



L'IMMORILIER *des notaires*

EURE & SEINE-MARITIME

• MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE •



DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

L'immobilier à partager

DONNER UN BIEN Quelles conditions ?

36H-IMMO La vente immobilière sur écran !

Lyons-la-Forêt © aterrom



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



Vos papiers s'il vous plaît !



Pas d'inquiétude à l'idée de présenter vos papiers si vous partez à l'étranger ! La Chambre Interdépartementale des notaires de la Cour d'Appel de ROUEN se charge désormais de « l'apostille » et de la « légalisation » de vos documents importants. Avec ces démarches, un nouveau domaine d'intervention des notaires français en matière d'authentification voit le jour. À l'instar des actes notariés qu'ils rédigent, revêtant un caractère tout aussi authentique.

Derrière ces termes « d'apostille » et de « légalisation », les notaires exercent bien au-delà des frontières nationales. Ils vous ouvrent les portes vers différentes destinations à l'étranger pour réaliser certaines opérations...

En direction des pays signataires de la Convention de La Haye, les notaires délivrent les apostilles depuis le 1^{er} mai 2025. Une procédure qui permet à un acte de naissance, notarié, un jugement... d'être reconnu à l'étranger sans autres démarches. Elle se traduit par un cachet officiel, ajouté au document et apposé par le notaire, qui atteste la véracité de la signature.

Pour les pays non-signataires de la Convention de La Haye, une procédure de légalisation s'impose. Elle sert à officialiser des actes publics tels que l'état civil, actes de naissance, de mariage... Cela peut aussi concerner les actes sous seing privé comme les attestations sur l'honneur, les factures, les fiches de paie ou encore les contrats. Depuis le 1^{er} septembre 2025, les notaires peuvent aussi authentifier un document destiné à une autorité étrangère.

Les notaires vous accompagnent pour effectuer vos démarches à l'étranger en toute sécurité et réactivité. Pour profiter de leur expertise, il convient de formuler une demande d'apostille ou de légalisation auprès de la Chambre interdépartementale des notaires de votre département. Une intervention qui peut aussi s'effectuer depuis la plateforme www.apostille.notaires.fr

Vous pouvez désormais voyager à l'étranger en toute sérénité juridique !

Me Pierre-Armand BOUVIER

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



N° 425 octobre 2025

Sommaire

FLASH INFO	5
MON PROJET	
Viager libre : votre bien en accès illimité	6
Crédit immobilier, faut-il changer de banque ?	7
MON NOTAIRE M'A DIT	
Fin du PACS, que faut-il prévoir ?	8
Donner un bien immobilier sous conditions	9
DOSSIER	
Démembrement de propriété : l'immobilier à partager	10
PATRIMOINE	
Un commissaire-priseur, pour une belle mise en valeur	14
VRAI/FAUX	
Assurance vie : entre idées reçues et réalité	16
ENCHÈRES EN LIGNE	
36h-immo, la vente immobilière sur écran !	18
MES IMPÔTS	
Un déficit foncier... Au bénéfice de la fiscalité !	20

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Eure	22
Seine-Maritime	24



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 **20 octobre 2025**



PRÉVENTION

Nouveau diagnostic structurel

Dans la famille des contrôles immobiliers, un petit nouveau fait sa rentrée : le diagnostic structurel.

Cet outil permet d'évaluer l'état de la structure d'un bâtiment (murs, charpente, fondations...), notamment en cas de sinistre ou d'apparition de fissures. Réalisé par un ingénieur structure ou un expert du bâtiment, il peut être demandé par les particuliers, les syndicats de copropriété, mais aussi par les mairies.

Dans certaines communes, notamment rurales, des sinistres liés à la sécheresse ou aux mouvements de sol sont fréquents. Le diagnostic structurel permet donc d'agir en amont, en identifiant les risques avant qu'un effondrement ou un désordre grave ne survienne. Le diagnostic structurel se révèle également utile pour les collectivités qui engagent leur responsabilité en matière de sécurité publique. Il peut servir à justifier une décision d'évacuation ou à sécuriser une procédure contentieuse.

La publication de ce décret n° 2025-814 du 12 août 2025, relatif au diagnostic structurel des immeubles collectifs, marque une étape importante dans l'inspection des bâtis. Sa mise en œuvre dépend de la publication d'un arrêté précisant les modalités pratiques et des secteurs qui devront être définis par les communes.

Source : www.legifrance.gouv.fr

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.

Sources : www.moneyvox.fr



PRÉLEVEMENT À LA SOURCE Individualisé...

Depuis septembre 2025, les époux et les partenaires pacsés ne se voient plus imposés avec le même taux de prélèvement à la source. Chaque membre du couple dispose de son propre taux personnalisé. Cette décision vise à ne pas surtaxer la personne la moins bien rémunérée du couple.

Cependant, les couples ont pu opter pour le « taux foyer » durant la campagne déclarative. Il tient compte de l'ensemble des revenus, de la situation et des charges de famille. Il s'agit du même taux pour chacun des conjoints.

Source : www.economie.gouv.fr

ZÉRO € DE TAXE FONCIÈRE Concerné ?

Seniors, personnes handicapées ou à revenus modestes, vous bénéficiez d'une exonération de la taxe foncière.

Si l'administration fiscale omet d'y procéder et vous envoie un avis d'impôt, il faut adresser une réclamation pour obtenir un dégrèvement.

Attention, l'exonération ne porte pas sur la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères qui figure sur l'avis d'impôt de la taxe foncière.

Source : <https://leparticulier.lefigaro.fr>



RÉFORME DU DPE 2026

Moins de passoires thermiques

À partir de 2026, le mode de calcul du diagnostic de performance énergétique (DPE) favorisera les logements étiquetés «passoire thermique».

En effet, un arrêté devrait favoriser les logements de classe G chauffés à l'électricité.

Le changement réside dans la modification du coefficient de conversion de l'électricité en énergie primaire, qui passe de 2,3 à 1,9.

Concrètement, environ 850 000 logements (sur un total de 5,8 millions) vont sortir du statut de passoire thermique (classes F et G

du DPE) l'an prochain. Cette meilleure note n'efface pas les problématiques d'isolation et de surconsommations des radiateurs grille-pain... Cette évolution vise à mieux refléter la réalité du mix énergétique, largement décarboné grâce au nucléaire.

Sources : mysweetimmo.com

Taux d'intérêt

TRAJECTOIRE STABILISÉE

Affichant une valeur de 3,08 % en août, le taux moyen demeure stable depuis avril 2025.

Cependant, les taux des 3 produits « phares », à 15, 20 et 25 ans, ont esquissé une remontée...

Cette situation s'explique en raison des hésitations des acquéreurs et du renforcement de la stratégie prudentielle des banques.

Les évolutions à la baisse des taux des crédits sont donc devenues hésitantes.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen 3,08 % en août Le 08/09/25
15 ans	3,01 %
20 ans	3,08 %
25 ans	3,16 %

VIAGER LIBRE

Votre bien en accès illimité



Avec le viager libre, vous pouvez limiter le ticket d'entrée dans votre bien immobilier, et vous disposez en plus d'un accès en toute liberté. Une formule qui peut séduire des acquéreurs !

par Christophe Raffailac

Utile...

Le montant de la rente à verser au créditrentier dépend principalement de l'âge du vendeur et du capital restant, calculés selon des barèmes précis comme la table de mortalité de l'INSEE, qui donne l'espérance de vie moyenne selon l'âge et le sexe du vendeur (le créditrentier).

À savoir !

Le viager libre se calcule sur la valeur pleine du bien, sans décote.

Avec le viager libre, vous n'aurez aucune arrière-pensée à l'égard de votre vendeur - le créditrentier - car il ne va plus occuper les lieux. La meilleure installation vous sera réservée à condition de payer votre bouquet et de régler une rente. Faisons le tour du futur propriétaire en viager !

CARACTÉRISTIQUES DU VIAGER LIBRE

Le viager libre donne à l'acquéreur la possibilité de disposer du bien immobilier dès la signature de l'acte authentique. Contrairement au viager occupé - où le vendeur conserve un droit d'usage ou d'habitation - cette formule libère pleinement la maison ou l'appartement. Le nouveau propriétaire peut en faire sa résidence principale, le proposer à

titre de logement locatif, héberger un proche. Ce dispositif porte aussi bien sur des appartements, des maisons, parfois même des locaux professionnels.

MODALITÉS D'ACHAT EN VIAGER

La transaction repose sur deux piliers principaux : le versement d'un bouquet (somme comptant, fixée lors de la vente) et le paiement d'une rente viagère. Réglée au vendeur (le créditrentier) tout au long de sa vie, elle peut être indexée pour garantir le pouvoir d'achat du vendeur, apportant ainsi une sécurité supplémentaire et un cadre juridique protecteur. Pour déterminer ces apports financiers, tout commence par l'estimation de la valeur vénale du bien, comme pour une vente classique. Le notaire s'appuie sur les prix du marché local, l'état du logement, sa localisation, etc. Contrairement au viager occupé, aucune décote n'est appliquée sur la valeur du bien puisque l'acquéreur prend possession des lieux immédiatement.

Librement négocié entre vendeur et acquéreur, le bouquet représente généralement entre 20 % et 40 % du prix du bien. La rente viagère correspond quant à elle à la part du prix restant à payer, convertie en versements réguliers (mensuels ou trimestriels), jusqu'au décès du vendeur.

AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS ?

Voilà une formule qui permet d'accéder à l'immobilier pour une mise de fonds limitée. Cependant, l'aléa lié à l'espérance de vie du vendeur peut fortement changer la donne et entraîner un coup d'achat total élevé !

Avantages :

- l'acquéreur peut occuper ou valoriser le bien sans attendre : un sérieux atout pour ceux qui recherchent un logement rapidement ou souhaitent investir dans un bien locatif.
- le principe du bouquet et de la rente permet de ne pas immobiliser la totalité du capital au départ.

Inconvénients :

- le montant total (bouquet et rentes cumulés) est souvent plus élevé qu'en viager occupé, car aucune décote liée à l'usage n'est appliquée.
- si le vendeur reste en vie longtemps, le coût global peut dépasser la valeur du bien sur le marché. Il est donc essentiel d'anticiper cette variable et de bien évaluer son plan de financement.

SIMULATION PRIX ACQUISITION VIAGER LIBRE

VALEUR DU BIEN	250 000 €	
BOUQUET	30 % DU PRIX	70 000 €
CAPITAL RESTANT	250 000 - 70 000	180 000 €
ÂGE DU VENDEUR	75 ANS	13 ANS d'espérance de vie
RENTE ANNUELLE	180 000 / 13	13 846 €

CRÉDIT IMMOBILIER

Faut-il changer de banque ?



Les emprunteurs peuvent être tentés de signer avec une banque concurrente pour bénéficier d'offres plus affûtées ! Comment doivent-ils négocier avec leur conseiller bancaire pour abaisser le taux de leur crédit immobilier ?

par Christophe Raffailac

À savoir...

Une renégociation de prêt ou un rachat de crédit nécessite un calcul rigoureux du gain réel, en tenant compte de l'ensemble des coûts liés à l'opération.

Les banquiers peuvent se préparer à quelques discussions bien argumentées... Avec la baisse des taux d'intérêt enclenchée depuis janvier 2024, les emprunteurs en situation de renégocier leur prêt vont commencer à se présenter au guichet. En effet, la fenêtre de tir paraît tout à fait indiquée pour bénéficier de meilleures conditions. Dans quelle mesure ont-ils intérêt à renégocier leur prêt ou à faire racheter leur crédit ?

TENDANCE... Dans un contexte d'instabilité politique et de remontée des taux d'emprunt d'État, les taux de crédit semblent avoir atteint un plancher. Une légère remontée pourrait intervenir dans les prochaines semaines. C'est le moment de renégocier un prêt !

