



# L'IMMORILIER *des notaires*

EURE & SEINE-MARITIME

• MAGAZINE IMMOBILIER ET JURIDIQUE OFFERT PAR VOTRE NOTAIRE •



## LE DPE

## Influenceur du prix des biens

**UN DÉFICIT FONCIER...** Au bénéfice de la fiscalité !

**MARS BLEU** Vos dons comptent plus que jamais

Dieppe ©guitou60



120 ANS



## Comprendre et expliquer le cancer... pour mieux soigner et guérir

Depuis 120 ans, notre société savante fédère médecins, chercheurs et acteurs de la société civile pour faire avancer les connaissances fondamentales et thérapeutiques sur les cancers en multipliant ses actions sur la formation, l'information et l'expertise.

*« Nous aidons à former  
les médecins et les chercheurs  
de demain. »*

### Dr Stanislas QUESADA

Oncologue médical et chercheur  
Institut du Cancer  
de Montpellier (ICM)  
Secrétaire général de la SFC

Notre association est indépendante de l'industrie du médicament

**LEGS · DONNS · ASSURANCES-VIE**

Grâce à votre soutien, nous pouvons faire avancer la lutte contre le cancer

**La Société Française du Cancer, Reconnue d'Utilité Publique,  
ne vit que de dons et de legs, sans aucune subvention.**

Pour plus d'informations,  
veuillez contacter notre chargée dons et legs :

Sophie CHARVET  
06 17 44 70 76  
info@sfc.asso.fr

Société Française du Cancer  
Hôpital Saint Louis  
1, avenue Claude Vellefaux  
75475 Paris Cedex 10

[www.sfc.asso.fr](http://www.sfc.asso.fr)



## Besoin de reconnaissance...

À force de propositions, de discussions... et de 49,3, le projet de loi de finances 2026 apporte son lot de nouvelles impositions mais aussi exonérations.

Parmi les faits les plus emblématiques pour soutenir le secteur immobilier, soulignons l'apparition d'un nouveau statut qui vient honorer les investisseurs locatifs. Il faut bien avouer que les nombreux services rendus par ces derniers pour répondre aux besoins de logement manquaient quelque peu de reconnaissance depuis la fin du dispositif Pinel fin 2024. Rappelons que le Pinel Plus autorisait jusqu'à 21 % de réduction du prix d'acquisition d'un logement neuf sur les revenus, répartis sur 12 ans.

Depuis fin 2024, les porteurs de projets dans l'immobilier ne trouvaient guère d'incitation fiscale à s'engager dans la perspective de louer... Leur voix semble avoir été entendue par le Premier ministre qui se montre décidé à leur décerner un « **statut du bailleur privé** », dans le cadre de ce budget 2026.

Concrètement, ce nouveau dispositif prévoit un amortissement fiscal allant de 3,5 % à 5,5 % par an sur la valeur d'un logement neuf. Dans l'ancien, l'accès au dispositif est conditionné à la réalisation de travaux représentant au moins 30 % du prix d'acquisition, avec des avantages fiscaux allant de 3 à 4 % du coût du projet.

Autre nouveauté, l'investisseur pourrait déduire son déficit foncier directement de l'ensemble de ses revenus.

Co-construit avec Vincent JEANBRUN, ministre du Logement, ce nouveau « **statut du bailleur privé** » entraînerait la réalisation de 50 000 appartements supplémentaires par an, le moyen d'adresser « **un signal très fort au monde du logement** ».

Voilà une distinction que les bailleurs vont apprécier de recevoir avec cette nouvelle loi de finance !

**Me Pierre-Armand BOUVIER**

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







12

N° 428 Mars 2026

# Sommaire

FLASH INFO	5
MON NOTAIRE M'A DIT	
Bail commercial : peut-on changer d'activité ?	6
Borner son terrain et clôturer tranquille !	7
SCI familiale pour gérer l'immobilier autrement	8
MON PROJET	
PTZ 2026, encore plus généreux !	9
DOSSIER	
Le DPE influenceur du prix des biens	10
PATRIMOINE	
Un déficit foncier... Au bénéfice de la fiscalité !	12
Mars bleu, vos dons comptent plus que jamais	14
Immobilier à la montagne, 3 stations décrochent leur étoile d'or	16
INTERVIEW	17



10



16

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Seine-Maritime	19
Eure	27

## 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 avril 2026**



## DISPOSITIF D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER Un successeur pour le Pinel...

Depuis décembre 2024, les investisseurs immobiliers se sentaient bien esseulés avec la fin du dispositif Pinel qui autorisait une réduction d'impôt à condition de faire l'acquisition d'un logement locatif neuf. Ils peuvent désormais saluer l'arrivée de son successeur, dénommé « Jeanbrun », puisqu'il porte le nom du ministre du Logement à qui il doit sa paternité, conformément au vote du budget pour 2026. Pour bien en comprendre sa philosophie, il faut s'intéresser à ses fondamentaux qu'il trouve dans le nouveau « statut du bailleur privé » qui vise à redonner de la visibilité et de la stabilité aux particuliers qui investissent dans le locatif.

Ainsi, le dispositif Jeanbrun repose sur un amortissement fiscal pour la location nue à usage de résidence principale dans l'immobilier neuf et l'ancien faisant l'objet de travaux. Dans le neuf, le taux d'amortissement se chiffre donc à 3,5 % de la valeur du bien avec une majoration d'1 ou 2 points pour le logement social. Dans l'ancien, les biens doivent faire l'objet de travaux de réhabilitation représentant au moins 30 % du prix d'acquisition, afin de bénéficier d'un taux de 3 %.

Les déductions ne pourront excéder 8 000 € par an et par foyer fiscal, 10 000 € en cas de location sociale et 12 000 € si très sociale. Le propriétaire devra s'engager sur une location pendant une durée minimale de neuf ans

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



## SUCCESSION

### Des frais bancaires encadrés

**À l'ouverture d'une succession, les banques effectuent diverses démarches comme l'inventaire des fonds, le transfert de l'argent aux héritiers...**

Facturées au titre des « frais bancaires de succession », le tarif de ces prestations

se voyait librement fixé par chaque établissement bancaire.

Depuis le 13 novembre 2025, ces « frais bancaires de succession » se trouvent encadrés.

Une nouvelle réglementation s'applique depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026 puisque ces frais sont

## TAUX DES LIVRETS

Depuis le 1<sup>er</sup> février 2026, le Livret A, le LDDS et le LEP connaissent une baisse de leur rémunération, en raison du recul de l'inflation.

**Livret A** : ramené à 1,5 % net au 1<sup>er</sup> février 2026, les intérêts sont calculés tous les 1<sup>er</sup> et 16 de chaque mois sur la base du solde au début de chaque quinzaine.

**LDDS** : même règle de calcul pour les intérêts du livret de Développement Durable et Solidaire dont le taux passe aussi de 1,7 % à 1,5 %.

**LEP** : destiné spécifiquement aux personnes aux revenus modestes, le livret d'Épargne Populaire voit sa rémunération s'établir à 2,5 % au lieu des 2,7 % servis depuis août 2025.

**PEL** : pour les nouveaux PEL ouverts en 2026, le taux brut est fixé à 2,0 %, contre 1,75 % en 2025.

**PEAC** : le plan épargne avenir climat se destine aux jeunes de moins de 21 ans.

Il se rapproche d'un plan épargne action (PEA) en permettant d'investir sur des supports variés (actions, obligations, etc.).

Sources : [www.moneyvox.fr](http://www.moneyvox.fr)



## TAUX D'AMÉNAGEMENT Étau desserré

Abri de jardin, piscine ou autre construction ne peuvent échapper à l'étau de la taxe d'aménagement qui vient de se desserrer pour 2026, avec de nouveaux taux d'imposition en baisse.

Les valeurs annuelles et forfaitaires par m<sup>2</sup> ont été actualisées :  
• hors Île-de-France : 892 €,  
• en Île-de-France : 1 011 €.

Perçue par la commune et le département, cette taxe s'applique pour des opérations de construction, extensions, aménagement (piscine, camping...) et changement de destination.

Exemple de calcul pour une extension de 30 m<sup>2</sup> en province :

• Valeur forfaitaire : 892 €  
• Part communale : 3 %  
• Part départementale : 1,5 %

Calcul de la taxe :

=> 30 x 892 = 26 760 €

=> 26 760 x (3 % + 1,5 %) = 1 471,80 €

source : <https://www.economie.gouv.fr>

## FRAIS D'AGENCE À la hausse en 2026

Gelés depuis plusieurs années, les frais d'agence immobilière pour la location connaissent une revalorisation depuis le 1<sup>er</sup> janvier. Pour les nouveaux baux signés, le plafond des frais augmente de 0,87 % (IRL du 3<sup>e</sup> trimestre 2025). Rappelons que les honoraires sont partagés entre le locataire et le propriétaire, conformément à la loi Alur.

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

## TAUX D'INTÉRÊT Léger dénivelé

Avec une petite hausse depuis l'été, le taux moyen a repris 11 points de base, passant de 3,06 % en juin à 3,17 % en décembre. Dans un contexte où la demande de crédits souffre d'un léger repli, les banques ont dû procéder à un relèvement de leurs taux pour renforcer leurs fonds propres.

### TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA  
au 06/02/26

Durée	Taux moyen 3,20 % en janvier 2026 3,17 % en décembre
15 ans	3,11 %
20 ans	3,24 %
25 ans	3,31 %

Source : <https://www.economie.gouv.fr>

**Modifier l'activité exercée dans un local commercial n'est pas anodin. Pour éviter les mauvaises surprises, mieux vaut anticiper les règles juridiques applicables. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur les bonnes pratiques à adopter.**

# Bail commercial

## Peut-on changer d'activité ?

### + 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

#### EST-IL POSSIBLE DE CHANGER L'ACTIVITÉ EXERCÉE DANS UN LOCAL COMMERCIAL EN COURS DE BAIL ?

Oui c'est possible, mais attention, le locataire ne peut pas modifier l'usage du local sans respecter une procédure précise. En principe, l'activité autorisée est celle spécifiée dans le contrat de bail commercial. Si le locataire souhaite exercer une autre activité, il doit solliciter une déspécialisation.

Il en existe deux formes :

- **La déspécialisation partielle**, qui permet d'ajouter une activité connexe ou complémentaire à celle prévue initialement. Par exemple, un salon de coiffure qui souhaite vendre des produits capillaires.
- **La déspécialisation plénière**, plus large, autorise l'exercice d'une activité totalement différente, comme transformer une boutique de vêtements en café.

La demande doit être notifiée au bailleur par acte extrajudiciaire. Celui-ci dispose d'un délai de 2 mois pour accepter ou s'opposer à la modification. En l'absence de réponse, son silence vaut accord tacite.

### 2

#### LE PROPRIÉTAIRE PEUT-IL REFUSER UN CHANGEMENT DE DESTINATION DU LOCAL ?

Le bailleur a en effet parfaitement le droit de s'opposer à une demande de changement d'activité, notamment si cette dernière est de nature à porter atteinte à la destination de l'immeuble, à son standing ou au bon fonctionnement de la copropriété. Le refus peut

être motivé par des nuisances potentielles (bruit, odeurs, flux de clientèle important), une incompatibilité avec le règlement de copropriété ou encore un déséquilibre entre les activités présentes dans un ensemble commercial.

Cependant, ce refus ne peut être arbitraire. Il doit être motivé, précis et notifié dans un délai légal de trois mois à compter de la demande du locataire. Si le bailleur ne répond pas dans ce délai, il est réputé avoir accepté le changement. Dans la pratique, certaines clauses du bail prévoient dès l'origine une activité très encadrée ou même exclusive. Cela peut limiter, voire interdire, toute modification. D'où l'intérêt de bien négocier les termes du bail dès la signature initiale. En signant un bail « tout commerce », vous aurez plus de latitude.

### 3

#### L'AJOUT D'UNE ACTIVITÉ ENTRAÎNE-T-IL UNE AUGMENTATION DE LOYER ?

L'ajout d'une activité connexe ou complémentaire ne provoque pas automatiquement une hausse du loyer. Toutefois, une révision peut être envisagée à l'occasion de la prochaine révision triennale, si le bailleur estime que cette nouvelle activité a modifié la valeur locative du local. En cas de désaccord sur le montant du loyer révisé, le locataire conserve une marge de manœuvre : il peut choisir de renoncer à exercer l'activité supplémentaire. Cela lui permet d'éviter une hausse qu'il jugerait excessive.

Le locataire dispose alors d'un délai de 15 jours à compter de la décision de justice devenue définitive pour renoncer à l'exercice de l'activité connexe ou complémentaire.

Cette renonciation doit être adressée au bailleur par acte de commissaire de justice ou par lettre recommandée avec accusé de réception. À noter que le locataire reste tenu de prendre en charge l'ensemble des frais liés au litige, même s'il renonce à son projet d'extension d'activité.





# BORNER SON TERRAIN

## *Et clôturer tranquille !*



**Avant d'installer une clôture autour de sa propriété, une question essentielle se pose : est-il nécessaire de faire procéder à un bornage ? Cette étape, souvent négligée, peut pourtant éviter bien des litiges entre voisins...**

par Stéphanie Swiklinski

### Article 646 du Code civil

« Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs ».

### LE BORNAGE POUR POSER LES LIMITES DE PROPRIÉTÉ

Déterminer avec précision les contours de sa propriété n'est pas toujours évident. Si, lors de votre inspection, vous ne parvenez pas à localiser les bornes existantes dans le sol, il sera sans doute nécessaire de faire appel à un géomètre-expert. Ce professionnel intervient pour lever toute incertitude sur les limites de votre terrain, notamment vis-à-vis du voisinage. Sur place, il procède aux relevés nécessaires en s'appuyant sur un ensemble de documents : titres de propriété, plans existants, descriptifs cadastraux, témoignages éventuels et extraits du cadastre (à valeur indicative seulement). Une fois toutes les informations recueillies, le géomètre matérialise les limites par la pose de bornes physiques, marquant clairement la séparation entre les propriétés. Ce bornage vous permet ensuite de clôturer votre terrain en toute sécurité juridique, sans risque d'empiéter chez le voisin.

Idéalement, cette opération se fait à l'amiable, en accord avec le ou les voisins concernés. Il est d'usage dans ce cas de partager les frais. Lorsque l'accord est trouvé, le géomètre dresse un procès-verbal de bornage signé par toutes les parties, puis déposé chez le notaire pour publication au service

de la publicité foncière. Mais attention, si un voisin refuse de coopérer, il faudra alors entamer une procédure devant le tribunal pour obtenir un bornage judiciaire. Une démarche plus longue et plus coûteuse... d'où l'intérêt de privilégier le dialogue et l'entente amiable. Car en matière de limites de propriété, mieux vaut ne pas dépasser les bornes !

