2</sup>. 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 complé-  
mentaires sur demande. Prévoir la démolition d'un bâtiment  
ancien en construction légère. RÉF 27063-1075214

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

## DÉPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

Retrouvez toutes les annonces sur immonot

## BIHOREL



165 18 C  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

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

BIHOREL - Plateau des Provinces : Proche des commerces,  
Au 2ème étage de la résidence (sans ascenseur), Appartement  
4 pièces d'environ 80 M<sup>2</sup> habitable offrant : Entrée avec pla-  
cards de rangement, une Pièce de vie comprenant Séjour-salon  
donnant sur Balcon et une Salle à manger (possibilité 3ème  
chambre), une Cuisine indépendante, deux Cha... Coût annuel  
d'énergie de 1100 à 1520€ - année réf. 2024.\* RÉF 76007-735

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

## BOIS GUILLAUME



171 5 C  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**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 M<sup>2</sup> habitable, offrant une Entrée spacieuse  
avec nombreux rangements, Un grand Espace de vie d'environ 35  
M<sup>2</sup> avec Balcon exposé plein Sud, Cuisine ... Coût annuel d'éner-  
gie de 950 à 1340€ - année réf. 2024.\* RÉF 76007-728

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

## BONSECOURS



210 6 D  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**225 500 € 215 000 € + honoraires de négocia-  
tion : 10 500 € soit 4,88 % charge acquéreur**

A VENDRE, Appartent Duplex à BONSECOURS, surf. hab.  
87 m<sup>2</sup>. Comprenant : entrée, cuisine, séjour, WC. A l'étage : 3  
chambres dont une chambre accès terrasse, SDB. Cellier, parking  
en ss-sol. 2 belles terrasses. Chauff. électrique individuel.  
Coproprété 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



229 7 D  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

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

DIEPPE JANVAL appartement T3 en parfait état au 1er étage et à 2  
pas de toutes les commodités comprenant:entrée-dégagement avec  
placard, séjour cuisine AE, cellier/laverie, 2 chambres, salle d'eau,  
wc.Surface habitable de 55,22m<sup>2</sup>. Chauffage électrique. Fenêtres  
pvc.1 cave. 1 Garage.Bien vendu soumis au statut de la copropriété  
Le montant des charges annuelles est de 880€ Pas de procédure en  
cours dans la copropriété Les informations sur les risques auxquels  
ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . ge-  
orisques.gouv.fr Consultez nos tarifs : RÉF 76032-1031092

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

## DIEPPE



276 9 E  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**130 000 € (honoraires charge vendeur)**

DIEPPE CENTRE VILLE Appartement T2 au 1er étage sur  
cour d'une surface habitable de 54,50m<sup>2</sup>.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



192 6 D  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

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

DIEPPE centre Quartier Eglise Saint Jacques Appartement  
T4 de 71,74m<sup>2</sup> au 2ème étage.entrée- dégagement avec ran-  
gement, cuisine, séjour de 18,86m<sup>2</sup>, 2 chambres, 1 bureau,  
salle de bains, wc.DPE: DChauffage 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

## DIEPPE



205 6 D  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**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 surélevé.Composition:  
entrée-dégagement, séjour-salon, cuisine aménagée et  
équipée, 3 chambres, salle d'eau, wc.Surface habitable de  
67,60m<sup>2</sup>.1 cave.DPE D Les informations sur les risques aux-  
quels 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

## DIEPPE



200 28 D  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**171 150 € 163 000 € + honoraires de négociation :  
8 150 € soit 5 % charge acquéreur**

DIEPPE Proche Gare et toutes commodités APPARTEMENT  
T2 en PARFAIT ETAT en Résidence sécurisée avec ascenseur.  
Très lumineux avec Balcon Exposition: PLEIN SUD Parfait  
état Surface habitable de 55,47m<sup>2</sup>.Entrée avec penderie, cuisine  
aménagée et équipée, laverie, séjour-salon exposé sud avec  
balcon, 1 chambre avec rangements, salle d'eau, wc.1 Cave .DPE  
D. Les informations sur les risques auxqu... RÉF 76032-1072734

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

## FRANQUEVILLE ST PIERRE



238 kWh/m² an 7 kgCO2/m² 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 HAVRE



**99 342 € 93 342 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6,43 % charge acquéreur**

DOCKS - À vendre, appartement de 17,32 m² au Havre (76600). Construction 2020, ascenseur. Proche bus, écoles, commerces et services. Prix : 99 342,40 €. Centre-ville accessible. Copropriété de 100 lots. RÉF 15552/9

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

## LE HAVRE



170 kWh/m² an 36 kgCO2/m² an **D**

**192 600 € 180 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 7 % 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. Copropriété de 12 lots. 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

## MONT ST AIGNAN



233 kWh/m² an 14 kgCO2/m² an **D**

**169 000 € (honoraires charge vendeur)**

Appartement à vendre Mont-Saint-Aignan Parc de La Varenne, à 5 minutes des commerces de la place Colbert, vos Notaires vous proposent cet appartement familial avec 4 chambres. Entrée sur dégagement avec placards, cuisine aménagée / équipée, 4 chambres, salle de douche. 2ème étage avec a... Copropriété de 133 lots, 3320€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2250€ - année réf. 2023.\* RÉF MSA\_CO\_169