Bien vu

Le recours à un courtier en crédit immobilier peut s'avérer particulièrement judicieux. Ce professionnel joue le rôle d'intermédiaire entre l'emprunteur et les établissements financiers.

COMPARATIF TAUX D'INTÉRÊT

TAUX MOYEN	JUILLET 2025	DÉCEMBRE 2024
15 ANS	2,99 %	4,11 %
20 ANS	3,05 %	4,26 %
25 ANS	3,11 %	4,35 %

Source : www.observatoirecreditlogement.fr/

POURQUOI RENÉGOCIER SON PRÊT ?

Depuis le début de l'année 2024, la baisse progressive des taux d'intérêt change la donne pour bon nombre d'emprunteurs. En décembre 2023, les taux approchaient les 4,3 %. Aujourd'hui, ils peuvent descendre sous la barre des 3 % pour les meilleurs dossiers. Concrètement, renégocier auprès de sa banque permet de revoir les conditions de son emprunt initial : obtenir un taux plus bas, réduire la durée du crédit et alléger le montant des mensualités. Cela permet de réduire le coût total du crédit.

Cette opération sera d'autant plus intéressante :

- si le capital restant dû est important (de préférence, en début de prêt) ;
- si l'écart entre l'ancien et le nouveau taux s'élève au moins à 1 point ;
- si les frais de dossier et de garantie n'annulent pas le gain potentiel ;

Ainsi, l'emprunteur doit préparer son dossier et solliciter un rendez-vous avec son conseiller bancaire pour obtenir une proposition optimisée.

DANS QUEL CAS RACHETER SON CRÉDIT ?

Lorsque la négociation avec sa propre banque s'avère infructueuse, le rachat de crédit par un autre établissement devient une alternative. Cette opération consiste à faire reprendre le prêt actuel (voire plusieurs prêts, si besoin) par une nouvelle banque qui accorde un nouvel emprunt à de meilleures conditions. Ce changement de banque s'avère avantageux :

- si l'écart entre l'offre du nouvel établissement et les conditions actuelles permet d'absorber les frais liés au rachat (indemnités de remboursement anticipé, frais de garantie, frais de dossier, etc.) ;
- si l'emprunteur souhaite en profiter pour regrouper plusieurs crédits (immobiliers et/ou consommations) en un seul.

PROFITER DE LA MOBILITÉ BANCAIRE

Depuis la loi sur la mobilité bancaire de 2017, changer de banque ne s'avère plus aussi complexe. Les démarches de transfert des comptes courants, des virements et prélèvements sont largement simplifiées grâce à la prise en charge administrative du nouvel établissement. Choisir une nouvelle banque pour profiter d'un taux de crédit compétitif ne relève plus du casse-tête ! La démarche se trouve facilitée et mérite d'être étudiée sereinement.

La rupture d'un PACS n'est pas qu'un événement personnel : c'est aussi un acte juridique qui mérite d'être encadré pour protéger les droits de chacun. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous aide à anticiper les éventuels problèmes.

FIN DU PACS

Que faut-il prévoir ?

+ 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

COMMENT ROMPRE UN PACS ? EST-CE AUTOMATIQUE ?

La fin d'un PACS se fait automatiquement en cas de mariage du couple ou de l'un des partenaires ou si l'un des partenaires décède. En revanche, en cas de séparation, la rupture de PACS nécessite d'accomplir quelques démarches. Ainsi, si vous avez signé une convention de PACS chez votre notaire, deux situations sont alors possibles :

- **si un seul des partenaires souhaite mettre un terme au PACS**, il doit envoyer une lettre recommandée ou faire signifier sa décision par un commissaire de justice à l'autre partenaire. Une copie de cette décision doit ensuite être adressée au notaire qui a enregistré le contrat.
- **si la décision est commune**, les partenaires doivent adresser par lettre recommandée une déclaration conjointe de dissolution de PACS au notaire qui a procédé à l'enregistrement, ou prendre rendez-vous directement à l'étude.

Dans ces deux hypothèses, le notaire va enregistrer la dissolution du PACS et procéder aux formalités de publicité à l'état civil.

En cas de PACS signé en mairie. Les démarches seront les mêmes à faire mais en mairie. L'officier d'état civil va enregistrer la dissolution du PACS et la mentionner en marge sur l'acte de naissance de chaque partenaire.

2

QUE DEVIENNENT LES BIENS ACHETÉS ENSEMBLE PENDANT LE PACS ?

Cela dépend du régime choisi lors de la signature du PACS. Par défaut, les partenaires sont soumis au régime de la séparation de biens, sauf s'ils ont opté pour l'indivision.

En séparation de biens : chacun reste propriétaire de ce qu'il a acheté, seul ou à deux. Si un bien a été acquis à deux, il est en indivision à hauteur des quotes-parts figurant dans l'acte d'achat. À défaut de précision, on présume une indivision à 50/50.

En indivision : tous les biens achetés pendant le PACS sont considérés comme appartenant pour moitié à chaque partenaire, sauf preuve contraire.

Lors de la rupture du PACS, les partenaires doivent donc se partager les biens indivis ou procéder à un rachat de parts, ce qui nécessite l'intervention de votre notaire. En cas de désaccord, un recours au juge peut s'avérer nécessaire pour liquider l'indivision.

3

COMMENT INDEMNISER VOTRE PARTENAIRE S'IL A FINANCÉ DES TRAVAUX DANS UN BIEN À VOTRE NOM ?

C'est une situation courante... et souvent source de litiges au moment de la rupture. Si un bien immobilier appartient à un seul partenaire, mais que l'autre a contribué financièrement à sa valorisation (travaux, rénovation, agrandissement...), il peut demander une indemnisation. Tout dépend de la preuve du financement et de l'intention au moment du versement. Si le partenaire a fait un virement ou payé directement des factures : il peut réclamer le remboursement au titre de l'enrichissement sans cause. Il devra prouver sa contribution et son absence d'intention libérale.

S'il a fait un apport important ou contracté un crédit pour les travaux : il peut exiger une compensation proportionnelle à l'augmentation de valeur du bien. Là encore, tout dépendra de ce qui est justifié (factures, relevés, courriels...).

Si aucune preuve n'est apportée ou si la contribution est faible, il sera plus difficile d'obtenir une indemnisation. D'où l'importance d'anticiper dès l'achat. Il est cependant possible de formaliser un accord entre partenaires devant notaire, ou de mentionner les apports dans la convention de PACS.



DONNER UN BIEN IMMOBILIER

Sous conditions



Transmettre un bien immobilier de son vivant peut paraître simple en apparence. Pourtant, lorsqu'il s'agit d'anticiper, de protéger ou de contrôler, la donation s'enrichit souvent de conditions particulières. Ces clauses, loin d'être anecdotiques, jouent un rôle stratégique pour sécuriser l'opération et préserver l'intention du donateur.

par Stéphanie Swiklinski

Le conseil de votre notaire

La donation immobilière avec conditions ne s'improvise pas. Chaque clause doit être pesée, rédigée dans des termes juridiques rigoureux, et adaptée à la situation familiale et patrimoniale. Le rôle du notaire est ici essentiel : il conseille, alerte sur les risques et veille à l'équilibre entre liberté du donataire et volonté du donateur. n'hésitez pas à prendre rendez-vous.

Une générosité encadrée pour prendre quelques précautions

Donner un bien immobilier ne signifie pas en perdre définitivement le contrôle. En effet, très souvent les donateurs souhaitent à la fois transmettre et encadrer leur geste. L'acte de donation, loin d'être figé, peut intégrer des clauses permettant de préserver les intérêts de la personne qui donne tout en anticipant d'éventuelles évolutions dans la vie du donataire.

C'est ainsi qu'on rencontre des donations dites « avec charges », « avec réserve d'usufruit » ou assorties d'un droit de retour. Ces outils juridiques, mis en œuvre par le notaire, permettent de répondre à des objectifs aussi divers que la préservation d'un bien dans le cercle familial, l'assurance d'une contrepartie ou encore la protection en cas d'événements imprévus.

Le droit de retour pour faire face à l'imprévisible

Parmi les conditions les plus fréquentes figure la clause de droit de retour conventionnel.

Elle prévoit que si le donataire décède avant le donateur, sans descendance, le bien donné retourne automatiquement dans le patrimoine du donateur. Ce mécanisme protège les familles contre la dilution du patrimoine dans une succession inattendue ou éloignée.

Il ne faut pas confondre ce droit avec le droit de retour légal, qui s'applique uniquement en l'absence de testament ou de donation particulière, et entre parents en ligne directe.

Le droit de retour conventionnel est donc un outil de précaution plus large, volontaire et souvent salutaire.

L'exclusion de communauté pour protéger le bien donné en cas de divorce

Autre clause couramment utilisée : l'exclusion de communauté. Elle garantit que le bien donné à un enfant marié sous le régime de la communauté ne tombe pas dans le pot commun. Ainsi, en cas de divorce ou de décès du conjoint, ce bien reste propre au donataire, évitant tout partage ou dilution dans une liquidation matrimoniale.

Le notaire veille généralement à insérer cette clause dans les donations au profit de descendants mariés, notamment pour les résidences principales ou les biens de famille, dont on souhaite préserver l'intégrité.

L'inaliénabilité pour freiner la tentation de vendre

Le souhait de transmettre un bien sans qu'il ne puisse être revendu à la légère conduit certains donateurs à introduire une clause d'inaliénabilité. Celle-ci interdit au donataire de vendre ou hypothéquer le bien pendant une certaine durée, ou sans l'accord du donateur.

Cette condition, bien que encadrée strictement par la loi, peut se révéler utile pour protéger un logement transmis à un enfant en difficulté ou pour éviter une revente précipitée, sous la pression d'une séparation, d'un surendettement ou d'un mauvais entourage.

Toutefois, cette clause ne peut être imposée que pour un motif sérieux et légitime. Le juge peut en apprécier la validité si elle semble excessive ou injustifiée.



Démembrement de propriété

L'immobilier à partager

Transmettre un bien à ses enfants, protéger son conjoint, optimiser sa fiscalité... Le démembrement de propriété s'impose comme une solution aussi efficace que méconnue. En séparant l'usufruit de la nue-propriété, ce mécanisme juridique permet d'anticiper une succession, de préparer sa retraite ou encore de faciliter un investissement immobilier, tout en allégeant les droits de donation ou de succession.

par Stéphanie Swiklinski

LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

De quoi parle-t-on ?

Le démembrement de propriété est un mécanisme juridique qui permet de diviser les droits attachés à la propriété d'un bien. Concrètement, il consiste à séparer la pleine propriété en deux composantes distinctes :

- **l'usufruit**, qui permet d'utiliser le bien ou d'en percevoir les revenus (loyers, par exemple),
- **et la nue-propriété**, qui permet d'en disposer (le vendre ou le transmettre), mais sans en avoir l'usage.

Ce principe découle de la théorie classique du droit de propriété, fondée sur trois attributs :

- **l'usus** : le droit d'utiliser le bien,
- **le fructus** : le droit d'en percevoir les fruits (loyers, récoltes...),
- **l'abusus** : le droit d'en disposer, notamment de le vendre.

Lorsque ces trois attributs ne sont plus réunis entre les mains d'une seule et même personne, on parle de démembrement de propriété. L'usufruitier exerce l'usus et le fructus : il peut habiter le bien ou le louer et en percevoir les revenus.

Le nu-propriétaire, quant à lui, détient l'abusus : il a la possibilité de vendre ou de transmettre son droit, mais sans pouvoir utiliser ou jouir du bien.

Les deux droits, usufruit et nue-propriété, sont juridiquement autonomes, mais complémentaires.

Aucun des deux titulaires ne peut vendre seul la pleine propriété du bien : une telle cession nécessite l'accord de l'usufruitier et du nu-propriétaire.