### LE BORNAGE POUR CLÔTURER EN TOUTE SÉRÉNITÉ

En principe, un bornage n'est pas obligatoire pour pouvoir clôturer son terrain. Chaque propriétaire a en effet le droit de fermer sa parcelle, à condition de respecter les limites de son bien et les règles d'urbanisme en vigueur (hauteur, matériaux, distance par rapport à la voie publique...). Selon l'article 647 du Code civil, tout propriétaire peut clore sa propriété. Vous pouvez ainsi fermer votre terrain avec un mur, une haie, une palissade, dans les limites de votre propriété ou bien à cheval sur votre terrain et celui du voisin (si vous faites la clôture ensemble). Il s'agira d'une clôture privative ou d'une clôture mitoyenne. Toutefois, en l'absence de bornage, le risque d'empiètement sur la propriété voisine n'est pas à exclure. Clôturer sans connaître précisément ses limites, c'est s'exposer à un conflit de voisinage, voire à une action en justice pour atteinte à la propriété d'autrui.

### FAIRE BORNER SON TERRAIN POUR ÉVITER LES CONFLITS

Le recours au bornage est fortement recommandé dans plusieurs situations où la clarté des limites est primordiale. C'est le cas, par exemple, lorsque les limites de propriété sont incertaines ou contestées entre voisins. Lors de l'achat d'un terrain, le bornage permet également de connaître avec précision la superficie acquise, évitant toute mauvaise surprise après la signature. Il est également judicieux de borner avant d'entreprendre des travaux en limite de propriété : pose d'une clôture, édification d'un mur, plantation d'arbres ou de haies... Enfin, dans le cadre d'une vente immobilière, disposer de limites bien définies sécurise la transaction et limite les risques de contentieux avec les futurs acquéreurs. En somme, le bornage est une véritable démarche de prévention, garantissant que les aménagements réalisés le seront dans le respect des droits de chacun et surtout, sans empiéter sur le terrain voisin.

# SCI FAMILIALE

## *Pour gérer l'immobilier autrement*



**Gérer un bien immobilier en famille ou préparer sa transmission peut vite devenir complexe... À moins d'opter pour la SCI familiale. Cette forme de société permet d'organiser la propriété, de fluidifier la gestion et de transmettre progressivement, tout en profitant d'une fiscalité optimisée. Mais attention, derrière ses nombreux atouts, se cachent aussi des pièges à éviter.**

par Stéphanie Swiklinski

### **SCI et indivision : deux logiques opposées**

Alors que l'indivision impose une gestion à l'unanimité (et souvent source de blocages), la SCI repose sur des règles statutaires plus souples. Elle permet de désigner un gérant, de voter à la majorité et d'éviter les situations conflictuelles. C'est souvent le choix malin pour préserver la paix familiale autour d'un bien immobilier partagé.

### **QU'EST-CE QU'UNE SCI FAMILIALE ?**

La Société Civile Immobilière (SCI) est un type de société civile immobilière particulier puisque tous les associés sont issus de la même famille. Ils peuvent être reliés par les liens du sang jusqu'au quatrième degré ou par alliance (mariage). Cette structure juridique permet à plusieurs personnes de détenir et gérer ensemble un ou plusieurs biens immobiliers. Pour créer une SCI de famille, il faut au moins deux associés, mais aucun nombre maximum d'associés n'est imposé par la loi. Ainsi, lors de sa création, quand une personne réalise un apport dans le capital d'une SCI familiale, elle devient automatiquement associée. En échange, elle reçoit des parts sociales correspondant à la valeur de son apport. Celui-ci peut prendre la forme d'une somme d'argent (apport en numéraire) ou d'un bien, comme un bien immobilier (apport en nature). Vous pouvez par exemple créer une SCI familiale pour acheter avec votre frère une maison de vacances.

### **POURQUOI CRÉER UNE SCI FAMILIALE ?**

La SCI familiale constitue une solution efficace pour gérer et transmettre un patrimoine immobilier en toute sérénité. Elle permet d'éviter les situations d'indivision, souvent sources de tensions entre héritiers, en organisant la détention des biens selon des règles claires fixées dans les statuts. Un gérant est désigné pour assurer la gestion au quotidien, ce qui facilite la prise de décisions. Côté transmission, la SCI offre une grande souplesse : il est possible de donner progressivement des parts sociales aux enfants, tout en conservant le contrôle de la société. Ces donations peuvent bénéficier d'abattements fiscaux renouvelables tous les 15 ans, ce qui en fait un outil de transmission particulièrement optimisé. Enfin, sur le plan fiscal, une SCI soumise à l'impôt sur le revenu permet d'imposer les bénéfices entre les mains des associés, selon leur propre tranche d'imposition. Un avantage notable lorsque ceux-ci disposent de revenus modestes. La SCI offre ainsi un cadre structuré, fiscalement intéressant, et adapté à une gestion familiale du patrimoine.

### **LES PIÈGES À ÉVITER**

Si la SCI familiale présente de nombreux atouts, elle n'en demeure pas moins un outil juridique à manier avec précaution. Elle ne doit surtout pas être créée sans objectif clairement défini. Que ce soit pour anticiper une succession, gérer un bien familial ou investir dans l'immobilier locatif, le projet doit être réfléchi en amont. L'un des écueils fréquents concerne la rédaction des statuts : mal rédigés ou trop vagues, ils peuvent rapidement devenir source de blocages entre associés. C'est pourquoi l'accompagnement d'un notaire est vivement recommandé. Autre point de vigilance : la fiscalité. Une SCI implique des obligations comptables et déclaratives, parfois complexes, et une option à l'impôt sur les sociétés peut, selon les cas, se révéler désavantageuse. Enfin, attention aux idées reçues : la SCI n'efface pas les droits de succession. Elle permet simplement d'en alléger la charge grâce à une transmission anticipée et progressive des parts sociales. En somme, pour éviter toute déconvenue, mieux vaut être bien conseillé avant de se lancer car la SCI familiale ne convient pas à tous les projets et à toutes les familles.



# PTZ 2026

## Encore plus généreux !



**Déjà très attractif pour les primo-accédants avec son taux zéro, le PTZ se montre encore plus compétitif en 2026. Il relève ses plafonds pour permettre aux ménages éligibles de mener des projets immobiliers de plus grande envergure.**

par Christophe Raffailac

### 195 000 €

Montant maximum pris en compte par le PTZ en 2026 pour un projet immobilier.

Pour alléger le coût du crédit, le PTZ met à profit son taux zéro. Il permet aux primo acquéreurs de limiter l'impact du prêt principal de 3,30 % en moyenne sur 20 ans. Dans son élan de générosité, ce prêt aidé augmente sa contribution en accordant plus de liquidités aux emprunteurs qui peuvent en bénéficier pour acheter.

### DU NOUVEAU POUR LE PTZ 2026

Avec sa nouvelle formule 2026, le Prêt à Taux Zéro (PTZ) marque une avancée significative dans le soutien à l'accession à la propriété. Prorogé jusqu'au 31 décembre 2027, le dispositif confirme un recentrage sur la construction individuelle

depuis la réforme d'avril 2025 qui avait déjà étendu l'éligibilité sur tout le territoire aux logements neufs, maisons individuelles incluses.

L'une des grandes nouveautés de 2026 réside dans la revalorisation tant attendue des plafonds de ressources. Ces seuils se voient relevés pour permettre à un plus grand nombre de foyers, particulièrement dans les zones à forte tension immobilière, de se lancer dans un projet immobilier. Parallèlement, les plafonds des coûts d'opération pris en compte pour calculer le PTZ connaissent aussi une nette progression : le minimum passe de 79 000 € à 99 000 €, et le plafond maximal bondit de 156 000 € à 195 000 €, soit une hausse de 25 %. En 2026, le montant mobilisable via le PTZ s'accroît, réduisant d'autant la part de crédit bancaire classique. Résultat : moins d'intérêts à payer sur la durée, une mensualité allégée et une accession à la propriété qui redevient réaliste, même face à l'inflation des prix et à la remontée des taux. De plus, le PTZ ouvre désormais ses portes, via le Bail Réel Solidaire (BRS), non seulement au premier acquéreur, mais aussi à tous les acquéreurs successifs d'un logement sous ce dispositif.

### LES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

Le PTZ 2026 reste réservé aux primo-accédants, c'est-à-dire aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux années précédant la demande. Le prêt porte exclusivement sur la résidence principale, qui doit être habitée dans l'année suivant l'acquisition ou la fin des travaux, avec une interdiction de mise en location pendant au moins six ans (sauf dérogations prévues par la loi). Neufs ou assimilés, les logements doivent satisfaire à la RE 2020 (réglementation environnementale). De nouveau intégrées dans le giron du PTZ, les maisons individuelles répondent aux attentes des familles souhaitant s'installer dans des secteurs pavillonnaires.

Au plan financier, le candidat doit respecter des plafonds de ressources revalorisés en 2026 et le montant du projet immobilier (prix du bien et frais d'acquisition) ne doit pas excéder un certain seuil, désormais relevé selon la zone géographique. Plus inclusif et mieux adapté aux réalités du terrain, le PTZ 2026 se veut le coup de pouce qui permet à de nombreux ménages de transformer un rêve d'achat immobilier en réalité.

### Avantage

Un ménage modeste, primo accédant en maison individuelle neuve, peut dorénavant envisager un achat jusque-là hors de portée, car la part financée à taux zéro augmente et tempère l'effort d'épargne initial nécessaire.

#### LE PTZ AVANT / APRÈS... LA RÉFORME

**Exemple : Couple sans enfant souhaitant acheter un appartement neuf en zone B1 pour un montant de 250 000 €.**

AVANT 2026	EN 2026
Pour le calcul du PTZ, le coût de l'opération était plafonné à 79 000 € avec un PTZ d'environ 15 800 €, le reste étant financé par un prêt classique de 234 200 €.	Le plafond passe à 99 000 €, le PTZ grimpe à 19 800 € tandis que le montant du prêt bancaire nécessaire descend à 230 200 €.

# Le DPE

## *Influenceur du prix des biens*



**Alors que les enjeux climatiques s'invitent dans les projets immobiliers, la performance énergétique des logements devient un critère de valorisation incontournable.**

**Depuis la réforme du DPE, ce diagnostic ne se limite plus à une formalité administrative : il impacte directement le prix de vente et les possibilités de location. Un bon ou un mauvais classement peut changer la donne.**

par Stéphanie Swiklinski

### QUE SIGNIFIE UN DPE OPPOSABLE ?

Le DPE a acquis un statut « opposable », renforçant ainsi la réglementation liée à l'interdiction de location des logements classés E ou moins. Cela signifie que si un locataire découvre que le logement loué ne correspond pas à la classe énergétique annoncée, il peut engager des poursuites légales contre le propriétaire.

En cas de constatation judiciaire de la non-conformité du DPE, le propriétaire pourrait être obligé d'entreprendre les travaux de rénovation et d'isolation thermique nécessaires.

Il pourrait également être contraint de baisser le loyer et de payer des dommages et intérêts au locataire.

Ces mesures visent à garantir le respect des nouvelles réglementations par les propriétaires, et à protéger les droits des locataires.

### LE DPE

#### *Un outil de plus en plus déterminant*

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) permet d'évaluer la consommation d'énergie d'un logement et son impact en émissions de gaz à effet de serre. Classé de A à G, il est obligatoire pour toute vente ou location. Depuis sa réforme de juillet 2021, il est devenu plus lisible, plus fiable, opposable juridiquement, et surtout très influent sur les décisions d'achat ou d'investissement. Désormais, le DPE ne se contente plus d'être un simple indicateur : il devient un critère de sélection prioritaire.

Les acquéreurs sont de plus en plus attentifs à la qualité thermique d'un bien, d'autant plus que les prix de l'énergie ont fortement augmenté.

Les banques elles-mêmes prennent parfois en compte le classement énergétique dans l'octroi des crédits, en lien avec le reste à vivre du ménage après paiement des factures.

Un logement bien classé (A ou B) est synonyme de confort, de moindre facture énergétique et de respect de l'environnement.

À l'inverse, un bien classé F ou G – appelé "passoire thermique" – peut rebuter, voire faire fuir les acheteurs.

Il représente des coûts à venir, des travaux à prévoir, et parfois des restrictions locatives, notamment si le propriétaire souhaite mettre le bien en location.

Les choses évoluent... depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026, le calcul du DPE (diagnostic de performance énergétique) a évolué pour éviter de pénaliser les logements les plus économes.

En effet, 1 kWh d'électricité est désormais comptabilisé comme 1,9 kWh (au lieu de 2,3). Cette évolution du DPE valorise les logements chauffés à l'électricité (radiateurs, pompes à chaleur...), qui peuvent gagner une classe énergie (par exemple de F à E, ou de E à D) sans effectuer de travaux de rénovation énergétique. On estime que ce réajustement aura un impact significatif : environ 850 000 logements pourraient gagner une ou plusieurs lettres sur leur étiquette énergétique.

Le DPE conditionne aujourd'hui non seulement l'attractivité du logement, mais aussi sa conformité légale : les logements G sont déjà interdits à la location depuis 2025, et ce sera bientôt le cas des logements F à partir de 2028.



## VALEUR VERTE

### Quand l'écologie rime avec plus-value

La valeur verte correspond à la surcote de prix qu'un bien immobilier peut obtenir grâce à sa performance énergétique, et donc grâce à son classement DPE. Autrement dit, à caractéristiques égales (surface, localisation, état général), un logement économe en énergie se vend aujourd'hui plus cher qu'un logement énergivore.

Ce sont les Notaires de France qui ont mis en évidence cette notion de valeur verte des logements, en démontrant de manière chiffrée l'impact direct et mesurable de la performance énergétique sur les prix de vente. À travers leurs bases de données immobilières, ils ont constaté que les biens les mieux classés bénéficient d'une véritable prime sur le marché, tandis que les logements mal notés subissent une décote croissante.

Progressivement, la valeur verte s'est imposée comme un indicateur clé du marché immobilier, au même titre que l'emplacement, la surface ou la qualité du bâti. Elle influence désormais aussi bien les arbitrages des acquéreurs que les stratégies des vendeurs et des investisseurs, dans un contexte de hausse durable des coûts de l'énergie et de durcissement de la réglementation environnementale.

Sa progression est d'ailleurs spectaculaire : selon les Notaires de France (novembre 2025), la valeur verte a plus que doublé en cinq ans. Cette évolution traduit un changement profond des comportements : acheter un logement performant n'est plus seulement un choix écologique, mais aussi un choix économique et patrimonial, orienté vers la maîtrise des charges, la sécurité juridique et la valorisation à long terme du bien.