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

## MONT ST AIGNAN



94 kWh/m² an 18 kgCO2/m² an **C**

**363 450 € 350 000 € + honoraires de négociation : 13 450 € soit 3,84 % charge acquéreur**

MONT SAINT AIGNAN - proche commerces Adapté aux personnes à mobilité réduite. F4 d'environ 106m², au RDC d'une résidence de 2021. Chauff.ind. gaz, dble vitrage Alu, volets roulants élec. En sous-sol : une place de stationnement et un grand garage. Charges trimestrielles : environ 600€ Copropriété de 72 lots, 2400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1020 à 1430€ - année réf. 2021.\* RÉF 016/2104

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

## ROUEN



591 kWh/m² an 19 kgCO2/m² an **G**

**79 000 € 75 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,33 % charge acquéreur**

Située sur Rouen droite, Proche des commerces et transports, dans une belle copropriété Appartement à rénover d'une surface de 27 m² au 1er étage comprenant : Entrée, Pièce de vie, cuisine, Salle de bains avec WC. Chauffage électrique individuel PREVOIR TRAVAUX LES PLUS : Belle copropriété, beau-coup de charme, secteur recherché... RÉF 76008-768

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

# HÔTEL DES VENTES DE LA SEINE

Guillaume CHEROYAN Commissaire-priseur- SVV de ventes aux enchères publiques - agrément n°2005-539  
40 rue Victor Hugo 76000 Rouen - hdvs76@gmail.com ☎ 02.35.88.60.64



# OR BIJOUX ARGENTERIE

**Vendez en toute confiance  
au plus haut cours  
Avec votre  
commissaire-priseur.**

**ESTIMATIONS SANS RV  
TOUS LES VENDREDIS  
DE 14H00 A 17H30  
OU  
SUR RV A VOTRE CONVENANCE**

🕒 *Le moyen le plus sûr pour vendre votre or en toute sérénité*

# Appartements



**ROUEN**  
429 kWh/m².an 60 kgCO2/m².an **F**

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

Quartier Rouen Beauvoisine, Dans un bel immeuble ancien, Appartement de 24 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée divisé en : Entrée sur pièce de vie avec cuisine ouverte, espace chambre, Salle de douche, WC. Chauffage électrique Copropriété en cours de création, peu de charges à prévoir. LES PLUS : Secteur agréable, charme de l'ancien, proches commerces et transports... RÉF 76008-764

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



**ROUEN**  
224 kWh/m².an 49 kgCO2/m².an **D**

**99 690 € (honoraires charge vendeur)**

Appartement à vendre Rouen Vallon Suisse, résidence Beaugard, Vos Notaires vous proposent cet appartement de 69,70 m<sup>2</sup> composé d'un grand séjour / salon, cuisine, deux chambres, salle de bains et wc. L'appartement est au dernier étage avec ascenseur, vue dégagée, très agréable et une b... Copropriété de 166 lots, 3800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1075 à 1455€ - année réf. 2021.\* RÉF RO\_VS\_99

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



**ROUEN**  
262 kWh/m².an 24 kgCO2/m².an **E**

**116 600 € 110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 6 % charge acquéreur**

A vendre à ROUEN (76000), appartement en rdc surélevé, Surf.hab. de 76 m<sup>2</sup>, ds résidence avec ascenseur. Comprendant : entrée, cuisine, séjour, couloir avec placard, WC, 2 chbres, dressing, sdd. Une place de pkg 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-COLLETER, COLLIN, notaires associés - 02 32 86 51 00 ou 06 11 68 79 41  
negociation.76014@notaires.fr



**ROUEN**  
204 kWh/m².an 40 kgCO2/m².an **D**

**119 900 € 114 200 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 4,99 % charge acquéreur**

Situé sur la commune de Rouen Gauche, proximité avenue de l'Europe, Agréable appartement de Type 2/3 de 57m<sup>2</sup> au 1er étage avec , ascenseur, 2 parkings et cave. Appartement avec : Entrée, dégagement distribuant un agréable séjour/salon , cuisine, placards, 2 chambres, salle d'eau et WC séparés. 2 places de parking et une cave viennent compl... Coût annuel d'énergie de 990 à 1390€ - année réf. 2023.\* RÉF 76008-758

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



**ROUEN**  
228 kWh/m².an 33 kgCO2/m².an **D**

**120 000 € 115 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,35 % charge acquéreur**

Situé sur la commune de Rouen Gauche, proximité avenue de l'Europe, Agréable appartement de Type 3 de 62m<sup>2</sup> au 4ème étage avec balcon, ascenseur, parking et cave. Appartement avec : Entrée, dégagement distribuant un agréable séjour/salon avec grand balcon plein sud, cuisine aménagée, placards, 2 chambres, salle d'eau et WC séparés. Une pla... Coût annuel d'énergie de 1200 à 1670€ - année réf. 2023.\* RÉF 76008-762

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



**ROUEN**  
223 kWh/m².an 44 kgCO2/m².an **D**

**125 000 € 120 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,17 % charge acquéreur**

FRONT DE SEINE - Rouen VUE IMPRENABLE SUR ROUEN, Comprendant une entrée avec placard, une cuisine aménagée, un séjour/salon, une chambre placard, une salle de douche avec wc. Une Cave. copropriété de 487 lots d'habitation/commerces et bureaux. Chauffage COLLECTIF. Charges annuelles de 3994€. Copropriété de 487 lots, 3994€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1001 à 1355€ - année réf. 2023.\* RÉF 1\*

