

DU 20 DÉCEMBRE 2016 AU 19 JANVIER 2017

33

# HOME 76



*Le magazine immobilier qui a l'œil sur le marché*



Dossier du mois

News de l'immo

Annonces

**gilbert**  
MAISON BOIS & CHARPENTE



[www.SPY-immo.fr](http://www.SPY-immo.fr)

Nouvel'Air

# HABITER OU INVESTIR en Haute-Normandie

- Notre-Dame-De-Bondeville
- Rouen
- Petit-Quevilly
- Isneauville

Aux portes de Rouen, devenez  
propriétaire au pied des transports  
**VOTRE 3 PIÈCES**  
à partir de  
**499€/mois**

Notre-Dame-de-Bondeville (76)



L'Harmonium

DERNIÈRE OPPORTUNITÉ – LIVRAISON IMMÉDIATE

Rouen (76)



Terra Siena

DÉMARRAGE DES TRAVAUX

Isneauville (76)

## ESPACE DE VENTE

Angle rue Augustin Fresnel  
/rue des Ecoliers à ISNEAUVILLE

Ouvert du mardi au jeudi de 14h à 19h  
+ matin sur rdv + vendredi et samedi  
de 10h à 19h



Côté Square

LIVRAISON FIN 2016

Petit-Quevilly (76)



Elogia

TRAVAUX EN COURS

Petit-Quevilly (76)



**EIFFAGE**  
IMMOBILIER

eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734

Service & appel  
gratuits\*

EIFFAGE IMMOBILIER NORD/OUEST - RCS LILLE 432 847 812. Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle. Document non contractuel. \*Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 dite "informatique et libertés", vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier : 11, place de l'Europe - 78141 Véry-Villacoubert. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. (1) Exemple de financement théorique établi sur la base de TEG constatés auprès de divers établissements bancaires à la date du 19 mai 2016. Pour l'acquisition d'un 3 Pièces (lot B11) en résidence principale d'un montant de 159 000 €, hors frais d'acte notarié, sous réserve du stock disponible. Pour un couple avec 1 enfant ayant un revenu global mensuel net de 2 200 €, avec un apport de 21 000 €, éligibles au prêt à taux Zéro (sous conditions de ressources, voir détails sur le bureau de vente). Payez une mensualité totale de 499,60 euros grâce à : un prêt à PTZ d'un montant de 63 600€ d'une durée de 25 ans, prêt amortissable à taux fixe, mensualité de 18,55€ pendant 180 mois puis 544,55€ pendant 120 mois, assurance comprise 0,35 %. A un prêt amortissable à taux fixe de 72 500 €, d'une durée de 15 ans, mensualité de 481,05€ pendant 180 mois. ADI de 0,35 %. TEG annuel assurance comprise 1,07 %. Coût total 19 654€ assurance comprise. L'ensemble pour une mensualité de 499,60 € pendant 15 ans puis 548,55€ pendant 10 ans. Hors frais de garantie bancaire et acte authentique. (2) Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la construction. (3) Le dispositif Pinel permet de bénéficier d'une réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources. La réduction d'impôt est de 12 % (pour 6 ans de location) 18 % (pour 9 ans de location) ou de 21 % (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 €/m. Faire un investissement immobilier présente des risques. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. (4) Prêt à taux Zéro+, depuis le 1er janvier 2013, pour l'acquisition de sa résidence principale, soumis à conditions de ressources et sous réserve de respecter les conditions d'application du PTZ+ Document et illustrations non contractuels - Réalisation Cappuccino 2016.

# édit <sup>33</sup>



David PROTAIS  
Fabien LEBRETON  
Dirigeants de SPY  
Réseau d'agences immobilières

Dans le cadre de son développement, SPY était présent aux salons immobiliers RENT (le salon qui présente le lien entre les nouvelles technologies et l'immobilier), et FNAIM (Congrès annuel des professionnels de l'immobilier).

Nous en étions déjà conscients mais ces salons ont mis en exergue le développement des nouvelles technologies de communication et leur impact dans le domaine de l'immobilier. SPY souhaite poursuivre dans ce sens et nous vous réservons une surprise en 2017, afin de pouvoir encore mieux valoriser et commercialiser vos biens pour toujours plus vous satisfaire.