## VENDRE AVEC UN MAUVAIS DPE

### Quelles sont vos options ?

Un mauvais classement énergétique (F ou G) n'est pas forcément synonyme d'impasse. Même si la valeur verte joue désormais contre ces biens énergivores, plusieurs leviers permettent de préparer une vente réussie, tout en rassurant les acquéreurs potentiels.

#### - Anticiper une négociation sur le prix

Un logement mal classé implique des

#### CONSEIL IMMONOT

*Ne négligez pas l'accompagnement de votre notaire. Il peut vous aider à intégrer les enjeux énergétiques dans le compromis de vente, à rédiger des clauses spécifiques sur la réalisation des travaux, ou à conseiller les parties sur les aides financières mobilisables.*



travaux de rénovation à prévoir : isolation, chauffage, ventilation... Ces postes sont coûteux, et les acheteurs avertis les prendront systématiquement en compte dans leur offre. Mieux vaut donc ajuster son prix de vente en amont, en intégrant une marge de négociation raisonnable. Cette transparence renforce la crédibilité du vendeur, tout en évitant les négociations trop agressives ou les désistements de dernière minute.

#### - Fournir un audit énergétique (ou le proposer volontairement)

Depuis 2022, l'audit énergétique est obligatoire en cas de vente de logements classés F ou G, en maison individuelle ou en immeuble mono-propriété. Cet audit fournit une analyse détaillée des déperditions thermiques et propose un scénario de travaux par étapes pour améliorer la performance du bien. Même en dehors des cas obligatoires, le fournir volontairement est une démarche rassurante pour l'acquéreur qui y verra un gage de sérieux et une aide à la projection.

#### - Présenter un projet de rénovation chiffré

Aller plus loin dans la préparation de la vente peut faire la différence. Un vendeur peut constituer un dossier de travaux prévisionnels, avec des devis d'artisans qualifiés, un planning estimatif et un budget global. L'objectif : mettre en lumière le potentiel du bien, et démontrer que les contraintes techniques sont identifiées et surmontables. Cela peut aussi faciliter l'obtention d'un financement pour l'acheteur.

#### - Mettre en avant les économies réalisables

Même si le logement est mal classé aujourd'hui, il peut devenir performant

demain ! En présentant des simulations d'économies d'énergie après travaux, le vendeur peut retourner le discours : le bien devient une opportunité de valorisation. Comparer les factures actuelles avec celles d'un logement rénové permet de projeter l'acquéreur vers un confort amélioré et des charges allégées.

## TÉMOIGNAGE CÔTÉ ACQUÉREUR...

*« J'ai acheté une passoire thermique... en toute confiance. Je cherchais un bien avec du potentiel à rénover. Quand j'ai visité cet appartement, j'ai vu tout de suite qu'il était bien situé, lumineux et qu'il correspondait à mes critères. Mais son DPE affichait un G rouge vif. Honnêtement, ça aurait pu être disqualifiant. Ce qui a changé la donne, c'est la préparation du dossier : le vendeur avait fait réaliser un audit énergétique clair et structuré, avec des propositions de travaux chiffrées. Il y avait aussi deux devis, un planning estimatif, et même une simulation des économies après rénovation.*

*Grâce à ça, j'ai pu intégrer le coût des travaux dans mon plan de financement, et obtenir un prêt avec un éco-PTZ.*

*Le notaire a aussi inclus des clauses sur le transfert des aides. Aujourd'hui, les travaux sont lancés, et je sais que le bien prendra de la valeur dans les années à venir. En résumé, ce DPE G n'était pas un frein, car le projet était clair, honnête et bien accompagné. »*

**Julien D. 34 ans, acquéreur à Tours.**

« SELON LES NOTAIRES DE FRANCE  
(NOVEMBRE 2025)  
LA VALEUR VERTE A PLUS  
QUE DOUBLÉ EN CINQ ANS ! »

# 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 un avantage fiscal dont il faut profiter...

Le déficit foncier permet de réduire l'imposition 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 jusque fin 2027. Il s'agit de faire évoluer le profil énergivore du logement pour le rendre plus respectueux de l'environnement, en atteignant 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 €





# LE SQUARE SAINT-MICHEL

LE HAVRE

Éligible déficit foncier



Bâtiment du XIXe siècle entièrement réhabilité  
13 Rue Georges Robert Vallée, Le Havre



## Le Havre

Une résidence réhabilitée chargée d'histoire, anciennement connue comme la Fondation Les Nids et jadis un ancien orphelinat, la résidence Le Square Saint-Michel renoue avec son passé tout en se projetant vers l'avenir. Située dans le quartier Saint-Michel au Havre, cette réhabilitation unique transforme un patrimoine architectural en un ensemble d'appartements neufs, modernes et fonctionnels.

### UN ENVIRONNEMENT SOIGNÉ - ESPACES COMMUNS

- ✓ Accès sécurisé par badge ou smartphone (INTRATONE)
- ✓ Local vélos et parties communes rénovées avec soins
- ✓ Jardin privatif pour certains appartements
- ✓ Espaces verts plantés et engazonnés
- ✓ Clôtures et portail motorisé
- ✓ Cheminements accessibles PMR

### APPARTEMENTS DISPONIBLES DU STUDIO AU 3 PIÈCES

PRENEZ RENDEZ-VOUS  
02 35 02 75 33  
CONTACT@PIERREDESEINE.FR

**PIERRE  
DE SEINE**  
Groupe Odyssee Immobilier

WWW.PIERREDESEINE.FR  
22A COURS CAMILLE CLAUDEL,  
BÂTIMENT THÉIA, 76100 ROUEN

# MARS BLEU

## *Vos dons comptent plus que jamais*

**En mars, la France voit la vie en bleu pour soutenir la lutte contre le cancer colorectal. Une campagne qui rappelle l'importance du dépistage... et de la générosité.**

par Stéphanie Swiklinski

**Depuis 2009, chaque mois de mars, l'opération Mars Bleu met en lumière une maladie encore trop méconnue : le cancer colorectal.** Objectif ? Informer, sensibiliser... et encourager les dons, indispensables pour faire avancer la recherche, améliorer les soins et sauver des vies.

### **POURQUOI VOS DONNS SONT ESSENTIELS ?**

Chaque contribution, même modeste, peut changer des vies. En soutenant une association engagée contre le cancer colorectal, vous jouez un rôle concret dans la lutte contre la maladie, à travers plusieurs axes majeurs :

#### **Faire progresser la recherche**

La recherche est la première ligne de défense contre le cancer. Vos dons permettent de financer des projets scientifiques essentiels : études sur les origines génétiques et environnementales du cancer colorectal, mise au point de traitements plus ciblés et moins lourds pour les patients, perfectionnement des techniques de dépistage... Plus les chercheurs ont de moyens, plus ils peuvent innover. Grâce à votre soutien, les avancées scientifiques deviennent possibles, plus rapides, plus efficaces.

#### **Aider les patients et leurs proches**

Un diagnostic de cancer bouleverse toute une vie, mais aussi celle des proches. Vos dons permettent aux as-

sociations de mettre en place des services de soutien indispensables : accompagnement psychologique, groupes de parole, aide à la compréhension des traitements, assistance administrative, voire soutien financier pour les frais non remboursés par la Sécurité sociale. Offrir un peu de répit dans ce combat, c'est déjà beaucoup.

#### **Informier et sensibiliser**

La prévention passe par l'information. En soutenant des campagnes comme Mars Bleu, vous contribuez à faire passer des messages clés : l'importance du dépistage régulier, les signes à surveiller, ou encore l'impact de l'alimentation et de l'activité physique sur la prévention du cancer. Plus les Français sont informés, plus ils sont susceptibles d'agir tôt, ce qui augmente les chances de guérison.

#### **Améliorer les soins**

Les dons financent également l'achat de matériel médical de dernière génération pour les hôpitaux et les centres de soins. Cela peut aller d'équipements de diagnostic plus performants à des outils chirurgicaux moins invasifs, en passant par la création ou la rénovation de structures dédiées au traitement du cancer. Offrir un environnement de soin adapté et moderne, c'est améliorer directement le parcours des patients.

#### **Former les professionnels de santé**

La qualité des soins dépend aussi des compétences des soignants. Grâce à votre générosité, des formations spécifiques peuvent être organisées pour les médecins, infirmiers, oncologues et autres professionnels de santé. Ces formations visent à renforcer leurs connaissances sur les nouvelles techniques de traitement, l'accompagnement global des patients ou encore la détection précoce des cancers.

### **COMMENT SE FAIRE TESTER ?**

Si vous avez entre 50 et 74 ans, vous êtes directement concerné par le programme national de dépistage organisé. Tous les deux ans, l'Assurance Maladie vous envoie un courrier d'invitation pour réaliser un test simple, totalement gratuit, rapide et indolore. Le test consiste à rechercher la présence de sang, invisible à l'œil nu, dans les selles.

Il s'effectue à domicile, en toute discrétion, grâce à un kit de dépistage très facile à utiliser. Une notice claire vous guide pas à pas pour réaliser le prélèvement. Ensuite, il suffit d'envoyer votre échantillon au laboratoire avec l'enveloppe préaffranchie fournie. En cas de résultat positif, cela ne signifie pas automatiquement un cancer, mais des examens complémentaires (comme une coloscopie) seront prescrits pour en savoir plus.

### **COMMENT DONNER ?**


Il existe aujourd'hui de nombreuses façons de faire un don, adaptées à chaque profil et à chaque mode de vie.

Vous pouvez opter pour un versement classique par chèque, virement bancaire ou prélèvement automatique. Si vous préférez la simplicité, un don par SMS ou même en cryptomonnaie est tout à fait possible.

Il est également envisageable de renoncer à certains revenus, comme les loyers perçus, les intérêts de vos placements ou encore les redevances liées à des brevets ou des marques.

Autre solution, très pratique : le don en ligne. En quelques clics, sur le site de l'association, vous pouvez effectuer un don ponctuel ou choisir un don récurrent. Un petit montant versé chaque mois peut avoir un grand impact sur le long terme. Quelle que soit la méthode choisie, l'essentiel est de participer ! Chaque geste, aussi modeste soit-il, contribue à faire avancer la cause qui vous tient à cœur.





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](http://ligue-cancer.net)



**Contact**

Céline PONCHEL-POUVREAU  
[relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net](mailto:relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net)  
01 53 55 25 56

# IMMOBILIER À LA MONTAGNE

## 3 stations décrochent leur étoile d'or



Le Lioran - Le paradis des enfants  
@Philippe Glaize

**Évaluées sur plusieurs aspects, 3 stations de montagne brillent par leurs prestations s'il s'agit d'y réaliser une acquisition ! Alpes, Massif Central et Pyrénées, laissons-nous glisser vers ces destinations au sommet de l'immobilier.**

par Christophe Raffailac

**3 massifs, 3 ambiances avec des stations de sports d'hiver et d'été qui s'illustrent pour leurs prédispositions à bien slalomer sur le marché immobilier en montagne !** Une aisance qui résulte de beaux atouts au regard des qualités skiables, d'un accès appréciable et du marché immobilier profitable. Les 3 villes finalistes nous livrent les secrets de leur accession au sommet pour 2026...

### Val Thorens - ALPES



Plus haute station d'Europe à 2 300 m d'altitude au cœur du massif de la Vanoise, Val Thorens offre un enneigement exceptionnel et un accès aisé aux 600 km de pistes des 3 Vallées. En été, randonnées, VTT et activités nature permettent de profiter du domaine alpin.



Avec la gare TGV de Moûtiers - Salins - Brides-les-Bains à 37 km, Val Thorens se trouve à 3 h 30 de Paris. Une fois arrivé, Val Thorens se veut un site « skis aux pieds » et semi-piéton car les voitures restent au parking durant la saison d'hiver.



Parmi les stations les plus chères, le marché immobilier reste dynamique et porteur pour l'investissement locatif. Les studios et petits appartements au pied des pistes sont à privilégier, car ils offrent un bon rapport prix d'achat / rentabilité.

Prix médian	CHALET	APPART.
VAL THORENS	5 225 €/m <sup>2</sup>	8 930 €/m <sup>2</sup>

### 3 outsiders !

Face aux stars Val Thorens, Piau-Engaly et Le Lioran, trois alternatives solides complètent le palmarès 2026 pour y réaliser l'achat d'un appartement :

- Les Menuires (Alpes) : 5 500 €/m<sup>2</sup>
- Saint-Lary Soulan (Pyrénées) : 3 275 €/m<sup>2</sup>
- Super Besse (Massif Central) : 2 635 €/m<sup>2</sup>.

Sources : immobilier.notaires.fr  
et meilleursagents.com

### Le Lioran - MASSIF CENTRAL



Premier domaine skiable du Massif Central, avec 60 km de pistes sur 150 ha et 18 remontées en plus de son emblématique téléphérique, le Lioran se distingue par son caractère familial et sa polyvalence en toute saison. Son enneigement se voit renforcé par 280 canons à neige couvrant 70 % du domaine, en réponse aux conditions climatiques de moyenne montagne. En été, les randonnées au Puy Mary, au Plomb du Cantal, les circuits en VTT ou les descentes en luge rail font du Lioran une destination clé pour les « sports nature ».



La station du Lioran bénéficie d'un accès routier fluide et bien structuré, principalement via l'autoroute A75 et la RN 122, avec des distances attractives depuis les grandes agglomérations. Unique en Europe, la station dispose d'une gare SNCF implantée au pied des pistes, sur la commune de Laveissière.



Abordable comparé aux Alpes, le prix des appartements au Lioran se situe aux alentours de 2 200 €/m<sup>2</sup>, un budget idéal pour un investissement locatif saisonnier. Parmi les quartiers les plus prisés, citons la Prairie des Sagnes en plein cœur de la station. Basé au pied du téléski de la Gare, le secteur de Font d'Alagnon séduit les personnes qui viennent pour de courts séjours.

Prix médian	CHALET	APPART.
LE LIORAN	1 900 €/m <sup>2</sup>	2 240 €/m <sup>2</sup>

### Piau-Engaly - PYRÉNÉES



Piau-Engaly excelle en enneigement grâce à son altitude (2 600 m), ce qui permet de profiter de ses 45 km de pistes variées, idéales pour les familles et les skieurs confirmés. L'été, la station met l'accent sur les randonnées, le VTT et le parapente dans un cadre préservé.



Plus haute station des Pyrénées françaises (1 850 - 2 600 m), Piau-Engaly peut être rejointe via l'A64 et la RD929, avec des options train-bus depuis Toulouse ou Lannemezan.



Avec des prix attractifs pour les Pyrénées, les petits appartements « ski-aux-pieds » offrent une bonne rentabilité locative grâce à la clientèle espagnole et française.

