

L'IMMORILIER *des notaires*

EURE & SEINE-MARITIME

• MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE •

MARCHÉ IMMOBILIER

Découvrez les prix et produits

CHAUFFAGE HYBRIDE Ça GAZ pour la PAC !

VENTE AUX ENCHÈRES... C'est vous le patron



Dieppe © dbrnjhrj

HÔTEL DES VENTES DE LA SEINE



Société de ventes aux enchères publiques -
agrément:2005-539 - Commissaire-Priseur



AUTO MOTO RÉTRO

PARC DES EXPOSITIONS DE ROUEN

Dimanche
14 septembre 2025

14H00



VENTE AUX ENCHERES

Vendez votre véhicule avec l'Hôtel des ventes de la Seine partenaire du Parc des Exposition de Rouen dans le cadre du 23ème salon AUTO MOTO RETRO



VENDEZ

En toute sécurité.



MAXIMISEZ

Le prix de vente grâce au mécanisme des enchères.



GAGNEZ

Du temps, on s'occupe de tout: de l'estimation à la vente.

Guillaume Cheroyan

COMMISSAIRE-PRISEUR
02.35.88.60.64
hdvs76@gmail.com



Arnaud Séné

EXPERT
AUTOS & MOTOS
06 80 61 87 77
arnaud.sene@yahoo.fr



**UN ÉVÈNEMENT
INCONTOURNABLE**

CONTACTEZ NOUS ET PRÉSENTEZ VOTRE VÉHICULE



02.35.88.60.64

hdvs76@gmail.com



40 rue Victor Hugo 76000 Rouen
Usine les jumelles 27380 Fleury:Andelle



rouen-encheres.com

Bonne résolution de la rentrée



La rentrée se veut le signal de départ pour se lancer dans de nouveaux projets. Parmi les activités qui méritent de l'attention, l'immobilier arrive en bonne position. Surtout que l'actualité incite forcément à consacrer du temps à la constitution et la gestion d'un patrimoine.

En effet, le moment semble tout indiqué pour acheter. Tant les prix de l'immobilier que les taux d'intérêt affichent une inédite stabilité. C'est le signe qu'il faut en profiter pour devenir propriétaire avant que l'un de ces paramètres ne connaisse des tensions qui compliqueraient toute acquisition.

Autre source d'occupation, les possibles donations qui donnent droit à des exonérations. Jusqu'au 31 décembre 2026, les descendants tels que les enfants, petits-enfants ou à défaut neveux ou nièces peuvent recevoir jusqu'à 100 000 € en dons hors droits de mutation. Il faut toutefois que cette somme se destine à l'acquisition ou à la rénovation de la résidence principale des donataires. Rappelons que les donations tous les 15 ans de parents à enfants, à hauteur de 100 000 € hors droits de succession, cohabitent avec ce dispositif sur les dons familiaux.

Quant à la sphère professionnelle, elle nécessite également quelques réflexions. Cela concerne les détenteurs d'un meublé de tourisme qui profitent du statut de LMNP (loueur en meublé non professionnel). Avec la baisse des abattements sur les revenus de 50 à 30 %, il faut se livrer à des simulations. Tout l'enjeu consiste à savoir s'il ne vaut mieux pas opter pour une location avec un bail longue durée plutôt qu'à un rythme saisonnier. Les avantages fiscaux se situent désormais au même niveau, la rentabilité du meublé se voit donc quelque peu altérée...

Pour approfondir ces sujets qui vont rythmer votre rentrée, rapprochez-vous de votre notaire qui vous guidera pour prendre les bonnes orientations au plan immobilier !

Me Pierre-Armand BOUVIER

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



20

N° 424 septembre 2025

Sommaire

FLASH INFO	5
MON NOTAIRE M'A DIT	
Local à louer : les pièges à éviter	6
INTERVIEW EXCLUSIVE	
Du cœur à l'ouvrage pour la ministre Valérie Létard	8
DOSSIER	
Marché immobilier de pays : découvrez les prix et produits	10
IMMO VERT	
Chauffage hybride, ça GAZ pour la PAC !	13
BON PLAN	
Vente aux enchères... C'est vous le patron !	16
ENCHÈRES EN LIGNE	
La bonne filière pour vendre !	18
VRAI/FAUX	
Conditions suspensives, et si la vente ne se faisait pas...	20
CHECK-LIST	
Appartement étudiant : acquisition avec mention !	22

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Seine-Maritime	25
Eure	29



10



16

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 **22 septembre 2025**



Loyers impayés

LE COMMISSAIRE DE JUSTICE EN CONVOYEUR DE FOND

Depuis le 1^{er} juillet 2025, les bailleurs bénéficient d'une nouvelle procédure accélérée pour le recouvrement des loyers impayés. Confiée aux commissaires de justice, autrefois « huissiers », cette nouvelle mission étend leur champ d'action.

Il s'agit bien d'une réforme majeure qui simplifie les démarches, évite le recours préalable au juge et concerne aussi les dossiers déjà en cours. Désormais, munis d'un titre exécutoire, les propriétaires peuvent saisir les rémunérations de leurs locataires directement, avec l'aide d'un commissaire de justice, sans passer par le tribunal.

Un registre national sécurisé des saisies est également instauré, renforçant la transparence et la traçabilité des procédures. Ce registre vise notamment à éviter les saisies multiples.

Pour les procédures engagées avant juillet, les paiements aux tribunaux s'arrêtent et la suite se fait exclusivement via le commissaire de justice. Voilà un vrai changement de paradigme qui instaure une efficacité accrue du recouvrement.

Source : www.journaldelagence.com

LIVRETS MOINS GÉNÉREUX...

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

En plus du livret A qui passe de 2,4 à 1,7 %, d'autres produits d'épargne disponible connaissent une baisse du taux d'intérêt servi aux épargnants.

LDDS : le livret de Développement Durable et Solidaire connaît la même évolution que le livret A, son rapport passe par conséquent de 2,4 % à 1,7 %.

LEP : le livret d'Épargne Populaire voit l'évolution de sa rémunération moins impactée car elle se replie de 3,5 % à 2,7 %.

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



Le livret A

REVOIT SA POSITION...

Depuis le 1^{er} août, le taux du Livret A s'établit à 1,7 %, contre 2,4 % auparavant. Cette décision s'explique en raison de la baisse de l'inflation au premier semestre 2025, combinée à un taux d'intérêt interbancaire également en diminution.

Le ministère de l'Économie précise dans un communiqué : « Le taux du Livret A restera nettement plus élevé que l'inflation, qui a significativement baissé au cours de l'année écoulée ».

La rémunération du LDDS subit le même repli, sachant que ces 2 livrets servent pour l'épargne garantie, liquide et défiscalisée des Français.

Source : www.mysweetimmo.com

Débroussailler

ÊTES-VOUS CONCERNÉ ?

L'obligation légale de débroussaillage dépend de la situation géographique de son terrain. Plusieurs zones se voient soumises à l'obligation légale de débroussaillage.

Pour savoir si cette obligation s'applique à votre propriété, il faut consulter l'outil de recherche suivant : <https://agdvp.brgm.fr> En l'absence d'obligation, il est recommandé de nettoyer le terrain qui se trouve près d'une zone boisée.

Source : www.service-public.fr



NORME DE CONSTRUCTION RE2020

À l'heure de la rénovation

Le rapport de Robin Rivaton dresse un premier bilan nuancé de la réglementation environnementale RE2020. Remis le 10 juillet 2025 à la ministre du Logement, il met en avant ses atouts - notamment la performance environnementale du bâti neuf.

Cependant, il pointe des surcoûts estimés à 11 % d'ici 2035 et un déficit possible de 211 000 logements neufs sur la période 2022-2035. Robin Rivaton recommande 23 mesures pour ajuster la RE2020, parmi lesquelles le maintien du calendrier réglementaire, l'exclusion de certaines

extensions, une révision de l'indicateur de confort d'été et la prise en compte des balcons et hauteurs sous plafond pour préserver la qualité d'usage...

La ministre, Valérie Létard, appelle à une concertation pour adapter la réglementation.

Source : www.journaldelagence.com

Taux de crédit

NIVEAU PLANCHER ?

Avec le recul des intentions d'achat et les incertitudes économiques, les banques ont renforcé leurs stratégies prudentielles. Aussi, les évolutions des taux des crédits immobiliers sont ainsi devenues hésitantes. En mai 2025, pour la première fois depuis décembre 2023, le taux moyen des crédits a légèrement augmenté. Le mois de juillet met cependant un terme à ce mouvement haussier.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
Le 18/07/25

Durée	Taux moyen 3,07 % en juillet
15 ans	2,99 %
20 ans	3,05 %
25 ans	3,11 %

Louer un local commercial ne s'improvise pas. Derrière la signature d'un bail se cachent souvent des engagements lourds de conséquences. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous aide à y voir plus clair.

Local à louer :

Les pièges à éviter

+ 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

QUEL EST L'INTÉRÊT DE CONSULTER UN NOTAIRE AVANT DE LOUER UN LOCAL COMMERCIAL ?

Parce que le bail commercial est un contrat complexe et engageant ! En le signant, le locataire du local appelé « preneur » et le bailleur (propriétaire des murs) bénéficient automatiquement d'un ensemble de règles qu'on appelle le « statut des baux commerciaux ». En consultant un notaire, vous sécurisez votre projet dès le départ. Il vérifie les clauses, s'assure que le bail respecte la réglementation (durée, renouvellement, révision du loyer, etc.) et vous alerte sur les points à vérifier : destination des lieux, travaux à la charge du locataire, solidarité en cas de cession...

Il vous accompagne également si vous êtes propriétaire, pour rédiger un bail équilibré et conforme à vos intérêts. Le tout avec une force probante et une sécurité juridique qu'aucun autre professionnel ne peut garantir puisqu'il s'agira alors d'un bail notarié. Rappelons l'intérêt de la force exécutoire du bail notarié qui permet d'avoir la même valeur qu'un jugement. En résumé, si l'une des parties ne respecte pas ses engagements (par exemple, un locataire qui ne paie plus son loyer), le bail notarié permet d'agir directement, sans passer par un procès.

2

QUELS SONT LES POINTS DE VIGILANCE QUAND ON SIGNE UN BAIL COMMERCIAL ?

Louer un local commercial peut vous sembler être une simple formalité, « un papier juste à signer ». Attention car certains points peuvent vite se

transformer en litige ! Il est donc crucial de bien comprendre ce à quoi on s'engage. Trop souvent, les clauses sont signées sans être réellement analysées. Or, la durée, les conditions de résiliation anticipée, la nature exacte de l'activité autorisée ou encore les modalités de révision du loyer sont autant d'éléments qui peuvent avoir des conséquences importantes en cours de bail. Un simple oubli ou une formulation floue peut compliquer la gestion du local ou bloquer une évolution d'activité. Autre point de vigilance : les travaux.

Certains baux prévoient que le locataire prendra à sa charge non seulement l'entretien courant, mais aussi des travaux normalement assumés par le propriétaire. Ce transfert de responsabilités peut vite alourdir la note. À noter que depuis 2014, le propriétaire ne peut plus mettre à la charge du locataire les grosses réparations de l'article 606 du Code civil.

3

QUELS SONT LES AVANTAGES D'AVOIR UN BAIL « TOUS COMMERCES » ?