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



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

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

Quartier Rouen Beauvoisine, Dans un bel immeuble ancien, Appartement de 60m<sup>2</sup> au 2ème et dernier étage sur cour divisé en : Entrée, cuisine, salon, salle à manger, chambre, Salle de douche, WC. Chauffage gaz de ville individuel Grenier au-dessus Copropriété en cours de création, peu de charges à prévoir. LES PLUS : Secteur agréable, charme de l'ancien, proches commerces et transports... RÉF 76008-766

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



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

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

Quartier Rouen Beauvoisine, Dans un bel immeuble ancien, Appartement de 47m<sup>2</sup> avec une belle terrasse au 1er étage sur cour divisé en : Entrée, grande cuisine avec espace repas, salon avec terrasse sur cour exposée sud, chambre, Salle de douche, WC. Chauffage gaz de ville individuel Copropriété en cours de création, peu de charges à prévoir. LES PLUS : Secteur agréable, charme de l'ancien, terra... RÉF 76008-765

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



**ROUEN**  
240 kWh/m².an 48 kgCO2/m².an **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 M<sup>2</sup> 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 rafraichiss... Coût annuel d'énergie de 1310 à 1840€ - année réf. 2025.\* RÉF 76007-739

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



**ROUEN**  
378 kWh/m².an 83 kgCO2/m².an **F**

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

A Rouen, rue Charles Lenepveu, au deuxième étage sans ascenseur, dans un immeuble ancien de caractère, duplex de 76 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour, cuisine pour 34 m<sup>2</sup>, une chambre avec rangements pour 16 m<sup>2</sup>, un bureau et salle de douche WC. Au-dessus, deux chambres mansardées. Au RDC, un espace de privatif (vélo, poussette ...) de 7 m<sup>2</sup> complète le bien. Coût annuel d'énergie de 2510 à 3420€ - année réf. 2024.\* RÉF 27063-1081332

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



**ROUEN**  
433 kWh/m².an 82 kgCO2/m².an **E**

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

ROUEN Proche Place Beauvoisine: Appartement atypique d'environ 99M<sup>2</sup> habitable à rénover; Offrant Entrée indépendante avec W.c, accès à un Jardin privatif d'environ 55 M<sup>2</sup> avec Dépendances. A l'étage Séjour salon traversant de 26 M<sup>2</sup> avec parquet ancien, Cuisine indépendante, 2 Chambres, Salle de bains avec baignoire, Bureau et Celliers. Cav... Coût annuel d'énergie de 3610 à 4960€ - année réf. 2025.\* RÉF 76007-740

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



**ROUEN**  
376 kWh/m².an 82 kgCO2/m².an **E**

**230 000 € 219 050 € + honoraires de négociation : 10 950 € soit 5 % charge acquéreur**

ROUEN Hypercentre - Rue Eau de Robec : Dans résidence avec ascenseur, Appartement type 4 de 83.12 M<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup>), Salle d'eau et W.c. Fenêtres PVC double vitrage et volets roulants électri... Coût annuel d'énergie de 2460 à 3380€ - année réf. 2025.\* RÉF 76007-738

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



**ROUEN**  
429 kWh/m² an 60 kgCO2/m² an **G**

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

Quartier Rouen Beauvoisine, Dans un bel immeuble ancien, Appartement de près de 100m² avec une belle terrasse au 2ème étage sur cour divisé en : Entrée, salle/salon, pièces de vies, cuisine, terrasse sur cour exposée sud, 2 chambre, Salle de bains avec WC. Chauffage gaz de ville individuel Copropriété en cours de création, peu de charges à prévoir. **LES PLUS :** Secteur agréable, charme de l'ancie... RÉF 76008-767

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



**ROUEN**  
51 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **B**

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

GARE - Appartement à vendre Rouen Gare, dans une copropriété récente (2018), vos Notaires vous proposent cet appartement situé au 3ème étage avec ascenseur : vue panoramique plein sud très agréable et spectaculaire. L'appartement propose un séjour - salon, cuisine ouverte de 28 m² avec un grand ... Copropriété de 125 lots, 1700€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 480 à 690€ - année réf. 2023.\* RÉF RO\_367 SELAS ROUSSIGNOL, FURET, OSTROVIDOW et LÉGER  
06 21 37 59 41 ou 02 35 08 24 24  
negociation.76019@notaires.fr



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

**499 000 € 480 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 3,96 % 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 hauteur, grands espaces à vivre et ascenseur. L'appartement dispose également d'une place de parking en sous-sol Copropriété de 6 lots, 3250€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2838 à 3840€ - année réf. 2023.\* RÉF RO\_HAU\_499 SELAS ROUSSIGNOL, FURET, OSTROVIDOW et LÉGER  
06 21 37 59 41 ou 02 35 08 24 24  
negociation.76019@notaires.fr



**STE ADRESSE**  
256 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **E**

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

À Sainte-Adresse (76310), appartement de 4 pièces, 3 chambres, 89,3 m². Balcon. Proche du centre-ville, bus, écoles et commerces. Construction de 1978. Prix : 240 000 €. Copropriété de 15 lots, 1932€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1920€ - année réf. 2021.\* RÉF 15552/12

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



**AMFREVILLE LA MI VOIE**  
496 kWh/m² an 16 kgCO2/m² an **G**

**230 500 € 220 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 4,77 % charge acquéreur**

A VENDRE Maison individuelle, T5, à Amfreville-la-Mi-Voie (76520), d'une surface habitable d'environ 128 m², éditée sur un terrain de 1213 m², calme et arborée. Cette maison est à rénover et offre un beau potentiel pour accueillir une famille, proche de tous commerces et transports. Ce bien comprend au rdc : cuisine aménagée et équipée, s... Coût annuel d'énergie de 4210 à 5740€ - année réf. 2023.\* RÉF 014/932 SCP BOUGEARD, JOURDAIN, DAUTRESIRE-COLLETER, COLLIN, notaires associés - 02 32 86 51 00 ou 06 11 68 79 41  
negociation.76014@notaires.fr