Prix médian	CHALET	APPART.
ARAGNOUET / PIAU	2 470 €/m <sup>2</sup>	2 695 €/m <sup>2</sup>





**SÉBASTIEN CHAMBINAUD**  
FONDATEUR DE GLOBAL AQUA BUILDING

Moyens de contacts :  
sebastien@globalaquabuilding.com  
www.globalaquabuilding.com

# L'EAU



« L'eau, nouvel Or bleu du Bâtiment et de l'Immobilier », livre de Sébastien Chambinaud, intègre l'efficacité hydrique au cœur de chaque projet, du chantier à l'exploitation.

## CHIFFRES CLÉS

**150 L.** Correspond à la consommation par jour de l'occupant d'un logement.

**Gain de 30 à 50 %.** Économie rendue possible grâce à l'installation d'un mousseur sur un robinet.

**Jusqu'à -60 %.** Réduction de la consommation permise grâce à l'installation d'une douchette économe.

**-20 % d'eau.** Diminution permise sur la totalité de la consommation du bâtiment lorsque les toilettes sont alimentées par l'eau de pluie.

**Notre alimentation en eau ne coule pas de source !  
Il faut la gérer comme une ressource stratégique pour répondre à notre consommation domestique. À l'aide de sa plateforme « Global Aqua Building », l'expert Sébastien Chambinaud explore un filon porteur...**

### Pourquoi devons-nous désormais considérer l'eau comme l'or bleu ?

**S. Chambinaud :** Sans eau, il n'y a ni santé, ni alimentation, ni ville qui fonctionne.

Le climat fragilise la ressource, les tensions augmentent, et notre modèle « l'eau paye l'eau » arrive en bout de course. Sans compter que le prix de l'eau va exploser dans les années à venir. Il devrait atteindre + 30 % dans les 5 ans, + 100 % dans les 10 ans.

### Quels défis s'imposent à nous ?

**SC :** Nous devons gérer la quantité (stress hydrique), la qualité (pollutions diffuses) et le temps (sécheresses/pluies extrêmes). En plus d'une gouvernance « éclatée », s'ajoutent des prix trop bas, des réseaux avec des fuites et des données mal partagées ! Il faut passer d'une situation de gestion de crise à une planification sobre, financée et

(recyclage) et des surfaces d'infiltration plutôt que le tout-à-l'égout. Le tout est piloté par une logique de sobriété, substitution, réutilisation via une plateforme de scoring partagée avec les acteurs du bâtiment.

### Quelles propositions formulez-vous pour encadrer la distribution de l'eau ?

**SC :** Je plaide pour une tarification progressive (volume vital protégé et prix croissant sur les usages de confort), couplée à des obligations de plans de sobriété et de réutilisation pour les grands consommateurs. Pour les transactions immobilières, je suggère d'intégrer l'eau dans le dossier de diagnostic technique (DDT), au même titre que le DPE. Cela permettrait de qualifier chaque bien en termes de sobriété, récupération, risques inondation/stress hydrique, charges futures d'eau.

## Or bleu à canaliser

assumée politiquement car 6 ministères ont leur mot à dire au sujet de l'eau !

### En quoi l'immobilier doit-il se montrer respectueux des besoins en eau ?

**SC :** Un bâtiment consomme et rejette de l'eau pendant 50 à 80 ans. Ainsi, le logement est le 2<sup>e</sup> consommateur et pollueur après l'agriculture. Selon l'ONU, la consommation des villes va passer de 11 % à 40 % d'ici à 2050. Pour autant, la France a perdu plus de 30 % de son eau renouvelable entre 1995 et 2025. Logements, bureaux, hôpitaux, écoles... ces structures doivent devenir plus sobres. Avec la mise en service de la plateforme [www.globalaquabuilding.com](http://www.globalaquabuilding.com) début février 2026, je propose un outil de pilotage dédié aux maîtres d'ouvrage, collectivités territoriales, banques et assureurs.

### Quelles évolutions nous propose votre plateforme « Global Aqua Building » ?

**SC :** La plateforme **Global Aqua Building** combine des équipements sobres (robinets, douches, WC, électroménager) et un vrai comptage (compteurs divisionnaires, suivi des fuites. Dans la mesure du possible, nous ajoutons la récupération des eaux pluviales (réemplois), la séparation des eaux usées

Le « **Global Aqua Building** » sert à mesurer, bâtiment par bâtiment, les prélèvements, rejets, substitutions et impacts sur les réseaux, ce qui permet aux collectivités, banques et assureurs de cibler leurs tarifs.

### Comment peut-on vous soutenir ?

**SC :** Des permis de construire ont été refusés car les projets se situaient dans des zones où la collectivité n'est plus en capacité d'assurer l'alimentation en eau. Cette situation va se reproduire ! En s'appuyant sur « **Global Aqua Building** », les notaires peuvent proposer un "éclairage eau/risque hydrique" du bien (valeur, jouissance, risques). Cela donne aux clients une vision complète de leur bien.

### Quels gestes pouvons-nous adopter ?

**SC :** Il faut raccourcir les douches, traquer les fuites, faire tourner machines et lave-vaisselle en pleine charge. De plus, je préconise de limiter l'eau en bouteille quand celle du robinet est de qualité. J'ajoute qu'il convient de choisir des produits ménagers plus "water-friendly". Enfin, il faut se saisir du sujet avec son syndic, son bailleur ou sa copropriété. La sobriété se joue aussi et surtout à l'échelle du bâtiment. Dans tous les cas, cela passe d'abord par une acculturation du sujet. Former, informer !

Propos recueillis par C. Raffailac - déc. 25



# 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	ROUTOT (27350)	FOUCARMONT (76340)	OFFRANVILLE (76550)
<b>BERNAY (27300)</b>  <b>SCP Daniel LEBEAUT et Enrique LECA</b> 6 rue Lobrot - BP 105 Tél. 02 32 47 51 00 - Fax 02 32 47 51 11 office.27084@27084.notaires.fr	<b>Me Florence CACHELEUX</b> 58 avenue du Général de Gaulle BP 1 Tél. 02 32 56 80 66 - Fax 02 32 57 08 99 f.cacheleux@notaires.fr	<b>Me Gilles AUGER</b> 51 route nationale 28 - BP 4 Tél. 02 35 93 70 09 - Fax 02 35 93 34 12 gilles.auger@notaires.fr	<b>SCP Laurent VATIGNIEZ et Annabelle ALLAIS</b> Place Jean Dasnias - BP 19 Tél. 02 35 85 42 33 - Fax 02 35 06 11 19 scp-vatigniez-allais@76045. notaires.fr
SEINE-MARITIME	BACQUEVILLE EN CAUX (76730)	GRAND COURONNE (76530)	OUVILLE LA RIVIERE (76860)
<b>BRIONNE (27800)</b>  <b>SCP Frédéric VIGIER et Sophie PIBOULEAU-VIGIER</b> Place de la Lorraine Tél. 02 32 47 47 10 - Fax 02 32 46 26 19 vigier.pibouleau@notaires.fr	<b>Me Véronique GIORGI</b> 69 place du général de gaulle - BP 5 Tél. 02 35 83 22 14 - Fax 02 35 06 11 22 veronique.surbled-giorgi@notaires.fr	<b>SAS RIVES DE SEINE &amp; ASSOCIES - OFFICE NOTARIAL DES ESSARTS</b> 5 Place Césaire Levillain - Les Essarts Tél. 02 35 67 71 71 - Fax 02 35 68 58 73 office76026.lesessarts@notaires.fr	<b>SCP Franck VANNIER et Céline ZAZZALI</b> Moulin de la Sane - Route de Dieppe - BP 2 Tél. 02 35 04 67 20 - Fax 02 35 04 67 21 negociation@fvcz.notaires.fr
ETREPAGNY (27150)	BOOS (76520)	ISNEAUVILLE (76230)	ROUEN (76000)
<b>Me Monique HUBERT-GRADIN</b> 108 rue Georges Clémenceau Tél. 02 32 55 71 68 - Fax 02 32 55 75 21 mgradin@hubert-gradin.com	<b>SCP Charles-Patrice LECONTE et Jean-Philippe LECONTE</b> Route de Paris - BP 10 Tél. 02 35 80 21 01 - Fax 02 35 80 82 39 accueil@76013.notaires.fr	<b>SCP Laurent CHEVALIER, Arnaud DESBRUÈRES, Tatiana DUTAULT, Hubert DUDONNÉ et Charles-Edouard BLAISET</b> 100 rue de l'Eglise Tél. 02 35 59 25 40 - Fax 02 35 59 25 59 office76016.isneauville@notaires.fr	<b>SAS OFFICE NOTARIAL DU BOULEVARD DES BELGES</b> 20 bd des Belges Tél. 02 35 70 83 90 - Fax 02 35 07 32 46 office76004.rouen@notaires.fr
LE NEUBOURG (27110)	CAILLY (76690)	LE MESNIL ESNARD (76240)	<b>SELARL Bruno TENIERE, Olivier BANVILLE, Samuel BARRY et Caroline LEROY-DUDONNE</b> 14 rue Jean Lecanuet - BP 580 Tél. 02 35 71 27 85 - Fax 02 35 70 52 51 richard.vigreux.76007@notaires.fr
<b>SELAS Adrien PATY, Anne-Christine PELLETIER, Olfa CHERIF &amp; Zeynep ERKUL, Notaires Associés</b> 18 place du Vieux Château - BP 11 Tél. 02 32 35 05 16 - Fax 02 32 35 84 81 office.paty-pelletier@27061. notaires.fr	<b>SARL Anne DENIEL-POUYMAYON et Pierre-Henry DAMOURETTE, Notaires Associés</b> 7 Grande rue Tél. 02 35 34 90 09 - Fax 02 35 34 01 87 office76018.cailly@notaires.fr	<b>SCP Jean-Philippe BOUGEARD, Olivier JOURDAIN, Anne-Hélène DAUTRESIRE-COLLETER, Elise COLLIN, notaires associés</b> 91 Route de Paris - BP 25 Tél. 02 32 86 51 00 - Fax 02 35 79 86 52 office.bougeard-jourdain@notaires.fr	<b>SAS NOTAIRES 34 JL</b> 34 rue Jean Lecanuet Tél. 02 35 71 31 47 - Fax 02 35 98 16 37 accueil@34jl.notaires.fr
LOUVIERS (27400)	DARNETAL (76160)	NEUFCHATEL EN BRAY (76270)	SOTTEVILLE LES ROUEN (76300)
<b>SCP Philippe POTENTIER et Stéphane PELFRENE</b> 26 rue du Maréchal Foch - BP 608 Tél. 02 32 40 17 91 - Fax 02 32 40 73 58 etude.potentier@notaires.fr	<b>SELAS Barbara ROUSSIGNOL, Marc-Antoine FURET, Sandra OSTROVIDOW et Charles-Antoine LÉGER</b> 12 rue Thiers - BP 27 Tél. 02 35 08 24 24 - Fax 02 35 08 22 01 office76019.darnetal@notaires.fr	<b>SELARL FRANCOIS HALM, NOTAIRE ASSOCIE</b> 10 rue Carnot - BP 19 Tél. 02 35 93 00 11 - Fax 02 35 94 18 75 francois.halm@notaires.fr	<b>SCP Dominique GRUEL, François-Xavier LEPESQUEUR, Mathieu LELEU-EPONVILLE et Sophie LELIEUR</b> 175 avenue du 14 juillet - BP 32 Tél. 02 35 72 62 94 - Fax 02 35 62 01 56 office@76027.notaires.fr
MESNILS SUR ITON (27240)	DIEPPE (76200)	NOTRE DAME DE BONDEVILLE (76960)	YERVILLE (76760)
<b>SELARL OFFICE NOTARIAL DE MESNILS-SUR-ITON</b> Place de la Gare - BP 15 Tél. 02 32 34 50 08 - Fax 02 32 34 83 73 office27010.damville@notaires.fr	<b>SCP Hervé LE LONG et Laëtitia LAMBELIN Notaires Associés</b> 3 rue Jules Ferry - BP 119 Tél. 02 35 82 56 40 - Fax 02 35 82 53 65 scp.lelong.lambelin@notaires.fr	<b>SAS DEMI-LUNE &amp; ASSOCIÉS</b> 3 rue Charles de Gaulle - BP 49 Tél. 02 32 82 85 35 - Fax 02 35 76 19 87 office76028.bondeville@notaires.fr	<b>SCP Guillaume GRENET, Anne-Cécile DEMARES et Isabelle RAIMBOURG</b> 71 avenue Charles de Gaulle - BP 1 Tél. 02 35 95 90 30 - Fax 02 35 95 90 32 etude.grenetdemaresrainbourg@notaires.fr
PONT DE L'ARCHE (27340)	EU (76260)		
<b>SAS PRIEUR</b> 2 place Aristide Briand - BP 7 Tél. 02 32 98 90 09 - Fax 02 32 98 90 68 accueil.27063@notaires.fr	<b>SELAS OFFICE 7 FAIDHERBE</b> 7 boulevard Faidherbe - BP 75 Tél. 02 35 86 07 55 - Fax 02 35 86 00 85 bmpz@notaires.fr		

# DÉPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

Retrouvez toutes les annonces sur immonot



## DIEPPE



192 6 C

**119 000 € 114 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,39 % charge acquéreur**

Élegant T2 meublé – Art de vivre entre mer et patrimoine À quelques pas du centre historique, du port de plaisance et à seulement quelques minutes à pied de la plage, ce T2 meublé de 32,38 m<sup>2</sup> vous invite à savourer un art de vivre doux et lumineux, où chaque détail a été pensé pour le confort... Copropriété de 7 lots, 600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 452 à 612€ - année réf. 2021.\* RÉF VA2030-76046

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

## MONT ST AIGNAN



299 65 E

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

MONT SAINT AIGNAN - Quartier Saint André : 8 min à pied de la Gare de ROUEN; Situé au sein d'un petit immeuble, Appartement Souterrain usage Mixte (habitation, professionnel ou commercial courte durée) d'environ 71 M<sup>2</sup> avec accès indépendant. Il Offre au rez-de-chaussée un bel espace de vie de 3... Copropriété de 5 lots, 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1900 à 2620€ - année réf. 2025.\* RÉF 76007-751

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

## ROUEN



300 70 E

**95 000 € 90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,56 % charge acquéreur**

29 Rue de Tanger- Résidence Martin Frères - Appartement 2 pièces de 44m<sup>2</sup> comprenant : Entrée, cuisine ouverte sur séjour avec balcon, une chambre avec dressing, salle de bains avec wc, cave et place de parking en sous-sol. Vendu LOUÉ. Copropriété de 71 lots, 2772€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1680€ - année réf. 2021.\* RÉF 14131/948