Un bail « tous commerces » vous offre une grande liberté d'exploitation quand vous êtes locataire. Contrairement au bail classique où l'activité est strictement définie (ex : boulangerie, coiffure...), le bail tous commerces vous autorise à exercer n'importe quelle activité commerciale, artisanale ou de service, sauf exceptions prévues dans le contrat (interdictions de nuisances, activités réglementées, etc.). Ce type de bail est donc particulièrement avantageux si vous souhaitez au fil du temps :

- faire évoluer votre activité sans avoir à renégocier le bail ;
- revendre plus facilement votre fonds de commerce, car le bail est plus attractif pour un repreneur ;
- ou avoir une souplesse d'adaptation face au marché et aux tendances commerciales.



NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

Transmettre à la Ligue contre le cancer,
c'est permettre à des millions de personnes
de se battre contre la maladie.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur ligue-cancer.net





Mme Valérie LÉTARD - Ministre chargée du Logement - ©Ministère du Logement

Pas un chantier n'échappe à l'attention de Valérie Létard, ministre chargée du logement. Pierre après pierre, elle rebâtit tant la construction que la rénovation ou encore la location. Objectif : proposer un parc immobilier qui répond au parcours résidentiel de chaque Français. En exclusivité pour les magazines « NOTAIRES », elle dévoile ses plans !

Quels sont les principaux chantiers 2025 pour le logement ?

Valérie LÉTARD : En 2025, nos priorités sont claires. D'abord, l'accèsion à la propriété car nous avons élargi le Prêt à Taux Zéro (PTZ) à l'ensemble du territoire pour les logements neufs, y compris les maisons individuelles. Dans l'ancien, il reste mobilisable en zone rurale, avec une exigence de rénovation énergétique. Ensuite, la mobilisation du parc existant. Avec l'appui de la proposition de loi portée par les députés Annaïg Le Meur et Iñaki Echaniz, nous avons donné aux maires de nouveaux outils pour encadrer les meublés touristiques afin de rééquilibrer l'offre locative dans les zones tendues. Autre chantier, celui du logement locatif privé pour lequel je viens de confier une mission à deux parlementaires, Mickaël Cosson et Marc-Philippe Daubresse, pour proposer un statut du bailleur privé afin de bâtir un cadre fiscal lisible et incitatif, encourageant la location longue durée. Et enfin, face à la baisse de la production observée, nous avons engagé un plan de relance ambitieux : 116 500 logements sociaux produits et 130 000 rénovés à l'échelle nationale.

Quelles actions avez-vous prises pour faciliter l'accèsion à la propriété ?

Valérie LÉTARD : Faciliter l'accèsion à la propriété, notamment pour les primo-accédants, est au cœur de mon action. Ce statut, qui s'adresse à toute personne non propriétaire de sa résidence principale depuis deux ans, représente une véritable opportunité

Du cœur à l'ouvrage

Pour la ministre Valérie

« J'ai souhaité engager une politique du logement résolument ancrée dans la réalité des territoires. Relancer le logement, c'est d'abord redonner confiance à ceux qui construisent, rénovent et investissent ».

pour les ménages modestes et les classes moyennes. Depuis le 1^{er} avril 2025, le PTZ a été généralisé à tous les logements neufs, qu'ils soient collectifs ou individuels, sur l'ensemble du territoire, alors qu'il était jusqu'ici limité aux logements collectifs en zone tendue. Cette réforme permettra de soutenir au minimum 15 000 projets supplémentaires chaque année. Maintenu en zones détendues, le PTZ dans l'ancien répond à des exigences en matière de rénovation énergétique. Enfin, pour accompagner les jeunes générations, nous facilitons la transmission du patrimoine familial. Une exonération de donation permet désormais de transmettre jusqu'à 100 000 € par parent ou grand-parent - dans la limite de 300 000 € par bénéficiaire - pour financer un logement neuf (à occuper ou à mettre en location longue durée) ou des travaux d'amélioration énergétique, jusqu'au 31 décembre 2026.

J'ai aussi tenu à protéger les primo-accédants contre toute hausse des droits de mutation décidée par les Départements.

Que conseillez-vous pour trouver un terrain à bâtir compte tenu de la loi ZAN qui limite l'étalement urbain ?

Valérie LÉTARD : Mon premier conseil est de changer de regard. La loi ZAN n'est pas un frein à la construction, c'est une incitation à bâtir autrement. Concrètement, chaque territoire doit trouver des solutions pour agir en partant de l'existant : identifier les friches, réhabiliter des bâtiments, densifier intelligemment.

La transformation des bureaux en logements permet de créer des logements sans consommer de terrain. Nous avons d'ailleurs soutenu la proposition de loi du député Romain Daubié, qui facilite et accélère ces projets de reconversion en levant les freins réglementaires.

Dans le Nord, d'où je viens, de nombreuses friches ferroviaires, métallurgiques ont été transformées pour construire du logement social ou accueillir de nouvelles activités.

En ruralité, nous encourageons le changement de destination des bâtiments agricoles et mobilisons les opérations de revitalisation de territoire pour rendre les centre-bourgs plus attractifs. Je privilégie

une approche pragmatique et différenciée du ZAN, adaptée aux réalités locales et construite avec les élus ; je salue les collectivités qui en ont déjà fait un levier de renouveau, montrant qu'avec du dialogue et du bon sens, le ZAN peut accompagner le développement de nos territoires.

Comment encouragez-vous la construction individuelle ?

Valérie LÉTARD : Nous avons renforcé les dispositifs favorisant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro sur tout le territoire et exonération de droits de donation). Ces mesures soutiennent cette demande. Mais l'urgence est ailleurs : produire davantage de logements collectifs, abordables et sociaux, notamment dans les zones tendues. C'est là que les besoins se concentrent et c'est là que nous devons intensifier nos efforts.

Comment les aides en matière de rénovation énergétique peuvent-elles être mobilisées ?

Valérie LÉTARD : Un des premiers chantiers a concerné la fiabilisation du (DPE). Les notaires constatent d'ailleurs chaque année l'impact du DPE sur la valeur « verte » du logement.

J'ai présenté le 19 mars dernier un plan pour restaurer la confiance dans le DPE. La plupart des mesures ont été mises en œuvre par un arrêté du 16 juin qui entre en vigueur le 1^{er} juillet. Par ailleurs, j'ai confié à Henry-Buzy Cazeaux la mission de proposer une formation initiale pour les diagnostiqueurs, et au député Daniel Labaronne une réflexion pour créer un ordre des diagnostiqueurs. Les notaires ont eux aussi leur rôle à jouer, notamment en vérifiant l'authenticité du DPE sur le site de l'Ademe au moment des ventes immobilières. L'État a mis en place un dispositif central, MaPrimeRénov', qui est aujourd'hui la principale aide publique pour accompagner les ménages dans leurs travaux. Il propose plusieurs parcours : des rénovations ponctuelles (par geste), des rénovations d'ampleur avec un saut de performance énergétique significatif, ainsi qu'un parcours spécifique pour les copropriétés.

Pour garantir la qualité des rénovations et protéger les ménages comme les entreprises, nous renforçons les contrôles.

Les services des ministères économiques financiers (Tracfin) suspectent néanmoins une fraude annuelle d'environ 50M€/an (sur 3,6 Mds€ de budget soit entre 3 et 4 %) qu'il faut combattre. Nous avons pris la décision de suspendre le dispositif pendant la pause estivale pour lutter contre la hausse injustifiée du coût des dossiers et la fraude. Il s'agit d'assainir, de restaurer la confiance, et de mieux accompagner les ménages.

Comment les investisseurs sont-ils incités à louer un bien ?

Dans un contexte où investir en Bourse peut sembler plus simple et plus rentable que d'acheter pour louer, nous devons envoyer un signal fort aux investisseurs privés. Les propriétaires bailleurs jouent un rôle social et économique pour fluidifier le marché locatif. C'est l'objectif du statut du bailleur privé que je propose dans le cadre du projet de loi de finances pour 2026. Attendu depuis longtemps par les représentants des propriétaires bailleurs et les professionnels du secteur, ce statut vise à redonner envie d'investir, à offrir un cadre fiscal clair, stable et incitatif, et à restaurer la confiance dans un secteur aujourd'hui fragilisé. L'enjeu est simple, relancer l'investissement locatif dans des conditions durables, remettre des logements, neufs ou existants, sur le marché, et répondre à la demande croissante.

Quelles vont être vos lignes directrices au niveau du projet de loi de finances 2026 ?

Valérie LÉTARD : Ma priorité pour le projet de loi de finances 2026 est d'abord de sécuriser le budget logement et rénovation que nous avons pu obtenir pour 2025, afin d'assurer la continuité des aides indispensables aux ménages et aux acteurs du secteur. Plusieurs dossiers importants restent à avancer, notamment la question de la relance de l'investissement locatif, le bon fonctionnement du dispositif MaPrimeRénov'. Les débats sont encore en cours, et je poursuis les échanges avec l'ensemble des acteurs concernés : collectivités territoriales, bailleurs sociaux, fédérations professionnelles, entreprises du bâtiment, associations, professionnels pour bâtir des solutions adaptées et équilibrées.

Pourquoi faut-il acheter sa résidence principale ?

Valérie LÉTARD : Parce que devenir propriétaire de sa résidence principale reste, pour beaucoup de Français, un objectif de vie, un acte de sécurité, de stabilité. Dans un contexte économique incertain, où le logement représente une part toujours plus importante du budget des ménages, accéder à la propriété permet de se projeter dans l'avenir, de se constituer un patrimoine et de se prémunir contre l'augmentation des loyers.

Mais c'est aussi, pour les plus jeunes et les classes moyennes, un levier fondamental de mobilité sociale et territoriale. C'est aussi un enjeu d'équilibre du marché. Un logement acheté, c'est souvent un logement libéré dans le parc locatif, et donc une chaîne de mobilité qui se met en mouvement.

Mais il ne s'agit pas d'opposer les modèles. Le marché immobilier fonctionne en système, dans une complémentarité et une fluidité entre le parc privé et le parc social, sans oublier l'ensemble des dispositifs d'accession sociale à la propriété, comme le PSLA ou le BRS. Ce sont autant de solutions adaptées à la diversité des parcours de vie et des réalités territoriales.

Létard



Marché immobilier

Découvrez les prix et produits

Pour une acquisition immobilière de qualité, rien ne vaut le savoir-faire d'un expert comme le notaire qui connaît le marché de la Pierre. Avec des prix stabilisés, il faut saisir les opportunités qui se présentent sur le marché !

par Christophe Raffailac

PRIX DANS L'EURE ET LA SEINE-MARITIME



maison
ancienne

Eure : 1 800 €/m²
Seine-Maritime : 1 925 €/m²



appartement
ancien

Eure : 1 746 €/m²
Seine-Maritime : 2 191 €/m²



terrain
à bâtir

Eure : 58 €/m²
Seine-Maritime : 72 €/m²



appartement
neuf

Eure : 2 438 €/m²
Seine-Maritime : 3 978 €/m²

➤ En cette rentrée 2025, les notaires vous proposent un état des lieux du marché immobilier qui laisse présager de belles transactions. Les petites marges de négociation accordées depuis quelques mois débouchent sur de belles acquisitions. Cependant, il ne faut pas tarder à se positionner car les prix connaissent à nouveau quelques tensions. Le signe que le marché retrouve de l'intérêt auprès des acheteurs qui se montrent plus nombreux à vouloir dénicher le bien tant convoité.

Pour le vérifier, il suffit de constater l'évolution du nombre de transactions qui affiche un joli rebond ! Fin mars 2025, le volume de ventes au cours des 12 derniers mois est estimé à 880 000 contre 832 000 fin septembre 2024, selon l'Insee.

Quant aux prix des maisons, ils affichent une légère hausse après six trimestres consécutifs de baisse : +0,5 % au premier trimestre 2025, après -2,1 % au quatrième trimestre 2024 et -3,9 % au troisième trimestre 2024, toujours selon l'INSEE.