**AMFREVILLE LA MI VOIE**  
302 kWh/m² an 9 kgCO2/m² an **E**

**262 000 € 250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,80 % charge acquéreur**

A VENDRE Maison individuelle d'environ 120m². Comprenant au RDC : entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine, 1 chbre, SDB et SDD, WC. Au 1er étage : un palier desservant sur 2 chbres, bureau, WC. Jardin clos. Garage. Chauffage électrique. Coût annuel d'énergie de 2570 à 3550€ - année réf. 2023.\* RÉF 014/926

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

# LES ESTIVALES DE FECAMP

**Samedi 23 août à 14 h**  
**ACTE I - Estivale Moderne**

**BIJOUX** dont bague émeraude 3.4 carats, bague Tank ornée de rubis  
**ARTS DE LA TABLE et CERAMIQUES** dont Accolay « Vase aux danseuses africaines », GIRAUD, KOSTANDA, RIGON, TESSIER, services « Carrare » ou « Acapulco » ...  
**DESSINS, SCULPTURES et TABLEAUX** dont BRYEN, BASQUIAT, DALIBERT, DEZOMBES, BRAYER, DUBUC, FOLON, FRIBOULET, GRAILHE, GRANDSERRE, HAGUIKO, LE MOAL, LE TRIVIDIC, PAILHES, PLOUVIER, POMPON, TREMOIS, VOISIN ...  
**MOBILIER** dont appliques Jacques BINY, chaises TAPIOVAARA, tables CAPRON, Cesare LACCA, Arnaldo GAMBA & Leila GUERRA, miroir sorcière Line VAUTRIN...  
**VERRERIE** dont BIOT, DAUM, KOSTA BODA, LA ROCHERE, MURANO, NOVARO

**Samedi 30 août à 14 h**  
**ACTE II - Estivale Classique**

**BIJOUX** dont bague saphir 3.7 carats, croix or et grenats, collier diamants 4.5 carats ...  
**ARGENTERIE** dont ménagères styles Empire ou America, cafetière, théière avec réchaud, saupoudreuse en argent d'époque victorienne ...  
**ARTS D'ASIE** dont vase Canton, fauteuils chinois de dignitaires ...  
**ARTS DE LA TABLE & OBJETS D'ART**  
**DESSINS, SCULPTURES & TABLEAUX** dont ALLONGE, DAMOYE, DUFY, FRIBOULET, GOUGES, LECOURT, NICOT, PAILHES, RIVIERE, RÔTIG, R. et H. DE SAINT DELIS ...  
**MOBILIER D'EPOQUE ET DE STYLE** dont table de toilette cois de cygne, commode et secrétaire de dame Louis XVI ...  
**VERRERIE** dont BACCARAT, DAUM vers 1900, GALLE, LALIQUE, SAINT LOUIS ...

Expositions publiques la veille des ventes de 16 h à 18 h & de 10 h à 12 h le matin de la vente

**163 square Maupassant - 76400 FECAMP**  
Tél. : 02 35 28 10 84 - chalot-associés-fecamp@orange.fr

Catalogue en ligne sur : www.chalot-associés.fr

Line VAUTRIN (1913-1997)  
MIROIR SORCIERE  
« Soleil Chardon »

René PLOUVIER (né en 1924), « La danse », éprouve grandeur nature

ECOLE FRANÇAISE XVIIIe  
« Pastorale : scène galante », huile

## AVREMESNIL



229 6 D  
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](http://www.georisques.gouv.fr) L... RÉF 76035-1027121

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

## BIHOREL



203 34 D  
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 GUILLAUME



239 44 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**342 810 € 330 000 € + honoraires de négociation : 12 810 € soit 3,88 % charge acquéreur**

bois guillaume. Maison T5 - BOIS GUILLAUME - CENTRE Maison de 1966 d'environ 112m² habitables sur un beau terrain en fond d'impasse Sous-sol total, garage. Travaux à prévoir. Parcelle de 967m² DPE D Coût annuel d'énergie de 2380 à 3270€ - année réf. 2023. \* RÉF 016/2448

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

## BOSC GUERARD ST ADRIEN



278 8 E  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**176 000 € 170 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3,53 % charge acquéreur**

Bosc-Guéard-Saint-Adrien Maison de plain-pied avec sous-sol complet complet sur 937m² de terrain. Comprendant dégagement, cuisine, séjour avec cheminée insert, une salle de bain, un wc et 2 chambres avec placard. Sous-sol divisé en cave, garage et rangement. Chauffage électrique + PANNEAUX SOLAIRES sur toiture. Assainissement individuel ... Coût annuel d'énergie de 1330 à 1870€ - année réf. 2023. \* RÉF 013

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

## BOUELLES



209 49 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Maison comprenant : cave sous partie. Au rdc : séjour/salon avec cuisine ouverte, salle de douche, W.C.. A l'étage : palier, 3 chambres, grenier. Cellier attenant. Chauffeerie. CC au fuel et insert bois. Assainissement individuel conforme. Bâtiment à usage de garage. Jardin arboré. Petit herbage. Le tout sur environ 3500m² de terrain. Coût annuel d'énergie de 1669 à 2259€ - année réf. 2023. \* RÉF Hx23