TRANSMETTRE SON PATRIMOINE

Tout en « gardant la main »

L'un des grands intérêts du démembrement est de pouvoir transmettre un bien tout en continuant à l'utiliser. Une solution idéale pour les parents qui souhaitent anticiper la transmission de leur patrimoine sans se déposséder totalement.

LA DONATION AVEC RÉSERVE D'USUFRUIT

C'est le cas le plus fréquent. Les parents donnent la nue-propriété d'un bien immobilier à leurs enfants, tout en conser-

À SAVOIR

L'abattement de 100 000 € par parent et par enfant se renouvelle tous les 15 ans. En transmettant tôt, on peut espérer le mobiliser une seconde fois avant le décès.



« UNE RÉVERSION D'USUFRUIT PEUT ÉGALEMENT ÊTRE PRÉVUE AU PROFIT DU CONJOINT SURVIVANT EN CAS DE DÉCÈS DE L'USUFRUITIER »

CAS PRATIQUE : DONATION D'UN BIEN IMMOBILIER AVEC RÉSERVE D'USUFRUIT

Un père, âgé de 70 ans, souhaite transmettre à son fils un appartement lui appartenant en propre, d'une valeur de : 300 000 €.

Il choisit de faire une donation avec réserve d'usufruit, afin de conserver le droit d'occuper le bien ou de le louer jusqu'à son décès.

À 70 ans, selon le barème fiscal, la valeur de la nue-propriété est estimée à 60 % de la valeur en pleine propriété.

La valeur retenue pour la donation est donc de :

60 % de 300 000 € = 180 000 €

Le père bénéficie d'un abattement de 100 000 € sur les donations à un enfant (renouvelable tous les 15 ans).

Ainsi, seuls 80 000 € sont soumis aux droits de donation, calculés selon un barème progressif.

vant l'usufruit. Ils peuvent ainsi continuer à vivre dans leur maison ou à percevoir les loyers si le bien est mis en location.

Cette stratégie permet de réduire la base taxable au moment de la donation. En effet, les droits sont calculés sur la seule valeur de la nue-propriété, déterminée en fonction de l'âge de l'usufruitier.

Autrement dit, plus on donne tôt, plus la transmission est optimisée.

La réserve d'usufruit offre un double avantage : protéger l'usufruitier (souvent le parent donateur) et faire entrer les enfants dans le patrimoine familial de façon anticipée. Un outil précieux pour préparer sereinement l'avenir.

LA DONATION TEMPORAIRE D'USUFRUIT

Autre formule, moins connue mais tout aussi intéressante : la donation temporaire d'usufruit. Dans ce cas, on transfère l'usufruit à une autre personne (souvent un enfant ou une structure associative) pour une durée déterminée. Cette technique permet, par exemple, d'aider un enfant étudiant à bénéficier des revenus locatifs d'un bien pendant quelques années, ou encore de réduire l'assiette de l'IFI si l'usufruit est donné à une personne non redevable de cet impôt. À l'issue de la période, l'usufruit revient automatiquement au donateur.

Une solution souple, qui permet de transmettre temporairement un avantage sans perte définitive de patrimoine.

.../

.../

ANTICIPER ET ORGANISER

Pour une succession bien ordonnée

PROTÉGER LE CONJOINT SURVIVANT

Le démembrement de propriété est un outil particulièrement utile pour protéger le conjoint survivant en cas de décès. Il permet d'assurer à ce dernier la jouissance des biens du défunt, tout en organisant la transmission du patrimoine aux héritiers.

Selon l'article 757 du Code civil, lorsque le défunt laisse des enfants, le conjoint survivant a le choix entre :

- l'**usufruit de la totalité des biens** composant la succession,
- ou la **propriété d'un quart des biens**, que tous les enfants soient issus du couple, ou en présence d'enfants d'une autre union.

Dans les familles dites « classiques », ce mécanisme permet donc au conjoint de conserver un cadre de vie stable, tout en préservant les droits des enfants sur la nue-propriété.

Dans le cas de familles recomposées, la protection du conjoint peut être renforcée grâce à un démembrement conventionnel, mis en place par testament ou par donation entre époux.

Le conjoint survivant peut alors recevoir l'usufruit de certains ou de tous les biens successoraux, tandis que les enfants recueillent la nue-propriété.

OPTIMISER LES DROITS DE SUCCESSION

Le démembrement de propriété est un levier particulièrement efficace pour transmettre son patrimoine à moindre coût fiscal.

En effet, plus la transmission est réalisée tôt, plus elle est fiscalement avantageuse. Un démembrement anticipé permet non seulement de bénéficier d'une valeur de nue-propriété réduite (et donc moins taxée), mais aussi d'espé-

CAS PRATIQUE : LE CONJOINT SURVIVANT CHOISIT L'USUFRUIT

Marc décède, laissant derrière lui son épouse Claire et leurs deux enfants. Il n'avait pas rédigé de testament.

Le couple était marié sans contrat, donc sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts.

Dans cette situation, Claire a le choix prévu par l'article 757 du Code civil :

- soit recueillir le quart de la succession en pleine propriété ;
- soit opter pour l'usufruit de la totalité des biens.

Claire décide de choisir l'usufruit sur l'ensemble de la succession. Ce choix lui permet de continuer à vivre dans le logement familial, de percevoir les revenus locatifs du studio que possédait son mari, tout en laissant la nue-propriété aux enfants.

Claire est protégée sur le plan financier, sans priver ses enfants de leurs droits. Elle peut rester dans le bien à vie, ou en tirer des revenus.

Les enfants deviennent nus-propriétaires : ils ne peuvent pas vendre le bien sans son accord, mais ils recevront la pleine propriété sans droit supplémentaire au décès de leur mère.

rer un renouvellement des abattements fiscaux avant le décès du donateur, ce qui renforce l'intérêt de la stratégie. Par principe, le démembrement prend fin au décès de l'usufruitier : la pleine propriété se reconstitue automatiquement entre les mains du nu-propriétaire, sans frais ni droits supplémentaires. Ce mécanisme permet une économie significative sur les droits de succession.

Il convient toutefois de respecter certaines conditions, notamment celle liée à la survie du donateur pendant au moins trois mois après la signature de l'acte.

En cas de décès prématuré, l'administration fiscale pourrait remettre en cause les avantages accordés.

Par ailleurs, pendant toute la durée du démembrement, le nu-propriétaire (souvent un enfant) ne supporte ni les charges ni les impôts liés au bien (comme la taxe foncière), ceux-ci restant à la charge de l'usufruitier.

Ainsi, la transmission est non seulement fiscalement optimisée, mais elle se fait en douceur, sans grever la situation financière de l'héritier.

INVESTIR EN DÉMEMBREMENT

Une bonne idée ?

L'ACHAT EN NUE-PROPRIÉTÉ

Le démembrement n'est pas réservé à la sphère familiale. Il constitue également une véritable stratégie d'investissement, prisée pour sa souplesse et ses avantages fiscaux.

Cela peut par exemple consister à l'achat en nue-propriété d'un bien immobilier déjà démembré. L'investisseur devient nu-propriétaire et laisse l'usufruit temporaire à un bailleur institutionnel (souvent pour 15 à 20 ans).

Pendant toute la durée du démembrement, l'usufruitier gère le bien (mise en location, entretien) et le nu-propriétaire ne perçoit pas de loyers, mais n'a aucune charge à supporter.

L'intérêt ? Le bien est acheté à un prix décoté, souvent 60 à 70 % de sa valeur en pleine propriété.

Et à l'issue de la période, le nu-propriétaire récupère automatiquement la pleine propriété, sans impôt ni frais supplémentaires.

C'est une formule idéale pour préparer





sa retraite ou anticiper une transmission, sans alourdir sa fiscalité (notamment pas d'IFI sur la nue-propriété).

L'INVESTISSEMENT EN USUFRUIT LOCATIF

À l'inverse, certaines personnes choisissent d'acheter l'usufruit temporaire d'un bien immobilier.

Elles peuvent ainsi percevoir les loyers sur une période déterminée, souvent de 15 à 20 ans, sans mobiliser l'intégralité du capital qu'exigerait un achat en pleine propriété.

Ce type d'investissement est particulièrement adapté :

- **aux contribuables** fortement imposés, qui cherchent à optimiser leurs revenus locatifs,
- **ou aux professionnels de l'immobilier**, capables de gérer efficacement un parc locatif sur une période donnée.

Dans tous les cas, le démembrement appliqué à l'investissement immobilier doit s'envisager avec précaution, en analysant bien les objectifs patrimoniaux, fiscaux et la durée de l'engagement.

LES CAUSES D'EXTINCTION DE L'USUFRUIT

Selon l'article 617 du Code civil, l'usufruit s'éteint par :

- l'expiration du temps pour lequel il a été accordé ;
- la consolidation ou la réunion sur la même tête des deux qualités d'usufruitier et de propriétaire ;
- le non-usage du droit pendant trente ans ;
- la perte totale de la chose sur laquelle l'usufruit est établi.

L'ACHAT EN DÉMEMBREMENT AVEC UN PARENT

Attention au risque fiscal ! L'administration fiscale permet ce type d'achat parent pour l'usufruit/enfant pour la nue-propriété, sous réserve que les règles de financement et d'évaluation soient respectées à la lettre.

L'article 751 du Code Général des Impôts instaure en effet une présomption fiscale, visant à réintégrer la valeur totale du bien démembre dans l'actif successoral, dans certaines conditions, afin d'éviter les montages abusifs permettant de gommer les droits de succession. Ce principe vise évidemment à lutter contre les donations déguisées.

**« L'USUFRUIT EST UN FORMIDABLE
OUTIL DE GESTION PATRIMONIALE.
N'HÉSITEZ PAS À EN PARLER
À VOTRE NOTAIRE »**

UN COMMISSAIRE DE JUSTICE

Pour une belle mise en valeur

Dans une boîte à bijoux oubliée, au fond d'un tiroir ou dans une vitrine familiale, se cache parfois un trésor insoupçonné. Ces objets que l'on croit modestes, hérités ou délaissés, peuvent receler une valeur réelle. Encore faut-il savoir les identifier, les évaluer, les mettre en lumière. C'est précisément là qu'intervient le commissaire de justice, un professionnel au croisement de l'art, du droit et du marché.

par Stéphanie Swiklinski

COMPRENDRE LA VALEUR DE SES OBJETS

Le 1^{er} rôle

pour le commissaire de justice

Avant toute chose, faire appel à un commissaire de justice permet de lever le voile sur la valeur réelle de ses biens.

Contrairement aux idées reçues, une estimation ne s'adresse pas uniquement aux grands collectionneurs. Elle peut concerner n'importe quel particulier désireux de mieux connaître les objets qu'il possède. Prenons l'exemple d'un bracelet en or reçu lors d'un mariage dans les années 1960. Son style rétro ne plaît plus forcément, mais il pourrait être en réalité signé d'une grande maison de joaillerie. Un simple poinçon, un détail de fabrication, un fermoir particulier suffisent parfois à

Des estimations aussi en ligne

Si vous souhaitez vendre un bien et le faire estimer, il est possible de prendre rendez-vous à l'Hôtel des ventes ou faire une estimation en ligne. Il est même possible d'avoir des renseignements avec de simples photos !

faire grimper la cote. C'est là tout l'intérêt du regard expert du commissaire de justice, capable de détecter ce que l'œil non averti ne voit pas. De même, un service à thé en argent massif, transmis de génération en génération, peut avoir une valeur bien supérieure à son poids en métal. Certaines pièces, notamment celles réalisées par des orfèvres renommés, attirent les amateurs et peuvent se vendre à plusieurs centaines, voire milliers d'euros.