Dans ce climat favorable aux mutations immobilières, reste à découvrir les prix pratiqués à l'échelle d'un département ou d'un secteur géographique. Procédons à quelques comparaisons pour que votre acquisition se déroule dans les meilleures conditions dans les départements de l'Eure et de la Seine-Maritime.

Source : immobilier.notaires.fr - août 2025

Produit très apprécié ! Maison avec terrain

Retrouvez
les offres immobilières
dans le neuf et ancien
dans l'Eure et
la Seine-Maritime
sur le site immobilier
immonot.com

Voilà un produit qui fait toujours recette auprès des clients ! En effet, la maison individuelle se négocie avec envie sur le marché immobilier. Il suffit de se référer au dernier baromètre FFC-IFOP (avril/mai 2025) qui révèle que 80 % des Français considèrent la maison individuelle comme le logement idéal.

Cette tendance se retrouve tout naturellement en Normandie, territoire bien connu pour ses chaumières et maisons à colombages au charme incomparable.

Bien évidemment, selon les secteurs, les prix subissent des variations notables. Ainsi, dans l'Eure (27), ils s'échelonnent de 2 390 €/m² à Vernon à 1 470 €/m² à Breteuil. Dans l'Eure (27), Beuzeville s'illustre du haut de ses 2 320 €/m².

Situation encore plus contrastée en Seine-Maritime (76), où ils fluctuent de 3 280 €/m² à Mont-Saint-Aignan à 1 385 €/m² à Bolbec. Logiquement, la métropole Rouen Normandie affiche une certaine tension immobilière avec un prix médian de 2 060 €/m². Même constat au sein du Havre Seine Métropole qui se situe à 2 200 €/m².



Quelques suggestions...

GOÛTEZ À QUELQUES APPELLATIONS RECHERCHÉES...

Le Tréport (76) - 1 980 €/m². Situé à la frontière de la Normandie et de la Picardie, Le Tréport est le « dernier port normand » parmi les stations réputées de la Côte d'Albâtre. La ville profite d'une ambiance authentique de port de pêche et de plaisance avec une vie locale animée à l'année. Le funiculaire, gratuit, offre des panoramas splendides, tandis que le front de mer au patrimoine architectural « Belle Époque » s'étend le long des plages de galets. Un investissement immobilier promet une bonne rentabilité locative sur une courte ou longue durée.

Lyons-la-Forêt (27) - 1 820 €/m². Classé « Plus Beaux Villages de France », le lieu s'illustre pour ses maisons à pans de bois, ses halles couvertes, ses ruelles fleuries... Le patrimoine historique et architectural exceptionnel compte notamment une ancienne abbaye, l'église Saint-Denis ou encore l'hôtel de ville du XVIII^e. La forêt domaniale de Lyons, avec ses 13 000 hectares, se veut la plus grande hêtraie de France, réservant des paysages verdoyants toute l'année. Située à 1 h 15 de Paris, Lyons-la-Forêt profite d'un marché immobilier actif, grâce à la demande pour les résidences secondaires et les locations saisonnières.

Quelques exemples

PRIX MAISONS EURE

Vernon
=> 2 390 €/m²

Pacy-sur-Eure
=> 2 369 €/m²

Beuzeville
=> 2 320 €/m²

Gisors
=> 2 244 €/m²

Pont-Audemer
=> 1 988 €/m²

Louviers
=> 1 850 €/m²

Évreux
=> 1 804 €/m²

Andelys
=> 1 773 €/m²

PRIX MAISONS SEINE-MARITIME

Mont-Saint-Aignan
=> 3 280 €/m²

Bois-Guillaume
=> 3 140 €/m²

Étretat
=> 2 600 €/m²

Rouen
=> 2 575 €/m²

Le Havre
=> 2 169 €/m²

Yvetot
=> 2 009 €/m²

Dieppe
=> 1 884 €/m²

Fécamp
=> 1 750 €/m²



CHIFFRE CLÉ
2 600 €/M²
**POUR L'ACHAT
D'UNE MAISON
À ÉTRETAT.**

1 850 €/M²
**POUR L'ACHAT
D'UNE MAISON
À LOUVIERS.**

Idée de recette maison

COMPOSEZ UNE BONNE ACQUISITION...

Pour trouver une maison qui réserve bien des plaisirs, il faut utiliser une recette qui a fait ses preuves.

- **Commencez à estimer** votre capacité financière pour évaluer le budget que vous pouvez consacrer à cette acquisition.
- **Rapprochez-vous de votre notaire** pour lui faire part de votre projet immobilier, il pourra ainsi identifier vos critères de recherches clés.
- **Visitez les biens** que le service immobilier de l'étude notariale vient de repérer pour les soumettre à votre avis de potentiel acheteur.
- **Faites une offre d'achat**, tout en restant ouvert à la négociation. Le notaire vous accompagne en tant qu'intermédiaire.



Formule équilibrée

L'appartement

➤ À composer selon ses aspirations, l'acquisition d'un appartement répond à de nombreux projets. Qu'il s'agisse des jeunes actifs, des couples avec enfant ou des seniors, tous y voient des avantages en termes de praticité, de commodités ou bien de budget dans les zones urbaines principalement. L'appartement trouve aussi son succès grâce à ses nouvelles formules à base de résidences intergénérationnelles, espaces de coworking... notamment dans les métropoles et les grandes villes. En Normandie, Rouen, Le Havre ou bien Évreux et leur périphérie comptent parmi les marchés attractifs, que les acquéreurs apprécient pour y vivre ou y investir. À 2 630 €/m², les appartements à Rouen figurent toujours au rang des valeurs sûres de la Seine-Maritime (76). Ils enregistrent un très léger tassement de prix, de -0,7 % seulement sur 12 mois, attestant des bons fondamentaux du marché qui n'a subit que peu les effets de la crise. La ville du Havre se montre un peu plus accessible eu égard à ses 2 185 €/m² et affiche aussi une relative stabilité des prix. Évreux dans l'Eure à 1 667 €/m² accuse une plus petite baisse, de -4 % sur 1 an.



Quelques suggestions...

DÉCOUVREZ DES DESTINATIONS DE 1^{er} CHOIX

Gisors (27) - 2 465 €/m². Avec son célèbre château médiéval, son église Saint-Gervais-et-Saint-Protais, son vieux centre avec commerces traditionnels, la cité profite des influences francilienne et normande à la frontière de l'Oise. Forte de son accès rapide à l'Île-de-France, à 1 h de Paris-Saint-Lazare par train direct, Gisors séduit tant les télétravailleurs que les actifs exerçant à Paris ou en grande couronne. Les prix de l'immobilier globalement inférieurs à la moyenne francilienne, mais en hausse ces dernières années, expliquent la demande soutenue pour l'achat de résidences principales et la location d'appartements en ville.

Saint-Valery-en-Caux (76) - 2 290 €/m². Charmant port de plaisance et de pêche, la cité profite d'un cœur de ville animé autour du bassin, dans une ambiance conviviale et familiale toute l'année. S'ajoute une large offre d'activités nautiques en été et de randonnées sur les falaises. Avec des prix de l'immobilier attractifs pour le littoral normand, Saint-Valery-en-Caux séduit pour ses appartements avec vue mer. En résulte un marché immobilier actif tant en matière d'acquisition que de location.



CHIFFRE CLÉ
2 415 €/M²
POUR UN
APPARTEMENT SITUÉ
AU TRÉPORT

Consultez
le service
négoce
de votre notaire
pour acheter un
bien immobilier
dans l'Eure et la
Seine-Maritime.

Idée appart'ager...

COMPOSEZ VOTRE LIEU DE VIE

L'appartement permet de modeler un habitat à la carte puisqu'il répond à une grande diversité de logements, allant du studio au T5/6. Pour réussir votre projet...

- Définissez votre budget immobilier en tenant compte de votre capacité d'emprunt. Jeunes actifs, vous pouvez vous endetter sur une longue durée avec une assurance emprunteur à moindres frais.
- Sollicitez un notaire de la ville de destination car il pourra vous informer sur les biens qui vont arriver à la vente. Sur les marchés en tension, il faut faire preuve de réactivité car les biens se négocient très vite !
- Renseignez-vous sur la copropriété et les travaux car cela peut grever votre budget.
- Restez vigilant par rapport au DPE (diagnostic de performance énergétique) car les passoires thermiques classées G se voient interdites à la location.



Exemples d'appartements

PRIX MÉDIANS DANS L'EURE

Vernon
=> 2 621 €/m²

Gisors
=> 2 464 €/m²

Pont-Audemer
=> 1 694 €/m²

Louviers
=> 1 679 €/m²

Évreux
=> 1 667 €/m²

Gaillon
=> 1 599 €/m²

Les Andelys
=> 1 567 €/m²

Bernay
=> 1 444 €/m²

PRIX MÉDIANS EN SEINE-MARITIME

Sainte-Adresse
=> 2 910 €/m²

Bois-Guillaume
=> 2 806 €/m²

Mesnil-Esnard
=> 2 700 €/m²

Rouen
=> 2 630 €/m²

Le Tréport
=> 2 415 €/m²

Le Havre
=> 2 185 €/m²

Dieppe
=> 2 167 €/m²

Fécamp
=> 1 689 €/m²

CHAUFFAGE HYBRIDE

Ça GAZ pour la PAC !



La chaudière gaz s'offre une conduite plus écologique. L'intégration d'une PAC (pompe à chaleur) permet au dispositif de chauffage un fonctionnement hybride. Cette ressource complémentaire lui permet de mieux carburer et de booster ses performances énergétiques.

par Christophe Raffailac

La chaudière gaz emprunte la même trajectoire que les voitures... Pour abaisser sa consommation et limiter ses émissions, elle passe en mode hybride et s'adjoint les services d'une PAC (pompe à chaleur). Ce fonctionnement bi-énergie, gaz naturel et électricité permet des économies significatives pour se chauffer et s'alimenter en eau chaude sanitaire. Voilà un système bien séduisant pour que les calories se répandent à plein régime dans la maison sans risquer la surconsommation !

LA BI-ÉNERGIE ÉLECTRICITÉ / GAZ

Mode de fonctionnement à privilégier

Le principe du chauffage hybride repose sur une gestion intelligente entre deux sources d'énergie :

À SAVOIR

La PAC hybride offre une excellente compatibilité avec une installation de chauffage basse température. Dans le cadre d'une rénovation, il peut être nécessaire d'adapter le système de régulation ou de vérifier la compatibilité du réseau hydraulique avec la PAC hybride.

la PAC, qui capte les calories de l'air extérieur pour chauffer l'habitation, et la chaudière gaz, qui prend le relais en cas de besoin, notamment lorsque les températures extérieures deviennent trop basses (entre 0° et 5°).

Cette bascule automatique permet de toujours choisir la source d'énergie la plus économique et la plus performante. Le pilotage se fait via une régulation intégrée, souvent connectée, qui analyse en temps réel les conditions climatiques, les besoins du logement et les coûts d'utilisation.

Résultat : un confort thermique constant, des économies d'énergie et une empreinte carbone réduite.

LE DUO CHAUDIÈRE / PAC

Les équipements à combiner

Pour faire carburer un système hybride performant, il faut miser sur une pompe à chaleur air/eau, couplée à une chaudière gaz à très haute performance énergétique. Cette dernière optimise le rendement du gaz utilisé en récupérant la chaleur contenue dans les fumées. Quant à la PAC, elle doit être bien dimensionnée en fonction des caractéristiques de la maison (surface, isolation, exposition...). La PAC hybride est composée de :

- un module pompe à chaleur électrique air/eau de puissance inférieure ou égale à 8 kW ;
- un module chaudière gaz à très haute performance énergétique (THPE) d'une puissance comprise entre 15 et 30 kW.