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

## BONSECOURS



175 5 C

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

Proximité toutes commodités agréable et lumineux appartement de type F3 de 72 m<sup>2</sup> dans résidence sécurisée en copropriété comprenant entrée avec placard, séjour de 27 m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse et jardin privatif, cuisine aménagée ouvrant sur jardin et terrasse, deux chambres donnant sur terrasse,... Charges de copropriété : 291,14 € /Trimestre. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1400€ - année réf. 2021.\* RÉF 76028-AD2025MO

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

## DIEPPE



123 22 C

**157 500 € (honoraires charge vendeur)**

Résidence Les Tamaris (dix marches pour atteindre l'ascenseur), appartement de type F 5 au premier étage offrant:Entrée avec pièce débarras, wc, séjour -salon avec grand balcon, cuisine aménagée et équipée en bois rustique, trois chambres, sdb. Huissieries double vitrage bois.Cave en sous-sol.Parking collectif.Charges mensuelles de 200 euros (Eau et chauffage collectifs.) RÉF 76045-1088699

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

## ROUEN



324 70 F

**75 600 € 72 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 5 % charge acquéreur**

ROUEN Secteur Descroizilles - Rue de la Petite Porte : Au calme, Dans résidence avec ascenseur, Appartement 2 pièces d'environ 42 M<sup>2</sup>, offrant Entrée, Séjour-salon, Cuisine équipée, Chambre et salle de douche avec W.c. Cave en sous-sol et Stationnement extérieur. Pour tous renseignements et visite contacter... Copropriété de 66 lots, 3170€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 710 à 1010€.\* RÉF 76007-761

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

## ROUEN



418 13 F

**99 000 € 94 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,32 % charge acquéreur**

Entre ST CLEMENT et L'EUROPE Appart. T2 rénové (40 m<sup>2</sup>) situé au 1er étage avec ascenseur : entrée, séjour-salon avec coin cuisine ouverte (22,80 m<sup>2</sup>), chbre avec placard (12,49 m<sup>2</sup>), sdd avec wc. Chauff. indiv. élec. Stationnement priv. couvert. Métrobus à proximité. Bien vendu soumis au statut de la copropriété Prov. trim. pour charges courantes : 312 EUR. ... Coût annuel d'énergie de 1270 à 1750€.\* RÉF 76026-1091488

SAS RIVES DE SEINE & ASSOCIES - OFFICE NOTARIAL DES ESSARTS - 06 75 22 88 22 ou 06 32 92 38 68  
nicolas.benet@reseau1804.notaires.fr

## DARNETAL



272 8 E

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

Darnétal centre ville en rez-de-chaussée, grande pièce à vivre comprenant séjour / salon, cuisine ouverte pour 23 m<sup>2</sup>. 1 chambre + 1 bureau + 1 parking Depuis la résidence, on accède à toutes les commodités à pied : TEOR, commerces, etc ... Copropriété de 36 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1030 à 1440€ - année réf. 2021.\* RÉF DAR\_105

SELAS ROUSSIGNOL, FURET, OSTROVIDOW et LÉGER  
06 21 37 59 41  
negociation.76019@76019.notaires.fr

## LE HAVRE



168 36 D

**380 000 € 362 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 4,97 % charge acquéreur**

Situé au coeur de LE HAVRE (76600), à proximité de la mer, des transports et de tous commerces, Dans une résidence sécurisée avec ascenseur, parking et cave. Offrant une vue dégagée et calme, ce lumineux appartement de 127m<sup>2</sup> exposé plein sud est divisé en : Entrée avec placards, dégagement desservant salon, cuisine, arrière cuisine, nombreux placards, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau, WC,... RÉF 76008-785

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

## ROUEN



251 8 E

**89 000 € 83 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 7,23 % charge acquéreur**

A VENDRE Appartement T2, à ROUEN (76100) en RDC, d'une surface habitable de 46 m<sup>2</sup>. Comprendant : entrée, séjour orienté Sud-est (19,69 m<sup>2</sup>), cuisine, une chambre, SDB avec wc. Un parking et une cave en sous-sol. Chauffage individuel électrique. Copropriété de 18 lots, 1080€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 945 à 1279€ - année réf. 2023.\* RÉF 014/964

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

## ROUEN



190 35 D

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

ROUEN Rive Droite, Quartier Gare (Ligne Paris Saint-Lazare - Le Havre), Appartement T2 de 37m<sup>2</sup> au calme en duplex avec terrasse/jardin comprenant : Entrée sur belle pièce de vie plein sud avec cuisine ouverte aménagée, en duplex une chambre salle de douche et WC séparé. Charges de copropriété : 80€/trimestre Taxe Foncière : 1.086€/an Possibilité d'acheter une place de parking dans la résidence ... RÉF 76008-786

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





# Appartements

## ROUEN



239 9 D kWh/m² an kgCO2/m² an

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

F2 de 37,57 m² situé au RDC en copro. compr. : séjour, cuisine, sdd, placards, une chabre. Un emplacement de parking priv. sécurisé. Charges de copropriété : 91,60 €/mois. Renseignements et visites au 06 88 76 32 90 Coût annuel d'énergie de 880 à 1230€ - année réf. 2021. \* RÉF 76028-AD2025DUM  
SAS DEMI-LUNE & ASSOCIÉS  
02 32 82 85 35 ou 06 75 22 88 31  
transaction.76028@notaires.fr

## ROUEN



**159 500 € 152 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,93 % charge acquéreur**

Situé sur la commune de Rouen, à proximité immédiate du Centre Saint Sever et accès rapide Sud 3 Appartement de Type 4 de 92m² avec balcon, ascenseur, cave et parking, et divisé en : Entrée avec placards, cuisine aménagée, séjour/salon et salle à manger ouvrant sur balcon (possibilité de 3ème chambre), dégagement desservant 2 chambres (dont une avec dressing, salle de bains, salle d'eau, WC. C... RÉF 76008-790

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

## ROUEN



256 10 E kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Magnifique appartement T3 de plus de 80m² situé dans l'hyper centre de Rouen, sur rue piétonne, et vendu intégralement meublé et décoré avec tout à moins de 5 minutes de la Cathédrale de Rouen, avec son jacuzzi, son sauna et de ses appareils de fitness. Son emplacement de premier ordre et au calme vous permettra de profiter des avantages ... Coût annuel d'énergie de 2450 à 3360€ - année réf. 2023. \* RÉF 76008-793

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

## ROUEN



236 7 D kWh/m² an kgCO2/m² an

**429 000 € 411 840 € + honoraires de négociation : 17 160 € soit 4,17 % 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 chambres. L'appartement dispose d'une place de parking située sous l'appartement et d'une cave. Prévoir travaux de rafraîchissement Copropriété de 20 lots, 1680€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1732 à 2344€ - année réf. 2023. \* RÉF RO-EDP-429

SELAS ROUSSIGNOL,  
FURET, OSTROVIDOW  
et LÉGER  
06 21 37 59 41  
negociation.76019@76019.notaires.fr

## ROUEN



239 7 D kWh/m² an kgCO2/m² an

**135 000 € 130 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 3,85 % charge acquéreur**

CAUCHOISE - CENTRE VILLE Au premier étage d'un immeuble ancien, appartement de 37m² en très bon état comprenant : Cuisine équipée, salon, chambre avec baignoire, wc indépendant. Petite copropriété, chauffage individuel. A proximité immédiate de tous commerces et transports. Copropriété de 6 lots, 1116€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 750 à 1040€ - année réf. 2023. \* RÉF 14131/950

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

## ROUEN



174 5 C kWh/m² an kgCO2/m² an

**195 000 € 185 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,41 % charge acquéreur**

Appartement T3 de 75 m², à rafraîchir, au 2ème étage avec ascenseur, situé quartier Saint-Marc. Comprendant : entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée, séjour, 2 chambres, SDB, wc. Une place de parking extérieur dans la cour de la résidence. Copropriété de 39 lots, 2160€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1450€ - année réf. 2023. \* RÉF 014/956

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

## ROUEN



281 51 E kWh/m² an kgCO2/m² an

**294 000 € 280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur**

Hyper Centre Appartement 96 m² hab: entrée, séjour avec cheminée et balcons, cuisine, trois chambres, salle de douche et wc. Cave en sous-sol. Copropriété de 25 lots, 3456€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2240 à 3090€ - année réf. 2023. \* RÉF 014/967

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

## ROUEN



119 4 C kWh/m² an kgCO2/m² an

**136 500 € 130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur**

ROUEN Gauche (proche Bd Europe), Appart. T3 (70 m²) 1er étage avec ascenseur. Dble vitrage. Cave en ss-sol. Parking en ss-sol. Bien vendu soumis au statut de la copropriété Prov. trim. de charges courantes : env. 590 EUR. Pas de procédure en cours dans la copropriété. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site ... Coût annuel d'énergie de 830 à 1180€. \* RÉF 76026-1092072

SAS RIVES DE SEINE & ASSOCIÉS - OFFICE NOTARIAL  
DES ESSARTS - 06 75 22 88 22 ou 06 32 92 38 68  
nicolas.benet@reseau1804.notaires.fr

## ROUEN



376 82 F kWh/m² an kgCO2/m² an

**215 000 € 204 762 € + honoraires de négociation : 10 238 € 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



331 11 F kWh/m² an kgCO2/m² an

**357 000 € 340 000 € + honoraires de négociation : 17 000 € soit 5 % charge acquéreur**

Rouen hyper-centre, rue Beauvoisine piétonne. Appartement de caractère au 2e étage : beaux volumes, salon, salle à manger, cuisine indép., 2 chambres + bureau, 2 SDB/SDD, buanderie. Parking privatif. Travaux à prévoir. Copro 15 lots, charges 2 100 €/an. Coût annuel d'énergie de 3420 à 4660€ - année réf. 2023. \* RÉF 76004-1090492

SAS OFFICE NOTARIAL DU BOULEVARD DES BELGES  
06 80 04 67 79 ou 06 02 11 23 67  
negociation@1687.notaires.fr

## SOTTEVILLE LES ROUEN



137 16 C kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Sotteville-lès-Rouen, secteur Hôtel de Ville. Appartement au 6e étage avec ascenseur : séjour avec balcon 10 m², cuisine indép., 2 chambres, SDD, WC. Cave et garage en sous-sol. Double vitrage, volets motorisés. Chauffage collectif. Charges : 4 328 €/an Coût annuel d'énergie de 1000 à 1410€ - année réf. 2023. \* RÉF 76004-1088370

SAS OFFICE NOTARIAL DU BOULEVARD DES BELGES  
06 80 04 67 79 ou 06 02 11 23 67  
negociation@1687.notaires.fr

## YERVILLE



241 7 D kWh/m² an kgCO2/m² an

**104 800 € 100 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 4,80 % 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





123 4 C

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

Propriété de Prestige en Ossature Bois – 147 m² Éléance contemporaine & art de vivre entre nature et littoral Édifiée en 2012, cette maison individuelle de standing en ossature bois incarne une alliance parfaite entre architecture contemporaine, matériaux nobles et confort haut de gamme. Implantée dans un environnement calme et verdoyant... Coût annuel d'énergie de 1370 à 1920€ - année réf. 2021.\* Réf VM907-76046

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

AMFREVILLE LA MI VOIE



256 39 E

**127 500 € 120 000 € + honoraires de négociation :**  
7 500 € soit 6,25 % charge acquéreur

Maison de ville à rénover, 89 m² hab. Comprendant au RDC : entrée sur le séjour/salon avec cheminée, cuisine, dégagement, wc. Au 1er : couloir desservant 2 chambres, SDB avec wc. Au 2ème : en mezzanine une chambre mansardée. Jardinnet. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2320€ - année réf. 2023.\* Réf 014/958

SCP BOUGEARD, JOURDAIN, DAUTRESIRE-COLLETER, COLLIN, notaires associés

02 32 86 51 00  
ou 06 11 68 79 41  
negociation.76014@notaires.fr

AMFREVILLE LA MI VOIE



397 124 G

**169 000 € 160 000 € + honoraires de négociation :**  
9 000 € soit 5,62 % charge acquéreur

Maison en brique individuelle de 85m². Comprendant au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon, salle de douche, wc. Au 1er étage, un palier desservant deux chambres et une pièce dressing, salle d'eau. Jardin clos. Cave. Dépendance. Chauffage Fuel. Coût annuel d'énergie de 4260 à 5810€ - année réf. 2022.\* Réf 014/891

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

AMFREVILLE LA MI VOIE



496 16 G

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

Maison individuelle, d'environ 128 m². Comprendant au RDC : cuisine, séjour, salon, salle d'eau, WC. Au 1er étage : 4 chambres, SDD, salle d'eau et WC. Grenier aménageable. 2 garages, cave. Jardin clos. Chauffage ancien électrique. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 4210 à 5740€ - année réf. 2023.\* Réf 014/932

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

ANNEVILLE SUR SCIE



106 3 B

**270 000 € 258 000 € + honoraires de négociation :**  
12 000 € soit 4,65 % charge acquéreur

Maison Individuelle de 166 m² – Confort, volumes et sérénité à personnaliser Découvrez cette maison individuelle de 166 m², construite en 2005, offrant un cadre de vie agréable, fonctionnel et lumineux. Avec ses 9 pièces, dont 6 chambres, elle constitue un bien idéal pour une grande famille ou pour ceux qui recherchent de l'espace et du co... Coût annuel d'énergie de 933 à 1263€ - année réf. 2021.\* Réf VM911-76046

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

ARQUES LA BATAILLE



425 91 G

**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

# ENTRÉE GRATUITE 5€

Valable le jour de votre choix, pour une personne, sur présentation de cette entrée.