L'EXPERTISE

Au-delà de la simple estimation

L'estimation constitue souvent la première étape d'un accompagnement plus large : celui de l'expertise. Le commissaire de justice ne se contente pas de chiffrer la valeur d'un objet, il en établit aussi l'authenticité, retrace son origine, détermine son époque et évalue son état de conservation. Cette dimension technique et historique est essentielle, notamment en cas de succession ou de partage. L'expertise permet de garantir une répartition équitable entre les héritiers, en s'appuyant sur des critères objectifs. Elle peut également être requise par l'administration fiscale dans le cadre d'un inventaire après décès.

Avis D'EXPERT

Faire appel à un commissaire de justice pour «discerner une pièce quelconque d'une pépite»



Me Guillaume CHEROYAN
Commissaire de Justice
Hôtel des ventes de la seine

Pourquoi envisager de vendre ses bijoux ou son argenterie aujourd'hui ?

Les métaux précieux, or et argent, ont atteint des records ces dernières années dans un contexte international incertain. Les bijoux et pièces d'argenterie ont donc mécaniquement vu leur valeur s'envoler. Contrairement aux autres acteurs de ce marché, le commissaire de justice est le mieux placé pour estimer et vendre aux enchères publiques vos biens en optimisant le prix de vente par la mise en concurrence des acheteurs professionnels et particuliers.

Quels sont les objets de famille que vous recommandez systématiquement de faire expertiser avant de s'en séparer ?

D'une manière générale, il ne faut jamais vendre un bien quel qu'il soit sans en connaître la valeur. Le commissaire de justice, de par sa formation et son expérience, saura estimer un large panel de vos biens mobiliers. Qu'il s'agisse d'une montre, d'un instrument de musique,

d'une pièce de design achetée ou héritée de ses parents, le commissaire de justice, acteur du marché de l'art et des biens d'occasion, vous aidera à discerner une pièce quelconque d'une pépite.

Quelle a été votre plus belle surprise lors d'une vente aux enchères ?

L'an dernier, j'intervenais dans une propriété avec du mobilier classique pour un inventaire successoral. Arrivé au dernier étage, là où l'on remise les objets inutilisés ou sans valeur, je découvre un étui à violon contenant un violon et un archet. J'ai été attiré par la qualité de l'archet qui portait de surcroît l'estampille d'un grand archetier français du XIX^e siècle.

Après confirmation de son authenticité, celui-ci fut adjudgé sous mon marteau 47 000 €. Une surprise parmi tant d'autres, en plus de 30 ans d'expérience.

Propos recueillis le 8/09/2025

Prenons le cas d'un pendentif Art nouveau en émail et pierres fines. À première vue, il semble décoratif mais sans grand intérêt. Après expertise, il s'avère qu'il a été réalisé par un orfèvre célèbre au début du XX^e siècle, et qu'il est aujourd'hui recherché par les collectionneurs. Sa valeur, initialement estimée à quelques centaines d'euros, dépasse finalement les 2 000 euros. Sans l'intervention d'un professionnel, ce bijou serait peut-être resté sous-évalué, voire vendu à tort pour sa seule valeur de matière.

LA VENTE AUX ENCHÈRES

Pour donner une seconde vie aux biens et objets

Lorsque le propriétaire souhaite se séparer de ses objets, le commissaire de justice joue un rôle central dans l'organisation de leur vente. Il prépare les biens, rédige les notices de catalogue, définit une mise à prix cohérente et organise la mise en vente dans les meilleures conditions.

Aujourd'hui, les enchères sont souvent diffusées en ligne, ce qui permet de toucher un public d'acheteurs internationaux. Ce mode de vente présente plusieurs avantages : il est transparent, sécurisé et potentiellement plus rémunérateur qu'une vente de gré

UNE ADJUDICATION C'EST QUOI ?

C'est un acte par lequel un bien ou un objet est attribué au plus offrant lors d'une vente aux enchères. L'adjudication est prononcée par le commissaire de justice à l'issue des enchères, en frappant le marteau, et marque la vente définitive au profit du dernier enchérisseur.

à gré. La mise en concurrence naturelle entre les enchérisseurs peut entraîner une surenchère favorable au vendeur. Ainsi, une montre ancienne retrouvée dans un tiroir, estimée à 600 euros, a trouvé preneur à 2 300 euros grâce à l'intérêt d'un collectionneur suisse. Les surprises ne sont pas rares, pour peu que les objets soient bien mis en valeur et que leur authenticité soit garantie.

UN ACCOMPAGNEMENT DE A à Z

Pour vous simplifier la vie

Faire appel à un commissaire de justice, c'est aussi bénéficier d'un accompagnement personnalisé. Ce professionnel assermenté est soumis à une déontologie rigoureuse. Il agit dans l'intérêt de ses clients, en toute transparence, et peut intervenir dans de nombreuses situations : succession, partage, donation, divorce ou tout simplement envie de faire du tri en connaissance de cause.

Il n'est pas rare que des familles, confrontées à une succession complexe, sollicitent un commissaire de justice pour dresser un inventaire complet des objets mobiliers. Cet inventaire permet non seulement d'évaluer les biens, mais aussi de sécuriser les transmissions, en évitant les conflits entre héritiers.

HÔTEL DES VENTES DE LA SEINE

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



OR BIJOUX ARGENTERIE

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

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

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



Assurance vie

Entre idées reçues et réalité

Souple, fiscalement avantageuse et redoutablement efficace pour transmettre un capital, l'assurance vie séduit. Mais elle traîne aussi son lot d'idées fausses. Pour démêler le vrai du faux, voici 6 affirmations à tester... et à retenir pour mieux protéger son patrimoine.

par Stéphanie Swiklinski

L'assurance vie permet de transmettre un capital hors succession



Vrai En désignant un bénéficiaire via la clause du contrat, les sommes transmises ne sont pas intégrées à la succession. Il existe cependant des cas particuliers, comme par exemple, les primes versées après 70 ans qui sont soumises à un abattement global de 30 500 € (tous contrats et bénéficiaires confondus). Au-delà de ce seuil, les sommes peuvent être fiscalisées selon les droits de succession en fonction du lien de parenté entre le bénéficiaire et le défunt.



Un notaire chargé du règlement d'une succession doit consulter le fichier des assurances vie

Vrai Un notaire chargé du règlement d'une succession a effectivement l'obligation de consulter le fichier FICOVIE, le fichier central des contrats d'assurance vie géré par la direction générale des finances publiques. Il recense :

- les contrats d'assurance vie et de capitalisation de plus de 7 500 €,
- détenus par des personnes physiques domiciliées en France,
- même si aucun bénéficiaire n'a été désigné ou même si le contrat est en cours. La consultation de FICOVIE permet donc de repérer les contrats d'assurance vie ouverts par le défunt, même si les proches n'en avaient pas connaissance.



Quand on renonce à la succession, on renonce aussi aux contrats d'assurance vie

Faux On renonce à une succession généralement pour ne pas hériter des dettes ou parce qu'on préfère laisser sa part à ses propres enfants. En revanche, les contrats d'assurance vie ne font pas partie de la succession (sauf cas particuliers). Ce sont des biens transmis « hors succession », directement au(x) bénéficiaire(s) désigné(s) dans le contrat. Ainsi, un enfant peut refuser la succession, mais accepter le bénéfice du contrat d'assurance vie si le défunt l'a désigné comme bénéficiaire.



L'assurance vie peut permettre de déshériter un enfant

Faux Vous pouvez avantager un tiers ou un enfant via une assurance vie, mais vous ne pouvez pas totalement priver un enfant de sa réserve. Si les sommes transmises sont trop importantes par rapport à l'ensemble de votre patrimoine ou si les primes versées sont manifestement exagérées, l'enfant lésé peut contester le contrat d'assurance vie au titre de la réduction pour atteinte à la réserve héréditaire. Dans ce cas, un juge peut réintégrer tout ou partie du capital versé dans la succession pour reconstituer la réserve.



Les bénéficiaires des contrats d'assurance vie doivent forcément être des héritiers légaux

Faux Vous êtes libre de désigner qui vous voulez : un ami, un partenaire de PACS, une association... C'est ce qui fait la souplesse juridique de l'assurance vie.



Les intérêts du contrat sont fiscalisés uniquement en cas de retrait

Vrai Les intérêts générés par une assurance vie ne sont imposés que si vous effectuez un retrait (appelé aussi rachat partiel ou total). Tant que vous laissez votre épargne sur le contrat, vous ne payez aucun impôt sur les gains. Cela rend l'assurance vie très attractive pour faire fructifier son épargne à long terme, tout en gardant le choix du moment où l'on sera imposé.





36H-IMMO.COM

La vente immobilière sur écran !

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

**Les écrans affichent
de précieuses infos
avec 36 heures
immo ! Le prix de
vente des biens
décolle au fil des
offres en ligne, sous
le regard conquis
du vendeur bien
connecté.**

par Christophe Raffailiac



Voilà un temps passé sur écran que vous n'allez pas regretter ! Avec la plateforme 36h-immo.com, vous assistez à la vente de votre bien immobilier par écran interposé. De leur côté, les acquéreurs disposent d'un délai de 36 heures pour formuler en temps réel leur offre d'achat en ligne. Ce principe d'enchères vous tient en haleine au point de vous garder sur l'application pour suivre toutes les propositions.

Rassurez-vous, la session est programmée pour durer 36 heures. Pas de risque d'addiction passé ce délai de connexion, mais vous ressentez une vive satisfaction à l'idée de sélectionner la meilleure option. En effet, vous gardez la main pour décider parmi tous les acheteurs, celui ou celle qui sort vainqueur de cette négociation interactive.

ÉTAPE 1 LA MISE EN SCÈNE

Un beau scénario en perspective puisque vous allez rencontrer votre notaire pour organiser une vente immobilière aux enchères sur la plateforme www.36h-immo.com. Il s'agit de proposer votre bien à un prix d'appel afin de susciter un maximum de réactions auprès des acheteurs. Cela suppose de décoter le produit de 10 à 15 % par rapport à sa valeur de marché.

Une fois votre accord donné, le notaire vous propose de signer un mandat exclusif de courte durée, tout en fixant un prix de réserve. C'est la valeur en dessous de laquelle la vente ne pourra se réaliser.

Ensuite, la mise en vente peut être enclenchée en communiquant sur des sites aussi connus qu'Immo-not, Seloger, Leboncoin ou encore les magazines Notaires.

ÉTAPE 2

LA PROMOTION

Informés par ces publicités en ligne et dans la presse spécialisée, les acheteurs peuvent se manifester pour être plus informés.

Rendez-vous pris avec le notaire qui leur propose de visiter à l'occasion d'une journée « portes ouvertes ».

Pour les acheteurs intéressés, il s'agit d'un moment privilégié pour découvrir le bien et présenter leur dossier. En effet, ils sont invités à fournir une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien.

Après examen de ce paramètre, le notaire leur délivre un numéro d'agrément qui les autorise à se connecter à leur espace privé sur www.36h-immo.com. C'est le sésame pour accéder à la salle de vente virtuelle sur la plateforme.

ÉTAPE 3

LE JEU DES ACTEURS

Au lever de rideau de la vente 36 heures immo, les prises de position peuvent démarrer. Le prix de la première offre possible s'affiche à l'écran et les participants sont invités à valider leur proposition d'achat augmentée du pas d'offre.

Au fur et à mesure que le chronomètre défile, les vendeurs confrontent leurs propositions d'achat à chaque clic depuis leur espace personnel.

Côté vendeur, vous assistez avec fébrilité à l'envolée du prix !

D'expérience, le notaire vous a annoncé que la dernière offre peut dépasser de 50 % ou plus le montant de la première offre possible !

ÉTAPE 4

LE DÉNOUEMENT

Heureux épilogue puisque vous choisissez l'acheteur selon son dossier et son intérêt pour votre bien immobilier.