En attendant notre surprise pour 2017, retrouvez à l'intérieur de notre magazine Home 76 vos rubriques habituelles, avec un focus sur notre nouvelle organisation concernant la gestion locative mise en place afin d'être au plus près de nos clients.

Nous vous rappelons également que notre service clients est ouvert du Lundi au Samedi et disponible au 02 35 00 35 35 ainsi que par mail à [serviceclients@spy-immo.fr](mailto:serviceclients@spy-immo.fr), alors, n'hésitez pas à nous contacter.

Nous profitons de cette fin d'année 2016 pour vous souhaiter d'excellentes fêtes.

Bonne lecture à tous

## s <sup>33</sup>ommaire

NOS VALEURS / p.4

DOSSIER / p.5

NEWS DE L'IMMO / p.6

BIENVENUE CHEZ SPY / p.37

ACTUS DE L'AGGLO / p.38

SPY PRESTIGE - ANNONCES / p.31-36

SPÉCIAL INVESTISSEURS / p.60-61

SPÉCIAL PRIMO-ACCÉDANTS / p.62-63

BIENVENUE CHEZ SPY / p.64

ANNONCES PAR AGENCE

Rouen Droite / p.8-13

Saint-Marc / p.16-20

Jardin des Plantes / p.22-26

Saint-Sever / p.28-29

Barentin - Pavilly / p.40-44

Bois-Guillaume / p.48-52

Le Mesnil-Esnard / p.54-58



Deville les Rouen

RÉF.: 1305 122 000€



Rouen Vieux Marché

RÉF.: 1444 276 000€



Jardin des Plantes

RÉF.: 1214 369 000€



Le Petit Quevilly

RÉF.: 1299 159 000€



Pissy Pville

RÉF.: 1346 273 000€



Fontaine sous préaux

RÉF.: 1078 495 000€



Mesnil Raoul

RÉF.: 1131 289 000€



Tout membre de SPY est détenteur d'une carte professionnelle et d'une garantie financière.

Magazine édité par : Déclic publications  
SARL au capital de 50 000 euros.

522 859 412 R.C.S. CAEN (14) • Bureaux : 9 rue Graindorge 14000 CAEN • Direction : Wilfrid Paynel • Photo : I-stock - Fotolia - Ingimages • Tirage/prise en main 10 000 exemplaires - Dépot légal à parution - Imprimé en France • Ce magazine est protégé par la loi du 11 mars 1957 sur la propriété artistique. Toute reproduction est strictement interdite. Le libellé des annonces publicitaires utilisé par les annonceurs, les photos et les textes rédactionnels n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs. HAI : tous les prix de vente sont indiqués frais d'agence inclus, TTC ou commissions comprises. Le directeur de la publication se réserve le droit de différer ou refuser des documents sans avoir à justifier les motifs. GARDONS NOTRE VILLE PROPRE - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE - Home76 magazine est une marque déposée. Home76 est adhérent d'Eco folio et contribue à la collecte et au recyclage du papier.

Déclic Publications  
02 50 01 30 50

**DÉCLIC**  
PUBLICATIONS

**ecofolio**  
Tous les papiers  
ont droit à plusieurs vies.

# HOME76

Siège social : 43 bis, rue Jeanne d'Arc - ROUEN  
02 35 00 35 35 / [communication@spy-immo.fr](mailto:communication@spy-immo.fr)

Direction de publication  
Fabien LEBRETON  
Gestion partenariats  
Christelle BASTON

Rédaction  
Fabien LEBRETON  
Karine HEUDRON  
Chrystel BOUCOURT  
Laurence CARLESSO

Direction artistique  
& Création graphique  
Bicome  
Déclic Publication



# SPY

Réseau d'Agences Immobilières

## Nos valeurs

David PROTAIS    Fabien LEBRETON

*Dirigeants du Groupe SPY*

## SPY FAIT ÉVOLUER SON SERVICE GESTION/LOCATION

La qualité du service rendu étant notre priorité, nous avons décidé de faire évoluer notre organisation.

**Pour plus d'expertise**, le service comptabilité et juridique, composé de comptables spécialisés en gestion locative ainsi que de juristes en droit immobilier, sera basé à Rouen et gèrera l'ensemble du portefeuille.