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

## BRACHY



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

Charmante maison en brique à rénover offrant sur 2100 m² de terrain : Au rdc: Entrée, salle à manger, cuisine, salon avec cheminée, deux chambres, une sdb et une petite pièce. A l'étage: chambre avec point d'eau, wc, chambre en enfilade et grenier. Double vitrage. Volets en bois pliés. Bâtiments. RÉF 76045-1081951

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

## CAUDEBEC LES ELBEUF



178 6 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**160 000 € 153 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,58 % 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 complètement 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 LESAULT  
02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10  
nicolas.hebert.27063@notaires.fr

## DARNETAL



382 12 F  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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 électrique. 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](http://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

## DIEPPE



185 40 D  
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 D  
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 auxq... RÉF 76032-1054358

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

## DUCLAIR



192 6 D  
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

## FRANQUEVILLE ST PIERRE



65 15 A  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

FRANQUEVILLE SAINT PIERRE - Maison de ville de 2018 sur une parcelle de 114m² comprenant au rez-de-chaussée : Entrée, cuisine ouverte sur séjour avec terrasse, wc. A l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains avec wc. Local vélo/chaufferie. 2 places de parking extérieures. Actuellement loué jusqu'en décembre 2025. Coût annuel d'énergie de 500 à 720€ - année réf. 2023. \* RÉF 14131/882

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

## FRANQUEVILLE ST PIERRE



217 6 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**386 500 € 370 000 € + honoraires de négociation : 16 500 € soit 4,46 % charge acquéreur**

A VENDRE Maison individuelle de 135 m². Comprenant au RDC : entrée, séjour/salon, cuisine, dégagement, salle d'eau, 1 chbre. Au 1er demi-niveau : 2 chbres, SDB et WC. Au 2ème : 2 chbres, dressing. Jardin clos de 700 m². Garage. Chauffage électrique. Coût annuel d'énergie de 2190 à 3020€ - année réf. 2022.\* RÉF 014/923

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

## GUEURES



327 71 **F**  
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 granulés, une cuisine aménagée et équipée sur le séjour - salon et sa cheminée à l'ât... Coût annuel d'énergie de 5193 à 7026€ - année réf. 2021.\* RÉF VM779-76046

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

## HAUTOT SUR MER



**414 750 € (honoraires charge vendeur)**

A 2 min de la plage en voiture et 15 minutes à pied, Charmante maison en brique entièrement rénovée sur un terrain clos de 1550 m² avec vue dégagée sur le bois offrant: Au rdc: entrée avec grand placard, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon avec poêle à bois, grande chambre, couloir avec partie lingerie dressing, salle d'eau, wc. A l'étage: une petite chambre, une grande chambre avec salle d'eau et wc privatifs. Chauffage électrique, Huisseries Alu.Cave. Dépendance (travaux à prévoir).Rénovation haut de gamme. Environnement champêtre (verger).Parking plusieurs voitures.Possibilité vendue meublée. RÉF 76045-1081828

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

## LA NEUVILLE CHANT D'OISEL



348 98 **F**  
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 LESAULT  
02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10 nicolas.hebert.27063@notaires.fr

## LA NEUVILLE CHANT D'OISEL



176 5 **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**329 000 € (honoraires charge vendeur)**

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

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

## LA NEUVILLE CHANT D'OISEL



158 25 **C**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**430 000 € 410 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4,88 % charge acquéreur**

Maison individuelle de 195m² sur terrain de 1000m² - 4 chambres - sous-sol complet, véranda avec spa, jardin. Excellent état et au calme. Coût annuel d'énergie de 2170 à 2990€ - année réf. 2023.\* RÉF 14131/887

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

## LE MESNIL ESNARD



242 53 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**272 000 € 260 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,62 % charge acquéreur**

Pavillon de plain-pied jumelée d'un côté 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-COLLETER, COLLIN, notaires associés - 02 32 86 51 00 ou 06 11 68 79 41 negociation.76014@notaires.fr

## LE MESNIL ESNARD



179 37 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**370 000 € 355 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,23 % charge acquéreur**

Maison individuelle de 120 m² sur un terrain de 581 m². Comprenant au RDC : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon, 1 chambre, WC. Au 1er étage : palier desservant 3 chambres, SDB, WC. Chauff. gaz. Garage en sous-sol Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2750€ - année réf. 2023.\* RÉF 014/933

SCP BOUGEARD, JOURDAIN, DAUTRESIRE-COLLETER, 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



314 74 **E**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**239 500 € 229 500 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,36 % charge acquéreur**

Maison individuelle de 109 m² sur sous-sol complet. Comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon, salle d'eau, véranda WC. Au 1er étage, dégagement, 3 chambres, salle d'eau avec WC. Garage en sous-sol. Jardin clos. Chauffage gaz. RÉF 014/928

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

## LONGUEVILLE SUR SCIE



251 78 **F**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**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.giorgi@notaires.fr

## LUNERAY



242 8 **D**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

**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 Quiberville. 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

## MESNIL RAOUL



60 1 **A**  
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Plain-pied de 2018 d'une superficie de 108m² sur 2000m² de terrain, 4 chambres, garage. Pompe à chaleur - très bon état Coût annuel d'énergie de 590 à 798€ - année réf. 2023.\* RÉF 14131/885