De son côté, le notaire assure la parfaite régularité de la transaction, depuis la signature du mandat de vente jusqu'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 vous garantit la sérénité et la sécurité.

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

VENTE RÉCENTE ROUEN (76)

Appartement 5 pièces - 121 m²

2 acquéreurs • 3 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 346 500 €

DERNIÈRE OFFRE : 396 500 €

Très bel appartement au 3^e et dernier étage avec balcon, cave et garage.



VENTE RÉCENTE HONFLEUR (14)

Maison 3 pièces - 64 m²

7 acquéreurs • 110 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 121 900 €

DERNIÈRE OFFRE : 177 400 €

Maison située en centre-ville d'Honfleur avec cour fermée, cave et atelier.



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.

UN DÉFICIT FONCIER...

Au bénéfice de la fiscalité !



Votre impôt tient compte de l'ensemble de vos revenus, y compris immobiliers. Pour le limiter, vous pouvez créer un déficit foncier. Une situation où les charges engendrées par une rénovation vont dépasser les produits générés par la location d'un appartement locatif.

par Christophe Raffailac

10 700 €

C'est le montant annuel du déficit foncier imputable sur les revenus. En cas d'excédent, il se déduit des revenus fonciers des 10 années suivantes.

Sans doute une niche fiscale dont il faut profiter...

Le déficit foncier permet de réduire la fiscalité des revenus immobiliers. Il consiste à retrancher des loyers annuels le coût des charges et travaux. Si le poste « dépenses » excède le poste « charges », une situation déficitaire apparaît. Le montant vient en déduction de l'ensemble des revenus, sous conditions...

CRÉER UN DÉFICIT FONCIER...

Pour alléger la note de votre prochain avis d'imposition en toute légalité, mieux vaut s'assurer des règles du jeu du déficit foncier ! Le bien doit être loué "nu", c'est-à-dire non meublé.

Par ailleurs, seuls les logements imposés selon le régime « réel » ouvrent droit au mécanisme.

Cela exclut le régime « micro-foncier ».

Parmi les postes de dépenses qui permettent de créer un déficit foncier, notons les catégories retenues par l'administration fiscale :

- les frais de réparation, d'entretien ou d'amélioration du logement (à l'exclusion des travaux de construction ou d'agrandissement) ;
- les primes d'assurance ;
- les impôts relatifs au bien mis en location (hors taxe foncière, qui est déduite à part) ;
- les frais de gestion et de procédures ;
- les intérêts d'emprunt.

Pour que la situation de déficit foncier soit déductible du revenu global, il ne faut pas que les charges (hors intérêts d'emprunt) excèdent les loyers dans la limite de 10 700 € par an.

Le surplus – ou « reliquat » – reste mobilisable pour réduire les revenus fonciers des dix années suivantes.

COMMENT DOUBLER LE DÉFICIT ?

La législation offre la possibilité de doubler le plafond imputable sur le revenu global, en passant de 10 700 € à 21 400 €. Cependant, cela peut se produire à condition de réaliser des travaux de rénovation énergétique dans les logements classés « passoire thermique » (étiquette énergétique E, F ou G).

Cette mesure exceptionnelle concerne les propriétaires qui réalisent des travaux de rénovation dans la période 2023 à 2025. Il s'agit de sortir le logement du statut de « passoire énergétique » pour atteindre au moins la classe D.

Précisons que les travaux doivent être effectivement engagés et payés avant la fin de l'année 2025.

BONNE PRATIQUE POUR DÉCLARER

Pour tirer pleinement profit du déficit foncier, un minimum de rigueur s'impose. Il faut tenir une comptabilité exhaustive de toutes les charges et en conserver les justificatifs (factures de travaux, appels de charges, relevés d'assurance...).

Il convient ensuite de remplir avec soin la déclaration de revenus fonciers (formulaire n°2044), en indiquant précisément les charges payées dans l'année, y compris pour des travaux débutés une année et achevés la suivante.

Sans oublier de vérifier l'imputation sur le bon revenu : le déficit foncier (hors intérêts d'emprunt) s'impute d'abord sur le revenu global, puis l'excédent éventuel sur les revenus fonciers des années suivantes.

EXEMPLE DE CALCUL DE DÉFICIT FONCIER

REVENUS	Produits de la location	12 000 €
	Travaux de rénovation	15 000 €
CHARGES	Assurance propriétaire non occupant	150 €
	Charges de copropriété	800 €
	Frais de gestion	600 €
CHARGES DÉDUCTIBLES		16 550 €
INTÉRÊTS D'EMPRUNT		2 000 €
CALCUL DÉFICIT Revenus locatifs - Charges déductibles		12 000 - 16 550
DÉFICIT FONCIER IMPUTABLE SUR LE REVENU GLOBAL		-4 550 €
INTÉRÊTS D'EMPRUNT REPORTABLES		2 000 €

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-eureseine maritime.notaires.fr

EURE	MESNILS SUR ITON (27240)	DIEPPE (76200)	NEUFCHATEL EN BRAY (76270)
BERNAY (27300) SCP Daniel LEBEAUT et Enrike 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	SELARL OFFICE NOTARIAL DE MESNILS-SUR-ITON Place de la Gare - BP 15 Tél. 02 32 34 50 08 Fax 02 32 34 83 73 office27010.damville@notaires.fr PONT DE L'ARCHE (27340) SAS PRIEUR 2 place Aristide Briand - BP 7 Tél. 02 32 98 90 09 Fax 02 32 98 90 68 accueil.27063@notaires.fr	SCP Hervé LE LONG et Laëtitia LAMBELIN Notaires Associés 3 rue Jules Ferry - BP 119 Tél. 02 35 82 56 40 Fax 02 35 82 53 65 scp.lelong.lambelin@notaires.fr EU (76260) SELAS OFFICE 7 FAIDHERBE 7 boulevard Faidherbe - BP 75 Tél. 02 35 86 07 55 Fax 02 35 86 00 85 bmpz@notaires.fr	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
SEINE-MARITIME	BACQUEVILLE EN CAUX (76730)	GRAND COURONNE (76530)	OFFRANVILLE (76550)
BRIONNE (27800) SCP Frédéric VIGIER et Sophie PIBOULEAU-VIGIER Place de la Lorraine Tél. 02 32 47 47 10 Fax 02 32 46 26 19 vigier.pibouleau@notaires.fr	Me Véronique GIORGI 69 place du général de gaulle - BP 5 Tél. 02 35 83 22 14 Fax 02 35 06 11 22 veronique.surbled-giorgi@notaires.fr BOOS (76520)	SAS RIVES DE SEINE & ASSOCIES - OFFICE NOTARIAL DES ESSARTS 5 Place Césaire Levillain - Les Essarts Tél. 02 35 67 71 71 Fax 02 35 68 58 73 office76026.lesessarts@notaires.fr ISNEAUVILLE (76230)	SCP Laurent VATIGNIEZ et Annabelle ALLAIS Place Jean Dasnias - BP 19 Tél. 02 35 85 42 33 Fax 02 35 06 11 19 scp-vatigniez-allais@76045.notaires.fr
ETREPAGNY (27150)	SCA CAILLY (76690)	LE HAVRE (76600)	OUVILLE LA RIVIERE (76860)
Me Monique HUBERT-GRADIN 108 rue Georges Clémenceau Tél. 02 32 55 71 68 Fax 02 32 55 75 21 mgradin@hubert-gradin.com	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	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 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	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
LE NEUBOURG (27110)	DARNETAL (76160)	LE MESNIL ESNARD (76240)	ROUEN (76000)
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	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	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	SELARL Bruno TENIERE, Olivier BANVILLE, Samuel BARRY et Caroline LEROY-DUDONNE 14 rue Jean Lecanuet - BP 580 Tél. 02 35 71 27 85 Fax 02 35 70 52 51 richard.vigreux.76007@notaires.fr
LOUVIERS (27400)	YVERVILLE (76760)		
SCP Philippe POTENTIER et Stéphane PELFRENE 26 rue du Maréchal Foch - BP 608 Tél. 02 32 40 17 91 Fax 02 32 40 73 58 etude.potentier@notaires.fr	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.grenetdemaresraimbou@notaires.fr		

DÉPARTEMENT DE L'EURE

Retrouvez toutes les annonces sur immonot



BRIONNE



470 95 G

149 800 € 140 000 € + honoraires de négociation : 9 800 € soit 7 % charge acquéreur

Proche de toutes commodités, maison de ville à usage d'habitation, comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée dans cuisine aménagée et équipée (four, plaque, lave-vaisselle, réfrigérateur), W.C., salle-salon. - Au premier étage : palier, deux chambres, salle d'eau avec W.C. - Au deuxième étage : deux chambres en enfilade. Cave partielle a... Coût annuel d'énergie de 4075 à 5513€ - année réf. 2023.* Réf 27049-873

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

COURBEPINE



98 3 B

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

Maison à vendre Courbepine 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 205CICO88

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



298 9 E

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

BERNAY



279 61 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

BRIONNE



254 8 E

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

CRIQUEBEUF SUR SEINE



258 68 E

352 000 € 340 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,53 % charge acquéreur

Criquebeuf sur Seine, grande maison de 166 m², 5 chambres et un bureau attenant en parfait état pour 30 m², soit 196 m² au total + sous-sol + double garage. Au RDC, une entrée desservant un séjour avec cheminée de 47 m², une cuisine et trois chambres + salle de bains. A l'étage, une pièce palière, trois grandes chambres de 15 à 18 m², dont ... Coût annuel d'énergie de 5052 à 6834€ - année réf. 2024.* Réf 27063-1081341

SAS PRIEUR
02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10
nicolas.hebert.27063@notaires.fr

ETREPAGNY



307 10 E

115 500 € (honoraires charge vendeur)

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

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

AMFREVILLE SUR ITON



287 51 E

224 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison se situe sur la commune d'Amfreville sur Iton, village avec école. Elle se compose d'une cuisine aménagée, un grand séjour lumineux, un cellier, une chambre, une salle de douche et à l'étage un palier desservant trois chambres, un bureau et une salle de bain. Elle dispose aussi d'un garage et de dépendances. Le tout sur un terrain clos de 1510 m². Réf 27082-1086638

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

BRIONNE



241 7 D

210 000 € 200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maison normande à usage d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée (plaque de cuisson, hotte, lave-vaisselle, four encastré, réfrigérateur encastré), salon avec cheminée insert ouvert sur séjour, W.C. avec lave-mains, salle de bains. - À l'étage : palier avec placard, salle d'eau avec W.C., deux chambres dont une avec dressing. Terrasse en ... Réf 27049-875

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

DROISY



172 49 D

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

EVREUX



268 8 E

139 000 € (honoraires charge vendeur)

IDEAL INVESTISSEUR - MAISON EN COPROPRIÉTÉ 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,... 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

HACQUEVILLE



622 kWh/m².an 126 kgCO2/m².an **G**

84 000 € (honoraires charge vendeur)

Maison ancienne de plain-pied, dans village calme proche RN 14 comprenant : entrée par garage, sas véranda, cuisine et une pièce de séjour en enfilade, deux chambres, salle de bains avec wc. Poêle à fioul. A l'arrière petit jardin avec dépendances. Cave. Le tout édifié sur un terrain de 274 m². Consultez nos tarifs : <https://honoraire.fr> à l'... Coût annuel d'énergie de 3040 à 4180€ - année réf. 2021.* RÉF VM620-27033

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

LA TRINITE DE REVILLE



DPE
exempté

129 000 € 122 600 € + honoraires de négociation : 6 400 € soit 5,22 % charge acquéreur