IDÉAL POUR PLANCHER CHAUFFANT / RADIATEUR

Les types de logements à prioriser

Ce duo de choc chaudière/PAC remplit d'autant mieux ses fonctions qu'il profite de certaines installations...

En effet, le système hybride gaz convient particulièrement aux maisons individuelles déjà équipées d'un chauffage central. Il s'agit d'une solution idéale en rénovation, notamment dans les zones où les températures hivernales sont froides.

Ainsi, les logements de moyenne superficie déjà équipés de radiateurs ou d'un plancher

chauffant en tirent un bénéfice très appréciable.

En présence de radiateurs basse température (chauffant avec de l'eau entre 35 et 50 °C), la PAC peut couvrir la majorité des besoins en chauffage. De la même façon que le plancher qui fonctionne à basse température (entre 30 et 40 °C), il correspond parfaitement aux performances optimales d'une pompe à chaleur air/eau. Comme les besoins en température sont modérés, la PAC peut assurer une grande partie de la production d'énergie sans que la chaudière gaz ne prenne trop souvent le relais, sauf en cas de grand froid.

Même avec les radiateurs haute température (en fonte ou acier, fonctionnant à 60-70 °C), la PAC assure la production de chauffage en hiver. La chaudière gaz prend seulement le relais en cas de températures extrêmement basses.

Précisons que la PAC hybride s'avère une solution pertinente dans les secteurs non desservis par un réseau de chaleur ou dans les logements non conçus pour être équipés d'un système de chauffage fonctionnant uniquement à l'électricité.

COMPARATIF		
CARACTÉRISTIQUES	PAC HYBRIDE GAZ	CHAUDIÈRE GAZ THPE
SOURCE D'ÉNERGIE	GAZ + ÉLECTRICITÉ + ÉNERGIE RENOUVELABLE (AIR EXT.)	GAZ / GAZ VERT
CONSOMMATION DE GAZ	MOINS 30 À 50 % CHAUDIÈRE ANCIENNE	MOINS 20 À 30 % CHAUDIÈRE ANCIENNE
RETOUR/ INVESTISSEMENT	5 À 8 ANS (SELON USAGE ET AIDES)	5 ANS EN MOYENNE

Sources : cegibat.grdf.fr / particuliers.engie.fr/

+ immobilier

S'accompagnant d'une meilleure étiquette énergétique (en moyenne 2 classes du DPE gagnées), la PAC hybride entraîne une meilleure valorisation de la maison profitant de cet équipement.

LE RAPPORT QUALITÉ / PRIX

Les performances à obtenir

Par rapport à une chaudière fioul ou gaz ancienne génération, la PAC hybride permet de réaliser de 30 à 40 % d'économies d'énergie. Si l'installation d'une PAC hybride coûte en moyenne aux alentours de 13 000 €, ce dispositif donne lieu à diverses aides :

- MaPrimeRénov' pour 3 000 à 5 000 € selon les revenus du foyer ;
- la Prime énergie (CEE) à partir de 2 500 € ;
- la TVA réduite à 5,5 %.



C'est le moment de faire le grand saut de la pompe à chaleur hybride.

Réalisez jusqu'à 40% d'économies d'énergie en choisissant la PAC hybride⁽¹⁾ compatible gaz vert⁽²⁾ et participez à la décarbonation⁽³⁾ de la France.



pac.hybride.grdf.fr

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

(1) La pompe à chaleur hybride fait partie des équipements gaz dernière génération. Économies d'énergie en kWh d'énergie primaire par an, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire : de 30 % à 40 % en fonction de l'ancienneté de la chaudière remplacée et de l'énergie d'origine (calculs réalisés par des bureaux d'études indépendants sur la base de la méthode d'élaboration des diagnostics de performance énergétique 3CL-2021)

(2) Le gaz vert, ou biométhane, est un gaz produit localement, principalement à partir de résidus agricoles, d'effluents d'élevage et de déchets issus des territoires. La part de biométhane actuellement injecté dans les réseaux gaziers est en moyenne de 2,5 à 3% en France.

(3) Les perspectives gaz des opérateurs de réseau, publiées en 2023, démontrent qu'il est possible d'avoir une part de 20% de gaz verts dans la consommation de gaz en 2030, via un effet croisé de hausse de la production de gaz verts (biométhane, H2) et une baisse des consommations de gaz liée aux effets de sobriété et d'efficacité énergétique. (source : Perspectives Gaz 2030 - 2050 | act4gaz.grdf)

GRDF

Quel que soit votre fournisseur.

VENTE AUX ENCHÈRES...

C'est vous le patron !



Les produits au juste prix qui sortent de salles de vente se multiplient ! L'enseigne « commissaire-priseur » séduit de plus en plus de consommateurs qui veulent maîtriser leur budget sans renier sur la qualité.

par Christophe Raffailac

Voilà des courses d'un nouveau genre que bien des amateurs réalisent désormais chez les commissaires-priseurs.

Rien d'étonnant car les clients font leur prix à l'annonce des offres qui s'enchaînent dans les salles de vente. Il suffit de se fixer un budget à ne pas dépasser... ou parfois de se laisser porter par les enchères pour remporter la vente. Les acheteurs y trouvent leur compte et surtout des objets de qualité et d'une certaine rareté.

COMMENT ACHETER AUX ENCHÈRES ?

Acheter aux enchères, c'est d'abord une expérience, souvent plus conviviale et transparente que ne le laissent croire les clichés. Avec un accès libre et gratuit, les salles de vente donnent l'occasion à chacun de venir observer, partici-

per... ou repartir sans achat. Pour devenir acquéreur, il suffit de s'accréditer à l'entrée avec une pièce d'identité, et d'obtenir un numéro d'enchérisseur.

Avant la vente, il est vivement conseillé de consulter le catalogue (papier ou en ligne) pour repérer les lots, puis de participer à l'exposition préalable. Cette étape permet de voir les objets dans leur état réel, d'en apprécier la qualité et, souvent, de dialoguer directement avec le commissaire-priseur ou ses collaborateurs pour obtenir des précisions.

Le jour J, l'enchère démarre au montant annoncé ou à la première offre exprimée.

Un coup de main, un regard ou le simple fait de lever son paddle suffit à signaler son intérêt. L'adjudication revient au dernier enchérisseur lorsque le commissaire-priseur prononce le mot fatidique : adjugé !

Il est également possible de déposer des ordres d'achat à l'avance (par écrit, en ligne ou par téléphone), ce qui permet de participer même à distance, sans se déplacer.

QUELS OBJETS SE DÉNICHER ?

La salle des ventes s'apparente à un véritable cabinet de curiosités. Si on y associait surtout les œuvres d'art, objets de collection, meubles anciens, tableaux, bijoux... la palette s'est considérablement élargie aujourd'hui.

On y trouve désormais des objets du quotidien : électroménager, téléphones, outils de bricolage, mobilier moderne, vêtements, matériel professionnel, véhicules d'occasion, vins... De nombreux lots émanent de successions, liquidations, tutelles, saisies, ou encore de particuliers désireux de vendre.

La salle de vente permet aussi d'acquérir, en toute légalité, des biens variés à des prix souvent inférieurs à ceux du marché traditionnel.

Quant aux collections thématiques, elles témoignent aussi d'une grande diversité avec des jouets anciens, montres, bandes dessinées, affiches, instruments de musique, et même du matériel informatique ou des vêtements vintage.

Repère

La médiane des lots vendus aux enchères se situe généralement entre 100 et 1 000 €, même si les ventes prestigieuses ou les œuvres d'art peuvent faire grimper la moyenne.

Source : Interencheres et Yougov 2024

Certains commissaires-priseurs organisent des ventes à thème « spéciales » (design, street art, vins fins, véhicules de collection), créant une véritable effervescence autour de chaque événement.

QUELLES PRÉCAUTIONS POUR NÉGOCIER ?

Faire ses achats dans une salle de ventes requiert quelques bons réflexes. Première règle, il faut examiner l'objet lors de l'exposition. Les lots sont généralement vendus « en l'état », ce qui signifie que les éventuelles réparations, usures ou défauts, sont à la charge de l'acheteur une fois l'adjudication prononcée. Toutes les informations (photos, descriptions, expertises) figurent dans le catalogue, mais rien ne vaut une observation directe. En cas de doute, il ne faut pas hésiter à poser des questions ou même solliciter l'avis d'un expert indépendant.

Il convient également de s'informer sur les frais annexes : le prix annoncé à l'adjudication n'inclut pas les commissions (entre 10 % et 25 % selon les salles), et parfois la TVA.

Le paiement doit être généralement effectué sous quelques jours, et le retrait du lot orga-

ENCHÈRES EN LIGNE

La digitalisation s'accélère dans les enchères.

Plus d'1 vente sur 2 propose désormais un accès en ligne, attirant une clientèle plus jeune et diversifiée.

2 milliards d'€

C'est le montant total adjugé en France sur le segment « art et objets de collection » en 2023.

Source : conseilmaisonsdevente.fr

nisé dans la foulée. En cas d'objet volumineux à transporter, il faut prévoir l'enlèvement et le règlement.

Enfin, un achat aux enchères est ferme et définitif : il n'y a pas de droit de rétractation, sauf cas très particulier. Mieux vaut donc être certain de son choix au moment de porter l'enchère finale.

OÙ S'INFORMER SUR LES VENTES À VENIR ?

La France compte plus de 400 maisons de ventes, implantées dans la plupart des grandes villes et souvent héritières d'une longue tradition. Pour connaître le calendrier des enchères à venir, il existe plusieurs sources, tels les sites Internet officiels :

- **interencheres.com** : le site de référence pour toutes les ventes judiciaires et volontaires, avec moteur de recherche par localisation, thématique et date ;
- **drouot.com** : pour les grandes ventes parisiennes et provinciales, souvent dédiées à l'art, mais aussi aux objets courants.

Chaque maison publie également son propre calendrier et offre la possibilité de s'abonner à une newsletter d'alerte.

CALENDRIER DES VENTES - 2^{ème} SEMESTRE 2025

Retrouvez toutes nos ventes en ligne & nos catalogues sur <https://chalot-associes.fr> et <https://interencheres.com/76008>
(Ventes supplémentaires, ventes sur place et l'ensemble des ventes judiciaires)

Samedi 23 août 2025 à 14 h

LES ESTIVALES DE FECAMP - ACTE I - MODERNE
Arts de la Table - Bijoux - Tableaux & sculptures modernes

Samedi 30 août 2025 à 14 h

LES ESTIVALES DE FECAMP - ACTE II - CLASSIQUE
Tableaux - Bijoux - Argenterie - Mobilier & objets d'art

JOURNÉE D'EXPERTISES GRATUITES SUR RENDEZ-VOUS
Vendredi 12 septembre 2025 de 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h

Samedi 20 septembre 2025

VENTE MENSUELLE CATALOGUÉE
Objets de vitrine - Bijoux & argenterie
Linge de maison - Tableaux & gravures - Mobilier & tapis...

Samedi 27 septembre 2025 à 13 h 30

MODELISME FERROVIAIRE ECHELLE O JOUEF
Collection de Mr V. (Première partie)

JOURNÉE D'EXPERTISES GRATUITES SUR RENDEZ-VOUS
Vendredi 3 octobre 2025 de 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h

Samedi 4 octobre 2025 à 13 h 30

BIJOUX - ARGENTERIE - MODE & VINTAGE

Samedi 11 octobre 2025

VENTE MENSUELLE CATALOGUÉE
Objets de vitrine - Bijoux & argenterie - Tableaux & gravures - Mobilier...