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



## MONT ST AIGNAN



368 kWh/m².an 106 kgCO2/m².an **G**

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

Maison individuelle de 153m² sur 460m² de terrain - 5 chambres dont 1 au rd avec salle de bains. Sous-sol, terrasse et jardin. Coût annuel d'énergie de 6850 à 9320€ - année réf. 2023.\* RÉF 14131/889

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

## MONTVILLE



308 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

**198 550 € 190 000 € + honoraires de négociation : 8 550 € 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 palière, 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-POUYMAYON et DAMOURETTE, Notaires Associés - 02 35 34 90 09  
negociation-immobiliere.76018@notaires.fr

## NEUFCHATEL EN BRAY



489 kWh/m².an 16 kgCO2/m².an **G**

**160 930 € 154 000 € + honoraires de négociation : 6 930 € soit 4,50 % charge acquéreur**

Maison, comprenant : au sous-sol : cave et lingerie. Au rez-de-chaussée : entrée, séjour/salon, WC., salle de bains, cuisine, chambre. A l'étage : palier, deux chambres. Combles au-dessus. Chauffage électrique. Tout-à-l'égout. Garage. Petit bâtiment. Jardin. Le tout sur un terrain d'environ 695m². Coût annuel d'énergie de 3748 à 5070€ - année réf. 2023.\* RÉF H625

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

## NEUFCHATEL EN BRAY



300 kWh/m².an 61 kgCO2/m².an **E**

**364 000 € 350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4 % charge acquéreur**

Maison de maître comprenant : au sous-sol : cave, chaufferie. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, arrière cuisine, salle, séjour/salon, W.C. A l'étage : palier, salle de douche, 3 chambres, un bureau, une pièce. Au 2ème étage : palier, 3 chambres, grenier. Bâtiment attenant. Grand bâtiment à usage de garage. Jardin. CC au gaz de ville. Coût annuel d'énergie de 6580 à 8902€ - année réf. 2023.\* RÉF H614

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

## NOTRE DAME DE BONDEVILLE



176 kWh/m².an 38 kgCO2/m².an **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) Visite au 0688763290 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 1650 à 2290€ - année réf. 2021.\* RÉF 76028-AD2024DEV

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

## OFFRANVILLE



268 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **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

## OFFRANVILLE



329 kWh/m².an 51 kgCO2/m².an **E**

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

Charmant pavillon de 1976 à rafraichir offrant:Au rd: 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.Huisseries 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



**262 500 € (honoraires charge vendeur)**

Une maison d'habitation de type pavillon en brique des années 1980 offrant : Au RDC : Entrée avec placard, salon-salle à manger avec cheminée-insert, véranda, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine lingerie, salle d'eau avec wc, une chambre. A l'étage : palier bureau, une chambre avec placard, sdb avec wc, une grande chambre avec pièce dressing (accès grenier). Sous-sol complet. Terrain d'environ 1230 M² RÉF 76045-1082745

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

## OUVILLE LA RIVIERE



361 kWh/m².an 72 kgCO2/m².an **F**

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

Jolie bâtisse 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 coeur du village d'Ouville-la-Rivière, les commodités du village sont à portée de main tout en étant non l... Coût annuel d'énergie de 5897 à 7979€ - année réf. 2021.\* RÉF VM768-76046

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

## PETIT CAUX



133 kWh/m².an 4 kgCO2/m².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

## PIERREVAL



327 kWh/m².an 10 kgCO2/m².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 2 kgCO2/m².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 ZAZALI - 02 35 04 67 25  
negociation@fvz.notaires.fr



**ROUEN**  
531 kWh/m² an 151 kgCO2/m² an **G**

**229 000 € 212 500 €**  
+ honoraires de négociation : 16 500 € soit 7,76 % charge acquéreur

Maison à vendre Rouen en Seine-Maritime (76), Je suis située dans une belle rue de Rouen, pas très très loin du CHU, dans le très agréable quartier Décroizilles, j'ai le charme des maisons briques silex 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... Coût annuel d'énergie de 5570 à 7580€ - année réf. 2023.\* RÉF RO\_ROO\_229

SELAS ROUSSIGNOL,  
FURET, OSTROVIDOW  
et LÉGER

06 21 37 59 41  
ou 02 35 08 24 24  
negociation.76019@notaires.fr



**ROUEN**  
382 kWh/m² an 78 kgCO2/m² an **F**

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

Située sur la commune de Rouen Gauche, Entre Saint Clément et le Boulevard de l'Europe, proximité transports et tous commerces. Maison de ville de 116m² mitoyenne d'un côté et divisée en : RDC : Entrée, salon, salle à manger, cuisine avec arrière cuisine, WC. 1er ETAGE : Palier desservant 2 chambres, salle d'eau (avec douche, vasque et WC... Coût annuel d'énergie de 3810 à 5210€ - année réf. 2023.\* RÉF 76008-763

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



**ROUEN**  
240 kWh/m² an 46 kgCO2/m² an **D**

**298 200 € 284 000 €**  
+ honoraires de négociation : 14 200 € soit 5 % charge acquéreur

ROUEN Rue Blaise Pascal : Maison ancienne de Caractère d'environ 200 M² habitable, offrant au Rdc: Entrée, Séjour-salon avec Cheminée, Salle à manger, Cuisine aménagée, arrière cuisine, Bureau ou Chambre, Sanitaires avec deux W.c. A l'étage Palier desservant 3 Chambres (10, 18 et 20 M²), une Salle de douche, un dégagement, un W.c et une g. Coût annuel d'énergie de 2950 à 4050€ - année réf. 2023.\* RÉF 76007-730