Une propriété à rénover de 106m² située à LA TRINITE DE REVILLE comprenant : Au RDJ : une cave Au RDC : salle avec cheminée, salon, cuisine, arrière cuisine. Au 1er : palier, chambre avec un cabinet de toilette, 2 chambres en enfilade, une pièce avec un lavabo. Pas d'assainissement, pas de chauffage. Fenêtres bois double vitrage. Terrain en nature de jardin et en partie boisée de 6135m². RÉF 27046-60

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

LE MANOIR



DPE
exempté

90 000 € 85 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,88 % charge acquéreur

Le Manoir, grange, 88 m² au sol, 7 m de hauteur. Sise sur une parcelle de 906 m². Non raccordée au TAE, ni à l'électricité. Possibilité d'ouvrir une large baie vitrée côté Sud. Non chauffée. RÉF 27063-1086808

SAS PRIEUR
02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10
nicolas.hebert.27063@notaires.fr

LE NEUBOURG



221 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

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

A LE NEUBOURG maison vous offre la fonctionnalité d'une chambre parentale au rdc, et une vue dégagée sur un beau jardin arboré, salle salon poêle à granulés, cuisine aménagée. A l'étage 3 chambres et salles de douche. Sous-sol complet Terrain de 2144 m² Les commerces sont à 10/15 minutes à pied. Coût annuel d'énergie de 2590 à 3560€ - année réf. 2021.* RÉF VM6193-27061

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

LE THUIT ANGER



271 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E**

245 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison sur sous-sol se situe dans la commune du Thuit de l'Oison. Elle se compose d'une entrée, une cuisine, un séjour, trois chambres, un bureau et une salle de douche. A l'étage, un couloir desservant quatre chambres et une salle de bain. Le tout sur un terrain clos et arboré de 1010 m². RÉF 27082-1086727

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

LE VAUDREUIL



133 kWh/m².an 25 kgCO2/m².an **C**

239 500 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison se situe au Vaudreuil, proche de toutes les commodités. Elle se compose d'une entrée, une cuisine aménagée, un cellier, un séjour, une véranda. A l'étage un couloir desservant trois chambres et une salle de bain. Le tout sur un terrain clos de 210 m² avec garage. RÉF 27082-1086827

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

LE VAUDREUIL



212 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

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

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

SAS PRIEUR
02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10
nicolas.hebert.27063@notaires.fr

LOUVIERS



327 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

210 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison se situe à proximité du centre ville de Louviers. Elle se compose d'une cuisine aménagée, une véranda, un séjour, une salle de douche, une chambre et deux autres chambres à l'étage. Elle dispose aussi d'une cave et un garage. Le tout sur un terrain clos de murs de 373 m². RÉF 27082-1086648

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

LOUVIERS



90 kWh/m².an 2 kgCO2/m².an **B**

580 000 € (honoraires charge vendeur)

Cette maison bourgeoise se situe au centre ville de Louviers. Elle se compose d'une entrée, une cuisine aménagée, un séjour, un salon, sept chambres, un bureau et quatre salles de bains, le tout entièrement rénové. Elle dispose aussi d'un sous-sol et un double garage avec grenier. Le tout sur un terrain clos de 701 m². RÉF 27082-1085915

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

PINTERVILLE



207 kWh/m².an 45 kgCO2/m².an **D**

325 500 € 310 000 € + honoraires de négociation : 15 500 € soit 5 % charge acquéreur

Cette maison sur sous-sol se situe à Pinterville, proche de toutes les commodités (commerces, écoles, ...). Elle se compose d'une entrée, un grand séjour avec cheminée, une cuisine aménagée, deux chambres, une salle de bain et à l'étage, un palier, trois chambres, un dressing. Elle dispose aussi d'une piscine et d'un terrain clos et arboré de 1978 m². RÉF 27082-1082224

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

PONT DE L'ARCHE



240 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

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

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

SAS PRIEUR
02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10
nicolas.hebert.27063@notaires.fr

ST AUBIN LE VERTUEUX



291 kWh/m².an 68 kgCO2/m².an **E**

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

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

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



ST PIERRE DE SALERNE



318 9 E

200 000 € 190 000 € + honoraires de négociation :
10 000 € soit 5,26 % charge acquéreur

Maison normande à usage d'habitation, comprenant : - Au rez-de-chaussée : salon avec poêle à bois, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, couloir desservant un cabi, un W.C., une chambre, une salle d'eau récente. Spacieuse véranda avec poêle à granulés. - A l'étage : deux chambres dont une palier. Simple vitrage bois, volets battants... Coût annuel d'énergie de 990 à 1370€ - année réf. 2021.* RÉF 27049-876

SCP VIGIER et PIBOULEAU-VIGIER

02 32 47 47 10

vigier.pibouleau@notaires.fr

ST PIERRE DES FLEURS



156 23 C

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. Coût 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.hoogierp@27061.notaires.fr

TILLIERES SUR AVRE



259 14 E

148 000 € 140 000 € + honoraires de négociation :
8 000 € soit 5,71 % charge acquéreur

Une MAISON de ville élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, comprenant : - au rez-de-chaussée : une première entrée, sur rue principale, desservant une cuisine aménagée et équipée avec poêle à granulés, une salle à manger, une salle de bains et un W.C. - au premier étage auquel on accède par un escalier intérieur : un palier desservant deu... Coût annuel d'énergie de 1562 à 2114€ - année réf. 2023. RÉF 11162/10

SELARL OFFICE NOTARIAL DE MESNILS-SUR-ITON

02 32 34 89 35 - immobilier.27010@notaires.fr

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

Retrouvez toutes les annonces sur immonot



BIHOREL



189 25 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

BOIS GUILLAUME



171 5 C

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

BOIS GUILLAUME - ROUEN : Rue du Champ des Oiseaux, Au pied des Commerces et des Transports (Gare à 10 min), dans Résidence de Standing avec ascenseur. Lumineux appartement 4 pièces d'environ 90 M² habitable, offrant une Entrée spacieuse avec nombreux rangements, Un grand Espace de vie d'environ 35 M² avec Balcon exposé plein Sud, Cuisine ... Coût annuel d'énergie de 950 à 1340€ - année réf. 2024.* RÉF 76007-728

SELARL TENIERE, BANVILLE, BARRY et LEROY-DUDONNE

02 35 71 71 55

richard.vigreux.76007@notaires.fr

DIEPPE



276 9 E

123 900 € (honoraires charge vendeur)

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

SCP LE LONG et LAMBELIN

02 35 82 46 65

florence.avenel.76032@notaires.fr

DIEPPE



205 6 D

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

DIEPPE à 5 minutes à pied de la gare et des rues piétonnes appartement T4 . Rez de chaussée surélevé. Composition: entrée-dégagement, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, salle d'eau, wc. Surface Habitable de 67,60m². 1 cave. DPE D Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Consultez nos tarifs : RÉF 76032-1060146

SCP LE LONG et LAMBELIN - 02 35 82 46 65

florence.avenel.76032@notaires.fr

DIEPPE



290 60 E

299 250 € (honoraires charge vendeur)

Dans Résidence avec ascenseur. Appartement de type F4 au 4ème et dernier étage à rafraîchir offrant: Entrée avec wc et puits de lumière, salle à manger-salon avec grand balcon expositions sud et ouest, cuisine aménagée et équipée, chambre, sdb, et deux chambres en enfilade. Chauffage collectif avec régulateur. Double vitrage avec volets roulants. Box et cave en sous-sol. RÉF 76045-1084025

SCP VATIGNIEZ et

ALLAIS - 02 35 85 99 14

aurelie.fontaine@76045.

notaires.fr

DIEPPE



164 35 D

460 000 € (honoraires charge vendeur)

A vendre sur le front de mer de Dieppe, dans un immeuble bourgeois en brique, un bien rare et atypique comprenant: Au 1er étage: un appartement traversant d'environ 90 m² avec: Entrée, pièce de vie avec cheminée décorative et balcon sur mer, chambre (ou salon) avec balcon sur mer, une deuxième chambre, salle d'eau, débarras, wc, cuisine aménagée et équipée donnant... Charges mensuelles de 180 euros RÉF 76045-1084739

SCP VATIGNIEZ et ALLAIS - 02 35 85 99 14

aurelie.fontaine@76045.notaires.fr

LE GRAND QUEVILLY



328 10 E
(kWh/m² an) (kgCO₂/m² an)

169 900 € 162 000 € + honoraires de négociation : 7 900 € soit 4,88 % charge acquéreur

GD QUEVILLY - Appt T4 avec cheminée insert, 5ème étage avec asc. Vue sur la Roseraie. Prov charges courantes annuelle de 2076 EUR pour l'appt. Prov charges courantes annuelle de 370 EUR pour le parking. Pas de procédure en cours dans la copropriété Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Consultez... Coût annuel d'énergie de 2120 à 2910€.* RÉF 76026-1079531

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

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 D
(kWh/m² an) (kgCO₂/m² an)

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



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. Comprendant : 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

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 chambre... Copropriété de 87 lots, 137€ de charges annuelles. 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

MONT ST AIGNAN



142 4 C
(kWh/m² an) (kgCO₂/m² an)

259 900 € 250 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 3,96 % charge acquéreur

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

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

MONT ST AIGNAN



94 18 C
(kWh/m² an) (kgCO₂/m² an)

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

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

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

NEUVILLE LÈS DIEPPE



282 69 E
(kWh/m² an) (kgCO₂/m² an)

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

NEUVILLE LES DIEPPE . Résidence très bien entretenue avec ascenseur bel appartement au 4ème et dernier étage avec vue mer. Surface habitable de 99,53m². Entrée avec penderie et placard, séjour-salon de 31,90m², cuisine aménagée et équipée, dégagement desservant 3 chambres, salle d'eau, wc, buanderie. Balcon de 14,82m². Chauffage central collectif.1 cave .Taxe foncière 2442€ Charges de copropriété par trimestre 768€ (chauffage- ascenseur- entretien des parties communes et espaces verts). RÉF 76032-1082170

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

ROUEN



224 49 D
(kWh/m² an) (kgCO₂/m² an)

89 250 € (honoraires charge vendeur)

Rouen Vallon Suisse, appartement de 69,70 m² composé d'un grand séjour / salon, cuisine, deux chambres, salle de bains et wc. L'appartement est au dernier étage avec ascenseur, vue dégagée, très agréable et une belle luminosité. Les charges de copropriété comprennent : chauffage, eau ch... Copropriété de 166 lots, 3800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1075 à 1455€ - année réf. 2021.* RÉF RO_VS_89

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

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



Appartements • Maisons

ROUEN



319 10 E

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



240 48 D

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

ROUEN Hyper centre - Opéra : Dans résidence avec ascenseur, Appartement 3 pièces de 69.36 M² offrant: Entrée avec placards de rangements, Séjour-salon avec Parquet, Salle à manger (possibilité Chambre), Cuisine indépendante, Cellier, Salle de bains avec baignoire, Chambre et W.c. Place de parking sécurisée en sous-sol. Prévoir rafraichiss... Coût annuel d'énergie de 1310 à 1840€ - année réf. 2025.* RÉF 76007-739

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

ROUEN



249 50 E

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

ROUEN



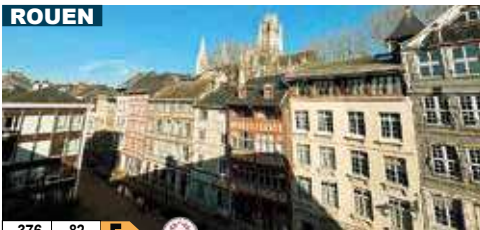
212 6 D

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

ROUEN Saint Marc / CHU : Esplanade du Champ de Mars cadre agréable et verdoyant, Au dernier étage d'une résidence avec ascenseur, bel appartement type 5 d'environ 95 M² habitables offrant Entrée avec placards, Séjour-salon de 27 M², Cuisine récente entièrement aménagée et équipée, 2 Cham... Copropriété de 36 lots, 1800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2260€ - année réf. 2025.* RÉF 76007-743