JOURNÉE D'EXPERTISES GRATUITES SUR RENDEZ-VOUS
Vendredi 17 octobre 2025 de 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h

Samedi 25 octobre 2025 à 13 h 30

SOUVENIRS HISTORIQUES & ARMES ANCIENNES
Uniformes & coiffures - Armes blanches & armes à feu
ARMES DE CHASSE & TIR - VENERIE

JOURNÉE D'EXPERTISES GRATUITES SUR RENDEZ-VOUS
Vendredi 7 novembre 2025 de 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h

Samedi 15 novembre 2025

VENTE MENSUELLE CATALOGUÉE
Linge ancien - Bijoux & argenterie - Objets de vitrine - Mobilier & tapis...

JOURNÉE D'EXPERTISES GRATUITES SUR RENDEZ-VOUS
Vendredi 21 novembre 2025 de 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h

Samedi 22 novembre 2025

OBJETS DE VITRINE & DE COLLECTION
Collection de verreries & d'agrafes de capes

Samedi 29 novembre 2025 à 13 h 30

VENTE MULTICOLLECTIONS
Objets publicitaires - Instruments de musique
Collection d'appareils photos - Collection de petites voitures dont 1/43
Jouets & poupées - Cartes postales - Livres & documentation
Billets de banque et monnaies anciennes dont argent & or...

MERCI DE NOUS CONTACTER RAPIDEMENT POUR INSERER VOS LOTS DANS CES VENTES
Heures d'ouverture de l'étude : du mardi au vendredi de 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h.



CHALOT & associés
Fécamp
HÔTEL DES VENTES MAUPASSANT

163 square Maupassant - Espace Maupassant - 76400 FECAMP

☎ 02 35 28 10 84 - ✉ chalot-associes-fecamp@orange.fr





WWW.36H-IMMO.COM

La bonne filière pour vendre !

ÉTAPES POUR VENDRE



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

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

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

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

WWW.36H-IMMO.COM

**La vente
interactive
36 heures immo,
c'est la voie royale
de la rentrée
pour réussir sa
transaction. Et si
vous choisissiez
la « filière
d'excellence » pour
vendre ?**

par Christophe Raffailac



Alors que les cloches de la rentrée vont bientôt sonner et que chacun retrouve les bancs de l'école, il est grand temps de choisir sa filière pour réussir sa vente. Oubliez la voie générale de la transaction classique, parfois synonyme d'attente et de rebondissements imprévus ! Aujourd'hui, la « vente interactive » 36 heures immo réserve une belle destinée à tous les vendeurs désireux d'obtenir une transaction rapide, limpide et surtout valorisée au meilleur prix !

Au programme de cette rentrée 2025 ? Transparence, efficacité et performance avec le recours à une vente bien orchestrée, où chaque étape se déroule sous l'œil avisé du notaire.

LEÇON 1 PLACE À L'ÉMULATION !

Oubliés les marchés atones où les acquéreurs font preuve d'attentisme. Place à la dynamique de groupe grâce à la plateforme 36 heures immo où les offres d'achat affluent. Le marché peut enfin reprendre de la vigueur.

Pourquoi ce sursaut ? Simple : la méthode des offres d'achat en ligne, proches des enchères, crée une véritable émulation. Forcément car la « première offre possible » se situe à un prix attractif avec un bien décoté d'environ 15 % par rapport à la valeur de marché du bien.

Ensuite, il s'agit d'ajouter le montant du pas d'enchères à chaque nouvelle offre d'achat.

Les acquéreurs se positionnent en temps réel, le prix s'ajuste à la vraie valeur du bien, et le suspense tient éveillé pendant 36 heures chrono.

À la fin des offres, le vendeur sélectionne, non plus à l'aveugle, mais parmi des projets motivés, le meilleur acheteur - celui qui présente le financement le plus solide.

LEÇON 2

BELLE PRÉSENTATION DU PROJET

Pour décrocher le meilleur prix lors de la vente, il faut d'abord une belle mise en lumière du bien. Avec 36 heures immo, chaque logement bénéficie d'une campagne de communication au meilleur niveau : diffusion sur les portails majeurs (Immonot, Seloger, Leboncoin...), annonce détaillée, portes ouvertes orchestrées.

Résultat : des visiteurs qui arrivent déjà motivés, prêts à passer à l'action. Le notaire s'assure des capacités financières des candidats acquéreurs en examinant les simulations bancaires qu'ils sont invités à présenter.

LEÇON 3

PLACE AUX PRISES DE POSITIONS !

Le compte à rebours de 36 heures démarre, et chaque proposition s'affiche en temps réel.

Les vendeurs assistent à la montée des enchères, avec souvent, à la clé, un prix final bien au-dessus de la première offre possible.

Les records tombent, les prix surprennent car ils dépassent parfois de 50 % le montant de la « première offre possible » !

Pour fermer la porte à toute vente qui ne performerait pas assez, le notaire propose de fixer un « prix de réserve ». Il s'agit du montant en dessous duquel la transaction ne peut s'opérer.

À la fin de la période de 36 heures, le vendeur sélectionne son lauréat : il s'agit de celui qui réunit la meilleure offre et un dossier de financement solide. Il ne s'agit pas nécessairement du meilleur offrant, le choix du vendeur peut en effet se porter sur l'acquéreur qui dispose du plan de financement le plus rassurant.

LEÇON 4

SÉCURITÉ DE LA TRANSACTION

Pas de mauvaise surprise car chaque étape se déroule sous la houlette du notaire, garant de la parfaite régularité de la transaction, depuis la signature du mandat de vente à la rédaction du compromis. Assistance technique en continu, vérification de la fiabilité des acquéreurs, dossier complet remis à chacun : le cadre de la vente interactive 36 heures immo garantit la sérénité et la sécurité au vendeur.

De nombreux vendeurs témoignent de la simplicité du parcours, de la fluidité de l'accompagnement et du résultat concret avec le prix atteint, le délai raccourci, sécurité procurée.

VENTE RÉCENTE FORCALQUEIRET (83)

Maison 2 pièces - 49 m²

4 acquéreurs • 16 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 90 000 €

DERNIÈRE OFFRE : 148 000 €

Maison avec grand terrain de 3 710 m².
Tranquillité absolue.



VENTE RÉCENTE PARIS XV^e (75)

Appartement 1 pièce - 34 m²

3 acquéreurs • 19 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 169 600 €

DERNIÈRE OFFRE : 259 600 €

Résidence avec gardien, ascenseur. Belle vue, proximité métro.



Contact utile !

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



Conditions suspensives

*Et si la vente
ne se faisait pas...*

Lors de la signature d'un compromis de vente, certaines conditions peuvent suspendre la réalisation de la vente. Il serait même possible de se désengager ! Mais que savez-vous vraiment de ces fameuses "conditions suspensives" ?

par Stéphanie Swiklinski

La vente est automatiquement annulée si l'acheteur n'obtient pas son prêt

Vrai La condition suspensive d'obtention de prêt est prévue par la loi (article L. 313-41 du Code de la consommation).

Si l'acquéreur n'obtient pas son financement dans le délai indiqué au compromis, la vente est annulée sans pénalité. Il doit néanmoins prouver qu'il a fait des démarches sérieuses auprès d'établissements bancaires, en produisant des attestations de refus de prêt. À défaut, il pourrait être tenu responsable de l'échec.





Toutes les conditions suspensives doivent être levées pour pouvoir signer l'acte authentique



Vrai Avant de signer l'acte authentique de vente chez votre notaire, toutes les conditions suspensives prévues dans le compromis doivent avoir été remplies ou « levées ». C'est une étape essentielle : tant qu'une condition suspensive est encore en suspens, la vente ne peut pas être finalisée.

Par exemple, vous avez trouvé le terrain idéal pour construire la maison de vos rêves. Dans ce cas, il est indispensable de prévoir une condition suspensive d'obtention du permis de construire dans le compromis de vente. Cette clause signifie que la vente ne pourra se réaliser que si la mairie vous accorde un permis de construire conforme au projet décrit dans le sous-seing privé.

Si le délai de la condition suspensive est dépassé, elle s'applique quand même



Faux Les conditions suspensives sont encadrées par des délais stricts, fixés dans le compromis. Une fois le délai expiré, la condition est considérée comme non réalisée, sauf si les parties s'accordent par écrit pour prolonger ce délai. Il faudra alors certainement signer un avenant au compromis de vente.

Une condition suspensive peut être verbale tant que vendeur et acquéreur sont d'accord



Faux En matière de compromis de vente, tout doit être écrit noir sur blanc. Une condition suspensive verbale, même acceptée oralement par les deux parties, n'a aucune valeur juridique. Pour être valable, la condition doit être clairement formulée dans l'acte.

Les conditions suspensives protègent uniquement l'acquéreur



Faux Le compromis peut tout à fait prévoir des conditions suspensives à la charge du vendeur. L'objectif est de permettre à l'acquéreur d'aller au bout de la vente seulement si certaines obligations sont remplies par le vendeur. Le sous-seing privé peut être conclu sous condition de réalisation de travaux par le vendeur, comme la réfection de la toiture ou de l'installation électrique jugée non conforme. Ces travaux doivent être réalisés avant la signature de l'acte de vente.

Votre notaire peut refuser une condition suspensive si elle est trop vague... voire farfelue



Vrai Pour être valable, une condition suspensive doit être suffisamment précise. Votre notaire peut donc refuser d'insérer une clause floue ou non maîtrisable juridiquement, comme : « si je change d'avis » ou « si les voisins sont sympathiques » par exemple. Le rôle du notaire est de sécuriser l'acte et de veiller à ce que la clause soit licite et réalisable.

APPARTEMENT ÉTUDIANT

Acquisition avec mention !

L'appartement étudiant offre de bons débouchés en termes de rentabilité. Pour réussir votre parcours acquéreur, suivez notre programme spécial investisseur.

par Christophe Raffailac

Avec des étudiants qui cherchent désespérément un logement, le studio à louer en ville universitaire est promis au succès sur le marché locatif. Reste à sélectionner les bons dossiers à chaque rentrée. Voici les bonnes cases à cocher au moment d'acheter en copropriété.

1 Situation : privilégiez la proximité !

Proximité immédiate des campus : un studio proche des facultés, grandes écoles ou des transports en commun garantit un taux de remplissage optimal toute l'année.

Info utile... Un quartier vivant, avec commerces, services et loisirs à pied pour séduire les étudiants.

2 Exposition : faites de la lumière une alliée

Évitez les rez-de-chaussée sombres, privilégiez les étages intermédiaires qui offrent sécurité et luminosité.

Bien vu. Un appartement lumineux, agréable à vivre sera bien plus facile à louer.

3 Surface : chaque mètre compte !

Entre 15 et 25 m², c'est la fourchette idéale pour un studio étudiant, ni trop petit ni trop vaste, et par conséquent pas trop cher à l'achat ou à la location.

Le coup d'œil. Vérifiez le plan, la configuration et l'utilisation fonctionnelle de chaque recoin.

4 Copropriété : examinez la situation

Demandez les derniers procès-verbaux d'assemblée générale pour repérer d'éventuels travaux ou litiges en cours...

À savoir ! Vérifiez les appels de charges annuelles, leur évolution récente et la quote-part qui vous reviendra.

5 Travaux : anticipez les futurs frais

Un studio fraîchement rénové ou avec une isolation correcte coûtera moins cher sur la durée, tant en entretien qu'en énergie.

A-tension ! Une installation électrique aux normes s'impose pour louer et assurer votre bien.

6 Performance énergétique : scrutez le DPE

De nombreux studios en centre-ville sont encore notés F ou G, bientôt interdits à la location. Visez une note D ou E, voire mieux, pour ne pas vous retrouver bloqué par la réglementation.