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



**ROUXMESNIL BOUTEILLES**  
265 kWh/m² an 83 kgCO2/m² 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 ZAZALI - 02 35 04 67 25  
negociation@fvcz.notaires.fr



**ROYVILLE**  
200 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D**

**227 000 € 215 000 € + honoraires de négociation :**  
12 000 € soit 5,58 % charge acquéreur

Une maison d'habitation comprenant :- Au RDC : entrée dans salle-salon, cuisine aménagée et équipée, couloir desservant une chambre, une salle de douche, WC. - A l'étage : palier, deux chambres. Grenier au dessus, Garage accolé. Abri de jardin, serre. Chauffage électrique. Huisseries PVC/DV. Interphone. Jardin d'une surface de 971 m². Aucun travaux à prévoir. RÉF 76035-1082188

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



**SAUCHAY**  
274 kWh/m² an 86 kgCO2/m² an **F**

**204 750 € (honoraires charge vendeur)**

Au coeur du village, charmant pavillon en brique de 1958 offrant: Au rdc: sas d'entrée, couloir desservant la cuisine aménagée, salle à manger-salon avec cheminée, bureau, salle d'eau, wc, ascenseur (accès sous-sol), une chambre. Au premier étage: une chambre avec deux petits greniers, deux autres chambres dont une avec un grenier, wc avec lavabo, grenier. 1/2 sous-sol (garage, cave). Double vitra... RÉF 76045-1082488

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



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

**150 000 € 143 000 € + honoraires de négociation :**  
7 000 € soit 4,90 % charge acquéreur

SOTTEVILLE LES ROUEN : Proximité Jardin des Plantes et commerces, Maison d'environ 75 M² habitable (environ 80 M² au sol) offrant au Rdc une Cuisine aménagée, un Séjour-salon et Salle à manger d'environ 28 M², une Salle de bains avec baignoire, une Buanderie et un Wc. A l'étage un palier desservant deux Chambres mansardées. Chaudière gaz ... Coût annuel d'énergie de 2570 à 3520€ - année réf. 2024.\* RÉF 76007-734

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



**SOTTEVILLE LES ROUEN**  
239 kWh/m² an 51 kgCO2/m² an **E**

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

SOTTEVILLE LES ROUEN - Proche Mairie : Agréable maison de ville mitoyenne avec joli Jardin au calme d'environ 90 M² (exposition Ouest), offrant au Rez de chaussée : Un séjour (possibilité d'agrandissement via le garage). Une cuisine aménagée avec accès sur Terrasse et Pergola, Salle de douche entièrement rénovée avec W.c. A l'étage : 2 Ch... Coût annuel d'énergie de 1280 à 1770€ - année réf. 2024.\* RÉF 76007-732

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



**SOTTEVILLE LES ROUEN**  
105 kWh/m² an 3 kgCO2/m² an **B**

**218 000 € 210 000 € + honoraires de négociation :**  
8 000 € soit 3,81 % charge acquéreur

A Sotteville les Rouen, maison familiale à proximité de la place du marché/méto. 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 AUBIN SUR MER**  
203 kWh/m² an 51 kgCO2/m² an **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 ZAZALI - 02 35 04 67 25  
negociation@fvcz.notaires.fr



**ST AUBIN SUR SCIE**  
244 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**

**378 000 € (honoraires charge vendeur)**

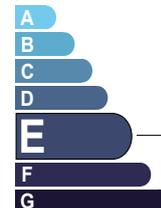
Dans un environnement rare et isolé, ensemble immobilier comprenant : Une Maison d'habitation en colombages offrant: Au rez-de-chaussée : Entrée avec placard et wc, cuisine aménagée, arrière cuisine, salle-salon avec cheminée-insert, chambre ou salon, dégagement, salle d'eau. A l'étage : Palier, trois 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

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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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



**ST JACQUES SUR DARNETAL**  
169 kWh/m².an 36 kg CO2/m².an **D**

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

Maison de 1974 185m² hab huit chambres dont trois en RDC, séjour salon 32m² avec cuisine ouverte équipée de 12m², Sdb, Sdche, 2 wc. Sous-sol complet avec garage 45m², buanderie, séchoir, chaufferie, pièce. Jardin clos sur 1420m² Coût annuel d'énergie de 2730 à 3720€ - année réf. 2022.\* RÉF 014/865

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



**ST NICOLAS D'ALIERMONT**  
117 kWh/m².an 32 kg CO2/m².an **D**

**252 000 € (honoraires charge vendeur)**

Beau pavillon de plain pied de 2000 et d'environ 135 m² offrant:Entrée avec wc, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour-salon, chambre, lingerie, couloir desservant une sdb (bain et douche), trois grandes chambres.huisseries double vitrage, volets roulants, chauffage central au fuel.Terrasse, garage attenant et grand bâtiment (environ 80 m² ) avec doubles portes de garage.jardin d'enviro... RÉF 76045-1081627

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



**VARENGEVILLE SUR MER**

**210 000 € (honoraires charge vendeur)**

Au coeur du village, petite maison en brique offrant:Au rdc: Entrée sur salon, salle à manger avec cheminée en brique, cuisine, bureau, salle d'eau avec wc.A l'étage: une grande chambre avec placard, petite pièce mansardée, sdb avec wc.Huisseries double vitrage bois. volets bois.Chauffage central au fuel.Garage. courrette avec cagibi.Petit jardin clos. Puits avec citerne. RÉF 76045-1081396