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

ROUEN



376 82 F

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

ROUEN Hypercentre - Rue Eau de Robec : Dans résidence avec ascenseur, Appartement type 4 de 83.12 M² offrant Entrée avec placards, Séjour-salon avec vue dégagée à l'Ouest, Salle à manger (possibilité Chambre), Cuisine aménagée indépendante, 2 Chambres (9 et 13 M²), Salle d'eau et W.c. Fenêtres PVC double vitrage et volets roulants électri... Coût annuel d'énergie de 2460 à 3380€ - année réf. 2025.* RÉF 76007-738

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

ROUEN



236 7 D

480 000 € 458 400 € + honoraires de négociation : 21 600 € soit 4,71 % charge acquéreur

Appartement à vendre Rouen - Espace du Palais : Appartement de 94 m² + sa terrasse / patio de 22 m² séjour - salon avec vue sur cathédrale, 2 chambres2. L'appartement dispose d'une place de parking située sous l'appartement et d'une cave. Prévoir travaux de rafraichissement Copropriété de 20 lots, 1680€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1732 à 2344€ - année réf. 2023.* RÉF RO-EDP-480

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

ROUEN



209 36 D

499 000 € 480 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 3,96 % charge acquéreur

CATHÉDRALE - Rue des Carmes (piétonne), appartement haussmannien (156 m² hab pour le lot principal) typique du vieux Rouen : parquets massifs, moulures sur plafond et grand hauteur, grands espaces à vivre et ascenseur. L'appartement dispose également d'une place de parking en sous-sol Copropriété de 6 lots, 3250€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2838 à 3840€ - année réf. 2023.* RÉF RO_HAU_499

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

STE ADRESSE



256 8 E

215 000 € 205 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,68 % 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

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

AMFREVILLE LA MI VOIE



302 9 E

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

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

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

ARQUES LA BATAILLE



115 500 € (honoraires charge vendeur)

Petite maison de ville en briques mitoyenne d'un coté offrant: Au rdc: Entrée sur cuisine, salle à manger, salle de bain, wc, deux petites pièces. Au premier étage: deux chambres Au deuxième étage: grenier.caves en sous-sol.chauffage GDV. Terrain d'environ 665 m² jusqu'à la rivière. RÉF 76045-1086511

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

BIHOREL



203 34 D

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

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

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



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



BONSECOURS

186 40 **D**
KWh/m² an kgCO2/m² an

449 000 € 430 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 4,42 % charge acquéreur

BONSECOURS - Dans quartier calme et recherché, maison indiv. (env. 185 m² habitables) sur 763 m² de terrain, sans vis à vis. Le bien comprend séjour-salon et notamment 5 chbres (2 en rdc, 3 à l'étage), 3 sdb, garage. Jardin arboré. Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Consultez nos tarifs : Coût annuel d'énergie de 2930 à 4000€.* RÉF 76026-1084805

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



BUCHY

125 10 **C**
KWh/m² an kgCO2/m² an

435 000 € 420 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € 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, DESBRUERES, DUTAUT, DUDONNE et BLAISET - 02 35 34 31 64 anouk.minier.76016@notaires.fr



CALLENGEVILLE

281 75 **F**
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

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

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



CAUDEBEC LES ELBEUF

178 6 **C**
KWh/m² an kgCO2/m² an

148 500 € 142 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 4,58 % charge acquéreur

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

SAS PRIEUR 02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10 nicolas.hebert.27063@notaires.fr



CROISY SUR ANDELLE

160 5 **C**
KWh/m² an kgCO2/m² an

249 000 € 242 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 2,89 % charge acquéreur

Maison individuelle, surf.hab de 111 m² à CROISY SUR ANDELLE, de 2008 Au rdc : entrée avec placard, séjour/salon en garage 2 voitures, laverie-chaufferie, atelier, débarras.Rez de chaussée : entrée, vestiaire avec lavabo, wc. cuisine avec éléments, séjour-salon (avec cheminée insert) donnant sur une véranda , dégagement desservant 2 chambres, salle de bains.1er étage: palier, wc,... RÉF 76032-1065541

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



DARNETAL

283 53 **E**
KWh/m² an kgCO2/m² an

159 000 € (honoraires charge vendeur)

Darnétal secteur école d'architecture, maison de ville mitoyenne d'un côté de 79 m² habitables et 3 chambres Le tout est à rénover, prévoir travaux isolation, électricité, aménagement, etc ... Coût annuel d'énergie de 2053 à 2777€ - année réf. 2023.* RÉF DAR_159

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



DIEPPE

326 10 **E**
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

Quartier très calme du Vieux Neuville, En Résidence Pavillon de 1979 en parfait état d'une surface habitable de 109,30m² sur jardin de 476m².Rez de chaussée: entrée avec placards, cuisine aménagée et équipée, séjour -salon de 32m², wc.1er étage: palier desservant 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, wc.Garage attenant.Bien soumis au statut de la copropriété: 166,72€/ trimestre. Taxe foncière: 2 373€. RÉF 76032-1082420

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



DIEPPE

185 40 **D**
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

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

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



DIEPPE

234 7 **D**
KWh/m² an kgCO2/m² an

283 500 € 270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 5 % charge acquéreur

Située à Dieppe, cette maison de pêcheur entièrement restaurée offre une vue imprenable sur les quais HENRI IV et sur le chenal. Cette dernière propose sur ses quatre étages au rez-de-chaussée un coin cuisine restant à aménager, son espace salle à manger ainsi qu'un WC, au premier étage un salon, au second une chambre ainsi qu'une salle de... Coût annuel d'énergie de 1225 à 1657€ - année réf. 2021.* RÉF VM784-76046

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



DIEPPE

295 65 **E**
KWh/m² an kgCO2/m² an

354 000 € (honoraires charge vendeur)

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

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



DIEPPE



128 4 C

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 ZAZZALI
06 83 41 29 37 ou 02 35 04 67 25
negociation@fvz.notaires.fr

DIEPPE



236 8 D

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 ZAZZALI
06 83 41 29 37 ou 02 35 04 67 25
negociation@fvz.notaires.fr

EMANVILLE



327 10 E

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

Découvrez cette maison bâtie sur sous-sol complet peu après 1975 sur une jolie parcelle de terrain arborée et paysagée de presque 1800 m², se situant seulement à 15 minutes de Barentin et 30 minutes de Rouen son emplacement est idéal. Cette dernière comprend au rez-de-chaussée une entrée et dégagement, une cuisine aménagée et équipée, un ... Coût annuel d'énergie de 3000 à 4110€ - année réf. 2021.* RÉF VM811-76046

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

ESCLAVELLES



DPE
exempté

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

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

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

ESTEVILLE



125 4 C

308 000 € 295 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4,41 % charge acquéreur

Cette maison à usage d'habitation a été édifée sur une parcelle de terrain d'une surface de 4903 m², disposant d'un bassin entouré d'arbres, offrant ainsi des espaces adaptés pour une famille. Désignation: - au rez-de-chaussée: Une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un séjour, un salon avec cheminée, un dégagement, un wc, une chamb... Coût annuel d'énergie de 1420 à 1970€ - année réf. 2023.* RÉF 44

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

ETALONDES



157 4 C

319 000 € (honoraires charge vendeur)

pavillon individuel sur sous-sol complet comprenant : Au rez-de-chaussée : une entrée avec vestiaire, un beau séjour, un salon, un coin repas, une cuisine aménagée et équipée, une salle de bains et un WC. Au premier étage : trois chambres dont deux très grandes, dressing, une salle d'eau, un WC, grenier au-dessus. Très belles prestations! Coût annuel d'énergie de 1358 à 1838€ - année réf. 2022.* RÉF 76041/49

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

ETOUTTEVILLE



184 43 D

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

FLAMETS FRETILS



233 46 D

188 100 € 180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 4,50 % charge acquéreur

Maison comprenant : cave voutée sous partie. Au rez-de-chaussée : entrée, salle de bains, séjour, cuisine, salon, chambre, pièce à terminer, WC, autre pièce, buanderie, chaufferie. A l'étage : palier, 2 chambres, combles sur le reste. CC au fioul. Insert bois. Assainissement individuel. Jardin arboré. Le tout sur un terrain de 4366m² Coût annuel d'énergie de 2250 à 3110€ - année réf. 2021.* RÉF H576

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

FRANQUEVILLE ST PIERRE



223 43 D

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 6 D

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

A VENDRE Maison individuelle de 135 m². Comprendant 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

HAUTOT SUR MER



233 7 D

367 500 € (honoraires charge vendeur)

Belle maison bourgeoise en briques et silex sur trois niveaux offrant: Au rdc: Entrée sur cuisine, salle à manger, wcAu 1er étage: deux chambres dont une avec petite sdb. Au 2nd étage: deux chambres mansardées. Huisseries double vitrage. Chauffage central gaz de ville. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Bâtiment à l'arrière de trois pièces (poss. de le relier à la maison) Garage. Tout à l'égout. j... RÉF 76045-1084227

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

HAUTOT SUR MER



223 7 D

414 750 € (honoraires charge vendeur)

A 2 min de la plage en voiture et 15 minutes à pied, Charmante maison en brique entièrement rénovée sur un terrain clos de 1550 m² avec vue dégagée sur le bois offrant: Au rdc: entrée avec grand placard, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon avec poêle à bois, grande chambre, couloir avec partie linge- dressing, salle d'eau, wc. A l'étage: une petite chambre, une grande chambre avec salle ... RÉF 76045-1081828

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

HAUTOT SUR MER


211 36 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

577 500 € (honoraires charge vendeur)

Magnifique maison en brique entièrement rénovée d'environ 180 m² offrant: au RDC : entrée avec dressing et chaufferie (gaz de ville), cuisine aménagée et équipée, salon avec poêle à bois, salle à manger, partie nuit avec wc, une chambre avec cheminée, une suite parentale avec grande chambre, pièce dressing et salle d'eau. À l'étage: pièce palier et trois grandes chambres avec placard, pièce débâ... RÉF 76045-1086624

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

ISNEAUVILLE


206 36 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

599 000 € (honoraires charge vendeur)

Saint-Martin-du-Vivier, à proximité du collège d'Isneauville maison contemporaine sur sa parcelle arborée de 2 500 m². Rez-de-chaussée, séjour - salon de 50 m² cuisine attenante, deux chambres, une salle d'eau, deux WC. Etage quatre chambres spacieuses, deux salles de bains et deux WC. Tous commerces à moins de 5 minutes. Coût annuel d'énergie de 3351 à 4533€ - année réf. 2021.* RÉF SMV_599

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

LA NEUVILLE CHANT D'OISEL


176 5 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

329 000 € (honoraires charge vendeur)

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

SAS PRIEUR
02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10
nicolas.hebert.27063@notaires.fr

LA NEUVILLE CHANT D'OISEL


367 12 F
kWh/m² an kgCO2/m² an

485 000 € (honoraires charge vendeur)

La Neuville Chant d'Oisel, rare à la vente en un lot, maison de plain-pied, vaste entrée, séjour de 35 m², cuisine, arrière-cuisine, trois chambres et salle de bains. Au, dessus un comble aménageable. Possibilité de décroquer et d'aménager le comble. Un garage ouvert pour 63 m² et deux grandes dépendances. Le tout sur une parcelle de 4... Coût annuel d'énergie de 3060 à 4190€ - année réf. 2024.* RÉF 27063-1083913

SAS PRIEUR
02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10
nicolas.hebert.27063@notaires.fr

LE MESNIL ESNARD


238 7 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

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 palier 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 40 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

410 000 € 393 000 € + honoraires de négociation : 17 000 € soit 4,33 % 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. À 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 8 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

LE MESNIL ESNARD


291 60 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

595 000 € 570 000 € + honoraires de négociation : 25 000 € soit 4,39 % charge acquéreur