## SALON MAISON & JARDIN

LE HAVRE  
CARRÉ DES DOCKS

27 FÉVRIER  
AU 1<sup>ER</sup> MARS



Vendredi, Samedi et Dimanche 10h - 19h  
3h de stationnement offert (parkings EFFIA)  
[www.leopro.fr](http://www.leopro.fr)

CARRÉ DES DOCKS | DOCKS Océane  
Le Havre Normandie

Le Havre  
PARIS NORMANDIE

tendance OUEST  
Le Havre Normandie

LED  
Organisateur d'événements



## BIHOREL



385 72 F

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

BIHOREL Village : Proche des Commerces, Longère édifiée sur une parcelle arborée de 589 m<sup>2</sup> Offrant: Véranda, Séjour salon avec insert, Cuisine ouverte, Chambre, Salle de douche, Arrière cuisine avec Lingerie et W.c. Dépendance avec garage. Prévoir travaux - Projet idéal pour agrandissement et rénovation. Pour tous renseignements et visite... Coût annuel d'énergie de 2280 à 3130€ - année réf. 2025.\* RÉF 76007-755

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

## BRACHY



380 84 F

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

Charmante maison normande située dans centre bourg comprenant :Au RDC : entrée dans séjour, petite cuisine, salle de bains, WC, salle à manger avec cheminée, salon. A l'étage : Coin lavabo avec WC, une chambre et escalier à l'opposé menant à deux chambres. Garage attenant. Abri de jardin, chauffage poêle à bois et fuel. Jardin d'une surface de 394 m<sup>2</sup>. RÉF 76035-1092147

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

## DARNETAL



225 49 D

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

Maison à vendre Darnétal centre ville, maison briques / silex mitoyenne d'un côté. La maison propose 83 m<sup>2</sup> avec une répartition comme suit : au rez-de-chaussée, on trouve une entrée, séjour - salon (23 m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine. Au premier étage, on découvre 3 chambres et une salle de bai... Copropriété 120€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1680 à 2330€ - année réf. 2023.\* RÉF DAR\_MAI\_168

SELAS ROUSSIGNOL, FURET, OSTROVIDOW et LÉGER  
06 21 37 59 41  
negociation.76019@76019.notaires.fr

## DIEPPE



248 8 D

**357 000 € 340 000 € + honoraires de négociation : 17 000 € soit 5 % charge acquéreur**

DIEPPE Quartier recherché agréable maison sur jardin de 365m<sup>2</sup>. Sous-sol complet divisé en garage 3 voitures, chaufferie, cave, débarras.. Rez de chaussée: entrée- dégagement, cuisine aménagée et équipée, séjour- salon donnant sur terrasse, 1 chambre avec rangements, salle d'eau, wc. 1er étage: palier- dégagement avec rangements, 1 grand... Coût annuel d'énergie de 2580 à 3550€ - année réf. 2021.\* RÉF 76032-1090140

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

## BONSECOURS



298 49 E

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

Maison individuelle de 100m<sup>2</sup> sur un terrain de 620m<sup>2</sup> comprenant double salon ou chambre au rez-de-chaussée, 2 chambres à l'étage. Chaudière gaz de 2023, double vitrage PVC, sous-sol complet. A proximité du centre, des commerces et bus (13 / F5). Coût annuel d'énergie de 2590 à 3570€ - année réf. 2023.\* RÉF 14131/938

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

## BUCHY



213 48 D

**499 000 € 481 347 € + honoraires de négociation : 17 653 € soit 3,67 % charge acquéreur**

A 3 kms du centre bourg de BUCHY et de ses commodités A 300 m des écoles A 6 kms de la gare de MONTEROLIER A 30 kms de ROUEN A 120 kms de PARIS Une charmante propriété, implantée sur un terrain de 5.000 m<sup>2</sup>, entourée de prairies, composée de 2 maisons d'habitation : ? Une maison de maître de 180m<sup>2</sup>, divisée en : Au rez-de-chaussée, avec de ... Coût annuel d'énergie de 4250 à 5810€ - année réf. 2022.\* RÉF 016/2775AM

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

## DIEPPE



326 10 E

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

Quartier très calme du Vieux Neuville, En Résidence Pavillon de 1979 en parfait état d'une surface habitable de 109,30m<sup>2</sup> sur jardin de 476m<sup>2</sup>. Rez de chaussée: entrée avec placards, cuisine aménagée et équipée, séjour -salon de 32m<sup>2</sup>, wc.1er étage: palier desservant 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, wc.Garage attenant.Bien soumis au... Coût annuel d'énergie de 2706 à 3662€ - année réf. 2021.\* RÉF 76032-1082420

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

## DIEPPE



236 8 D

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

Villa de charme à rénover - Un havre de paix à personnaliser Découvrez cette magnifique villa de 1924, nichée dans un écrin de verdure, prête à accueillir vos rêves et votre créativité. Avec ses 180 m<sup>2</sup> habitables répartis sur trois niveaux, cette propriété offre un potentiel exceptionnel pour créer un espace de vie unique et personnalisé.... 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

## BONSECOURS



186 40 D

**390 000 € 375 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4 % charge acquéreur**

BONSECOURS - Dans quartier calme et recherché, maison indiv. (env. 185 m<sup>2</sup> habitables) sur 763 m<sup>2</sup> 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  
nicolas.benet@reseau1804.notaires.fr

## DARNETAL



231 43 D

**143 100 € (honoraires charge vendeur)**

quartier Durécu maison en brique 2 chambres + cour - terrasse exposition sud maison en bon état qui demandera quelques travaux de remise au goût du jour, habitable de suite, DPE D. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1770€ - année réf. 2023.\* RÉF DAR\_143

SELAS ROUSSIGNOL, FURET, OSTROVIDOW et LÉGER  
06 21 37 59 41  
negociation.76019@76019.notaires.fr

## DIEPPE



185 40 D

**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 937m<sup>2</sup>. 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 de... Coût annuel d'énergie de 2118 à 2866€ - année réf. 2021.\* RÉF 76032-1065541

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

## ETALLEVILLE



240 61 E

**156 300 € 150 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 4,20 % charge acquéreur**

PROX DOUDEVILLE : Maison individuelle de 64 m<sup>2</sup>. 2 chambres- chauffage central fioul et insert sur 2250 m<sup>2</sup> de terrain- Garage et appentis Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2023.\* RÉF 76106/779

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



**FOUCARMONT**


**192 200 € 185 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 3,89 % charge acquéreur**

Maison à Vendre à Foucarmont (76340) en Seine-Maritime (76) Cette maison d'une surface habitable de 133 m² est située sur un terrain de 705 m². Elle comprend un total de 7 pièces, dont 5 chambres, permettant ainsi un aménagement adapté aux besoins d'une famille ou d'un projet de colocation. Le sous-sol de la propriété offre un espace supplémentaire pour le rangement ou pour aménager un atelier.... RÉF MAIS158

Me G. AUGER  
02 35 93 70 09  
gilles.auger@notaires.fr

**FRANQUEVILLE ST PIERRE**


98 | 18  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

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

Maison de ville de 2011, comprenant 3 chambres, garage et jardin. En bon état général. Commerces et transports à proximité immédiate. Coût annuel d'énergie de 720 à 1040€ - année réf. 2021.\* RÉF 14131/939

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

**FRANQUEVILLE ST PIERRE**


300 | 81  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**269 000 € 259 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,86 % charge acquéreur**

Maison individuelle, à rénover, de 115 m². Comprendant au RDC : entrée, cuisine, séjour avec cheminée, véranda chauffée, 2 chambres, SDB avec douche, wc. Au 1er : 1 chambre et 2 pièces à aménager. Jardin clos. Garage, appentis, cave. Coût annuel d'énergie de 4540 à 6200€ - année réf. 2023.\* RÉF 014/966

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

**FRANQUEVILLE ST PIERRE**


413 | 91  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**324 000 € 310 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4,52 % charge acquéreur**

Maison T5, de 114 m². Comprendant au RDC : entrée avec placard, cuisine, séjour/salon avec cheminée, balcon, véranda, 2 chbres, SDD, wc. Au 1er : 2 chbres, wc, combles aménageables. Au ss-sol : garage, buanderie, atelier. Chauffage gaz. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 3990 à 5440€ - année réf. 2020.\* RÉF 014/971

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

**FRANQUEVILLE ST PIERRE**


160 | 22  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**339 900 € 325 000 € + honoraires de négociation : 14 900 € soit 4,58 % charge acquéreur**

Maison individuelle T5, de 120 m². Comprendant au RDC : entrée sur un séjour/salon, véranda, cuisine ouverte, une chambre avec placards et salle de douche, WC. À l'étage : 3 chambres avec placards, SDB, WC. Jardin clos. Garage. Chauffage au gaz. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2270€ - année réf. 2025.\* RÉF 014/979

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

**FRANQUEVILLE ST PIERRE**


131 | 20  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**365 000 € 355 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 2,82 % charge acquéreur**

Maison individuelle d'environ 120 m². Comprendant au RDC : entrée, cuisine, séjour/salon, 1 chambre, SDD avec wc. Au 1er étage : palier desservant 4 chbres, dressing, SDB, wc. Garage, buanderie. Jardin clos. Chauffage au gaz de ville. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1910€ - année réf. 2022.\* RÉF 014/962

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

**GRAND COURONNE**


329 | 62  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

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

Maison indiv. (132 m² habitables) sur une parcelle de 607 m². sous-sol total, véranda, 5 chbres possibles. Proximité du centre ville. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Consultez nos tarifs : RÉF 76026-1088351

SAS RIVES DE SEINE & ASSOCIES - OFFICE NOTARIAL DES ESSARTS  
06 75 22 88 22 ou 06 32 92 38 68  
nicolas.benet@reseau1804.notaires.fr

**HAUTOT SUR MER**


355 | 69  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**334 900 € (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.Huissieries double vitrage. Chauffage central gaz de ville.Travaux de rafraichissement 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**


211 | 36  
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.A l'étage: pièce palière et trois grandes chambres avec placard, pièce déba... RÉF 76045-1086624

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

**HAUTOT SUR MER**


**577 500 € (honoraires charge vendeur)**

Dans quartier calme et avec vue mer, pavillon des années 90 offrant environ 140 m² composé de :Au rdc : entrée, séjour-salon avec cheminée insert donnant sur une terrasse en bois avec vue mer, cuisine aménagée et équipée ouverte, wc, salle de bain, deux chambres en enfilade (ou suite parentale).A l'étage: palier desservant deux chambres, salle d'eau avec wc.Huissieries bois double vitrage.Chauff... RÉF 76045-1090624

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

**ISNEAUVILLE**


311 | 12  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

**240 350 € 230 000 € + honoraires de négociation : 10 350 € soit 4,50 % charge acquéreur**

Maison à Vendre à Isneauville (76230) en Seine-Maritime (76) Maison ancienne édifiée sur 2061m² de terrain offrant un espace extérieur conséquent. Elle se compose de : Au rez-de-chaussée: un dégagement, une cuisine avec des aménagements anciens, une chambre, une salle de douche récente, un wc et un séjour /salon avec cheminée à foyer ouv... Coût annuel d'énergie de 2390 à 3290€ - année réf. 2023.\* RÉF 47

SARL DENIEL-POUYMAYON et DAMOURETTE, Notaires Associés - 06 10 37 28 96  
negociation-immobiliere.76018@notaires.fr

**ISNEAUVILLE**


102 | 18  
kWh/m² an | kgCO2/m² an

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

Isneauville centre. Maison moderne avec garage sur parcelle de 426 m² : pièce de vie avec cuisine ouverte donnant sur terrasse et jardin, 3 chambres, SDB, 2 WC. Garage avec cellier. Double vitrage, volets motorisés, chauffage par pompe à chaleur gaz. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1630€ - année réf. 2023.\* RÉF 76004-1088362

SAS OFFICE NOTARIAL DU BOULEVARD DES BELGES  
06 80 04 67 79 ou 06 02 11 23 67  
negociation@1687.notaires.fr





## LE GRAND QUEVILLY



360 66 F

**257 500 € 245 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 5,10 % charge acquéreur**

Le Grand-Quevilly, proche parc des Bruyères. Maison individuelle sur 320 m² avec garage : séjour, salle à manger, cuisine indép., 4 chambres, SDB, SDB, cave totale. Jardin arrière. Double vitrage PVC, chauffage gaz. Maison entretenue, modernisation et travaux énergétiques à prévoir. TF : 1 450 €. Coût annuel d'énergie de 3490 à 4770€ - année réf. 2023.\* RÉF 76004-1086360

SAS OFFICE NOTARIAL DU BOULEVARD DES BELGES  
06 80 04 67 79 ou 06 02 11 23 67  
negociation@1687.notaires.fr

## LE MESNIL ESNARD



350 69 F

**299 000 € 287 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,18 % charge acquéreur**

Maison individuelle T7, sur ss-sol complet, Surf Hab. 140 m². Comprenant au RDC : entrée, cuisine, séjour/salon, 2 chbres, SDB, wc. Au 1er : 2 chbres, salle de jeux, sdd, wc. Au ss-sol : garage, cave, 2 pièces. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 5290 à 7220€ - année réf. 2023.\* RÉF 014/969

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

## LE PETIT QUEVILLY



282 9 E

**116 700 € 110 000 € + honoraires de négociation : 6 700 € soit 6,09 % charge acquéreur**

Le Petit-Quevilly, quartier Saint-Antoine. Maison de ville mitoyenne avec terrasse : salon, cuisine indép. avec espace repas, 2 chambres, SDD, WC. Cave de 16 m² et dépendance de 4 m². Double vitrage PVC, volets roulants. Chauffage électrique. Bon état général. Coût annuel d'énergie de 1290 à 1780€ - année réf. 2023.\* RÉF 76004-1088745

SAS OFFICE NOTARIAL DU BOULEVARD DES BELGES  
06 80 04 67 79 ou 06 02 11 23 67  
negociation@1687.notaires.fr

## LE PETIT QUEVILLY



218 47 D

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

PETIT QUEVILLY - Dans un quartier proche de la Mainie, maison de ville avec petit jardin, emplacement(s) de stationnement, courrette, comprenant : Au sous-sol : cave partielle, rez-de-chaussée : salle à manger, cuisine, salon, salle de douches avec wc. Au premier étage : deux chambres. Au deuxième étage : un bureau, rangements. Chauffage central au gaz de ville. Coût annuel d'énergie de 1680 à 2330€.\* RÉF 76026-1089547

SAS RIVES DE SEINE & ASSOCIES - OFFICE NOTARIAL DES ESSARTS  
- 06 75 22 88 22  
ou 06 32 92 38 68  
nicolas.benet@reseau1804.notaires.fr

## LE TREPORT



423 14 F

**99 500 € (honoraires charge vendeur)**

À proximité immédiate des commerces, quartier calme, Maison mitoyenne comprenant : une cuisine ouverte sur le séjour, au premier étage une chambre, salle d'eau avec WC, au deuxième étage, un palier, une chambre. Chauffage électrique, fenêtres en PVC double vitrage avec volets. Maison vendue meublée et équipée. A découvrir! Coût annuel d'énergie de 1470 à 2010€ - année réf. 2023.\* RÉF 76041/109

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

## LE TREPORT



233 41 D

**106 600 € (honoraires charge vendeur)**

Quartier des cordiers, Maison en briques comprenant au rez-de-chaussée : une cuisine, un séjour, au premier étage : un palier, une salle d'eau (WC, bidet et lavabo) et une chambre, balcon, au deuxième étage : un palier et deux chambres, WC sur le palier, grenier au-dessus. Chauffage par poêle au gaz, cave. Coût annuel d'énergie de 1400 à 1950€ - année réf. 2022.\* RÉF 76041/116