Indispensable ! Un bon DPE, c'est aussi un argument locatif pour l'étudiant... et pour vos finances !

7 Mobilier : suscitez le coup de cœur

Cuisinette, lit, bureau, rangements intégrés...

Un logement équipé attire davantage, se loue plus vite, souvent à un loyer supérieur.

Le plus. Pensez au lave-linge, micro-ondes, wifi, autant de plus-values appréciées par les jeunes locataires.

8 Gestion : déléguez à un pro !

La gestion locative assurée par un professionnel demeure une solution confortable pour les investisseurs éloignés, inquiets ou débordés.

Bon à savoir. Les frais doivent être pris en compte dans le calcul du rendement.

Transmettez aux frères et soeurs la chance de grandir ensemble

Depuis près de 70 ans, SOS Villages d'Enfants agit pour permettre à des fratries de ne pas être séparées quand les parents ne peuvent plus s'en occuper.

En rédigeant votre testament au profit de SOS Villages d'Enfants ou en l'inscrivant dans la clause bénéficiaire de votre assurance-vie, **vous léguerez à ces fratries la chance de grandir ensemble**, entourées de l'affection d'une mère ou d'un père SOS et protégées par des professionnels de l'enfance.



SOS VILLAGES
D'ENFANTS

Pour que frères et soeurs partagent la même enfance

DEMANDE D'INFORMATION LEGS & ASSURANCE-VIE

À retourner à : SOS Villages d'Enfants, Marie-Anne Jubré, 8 Villa du Parc de Montsouris 75014 Paris

Oui, je souhaite recevoir votre brochure d'information sous pli confidentiel, gratuitement et sans engagement.

Civilité : _____ Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : Ville : _____

Tél. (facultatif) : Courriel (facultatif) : _____ @ _____



Recevez votre brochure d'information gratuite ou obtenez un accompagnement personnalisé, sur les legs et assurances-vie en appelant Marie-Anne Jubré au **01 55 07 25 42** ou rendez-vous sur **sosve.org/transmission** en scannant ce QR code 



P8L20

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par SOS Villages d'Enfants. Elles sont destinées à la Direction de la collecte, au pôle communication et aux tiers mandatés par SOS Villages d'Enfants à des fins de gestion interne, pour répondre à vos demandes ou faire appel à votre générosité. Elles sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à la réalisation des finalités précitées. SOS Villages d'Enfants s'engage à ne pas sortir vos données hors UE. Elles ne font l'objet d'aucun échange. Pour vous y opposer ou faire valoir vos droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité conformément à la réglementation en vigueur, merci de contacter : le Service Donateurs 8, Villa du Parc de Montsouris – 75014 PARIS / 01 55 07 25 35



LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS CE MAGAZINE

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

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

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

administration@ci-eureseinemaritime.notaires.fr

EURE

BERNAY (27300)

SCP Daniel LEBEAUT et Enrique LECA

6 rue Lobrot - BP 105

Tél. 02 32 47 51 00 - Fax 02 32 47 51 11

scp.lebeaut-leca@notaires.fr

SELARL Nadine MICHEL-PORCHER et Magalie VIEL

15 boulevard Dubus - BP 30802

Tél. 02 32 43 00 34 - Fax 02 32 44 03 26

magalie.viel@notaires.fr

nadinemichel@notaires.fr

LE NEUBOURG (27110)

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

18 place du Vieux Château - BP 11

Tél. 02 32 35 05 16 - Fax 02 32 35 84 81

office.paty-pelletier@27061.notaires.fr

MESNILS SUR ITON (27240)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MESNILS-SUR-ITON

Place de la Gare - BP 15

Tél. 02 32 34 50 08 - Fax 02 32 34 83 73

office27010.damville@notaires.fr

SEINE-MARITIME

BOOS (76520)

SCP Charles-Patrice LECONTE et Jean-Philippe LECONTE

Route de Paris - BP 10

Tél. 02 35 80 21 01 - Fax 02 35 80 82 39

accueil@76013.notaires.fr

CAILLY (76690)

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

7 Grande rue

Tél. 02 35 34 90 09 - Fax 02 35 34 01 87

office76018.cailly@notaires.fr

EU (76260)

SELAS OFFICE 7 FAIDHERBE

7 boulevard Faidherbe - BP 75

Tél. 02 35 86 07 55 - Fax 02 35 86 00 85

bmpz@notaires.fr

ISNEAUVILLE (76230)

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

100 rue de l'Eglise

Tél. 02 35 59 25 40 - Fax 02 35 59 25 59

office76016.isneauville@notaires.fr

LE HAVRE (76600)

Me Johanne COUSIN

32 rue Pierre Brossolette - "Franklin Building" - BP 281

Tél. 02 32 74 00 99 - Fax 02 32 74 00 98

etude.cousin@notaires.fr

LE MESNIL ESNARD (76240)

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

91 Route de Paris - BP 25

Tél. 02 32 86 51 00 - Fax 02 35 79 86 52

office.bougeard-jourdain@notaires.fr

NEUFCHATEL EN BRAY (76270)

SELARL FRANCOIS HALM, NOTAIRE ASSOCIE

10 rue Carnot - BP 19

Tél. 02 35 93 00 11 - Fax 02 35 94 18 75

francois.halm@notaires.fr

NOTRE DAME DE BONDEVILLE (76960)

SAS DEMI-LUNE & ASSOCIÉS

3 rue Charles de Gaulle - BP 49

Tél. 02 32 82 85 35 - Fax 02 35 76 19 87

office76028.bondeville@notaires.fr

OUVILLE LA RIVIERE (76860)

SCP Franck VANNIER et Céline ZAZZALI

Moulin de la Sane - Route de Dieppe - BP 2

Tél. 02 35 04 67 20 - Fax 02 35 04 67 21

negociation@fvcz.notaires.fr

YERVILLE (76760)

SCP Guillaume GRENET, Anne-Cécile DEMARES et Isabelle RAIMBOURG

71 avenue Charles de Gaulle - BP 1

Tél. 02 35 95 90 30 - Fax 02 35 95 90 32

etude.grenetdemaresraimbourg@notaires.fr

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

Retrouvez toutes les annonces sur immonot



BIHOREL



207 11 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

Prox. Ttes Comm. F3 en Copro. 61 m² Charges de copropriété : 194 €/mois incluant le chauffage et l'eau froide. DPE D (207) Coût annuel d'énergie de 1050 à 1470€ - année réf. 2021. Renseignements et visites au 06 88 76 32 90 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisq... Coût annuel d'énergie de 1050 à 1470€ - année réf. 2021.* RÉF 76028-AD2025DEN SAS DEMI-LUNE & ASSOCIÉS
02 32 82 85 35 ou 06 75 22 88 31
transaction.76028@notaires.fr

BIHOREL



189 25 kWh/m².an kgCO2/m².an D

110 250 € 105 000 € + honoraires de négociation : 5 250 € soit 5 % charge acquéreur

Prox. Ttes Comm. F5 en Copro 99 m² Charges mensuelles : 240 Euros (chauffage compris) Renseignements et visites au 06 88 76 32 90 DPE D (189) Coût annuel d'énergie de 1510 à 2100€ - année réf. 2021. 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 1510 à 2100€ - année réf. 2021.* RÉF 76028-AD2025DUP SAS DEMI-LUNE & ASSOCIÉS
02 32 82 85 35 ou 06 75 22 88 31
transaction.76028@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 36 kWh/m².an 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

LE MESNIL ESNARD



248 8 kWh/m².an kgCO2/m².an D

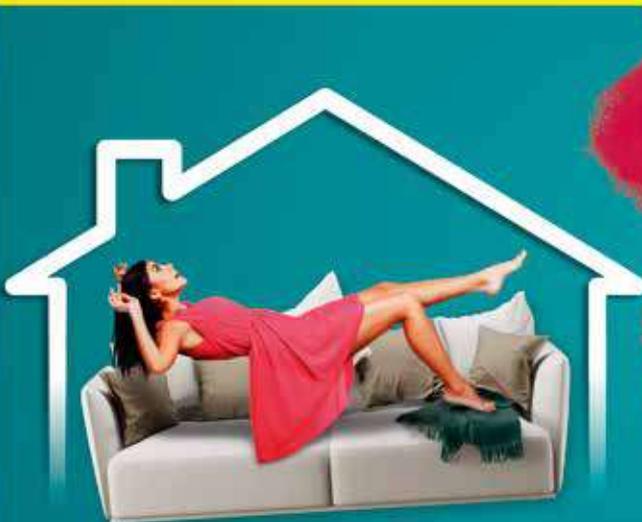
165 000 € 160 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 3,12 % charge acquéreur

Dans une maison ancienne rénovée, appartement en duplex, au 1er et 2ème étage, de 54m² carrez et 65m² au sol, comprenant : séjour / salle à manger avec cuisine aménagée, 2 chambres, salle de douches, 2 wc, et 2 places de parking. Appartement entièrement refait à neuf Copropriété de 3 lots, 600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1470€ - année réf. 2023.* RÉF 14131/911
SCP Ch-P. et J-Ph.
LECONTE - 06 68 79 21 01
julien.saint-pierre@76013.notaires.fr

INVITATION

Valable le jour de votre choix, pour une personne.
Permettant l'entrée gratuite.

Entrée 5€ Gratuit pour les moins de 18 ans



SALON HABITAT & DÉCO LE HAVRE 26 AU 28 SEPT.

CARRÉ DES DOCKS

Vendredi, Samedi et Dimanche 10h-19h - 3h de stationnement offert (sur présentation du ticket EFFIA)

www.leopro.fr

CARRÉ DES DOCKS



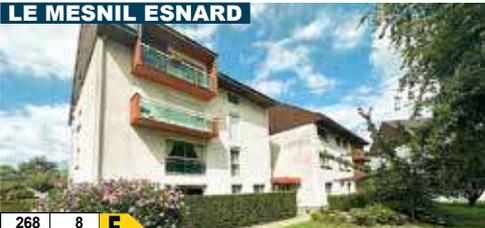
NORMANDIE

LEO

Organisateur d'événements

Appartements

LE MESNIL ESNARD



268 8 E
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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

A VENDRE T3, à MESNIL-ESNARD (76240) au 2ème étage ss ascenseur, au 2ème étage et dernier étage sans ascenseur. Comprenant : entrée, séjour, cuisine, placards, dégagement, 2 chbres, SDB, WC. Balcon. Un garage. Un emplacement de parking. Une cave Copropriété de 45 lots, 95€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1500€ - année réf. 2021.* RÉF 014/942

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



150 4 C
kWh/m² an kgCO₂/m² an

229 900 € 218 900 € + honoraires de négociation :
11 000 € soit 5,03 % charge acquéreur

A VENDRE APPARTEMENT T3, A MESNIL-ESNARD (76240) au 1er avec ascenseur. Comprenant, entrée avec placards, séjour/ salon avec coin-cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, SDD, w.c. balcon. Pkg ext. garage en ss-sol porte motorisée. Chauff.élec. Copropriété de 28 lots, 1680€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 660 à 950€ - année réf. 2023.* RÉF 014/150

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

MAROMME



169 8 C
kWh/m² an kgCO₂/m² an

100 000 € 95 000 € + honoraires de négociation :
5 000 € soit 5,26 % charge acquéreur

La Maine F4 en Copro. 71 m² Charges de copropriété mensuelles : 224 €uros (Chauffage et eau froide compris) DPE C (169) Coût annuel d'énergie de 980 à 1390€ - année réf. 2021. Renseignements et visites au 06 88 76 32 90 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques... Coût annuel d'énergie de 980 à 1390€ - année réf. 2021.* RÉF 76028-AD2028LEG