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



**VARENGEVILLE SUR MER**  
99 kWh/m².an 10 kg CO2/m².an **C**

**1 500 000 € (honoraires charge vendeur)**

Superbe Propriété Contemporaine au coeur d'un Environnement Exceptionnel de Calme et Quiétude et d'un Parc Paysagé d'environ 13 000 m² avec Bois et Etangs offrant:Au rdc: Patio, entrée avec vestiaire et placards, wc, bureau, grand salon avec cheminée-insert, salle à manger, cuisine aménagée et équipée avec îlot central, véranda avec coin repas, chambre avec salle d'eau et wc, suite parentale av... RÉF 76045-918701

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



**ROUEN**  
420 kWh/m².an 100 kg CO2/m².an **F**

**367 000 € 350 000 € + honoraires de négociation : 17 000 € soit 4,86 % charge acquéreur**

ROUEN - JOUVENET - Immeuble composé de 5 logements comprenant : 3 studios, et 2 F2. Actuellement : 1 studio libre au rez-de-chaussée et un F2 en viager occupé au dernier étage. 3 celliers et une cour. Coût annuel d'énergie de 2380 à 3270€ - année réf. 2023.\* RÉF 14131/888

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



**AMBRUMESNIL**

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

Dans le village d'Ambrumesnil, Beau terrain plat et arboré d'environ 1450 m²CU positiftout à légout et fourreaux électriques à l'entrée du terrain RÉF 76045-1006458

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



**BONSECOURS**  
161 kWh/m².an 32 kg CO2/m².an **D**

**Loyer 1 030 € / mois CC**  
**Coût charges 80 €**  
+ dépôt de garantie 950 € - Surface 103m²

Appartement T3 de standing de 103 m². Grande pièce de vie de 40 m² environ avec une vue imprenable. grande cuisine équipée et aménagée - cellier. Salle de bains. deux chambres dont une avec salle d'eau . Chauffage au gaz. Ascenseur. prévoir frais de bail d'environ... Coût annuel d'énergie de 1600 à 2210€ - année réf. 2021.\* RÉF 014/934

SCP BOUGEARD, JOURDAIN, DAUTRESIRE-COLLETER, COLLIN, notaires associés  
02 32 86 86 56  
gerance.76014@notaires.fr



**BONSECOURS**  
194 kWh/m².an 6 kg CO2/m².an **D**

**Viager - Bouquet : 30 000 € / Rente : 650 €**

A vendre en VIAGER occupé : Appartement de 91 m². Comprenant : entrée, dégagement, WC, cuisine ouverte sur séjour, salle de douche, 3 chbres. Balcon, 2pkg. Chauffage élec. Bouquet de 30 000 € et rente mensuelle de 650 € Copropriété de 43 lots, 2040€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€ - année réf. 2023.\* RÉF 014/935

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



**TROUVILLE SUR MER**  
202 kWh/m².an 6 kg CO2/m².an **D**

**499 000 € 475 000 € + honoraires de négociation : 24 000 € soit 5,05 % charge acquéreur**

Situé sur les hauteurs de Trouville-sur-Mer, bel appartement de plus de 63m² habitable et avec grand balcon et une belle vue mer et divisé en : Belle et lumineuse pièce de vie de plus de 36m², très belle cuisine haut de gamme entièrement équipée, une chambre avec placards et salle d'eau. Vous bénéficiez également de 2 places de parking ... Coût annuel d'énergie de 1020 à 1430€ - année réf. 2023.\* RÉF 76008-769

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  
A  
B  
C  
D  
E  
F  
G  
logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire) 216 kWh/m².an  
émissions 52 kg CO2/m².an

passivité énergétique



**VALINES**  
213 kWh/m².an 6 kg CO2/m².an **D**

**397 000 € (honoraires charge vendeur)**

Proche de la Baie de Somme Pavillon comprenant au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un cellier avec adoucisseur d'eau, un séjour avec une cheminée insert, une véranda, un dégagement avec placards, une chambre, un WC, (WC suspendu et lave-mains), une salle d'eau, (douche à l'italienne meuble double vasque), au... Coût annuel d'énergie de 2060 à 2830€ - année réf. 2022.\* RÉF 76041/7

SELAS OFFICE 7 FAIDHERBE  
02 35 86 53 36  
negociation@76041.notaires.fr



**MERS LES BAINS**  
287 kWh/m².an 9 kg CO2/m².an **E**

**319 700 € (honoraires charge vendeur)**

Un Immeuble rénové située dans un quartier calme à proximité du parking gratuit, du centre ville, et des commerces comprenant : - au sous-sol : une pièce, chaufferie-laverie, dégagement, réserve, - au rez-de-chaussée : un appartement comprenant une entrée, un WC, cuisine avec coin repas, une chambre et salle d'eau, cour derrière avec remis... Coût annuel d'énergie de 2170 à 2980€ - année réf. 2022.\* RÉF 76041/9

SELAS OFFICE 7 FAIDHERBE  
02 35 86 53 36  
negociation@76041.notaires.fr

# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



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

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

# DENIS GUILLOPE

Depuis 1992

**33** ANS  
de QUALITÉ !

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



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

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

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

**02 32 50 47 61**

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

**K-LINE**  
LA FENÊTRE LUMIÈRE

**SELO**

**H**  
HIMMEL

Installateur conseil  
**CHARUEL**  
FENÊTRES & STORES

REINOLD  
BÜRENBOFF  
POINT CONSEIL

**CORRE**  
FERMETURES

**VERMOREL**

**KARLA**  
CONCEPTEUR FABRICANT  
D'ALUMINIUM