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

## MALAUNAY



178 26 C

**257 250 € 245 000 € + honoraires de négociation : 12 250 € soit 5 % charge acquéreur**

Situé sur les hauteurs de MALAUNAY, Les Beaux Sites, secteur pavillonnaire, Maison individuelle de 130m² habitable avec 5 chambres sur sous-sol total et divisée en : Rez-de-chaussée : Hall d'entrée desservant une belle pièce de vie de 50m² avec véranda et cheminée, cuisine aménagée, une chambre, salle de bains et WC. Etage : dégagement desservant 4 chambre... Coût annuel d'énergie de 1740 à 2430€.\* RÉF 76008-791

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

## MONTEROLIER



307 12 E

**59 500 € 56 500 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 5,31 % charge acquéreur**

A vendre Monterolier en Seine-Maritime (76), Construction légère sur 1004m² de terrain cuisine, séjour, salle de douche avec wc, une pièce /chambre. Chalet en bois, bel environnement. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1610€ - année réf. 2021.\* RÉF 8\*

SARL DENIEL-POUYMAYON et DAMOURETTE,  
Notaires Associés  
06 10 37 28 96  
negociation-immobiliere.76018@notaires.fr

## NEUFCHATEL EN BRAY



266 58 E

**146 300 € 140 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 4,50 % charge acquéreur**

Maison comprenant : au sous-sol : garage, chaufferie, cave à vin. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour/salon, couloir de distribution, chambre, W.C., salle de douche. Chauffage central au gaz de ville. Double vitrage. Tout-à-l'égout. Bâtiment à usage de garage. Jardin. Le tout sur un terrain de 440m². Coût annuel d'énergie de 1510 à 2042€ - année réf. 2023.\* RÉF H636

SELARL FRANCOIS HALM, NOTAIRE ASSOCIE  
02 35 93 00 11  
emmanuelle.halm.76071@notaires.fr

## NEUFCHATEL EN BRAY



169 27 C

**379 600 € 365 000 € + honoraires de négociation : 14 600 € soit 4 % charge acquéreur**

Maison comprenant : au sous-sol : garage pour 2 voitures, pièce, W.C. cave, chaufferie. Au rdc : entrée, W.C., cuisine, séjour/salon, sdb, chambre, bureau. A l'étage : palier, 2 chambres, couloir, W.C., salle de douche, grenier. CC au gaz de ville. Grand bâtiment avec grenier divisé en 7 garages, vestiaire, chaufferie et sanitaires. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2230 à 3018€.\* RÉF H632

SELARL FRANCOIS HALM, NOTAIRE ASSOCIE  
02 35 93 00 11  
emmanuelle.halm.76071@notaires.fr

## NOTRE DAME DE BONDEVILLE



224 8 D

**189 000 € 180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur**

Maison de 88 m² compr. ent. séjour, cuisine, 3 chambres sdb, bureau ou espace de rangement, S/sol avec garage, Jardin Renseignements et visites au 06 88 76 32 90 DPE D Coût annuel d'énergie de 1840 à 2550€ - année réf. 2021. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques... Coût annuel d'énergie de 1840 à 2550€ - année réf. 2021.\* RÉF 76028-AD2026COR

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

## NOTRE DAME DE BONDEVILLE



294 47 E

**249 000 € 238 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,62 % charge acquéreur**

NOTRE DAME DE BONDEVILLE : Demi-Lune Proche Gare Snct, Charmante maison ancienne d'environ 125 M² habitable offrant au Rdc Entrée, Séjour avec Cheminée, Salle à manger, Cuisine aménagée et équipée donnant accès au Jardin et sa terrasse, Véranda lumineuse, Chambre et Bureau indépendant au sous-sol. A l'étage un palier desservant deux Chamb... Coût annuel d'énergie de 2890 à 3970€ - année réf. 2025.\* RÉF 76007-753

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



## NOTRE DAME DE BONDEVILLE



142 kWh/m² an  
28 kgCO2/m² an

**350 000 € 340 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 2,94 % charge acquéreur**

Rare à la vente située dans les Longs Vallons, belle maison de 135 m² sur 1265 m² de terrain plat entièrement rénovée, aux prestations de qualité, comprenant un vaste hall d'entrée, séjour où poêle à granulés, belle cuisine d'appoint aménagée et équipée ouverte sur espace de vie, cinq chambres dont une suite parentale au rez-de-chaussée avec salle de douche... Coût annuel d'énergie de 1390 à 1930€.\* Réf 76028-AD2023AB

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

## OFFRANVILLE



329 kWh/m² an  
51 kgCO2/m² an

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

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

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

## OFFRANVILLE



317 kWh/m² an  
10 kgCO2/m² an

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

Découvrez cette magnifique maison individuelle partiellement meublée, rénovée en 2016, offrant 116 m² de surface habitable sur un seul niveau, idéale pour une vie de plain-pied. Située dans un cadre paisible avec une vue imprenable sur la campagne, cette propriété allie modernité et confort. Avec ses 8 pièces, dont 5 chambres spacieuses, ... Coût annuel d'énergie de 2500 à 3440€ - année réf. 2021.\* Réf VM872-76046

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

## OFFRANVILLE



210 kWh/m² an  
38 kgCO2/m² an

**299 250 € (honoraires charge vendeur)**

Au cœur du village, dans un quartier calme et recherché, Belle maison en très bon état offrant: Au rdc: Entrée sur véranda, chaufferie-lingerie, cave partielle, cuisine aménagée, séjour, une chambre, sdb, wc. 1/2 étage: pièce rangement. A l'étage: deux chambres dont une avec placard, salle d'eau avec wc. Double vitrage PVC. Chaudière fuel. Jardin d'environ 800 m² avec garage et petits bâtiments. Pos... Réf 76045-1090856

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

## PETIT CAUX



231 kWh/m² an  
8 kgCO2/m² an

**265 000 € 250 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 6 % charge acquéreur**

Maison d'habitation dans un endroit recherché comprenant :- Au RDC: entrée dans couloir desservant une cuisine aménagée, séjour-salon, chambre avec cheminée, salle d'eau, WC - A l'étage: deux chambres, une pièce, WC avec point d'eau. Sous-sol sous partie avec porte de garage électrique. Portail électrique. Alarme. Huisseries DV/Bois. Chauffage avec poêle à bois et électrique. Terrain d'une su... Réf 76035-1091630

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

## PETIT COURONNE



290 kWh/m² an  
61 kgCO2/m² an

**141 700 € 135 000 € + honoraires de négociation : 6 700 € soit 4,96 % charge acquéreur**

Maison indiv. au calme, comprenant: une cave partielle. Au RDC surélevé: sas d'entrée avec rangement, séjour-salon (29 m² environ) avec cuisine ouverte, une chbre, sdd avec wc. Jardin avec terrasse couverte. Garage indépendant. A proximité des transports en commun. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2300€.\* Réf 76026-1089895

SAS RIVES DE SEINE & ASSOCIES - OFFICE NOTARIAL  
DES ESSARTS - 06 75 22 88 22 ou 06 32 92 38 68  
nicolas.benet@reseau1804.notaires.fr

## ROUEN



221 kWh/m² an  
46 kgCO2/m² an

**168 480 € (honoraires charge vendeur)**

JARDIN DES PLANTES - Jardin des Plantes, maison de ville intégralement rénovée: aucun travaux à prévoir, coup de cœur assuré dans un quartier de qualité. 2 chambres. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1620€ - année réf. 2023.\* Réf RO\_JDP\_168

SELAS ROUSSIGNOL, FURET, OSTROVIDOW et LÉGER  
06 21 37 59 41  
negociation.76019@76019.notaires.fr

## ROUEN



302 kWh/m² an  
66 kgCO2/m² an

**465 000 € 448 000 € + honoraires de négociation : 17 000 € soit 3,79 % charge acquéreur**

ROUEN, Maison T7 - ROUEN SAINT JULIEN Maison de charme d'environ 184m² + dépendances et grenier. DV PVC de 2017 - volets traditionnels - chaudière gaz de 2018. Cave. - Dépendance Beau jardin arboré avec dépendance en fond de parcelle. Portail automatisé - stationnement. Parcelle de 483m². DPE E Coût annuel d'énergie de 4740 à 6440€ - année réf. 2023.\* Réf 016/2789

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

## ROUEN



217 kWh/m² an  
7 kgCO2/m² an

**496 000 € 478 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 3,77 % charge acquéreur**

AMFREVILLE-LA-MI-VOIE. Maison d'architecte avec vue 150m² hab RDC: Entrée, séjour salon cheminée et insert 52m² hab, chbre/bureau, salle de douche wc. Etage 3 chbres SDD wc. Sous sol garage buanderie cellier, pièce aménagée. Jardin clos sur 810m². Coût annuel d'énergie de 2320 à 3190€ - année réf. 2023.\* Réf 014/965

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

## ROUXMESNIL BOUTEILLES



249 kWh/m² an  
9 kgCO2/m² an

**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 kWh/m² an  
6 kgCO2/m² an

**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 & ASSOCIES - OFFICE NOTARIAL  
DES ESSARTS - 06 75 22 88 22 ou 06 32 92 38 68  
nicolas.benet@reseau1804.notaires.fr

## SOTTEVILLE LES ROUEN



432 kWh/m² an  
86 kgCO2/m² an

**149 000 € 140 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6,43 % charge acquéreur**

Maison à vendre Sotteville-lès-Rouen, secteur Collège Emile Zola, maison de ville 2 chambres, garage et jardin L'étage comprend deux belles chambres de 12 et 13 m² ainsi qu'un espace bureau ou dressing. PREVOIR TRAVAUX Coût annuel d'énergie de 3010 à 4120€ - année réf. 2023.\* Réf SOT\_149\_GU

SELAS ROUSSIGNOL, FURET, OSTROVIDOW et LÉGER  
06 21 37 59 41  
negociation.76019@76019.notaires.fr











**CLÈRES**  
304 87 **F**  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**470 000 € 450 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4,44 % charge acquéreur**

Propriété à Vendre à Clères (76690) en Seine-Maritime (76)  
Cette propriété de 329 m² habitable éditée sur 21935 m² de terrain. Elle se compose de: Au RDC : Un hall d'entrée, une salle à manger avec cheminée foyer ouvert, un salon avec cheminée avec foyer ouvert, une cuisine aménagée, un office, une bibliothèque, un bureau avec cheminée... Coût annuel d'énergie de 11859 à 16045€ - année réf. 2023.\* RÉF 70  
SARL DENIEL-POUZYMAYON et DAMOURETTE, Notaires Associés - 06 10 37 28 96  
negociation-immobiliere.76018@notaires.fr



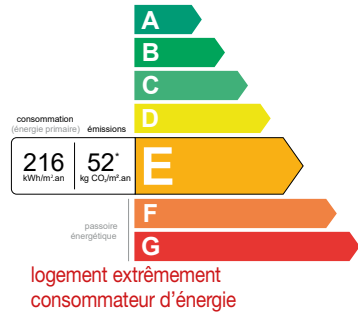
**ROUEN**  
229 49 **D**  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**241 800 € 230 000 € + honoraires de négociation : 11 800 € soit 5,13 % charge acquéreur**

Immeuble de rapport secteur Hôtel de Ville comprenant 2 logements F2 en duplex et un garage avec cave. Garage loué 130 €/mois. Logements loués 550,66 € et 558,62 € HC. Chauffage gaz, simple vitrage. TF : 1 850 €. Coût annuel d'énergie de 730 à 1050€ - année réf. 2023.\* RÉF 76004-1089194  
SAS OFFICE NOTARIAL DU BOULEVARD DES BELGES  
06 80 04 67 79 ou 06 02 11 23 67  
negociation@1687.notaires.fr

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kWh/m².an depuis le 01/07/21)

logement très performant



**GRAND COURONNE**  
DPE exempté  
**91 600 € 85 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 7,76 % charge acquéreur**

Au cœur de la Commune, local comprenant : Au RDC : magasin à usage de salon de coiffure, arrière boutique, courtoise avec petit bâtiment. A l'étage : palier, une pièce d'eau avec wc, deux autres pièces. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Consultez nos tarifs : RÉF 76026-1085498

SAS RIVES DE SEINE & ASSOCIES - OFFICE NOTARIAL DES ESSARTS  
06 75 22 88 22 ou 06 32 92 38 68  
nicolas.benet@reseau1804.notaires.fr



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

Place du Vieux Marché, en rez-de-chaussée et sur cour Réserve commerciale de 54m² et cave de 50m² avec eau et électricité Idéal pour stockage / lingerie / remise / archives... Charges de copropriété : 231€/trim RÉF 76008-792

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



**ISNEAUVILLE**  
**173 250 € 165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 € soit 5 % charge acquéreur**

Terrain à bâtir à vendre Isneauville secteur la Muette, Vos Notaires vous proposent 3 terrains à bâtir d'environ 1 100 m² chacun les réseaux sont à créer Le règlement d'urbanisme du secteur, autorise une emprise au sol de 15%, la surface au sol du bâti ne devra donc pas dépasser 165 m2 RÉF ISN\_MUE\_173

SELAS ROUSSIGNOL, FURET, OSTROVIDOW et LÉGER  
06 21 37 59 41  
negociation.76019@76019.notaires.fr



**ISNEAUVILLE**  
**239 400 € 230 000 € + honoraires de négociation : 9 400 € soit 4,09 % charge acquéreur**

ISNEAUVILLE, Maison T5 - ISNEAUVILLE - ULTRA CENTRE - PARCELLE DE 670M² Maison de village d'environ 95m² Reliée au TAE, récupérateur d'eau de pluie. Belle parcelle d'environ 670m². DPE D RÉF 016/2908

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



**LES AUTHIEUX SUR LE PORT ST OUEN**  
**135 000 € 130 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 3,85 % charge acquéreur**

Terrain à bâtir de 559m² viabilisé (eau, tout à l'égout, électricité, fibre) : surface de plancher maximum autorisée de 250 m² et emprise au sol maximum de 168 m². Un permis de construire est déjà accordé pour une maison de 128m² habitables. RÉF 14131/949

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



252 8 **E**  
KWh/m².an kgCO2/m².an  
**Loyer 950 €/mois CC dont charges 50 € + dépôt de garantie 900 € - Surface 79m²**

Dieppe centre ville appartement T3 Duplex de 79 m² environ, 3ème, 4ème étage avec 2 terrasses. Au 3ème étage séjour, salon, cuisine aménagée, wc et salle de bains. Au 4ème étage 1 pièce en mezzanine, 2 chambres et 1 terrasse. Chauffage individuel électrique DPE ECave au sous-sol Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé s... Coût annuel d'énergie de 1249 à 1689€ - année réf. 2021.\* RÉF 76032-1092218