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

MONT ST AIGNAN



196 42 D
kWh/m² an kgCO₂/m² an

166 000 € 160 000 € + honoraires de négociation :
6 000 € soit 3,75 % charge acquéreur

Dans un ensemble immobilier situé à Mont-Saint Aignan (76130). Un appartement (surface carrez 69,62m²)situé au rez-de-chaussée avec jardin comprenant: Une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un séjour donnant sur un jardin à usage privatif, un dégagement avec placards, deux chambres dont une avec placards, une salle de douche et un ... Coût annuel d'énergie de 1260 à 1770€ - année réf. 2023.* RÉF 43

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

ROUEN



223 44 D
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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

FRONT DE SEINE - Rouen VUE IMPRENABLE SUR ROUEN, Comprenant 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



319 10 E
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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

THEATRE DES ARTS - THEATRE DES ARTS - Appartement 2 pièces de 45m² avec balcon, au 3ème et dernier étage, comprenant : Entrée, cuisine, séjour traversant donnant sur le balcon, une chambre, salle de douche et wc. Double vitrage PVC, chauffage individuel électrique, faibles charges (45€/mois). Copropriété de 11 lots, 45€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€ - année réf. 2023.* RÉF 14131/900

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

ROUEN



249 50 E
kWh/m² an kgCO₂/m² an

199 850 € 190 000 € + honoraires de négociation :
9 850 € soit 5,18 % charge acquéreur

A VENDRE Appartement T3 à ROUEN (76000), au 10 ème étage avec ascenseur, vue imprenable sur la seine, surf hab 78 m². Comprenant : entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon, 1 chbre avec placard, SDD, WC. Chauff collectif. Copropriété de 424 lots, 6000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2240€ - année réf. 2023.* RÉF 014/936

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

STE ADRESSE



256 8 E
kWh/m² an kgCO₂/m² an

215 000 € 205 000 € + honoraires de négociation :
10 000 € soit 4,88 % 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

YERVILLE



241 7 D
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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

YERVILLE CENTRE : Dans résidence sécurisée avec ascenseur - APPARTEMENT T2 au 3ème étage de 47.46 m². chauffage individuel électrique - Copropriété de 1 lots, 50€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 940 à 1330€ - année réf. 2023.* RÉF 76106/765

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

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

Plus d'informations sur www.immonot.com





BONSECOURS

443 92 **G**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Maison de ville T5 d'une Surf Hab de 154 m². Comprenant au RDC : entrée, séjour, cuisine, 1 chambre, WC. Au 1er : palier desservant 3 chambres dont 1 avec SDD, SDB, WC. Au 2ème : Combles. Chauffage gaz. Garage. Jardin clos, dépendances, abri couvert. Coût annuel d'énergie de 5810 à 7910€ - année réf. 2023.* RÉF 014/938

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



BONSECOURS

291 62 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

299 000 € 282 000 € + honoraires de négociation : 17 000 € soit 6,03 % charge acquéreur

Maison individuelle de 90 m². Comprenant : entrée, cuisine, séjour-salon avec cheminée. Au 1er 1/2 niveau : dégagement, 1 chbre, SDB, WC. Au 2ème 1/2 niveau : dégagement, 2 chbres. Cellier/buanderie. Garage. Jardin clos. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 2340 à 3200€ - année réf. 2023.* RÉF 014/930

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



BOURVILLE

160 35 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Produit rare à la vente, cette magnifique bâtisse de ferme se situe dans un havre de paix entourée d'arbres et de verdure, à l'abri des regards à seulement 15 minutes de Saint-Valery-en-Caux, de sa plage et toutes ses commodités. Cette dernière propose au rez-de-chaussée un sas d'entrée donnant sur un bel escalier en bois massif, un salon... Coût annuel d'énergie de 2970 à 4080€ - année réf. 2021.* RÉF VM822-76046

SCP VANNIER et ZAZALI
06 83 41 29 37 ou 02 35 04 67 25 negociation@fvz.notaires.fr



BUCHY

125 10 **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an

435 000 € 420 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,57 % charge acquéreur

Vous recherchez une maison familiale (5 chambres et 2 salle d'eau), spacieuse, lumineuse, économique et en plein centre bourg de BUCHY, à proximité des écoles, du collège et de toutes commodités, cette jolie demeure est faite pour vous. Vous y trouverez : Au rez-de-chaussée : - Une cuisine aménagée et équipée - Un séjour/salon spacieux a... Coût annuel d'énergie de 1800 à 2510€ - année réf. 2022.* RÉF 016/2755AM

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



DIEPPE

128 4 **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Retrouvez cette magnifique bâtisse en briques à un emplacement idéal, profitant d'une belle exposition à quelques pas du centre-ville et de ses commodités, de la gare ainsi que de la plage de Dieppe. Cette dernière comprend au rez-de-chaussée une salle à manger, un salon, une cuisine aménagée et équipée ainsi qu'un débarras et un WC indiv... Coût annuel d'énergie de 1310 à 1840€ - année réf. 2021.* RÉF VM802-76046

SCP VANNIER et ZAZALI
06 83 41 29 37 ou 02 35 04 67 25 negociation@fvz.notaires.fr



DIEPPE

236 8 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

414 750 € 395 000 € + honoraires de négociation : 19 750 € soit 5 % charge acquéreur

Retrouvez cette villa de 180 m² dans un environnement calme à moins d'un kilomètre du centre-ville de Dieppe, bâtie sur une parcelle de presque 600 m² avec un jardin exposé plein sud idéal pour profiter du soleil Normand. Cette maison propose au rez-de-chaussée une grande entrée, un bureau pouvant faire office de chambre en rez-de-chaussée... Coût annuel d'énergie de 3210 à 4344€ - année réf. 2021.* RÉF VM816-76046

SCP VANNIER et ZAZALI
06 83 41 29 37 ou 02 35 04 67 25 negociation@fvz.notaires.fr



DOUDEVILLE

227 49 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

229 430 € 221 000 € + honoraires de négociation : 8 430 € soit 3,81 % charge acquéreur

DOUDEVILLE (hameau): Charmante maison colombages de 117 m² habitables comprenant : entrée, cuisine-séjour avec cheminée, arrière-cuisine, salle d'eau,wc, chambre et à l'étage : palier, deux chambres, salle d'eau. Cellier avec petite cave. Grenier aménageable. Dépendance de 34 m² avec mezzanine. Joli jardin paysagé de 2146 m2 Coût annuel d'énergie de 2340 à 3200€ - année réf. 2023.* RÉF 76106/758

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



ETOUTTEVILLE

184 43 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

249 000 € 240 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,75 % charge acquéreur

ETOUTTEVILLE : Pavillon de plain-pied de 2006 de 126 m² habitables - grand séjour ouvert sur cuisine aménagée- quatre chambres- salle de bains et salle d'eau- garage-Le tout sur un terrain de 2629 m2 Coût annuel d'énergie de 2860 à 3930€ - année réf. 2023.* RÉF 76106/761

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



EU

310 42 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

159 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison mitoyenne élevée sur sous-sol complet comprenant : Au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour avec cheminée, une cuisine, un WC avec lave-mains. À l'étage : un palier, trois chambres, une salle d'eau, un WC. Sous-sol complet comprenant : un garage, un atelier, une buanderie et une chaufferie. Chauffage Gaz de ville, les fenêtres so... Coût annuel d'énergie de 1940 à 2690€ - année réf. 2022.* RÉF 76041/29

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



EU

395 78 **F**
kWh/m² an kgCO2/m² an

164 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison mitoyenne comprenant : au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine ouverte aménagée et équipée, véranda, w.c., chaufferie, cellier, au premier étage : palier, deux chambres, salle d'eau avec wc, au deuxième étage : palier, une chambre, grenier. Jardin et dépendance. Les fenêtres sont en PVC double vitrage et équipées de volets en... Coût annuel d'énergie de 3180 à 4350€ - année réf. 2023.* RÉF 76041/27

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



FOUCARMONT

235 7 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Pavillon comprenant : au sous-sol : garage, bûcher, buanderie, pièce. Au rdc : entrée, séjour/salon avec cheminée, cuisine, W.C., 3 chambres, salle de douche. A l'étage : 2 grandes pièces. Chauffage électrique. Double vitrage. Volets roulants électriques. Tout-à-l'égout. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2410 à 3280€ - année réf. 2023.* RÉF H627

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



FRANQUEVILLE ST PIERRE

223 43 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Maison individuelle - Séjour 34m² - 4 chambres dont 1 suite parentale au rdc. Garage, terrasse et jardin. En excellent état. Coût annuel d'énergie de 2370 à 3260€ - année réf. 2023.* RÉF 14131/917

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



FRANQUEVILLE ST PIERRE



217 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D**

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

LE MESNIL ESNARD



242 kWh/m² an 53 kgCO2/m² an **E**

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

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

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

LE MESNIL ESNARD



238 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**

366 000 € 350 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 4,57 % charge acquéreur

Maison de 1991 ss sol complet, SH environ 127 m². Au RDC : entrée, cuisine ouverte sr le séjour-salon cheminée insert, wc, couloir, 2 chbres, sdd. Au 1er: une pièce palière 2 chbres dont une avec balcon, dressing, placard, SDD. Chauffage élec. Coût annuel d'énergie de 2090 à 2880€ - année réf. 2022.* RÉF 014/941

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



194 kWh/m² an 40 kgCO2/m² an **D**

420 000 € 402 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 4,48 % charge acquéreur

Maison 126 m² habitables (144m² au sol) offrant : au rdc : Entrée, cuisine, séjour double de 40m², WC. A demi niveau : Une chambre avec dressing et salle de bain privative. A l'étage : Palier, 3 chambres et une salle de douche avec WC. Garage double, chaufferie et jardin. Au calme dans une impasse, à quelques pas du centre ville Coût annuel d'énergie de 1630 à 2260€ - année réf. 2021.* RÉF 14131/905

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

LE MESNIL ESNARD



248 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **D**

480 000 € 460 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4,35 % charge acquéreur

Maison d'architecte d'environ 178 m². RDC : entrée, WC, cuisine, arrière-cuisine, séjour/salon, chbre. Au 1er étage : 3 chbres (1 avec SDB), 1 SDB, WC. Ss-sol : pièces de rangement, cave, garage pour 2 voitures. Jardin clos. Chauffage élec. Coût annuel d'énergie de 3210 à 4380€ - année réf. 2022.* RÉF 014/937

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



311 kWh/m² an 90 kgCO2/m² an **F**

291 200 € 280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 € soit 4 % charge acquéreur

Maison comprenant : au sous-sol : buanderie, chaufferie, pièce. Au rdc : entrée, cuisine, salle à manger, salon, W.C.. A l'étage : palier, chambre avec cabinet de toilette, chambre avec salle de bains, chambre. Au 2ème étage : chambre, salle de douche avec W.C., bureau, grenier. CC au fioul. Bâtiment à usage de garages et atelier. Jardin. Coût annuel d'énergie de 3968 à 5368€ - année réf. 2021.* RÉF H609

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

OFFRANVILLE



181 kWh/m² an 39 kgCO2/m² an **D**

1 785 000 € 1 700 000 € + honoraires de négociation : 85 000 € soit 5 % charge acquéreur

Propriété exceptionnelle a quelques pas du coeur d'Offranville, derrière un portail dérobé et discret retrouvez cette très grande longère implantée sur un parc paysagé et arboré avec des arbres fruitiers de plus d'un hectare offrant un calme absolu. Cette dernière vous séduira par son authenticité, son charme d'antan et ses volumes compre... Coût annuel d'énergie de 4530 à 6170€ - année réf. 2021.* RÉF VM1815-76046