Maison de caractère 190 m², ancien relais de poste rénové. Salon avec cheminée, cuisine, bureau, 5 chambres, SDD, dressing Extension saunajacuzzi. Garage double, Cave. Jardin clos, terrasses, bâtiment avec volières. Chauffage gaz de ville. Coût annuel d'énergie de 4690 à 6420€ - année réf. 2023.* RÉF 014/944

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

LONGUEVILLE SUR SCIE


251 78 F
kWh/m² an kgCO2/m² an

162 900 € 154 900 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5,16 % charge acquéreur

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

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

MARTIGNY


205 6 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

252 000 € 240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5 % charge acquéreur

MARTIGNY 10 kms de Dieppe Pavillon de 1982 sur sous-sol complet divisé en garage, atelier, remise, bureau. Rez de chaussée: entrée avec rangements, cuisine aménagée ouverte sur séjour-salon avec poêle à pellets, dégagement desservant 3 chambres, salle d'eau, wc. 1er étage (aménagé en 2014) palier- dégagement, 2 grandes chambres, salle d'eau, wc. Surface Habitable d'environ 120m². DPE: D Terrasse ... RÉF 76032-1084312

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

MONT ST AIGNAN


305 66 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

315 000 € 300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 5 % charge acquéreur

MONT SAINT AIGNAN - Saint André : Coup de coeur pour cette Maison individuelle (environ 80 M² au Sol) offrant au Rez-de-chaussée Entrée, Séjour-salon avec Cheminée et Salle à manger donnant sur Terrasse pilotis et sa Vue dégagée. Cuisine indépendante de 11 M², belle Chambre et Salle d'eau avec W.c. À l'étage un Bureau sur palier, une Cham... Coût annuel d'énergie de 1970 à 2720€ - année réf. 2025.* RÉF 76007-747

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

MONT ST AIGNAN


208 44 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

644 800 € 620 000 € + honoraires de négociation : 24 800 € soit 4 % charge acquéreur

Maison familiale comprenant : entrée, dégagement, salle à manger, grand salon avec cheminée, buanderie, wc. Au 1er étage, 3 chbres et un bureau, sdb et sdd, wc. Au 2e étage palier dégagement distribuant 3 chbres et sdd avec wc. Pour tout renseignement, contacter Isabelle Couturier: 0681797953 www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 3920 à 5360€ - année réf. 2023.* RÉF 76026-1079606

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



NEUVILLE LÈS DIEPPE



427 14 G

99 750 € 95 000 € + honoraires de négociation : 4 750 € soit 5 % charge acquéreur

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

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

NOTRE DAME D'ALIERMONT



169 5 C

318 500 € (honoraires charge vendeur)

Maison comprenant au rez-de-chaussée : une entrée ouverte sur un séjour et sur une cuisine aménagée et équipée (piano de cuisson, hotte et lave-vaisselle), un couloir desservant : une salle de bains (baignoire, douche à l'italienne, meuble vasque, VMC), une pièce traversante avec rangements, un WC suspendu, un cellier (nombreux rangements... Coût annuel d'énergie de 2195 à 2969€ - année réf. 2024.* RÉF 76041/25

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

PETIT CAUX



133 4 C

204 750 € 195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € soit 5 % charge acquéreur

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

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

QUIBERVILLE



239 74 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

QUINCAMPOIX



216 58 E

161 000 € 155 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3,87 % charge acquéreur

Maison à vendre Quincampoix en Seine-Maritime (76),EN EXCLUSIVITÉ Maison à vendre QUINCAMPOIX à proximité de la Muette, dans un environnement calme très grande maison de plus de 200m² habitable sur 1000m² de terrain. Comprendant au rez-de-chaussée: une grande cuisine, une grande pièce (ancienne chambre), un bureau, un séjour avec placard,... Coût annuel d'énergie de 5333 à 7252€ - année réf. 2023.* RÉF 1 SARL DENIEL-POUYMAYON et DAMOURETTE, Notaires

Associés - 02 35 34 90 09
negociation-immobiliere.76018@notaires.fr

ROUEN



240 46 D

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

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

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

ROUEN



235 49 D

416 000 € 400 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 4 % charge acquéreur

ROUEN GARE MAISON 127 m² 3 CHBRES - JARDINET ET GARAGE DPE D Coût annuel d'énergie de 2670 à 3670€ - année réf. 2021.* RÉF 76028-AD2025NAD

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

ROUXMESNIL BOUTEILLES



257 250 € (honoraires charge vendeur)

Sur la partie haute du village de Rouxmesnil-Bouteilles, à 5 minutes de Dieppe, pavillon de 1985 en parfait état offrant:Entrée, cuisine aménagée et équipée indépendante, salle d'eau avec wc, chambre avec placard, séjour-salon avec cheminée -insert, véranda plein sud.A l'étage: mezzanine (poss.chambre), deux chambres, wc, sdb.Sous-sol complet avec porte automatique. Huisseries double vitrage. D... RÉF 76045-1086910

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

SAHURS



199 6 D

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

SAHURS - Maison indiv. sur ss-sol total comprenant : séjour-salon avec poêle à bois + cuisine (60 m²), 5 chbres dont une avec sdd privative (2 au rdc, 3 à l'étage) sdd, wc. Jardin arboré. Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Consultez nos tarifs : Coût annuel d'énergie de 2230 à 3080€.* RÉF 76026-1086859

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

SASSETOT LE MALGARDE



242 45 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

SOTTEVILLE LES ROUEN



239 51 E

146 300 € 139 500 € + honoraires de négociation : 6 800 € soit 4,87 % charge acquéreur

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

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

SOTTEVILLE LES ROUEN



105 3 B

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

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

SAS PRIEUR
02 32 98 90 00 ou 02 32 98 90 10
nicolas.hebert.27063@notaires.fr



222 7 D kWh/m² an kgCO2/m² an

199 500 € (honoraires charge vendeur)

Aux portes de Dieppe, charmante maison entièrement rénovée offrant: Au rdc: entrée sur pièce de vie avec coin cuisine aménagée et équipée (four, hotte, plaque), salon avec poêle à granulés, dégagement, wc, salle de bain. Au 1er étage: palier-bureau, deux chambres dont une grande, salle d'eau avec wc. Au 2ème étage: grande chambre mansardée, grenier. Huisseries double vitrage, volets roulants électr... RÉF 76045-1086998

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



178 38 D kWh/m² an kgCO2/m² an

603 750 € 575 000 € + honoraires de négociation : 28 750 € soit 5 % charge acquéreur

Vaste maison d'architecte bâtie au court des années 1980 et implantée sur une parcelle de 1500 m², cette dernière est idéalement située dans un environnement calme à seulement 15 minutes du centre ville de Rouen. Cette dernière comprend au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine aménagée indépendante, un vaste séjour avec cheminée à foyer... Coût annuel d'énergie de 3580 à 4900€ - année réf. 2021.* RÉF VM786-76046

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



132 26 C kWh/m² an kgCO2/m² an

321 100 € 310 000 € + honoraires de négociation : 11 100 € soit 3,58 % charge acquéreur

PROX YERVILLE : Pavillon ossature bois de 1996 de 140 m² habitables - une chambre au rez-de-chaussée avec salle d'eau - cuisine aménagée fermée - arrière-cuisine - Grand séjour-salon - A l'étage : pièce palière - quatre petites chambres - dressing - salle de bains - abri de jardin - chauffage central gaz - Le tout sur un terrain de 9146 m² Coût annuel d'énergie de 1730 à 2390€ - année réf. 2023.* RÉF 76106/764

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



268 8 E kWh/m² an kgCO2/m² an

350 000 € (honoraires charge vendeur)

Proche Varengeville sur mer Maison contemporaine de 1995 sur jardin de 1000m². Surface habitable de 134m². Hall d'entrée avec penderie, cuisine aménagée et équipée ouverte sur grand séjour - salon avec poêle à bois. Rez de jardin: pièce à usage de jacuzzi sauna, douche, buanderie, wc, cave. Demi niveau supérieur: suite parentale avec mezzanine, salle de bains, salle de douche et wc. 1er étage: palier... RÉF 76032-1086709

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



197 37 D kWh/m² an kgCO2/m² an

271 000 € 265 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 2,26 % charge acquéreur

Ensemble immobilier atypique comprenant :- Une maison de 140 m² desservant une grande entrée, une salle d'eau, WC, un bureau, un sous-sol de trois pièces, salle-salon de 40 m² avec cheminée, cuisine aménagée avec cuisinière à bois, cellier qui permet l'accès au coin nuit de deux chambres ainsi que deux autres en enfilade à l'étage avec un grenier aménageable en salle de bain. Accès direct au gar... RÉF 76035-1087237

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



313 10 E kWh/m² an kgCO2/m² an

313 950 € 299 000 € + honoraires de négociation : 14 950 € soit 5 % charge acquéreur

TOURVILLE SUR ARQUES Charmante Maison sur jardin de 2122m². Rez de chaussée: entrée avec rangements, grande cuisine aménagée et équipée avec espace repas, beau séjour d'environ 42m² avec poêle à granulés, 1 chambre, salle d'eau, wc. 1er étage desservi par 2 escaliers comprenant 2 pièces palières à usage de bureau, 3 chambres, cabinet de toilette (vasque sur meuble, wc). 1 dépendance avec une c... RÉF 76032-1081104

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



420 100 F kWh/m² an kgCO2/m² an

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

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

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



DPE Viège

262 500 € (honoraires charge vendeur)

CENTRE - Murs commerciaux à vendre Pavilly centre ville Immeuble comprenant 1 commerce en rez-de-chaussée + le logement dans les étages. Mode de chauffage de l'immeuble : fuel Loyer mensuel 1158 euros, bail renouvelé le 31/03/2020 Activité principale : bar, etc... RÉF Murs_262

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



61 950 € (honoraires charge vendeur)

Dans le quartier de Neufmesnil, Terrain à bâtir plat de 1310 m². Réseaux à la rue. Assainissement individuel à prévoir. CU positif RÉF 76045-1083367

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



256 8 E kWh/m² an kgCO2/m² an

Loyer 800 €/mois CC+ dépôt de garantie 750 €
Surface 88m²

Appartement en duplex centre Bacqueville-en-Caux de 100 m² comprenant :- Hall d'entrée, une salle d'eau, WC, cuisine aménagée, un séjour, une chambre. Cage d'escalier menant sur un palier desservant une chambre, potentiellement deux. Chauffage électrique. Deux places de parking. (Rénovation de peinture en cours). Loyer mensuel 750 € + 50 € charges locatives (eau) Frais de Bail 480 €. RÉF 76035-1037161

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



244 71 F kWh/m² an kgCO2/m² an

Loyer 950 €/mois CC dont charges 50 € + honoraires charge locataire 608 €+ dépôt de garantie 900 €
Surface 76m²

A BOOS, environnement calme, maison individuelle, avec trois chambres, salle de bains, wc indépendant, salon et cuisine indépendante. Sous-sol complet avec possibilité de stationnement. Chauffage au fioul jardin agréable Disponible de suite Pour les visites, contacter Mme Julie BONNEVILLE - - 06.49.10.69.72 Coût annuel d'énergie de 2320 à 3190€ - année réf. 2022.* RÉF 14131/921

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



194 6 D kWh/m² an kgCO2/m² an

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

A vendre en VIAGER occupé : Appartement de 91 m². Comprendant : 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

DENIS GUILLOPE

Depuis 1992

33ANS
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
HIERMANN

Installateur conseil
CHARUEL
FENÊTRES & CLIMATISATION

BUREAU
POINT CONSEIL

CORRE
FERMETURES

VERMOREL
FENÊTRES & CLIMATISATION

KAPPA
CONCEPTS ALUMINIUM
CLIMATISATION & FENÊTRES