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



**BOURG ACHARD**  
203 6 **D**  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**271 000 € 260 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,23 % charge acquéreur**

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

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



**LOUVIERS**  
260 8 **E**  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**95 000 € (honoraires charge vendeur)**

Cet appartement se situe au premier étage de cette résidence au centre ville de Louviers. Il se compose d'un entrée, une cuisine aménagée ouverte sur un séjour lumineux, une salle de douche et une chambre. Il dispose aussi d'une cave. Cette résidence de 8 appartements est gérée un syndic professionnel. Le coût pour cet appartement est de 80 euros par mois. RÉF 27082-1088633

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

**DÉPARTEMENT DE L' EURE**

Retrouvez toutes les annonces sur immonot

## BEAUMONT LE ROGER



241 52 E

**136 500 € 130 000 € + honoraires de négociation :**  
6 500 € soit 5 % charge acquéreur

Maison à vendre Beaumont-le-Roger dans l'Eure (27), Proche toutes commodités Pavillon sur sous-sol complet comprenant : entrée, cuisine aménagée, séjour/salon, véranda, 2 chambres, salle d'eau et wc. Chauffage central au gaz de ville. Sous-sol complet à usage de garage, buanderie, 2 pièces et cave gravillonnée. Dépendance. Terrain de 665 m². Coût annuel d'énergie de 1391 à 1881€ - année réf. 2021.\* Réf 21D10

SCP LEBEAUT et LECA

02 32 47 51 00

office.27084@27084.notaires.fr

## BEAUMONT LE ROGER



309 54 E

**139 000 € 130 000 € + honoraires de négociation :**  
9 000 € soit 6,92 % charge acquéreur

Maison mitoyenne éditée sur soubassement en silex, comprenant : - Au sous-sol : dégagement, chaufferie, une chambre, buanderie, garage. - Au rez-de-chaussée : entrée dans cuisine aménagée, séjour-salon avec balcon et insert à bois, couloir desservant un W.C. avec placard, une salle d'eau (douche + baignoire), deux chambres. Terrasse avec... Coût annuel d'énergie de 2540 à 3500€ - année réf. 2021.\* Réf 27049-877

SCP VIGIER et PIBOULEAU-VIGIER

02 32 47 47 10

vigier.pibouleau@notaires.fr

## BOURG ACHARD



293 80 F

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

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

SCP F. CACHELÉUX - ROUTOT

02 32 56 80 66

f.cacheloux@notaires.fr

## BRIONNE



229 55 E

**159 000 € 149 000 € + honoraires de négociation :**  
10 000 € soit 6,71 % charge acquéreur

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

SCP VIGIER et PIBOULEAU-VIGIER

02 32 47 47 10

vigier.pibouleau@notaires.fr

## BRIONNE



241 7 D

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

## CALLEVILLE



189 53 E

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

Maison individuelle de plain-pied, comprenant : Entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour-salon, dégagement desservant une salle de bains avec double vasque, WC, couloir avec placard desservant trois chambres. Garage / chaufferie. Tout à l'égout. Chauffage central au fioul. Double vitrage PVC, volets roulants électriques. Cab... Coût annuel d'énergie de 2070 à 2870€ - année réf. 2023.\* Réf 27049-886

SCP VIGIER et PIBOULEAU-VIGIER

02 32 47 47 10

vigier.pibouleau@notaires.fr

# BIENTÔT CHEZ VOUS



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

**immo not**

BIENTÔT CHEZ VOUS !



## CORNEUIL



213 8 D  
(kWh/m² an) (kgCO2/m² an)

**177 600 € (honoraires charge vendeur)**

A seulement 18 km d'Évreux, à 2 minutes de la voie rapide N154 et à 5 minutes de MESNILS SUR ITON, Damville, "Une maison à usage d'habitation de plain-pied comprenant : Une entrée sur couloir avec penderie, une cuisine aménagée, un salon - salle à manger, trois chambres, une salle d'eau et un w-c séparé. \*Deux cabanes en bois à usage de d... Coût annuel d'énergie de 1800 à 2436€ - année réf. 2023.\* RÉF 11162/39

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

## CRIQUEBEUF SUR SEINE



296 93 F  
(kWh/m² an) (kgCO2/m² an)

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

Maison ancienne en pierres de pays, offrant 106 m² en bordure de l'Eure. séjour de 43 m² véranda de 8 m². A l'étage, deux chambres dont une avec terrasse Un grenier, deux dépendances (36 m² et 25 m²) Coût annuel d'énergie de 3870 à 5280€ - année réf. 2024.\* RÉF 27063-1089156

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

## ETREPAGNY



307 10 E  
(kWh/m² an) (kgCO2/m² an)

**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

## HACQUEVILLE



622 126 G  
(kWh/m² an) (kgCO2/m² an)

**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 Honoraires à l... Coût annuel d'énergie de 3040 à 4180€ - année réf. 2021.\* RÉF VM620-27033

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

## LE NEUBOURG



189 25 D  
(kWh/m² an) (kgCO2/m² an)

**248 000 € 238 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,20 % charge acquéreur**

En centre ville LE NEUBOURG Maison de 5 chambres sans vis à vis, terrasse, dépendance de 140 m² avec un garage. RDC : cuisine am. salle salon de 30 m² avec poêle à granulés, wc. Au 1er : 3 ch, SDD wc. Au 2ème : pièce palière, 2 ch, SDD et wc. Chauffage gaz de ville Terrain clos de 236 m² Coût annuel d'énergie de 2460 à 3390€.\* RÉF 27061-1099

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

## LE THUIT DE L'OISON



240 45 D  
(kWh/m² an) (kgCO2/m² an)

**273 000 € 263 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,80 % charge acquéreur**

Maison de charme rénovée au centre de Thuit Signol. Maison, en bon : RDC : Entrée, SDB wc, buanderie, cuisine am. salle salon de 55 m². A l'étage : palier, 3 chambres et un bureau. Dépendances : Garages, et remise et une pièce aménagée. Terrain de 895 m². Coût annuel d'énergie de 2780 à 3800€.\* RÉF 27061-1103

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

## LE TRONCQ



400 13 F  
(kWh/m² an) (kgCO2/m² an)

**189 000 € 180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur**

Maison à 5 minutes de LE NEUBOURG, en RDC : cuisine am. wc, buanderie, salle salon de 22 m². A l'étage : pièce palière, 2 chambres et un bureau et SDD avec wc. Menuiseries en bois ou pvc en double vitrage. Chauffage électrique. Dépendances : 2 bâtiments ; garage et remise Terrain clos de 1729 m². Coût annuel d'énergie de 2520 à 3450€.\* RÉF 27061-1104

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

## LES DAMPS



216 47 D  
(kWh/m² an) (kgCO2/m² an)

**650 000 € (honoraires charge vendeur)**

Aux Damps, alliant authenticité et confort moderne. Au RDC. Un vaste vestibule de 25 m² dessert une salle à manger et une cuisine. Un bureau avec entrée indépendante. Le salon de 45 m², avec cheminée L'étage comprend 5 chambres (dont deux de 27 m²), un dressing de 15 m² et deux salles de bains. Sous les combles, une grande chambre Aucuns t... Coût annuel d'énergie de 5370 à 7310€ - année réf. 2024.\* RÉF 27063-1081206

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

## LOUVIERS



391 58 F  
(kWh/m² an) (kgCO2/m² an)

**158 000 € (honoraires charge vendeur)**

Cette maison se situe au centre ville de Louviers, proche de toutes les commodités. Elle se compose d'une cuisine aménagée, un séjour avec cheminée, une véranda, deux chambres et une salle de douche. Un grenier aménageable (possibilité de faire deux chambres supplémentaires). Elle dispose aussi d'une deuxième maison se composant de deux p... Coût annuel d'énergie de 3060 à 4190€ - année réf. 2023.\* RÉF 11206/1091264

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

## MENNEVAL



416 13 F  
(kWh/m² an) (kgCO2/m² an)

**136 500 € 130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur**

Maison à vendre Menneval dans l'Eure (27), Pavillon sur sous-sol complet comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, salon, salle de bains, wc et 2 chambres. Chauffage électrique. Terrain d'une surface de 1002 m². Coût annuel d'énergie de 1984 à 2684€ - année réf. 2021.\* RÉF 20T14

SCP LEBEAUT et LECA  
02 32 47 51 00  
office.27084@27084.notaires.fr

## MENNEVAL



387 12 F  
(kWh/m² an) (kgCO2/m² an)

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

Maison à vendre Menneval dans l'Eure (27), Pavillon sur sous-sol complet comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon avec insert, salle d'eau, 2 chambres et wc. Sous-sol complet à usage de garage, buanderie, pièce et chambre. chauffage électrique. Tout à l'égout. Terrain clos de 975 m². Coût annuel d'énergie de 2640 à 3630€ - année réf. 2021.\* RÉF 20N13

SCP LEBEAUT et LECA - 02 32 47 51 00  
office.27084@27084.notaires.fr

## MESNILS SUR ITON



146 31 D  
(kWh/m² an) (kgCO2/m² an)

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

À deux pas du centre-ville et à proximité de tout commerce. Sur la commune de MESNILS-SUR-ITON (27240) "Une maison de ville élevée sur rez-de-chaussée composée de la manière suivante : - Au RDC : une entrée sur couloir desservant une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau avec placard deux vantaux, un WC indépendant, une salle à man... Coût annuel d'énergie de 1080 à 1510€ - année réf. 2023.\* RÉF 11162/37

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





## PONT DE L'ARCHE



163 5 C

**299 000 € 289 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,46 % charge acquéreur**

maison familiale 5 chambres, dont une suite parentale avec salle de douche, ainsi qu'une chambre de plain-pied. Cette maison allie le charme de l'ancien en briques à une extension récente, avec un étage construit récemment au-dessus de la partie d'origine. Le bien bénéficie d'un DPE classé C. Coût annuel d'énergie de 2175 à 2943€.\* RÉF 27063-1083576

SAS PRIEUR

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

## ROUGEMONTIERS



DPE  
exempté

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

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

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

## ST DIDIER DES BOIS



275 72 F

**208 000 € (honoraires charge vendeur)**

pavillon traditionnel offre de beaux volumes Au rez-de-chaussée un séjour lumineux de 40 m² équipé d'une cheminée. Possibilité d'ouvrir sur la cuisine de 9,5 m² À l'étage, trois chambres dont une avec balcon, un bureau et une salle de bains composent l'espace nuit. Le double vitrage y est récent. Les extérieurs comprennent un garage, une ... Coût annuel d'énergie de 4300 à 5870€ - année réf. 2024.\* RÉF 27063-1090350

SAS PRIEUR

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

## ST ETIENNE DU VAUVRAY



194 42 D

**129 800 € (honoraires charge vendeur)**

Cette maison se situe dans le village de Saint Etienne du Vauvray. Elle se compose d'une entrée, une cuisine aménagée, un séjour, une salle de douche et à l'étage, un palier desservant deux chambres et un bureau. Le tout sur un terrain clos de 178 m² avec garage. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1870€ - année réf. 2021.\* RÉF 11206/1091263

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

## ST GERMAIN DE PASQUIER



257 62 E

**220 000 € (honoraires charge vendeur)**

Cette maison de plain-pied sur sous-sol se situe sur la commune de Saint Germain de Pasquier, dans un cadre bucolique. Elle se compose d'une entrée, une cuisine aménagée, un séjour avec cheminée, un couloir desservant trois chambres et une salle de bain. Elle dispose aussi d'une terrasse et une charretterie. Le tout sur un terrain arboré ... Coût annuel d'énergie de 2770 à 3780€ - année réf. 2021.\* RÉF 11206/1091262

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

## BOUQUETOT



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

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

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

## BOUQUETOT



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

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

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

## CANAPPEVILLE



**55 000 € (honoraires charge vendeur)**

Ce terrain à bâtir se situe sur la commune de Canappeville. Sa superficie est de 866 m². Ce terrain est vendu clôturé et il dispose d'une dépendance de 80 m². RÉF 27082-1074815

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

## BOUVAINCOURT SUR BRESLE



426 58 G

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

Découvrez cette ancienne maison de 1960, baignée de lumière et d'histoire, prête à être transformée en un véritable nid doullet. Avec ses 74 m² habitables répartis sur deux niveaux, cette propriété offre un potentiel immense pour les amateurs de projets de rénovation. Imaginez-vous dans le spacieux séjour de 27 m², où les rayons du soleil... Coût annuel d'énergie de 1980 à 2750€ - année réf. 2021.\* RÉF VM808-76046

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

Professionnels de l'habitat,  
de l'immobilier et autres...

**Vous souhaitez qu'on parle de vous ?**



- dans un article,
- une interview,
- un publiereportage

Appelez **Alix Duny**  
au **06 14 59 07 57**  
aduny@immonot.com



# DENIS GUILLOPE

Ne jetez plus l'argent par les fenêtres...

## CHANGEZ DE FENÊTRES !

FENÊTRES PVC-ALU

VOLETS ROULANTS-BATTANTS

PORTAILS MOTORISÉS

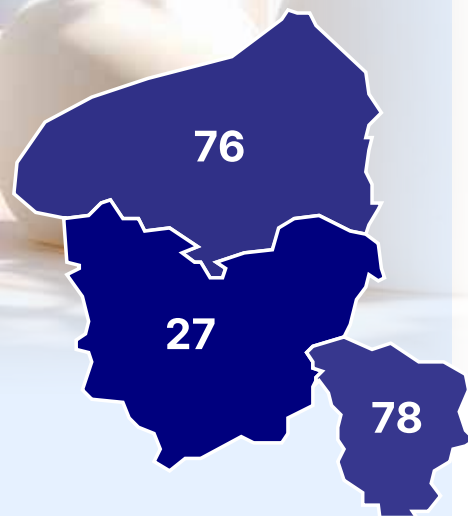
PORTES DE GARAGE

STORES

Depuis 1992

**34**<sup>ANS</sup>

de QUALITÉ !



### 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



FONDATION  
*Charles Nicolle*  
— NORMANDIE —

Reconnue d'utilité publique

Prix Nobel



# AGISSEZ AUJOURD'HUI

*pour la santé de demain !*

## Faites un don, une donation, un legs

- Recherche & innovation
- Prévention & soins
- Accueil des patients
- Conditions de travail des professionnels



Fondation Charles Nicolle-Normandie  
1 rue de Germont • 76000 Rouen  
02 32 88 18 42 • [fondation.cn@chu-rouen.fr](mailto:fondation.cn@chu-rouen.fr)  
[www.fondation-charlesnicolle.fr](http://www.fondation-charlesnicolle.fr)