SCP VANNIER et ZAZZALI - **06 83 41 29 37** ou **02 35 04 67 25** negociation@fvcz.notaires.fr

QUIBERVILLE



239 kWh/m² an 74 kgCO2/m² an **F**

349 999 € 334 000 € + honoraires de négociation : 15 999 € soit 4,79 % charge acquéreur

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

SCP VANNIER et ZAZZALI - **06 83 41 29 37** ou **02 35 04 67 25** negociation@fvcz.notaires.fr

ROUMARE



326 kWh/m² an 10 kgCO2/m² an **E**

221 000 € 210 500 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 4,99 % charge acquéreur

Pav. Ind. 92 m² Sej.-sal. 3 Chbres - S/sol DPE E (326) Coût annuel d'énergie de 2270 à 3110€ - année réf. 2021. Renseignements et visites au 06 88 76 32 90 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 2270 à 3110€ - année réf. 2021.* RÉF 76028-AD2025PHIFO

SAS DEMI-LUNE & ASSOCIÉS **02 32 82 85 35** ou **06 75 22 88 31** transaction.76028@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 ZAZZALI **06 83 41 29 37** ou **02 35 04 67 25** negociation@fvcz.notaires.fr

SASSETOT LE MALGARDE



242 kWh/m² an 45 kgCO2/m² an **D**

186 000 € 180 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3,33 % charge acquéreur

Charmante maison Normande en colombages mitoyenne par un pignon implantée sur une parcelle de 1700 m² située dans une petite commune calme à 10 minutes de Luneray où se trouvent toutes les commodités nécessaires. Cette maison comprend au rez-de-chaussée une entrée sur cuisine aménagée, une salle à manger, un salon, une salle de douche ain... Coût annuel d'énergie de 2340 à 3250€ - année réf. 2021.* RÉF VM826-76046

SCP VANNIER et ZAZZALI **06 83 41 29 37** ou **02 35 04 67 25** negociation@fvcz.notaires.fr

ST JACQUES SUR DARNETAL



169 kWh/m² an 36 kgCO2/m² an **D**

349 000 € 334 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,49 % charge acquéreur

Maison de 1974 185m² hab huit chambres dont trois en RDC, séjour salon 32m² avec cuisine ouverte équipée de 12m², Sdbs, 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 SAIRE



182 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D**

270 400 € 260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 4 % charge acquéreur

Maison comprenant au rez-de-chaussée : entrée, local technique, W.C., séjour/salon avec cheminée polyflam, cuisine. A l'étage : mezzanine, dressing, sdb avec W.C., 4 Chambres. Chauffage électrique et panneaux solaires. Double vitrage bois. Assainissement individuel. Garage attenant. Grand jardin arboré avec marre. Coût annuel d'énergie de 1830 à 2500€ - année réf. 2021.* RÉF H626

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

TOURVILLE LA CHAPELLE



309 kWh/m² an 10 kgCO2/m² an **E**

385 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison normande avec sous-sol complet et dépendance. Charmante maison normande éditée sur un sous-sol total, offrant de beaux volumes. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste entrée desservant un séjour avec une cheminée foyer ouvert, une cuisine indépendante, un salon, ainsi qu'un dégagement avec lavabo et WC. À l'étage, une mezz... Coût annuel d'énergie de 3250 à 4440€ - année réf. 2024.* RÉF 76041/34

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

FRANQUEVILLE ST PIERRE



232 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**

Loyer 800 €/mois CC dont charges 100 € + honoraires charge locataire 410 €+ dépôt de garantie 700 €
Surface 51m²

Maison comprenant une cuisine aménagée équipée sur séjour, deux chambres, wc séparé, une salle de bains. Un garage fermé. Extérieur d'environ 1000m², maison isolée, au calme; Chauffage individuel électrique - Fosse sceptique Dans les charges : 1 entretien par an des haies, et vidage de la fosse. Coût annuel d'énergie de 760 à 1060€ - année réf. 2021.* RÉF 14131/916

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

BONSECOURS



194 kWh/m² an 6 kgCO2/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, 2 pkg. 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

DIEPPE



DPE exempté

39 000 € 36 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 8,33 % charge acquéreur

IDEAL INVESTISSEMENT Ensemble de deux garages situés à quelques pas du centre-commercial du Belvédère à Dieppe. Ces derniers ne sont pas alimentés en eau ni en électricité. Aucun frais d'entretien à prévoir. Honoraires inclus de 8.33% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 36 000 €. Non soumis au DPE. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles su... RÉF VS023-76046

SCP VANNIER et ZAZALI
06 83 41 29 37 ou 02 35 04 67 25
negociation@fvcz.notaires.fr

BERNAY



279 kWh/m² an 61 kgCO2/m² an **E**

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

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

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

BARC



404 kWh/m² an 12 kgCO2/m² an **F**

136 700 € 130 000 € + honoraires de négociation : 6 700 € soit 5,15 % charge acquéreur

Maison de 66m² située à BARC (27) comprenant : entrée, séjour, cuisine, wc, salle de douche, couloir desservant 3 chambres. Au sous-sol : garage, cellier, buanderie. Chauffage via poêle à pellet ; fosse septique non conforme ; Fenêtres bois double vitrage. Terrain 1173 m² édifié d'un bâtiment usage de garage et atelier. Coût annuel d'énergie de 1220 à 1680€ - année réf. 2022.* RÉF 27046-54

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

DÉPARTEMENT DE L' EURE

Retrouvez toutes les annonces sur immonot

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo

Maisons • Terrain à bâtir

BEAUMONT LE ROGER



326 69 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

126 300 € 120 000 € + honoraires de négociation :
6 300 € soit 5,25 % charge acquéreur

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

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

BEAUMONT LE ROGER



208 43 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

199 100 € 190 000 € + honoraires de négociation :
9 100 € soit 4,79 % charge acquéreur

Une maison de ville de 125 m² à BEAUMONT-LE-ROGER (27) comprenant : Au RDC entrée, salon, cuisine aménagée et équipée, véranda chauffée, wc. Au 1er étage salle de douche, wc, 3 chambres. Au 2ème étage : une chambre. Fenêtres PVC double vitrage, gaz de ville, tout à l'égout. Terrain de 1 310m² édifié d'un bâtiment à usage de 3 remises. Coût annuel d'énergie de 2340 à 3220€ - année réf. 2022.* RÉF 27046-53

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

BERNAY



260 56 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

199 100 € 190 000 € + honoraires de négociation :
9 100 € soit 4,79 % charge acquéreur

Une maison de plain-pied située BERNAY (27) de 102 m² comprenant : Entrée, séjour, cuisine aménagée, WC, salle de douche, 4 chambres. Fenêtres PVC double vitrage, chauffage via une chaudière à condensation, tout à l'égout. Demi sous-sol à usage de garage. Jardin clos et arboré de 819m² édifié d'un garage, d'un poulailler et d'une terrasse. Coût annuel d'énergie de 2350 à 3210€ - année réf. 2022.* RÉF 27046-49

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

BRIONNE



254 8 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Maison à vendre Brionne dans l'Eure (27), Pavillon sur sous-sol complet comprenant : véranda, séjour/salon avec cheminée, cuisine, salle de bains, chambre et wc. A l'étage : pièce palière, 2 chambres, wc et cabinet de toilettes. Chauffage électrique. Sous-sol à usage de garage, bureau et atelier. Abri de jardin. Joli terrain arboré de 1625 m². Coût annuel d'énergie de 2066 à 2794€ - année réf. 2022.* RÉF 21M08

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

COURBEPINE



98 3 B
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Maison à vendre Courbépine dans l'Eure (27), Pavillon sur sous-sol complet en parfait état offrant : Au RDC : séjour/salon avec insert, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau avec wc. A l'étage : 2 chambres, bureau, sdb avec wc. Pompe à chaleur (2021) Dépendance avec bûcher-Double garage Terrain autour de 2420 m² Coût annuel d'énergie de 580 à 830€ - année réf. 2021.* RÉF 20SCICO88

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

DROISY



172 49 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Super potentiel. Un corps de ferme avec plusieurs dépendances à savoir : "Une maison d'habitation de type "ancienne ferme", de plain-pied, comprenant : Une véranda, une grande cuisine, un grand salon, une grande pièce à usage de chaufferie avec toilette, trois chambres, un couloir desservant une salle de douche, un w-c, et un bureau. Un g... Coût annuel d'énergie de 2750 à 3780€ - année réf. 2025.* RÉF 11162/14

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

EPINAY



298 9 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Maison à vendre Épinay dans l'Eure (27), Mesnil en Ouche-Pavillon comprenant : entrée, cuisine aménagée avec placard, séjour/salon avec insert et wc. A l'étage : 3 chambres, salle de bains et wc. Chauffage électrique. Terrain de 1952 m². Coût annuel d'énergie de 1611 à 2179€ - année réf. 2021.* RÉF 21D07

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

EVREUX



268 8 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

139 000 € (honoraires charge vendeur)

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

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

LE NEUBOURG



171 35 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

A Le NEUBOURG proche de l'office de Tourisme. Maison 140 m² à rafraichir : entrée abritée, salle salon de 48 m², cuisine am, wc, une chambre et sa salle de douche. A l'étage : une chambre, une pièce d'eau, greniers aménageables. Chauffage gaz de ville. Sous sol complet. Garages. Terrain de 650 m². Cout énergie 2190.00 € et 3020.00 € Coût annuel d'énergie de 2190 à 3020€ - année réf. 2021.* RÉF VM6204-27061

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

MESNILS SUR ITON



421 132 G
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

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

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

ST PIERRE DES FLEURS



156 23 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Maison 107 m² RDC : cuisine ouverte, salle salon de 41 m², petite sdd wc, un bureau ou chambre. A l'étage : c chambres SDB wc. Chauffage central au gaz de ville, une cheminée insert. Sous sol complet. Terrain 886 m². Cout énergie 1100.00 et 1540.00 €. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1540€ - année réf. 2021.* RÉF VM6266-27061

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

LA SAUSSAYE



63 600 € 60 000 € + honoraires de négociation :
3 600 € soit 6 % charge acquéreur

A la Saussaye joli terrain à bâtir plat et arboré à viabiliser, partiellement clos, de 526 m², secteur calme à proximité d'un environnement boisé. Desservi par les réseaux dans rue dont le tout à l'égout. RÉF VT752-27061

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

DENIS GUILLOPE

Depuis 1992

33 ANS
de QUALITÉ !

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



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

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

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

02 32 50 47 61

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

K-LINE
LA FENÊTRE LUMIÈRE

SELO

H
HEIMANN

Installateur conseil
CHARUEL
ALUMINIUM PVC

BOURBONNET
POINT CONSOLE

CORRE
FERMETURES

COSS
FUSION

KAPPA
SISTEMI ALUMINIO
SISTEMI PVC

**BÂTIR AUJOURD'HUI,
HABITER DEMAIN
DE LA NORMANDIE
AUX HAUTS-DE-FRANCE**



Le Parc Mustel
Rouen



DÉFICIT FONCIER
Le Square Saint-Michel
Le Havre



Reverso Mathilde
Rouen



Reverso
Louviers



**Les jardins de la
Charentonne** Bernay



**Le clos du
Mascrier** Bernay



Côté Ouest
Déville-Lès-Rouen



**Le Faubourg Saint-
Antoine Bois-Guillaume**



Le Jardin d'Adélaïde
Sotteville-Lès-Rouen

Rendez-vous sur
PIERREDESEINE.FR
pour découvrir nos
autres programmes
d'appartements neufs