**Pour plus de proximité et de réactivité**, la gestion de votre bien sera assurée en agence SPY (Rouen, Le Mesnil-Esnard, Pavilly, Bois-guillaume) : réclamations locataires, travaux, états des lieux, intermédiaire entre vous et vos locataires...

**Pour une meilleure communication, plusieurs adresses mails sont mises à votre disposition :**

> [gestionlocative@spy-immo.fr](mailto:gestionlocative@spy-immo.fr)

*Pour toutes demandes relatives à l'intervention d'entreprises pour réaliser des travaux, aux états des lieux, préavis de départ, ...*

> [comptabilitegestion@spy-immo.fr](mailto:comptabilitegestion@spy-immo.fr)

*Pour toutes demandes relatives à des appels de charges, de loyer, ...*

> [serviceclients@spy-immo.fr](mailto:serviceclients@spy-immo.fr)

*Cette adresse vous permettra de nous faire part de vos remarques positives ou négatives, vos impressions, vos suggestions, que nous prendrons en compte afin de répondre à toutes vos attentes.*

**Pour une meilleure visibilité de vos biens lors des remises en location**, nous aurons recours à des outils toujours plus novateurs et dynamiques afin de limiter les temps de vacances locatives

Toute l'équipe de SPY  
vous souhaite de  
*Bonnes Fêtes*



# LES MAISONS EN BOIS

## EXTENSIONS ET SURÉLEVATIONS

# SUR MESURE

## Le Dossier du mois



70 ans de savoir-faire

50 maisons à ossature bois fabriquées et posées par an

350 logements équipés en fenêtres et portes par an



Francesco DI FAZIO  
Directeur Associé GILBERT SAS

Nous sommes très heureux de recevoir notre partenaire Monsieur Di Fazio, directeur associé de la société Gilbert spécialisée dans la charpente et menuiserie depuis 1942. Aujourd'hui, l'entreprise affirme son identité dans la pose de menuiseries extérieures en aluminium, bois, PVC et mixte bois/alu et dans la construction de maisons à ossature bois pour les particuliers, pour les activités tertiaires et lotissement mais aussi dans la construction d'extensions modulables.

### Pourquoi construire en bois ?

Les avantages sont multiples. Facilement transportable, les délais de réalisation sont deux fois plus courts que traditionnellement. Très modulable, les constructions en bois offrent un lieu d'habitation unique, propre à chacun et sur mesure. L'habitation peut s'agrandir à loisir et s'intègre dans un environnement aussi bien rural qu'urbain avec harmonie et esthétique. Né de la nature, le bois éveille les sens et rend l'espace chaleureux et confortable et acoustique. Ce type de construction offre également une facture énergétique bien inférieure au quotidien grâce aux propriétés isolantes du bois. C'est un des matériaux favorisés pour la construction de maisons passives et à basse consommation d'énergie.

### Nous avons pour coutume d'associer bois avec écologie ; est-ce une autre raison d'attrait ?

En effet, construire en bois c'est choisir de vivre en harmonie avec la nature, de préserver l'écosystème, d'éviter l'effet de serre et de permettre un entretien des forêts dans une démarche de développement durable.

### Nous observons de plus en plus de maisons associant différents matériaux avec le bois. Pouvez-vous nous en expliquer la raison ?

Matériau souple et léger, le bois offre une grande liberté d'expression et d'évolutivité des styles architecturaux, des plus traditionnels au plus contemporains. Il permet de réaliser des extensions et des surélévations de façon simple et rapide et sur toutes surfaces, quel que soit le terrain. Gestion cohérente des espaces, des volumes et des lumières, la maison bois se crée en fonction de ses envies et de ses besoins. Avec la diversité des bardages qu'il présente, le bois offre de multiples variantes sur son aspect et ses nuances de couleurs : bardage naturel, bardage aux palettes de couleurs multiples ou enduit.

### Le danger de feu n'est-il pas plus élevé avec une construction en bois ?

Les constructions en bois sont soumises, au même titre que les constructions traditionnelles, à un ensemble de réglementation dont la sécurité incendie. Le bois est un matériau qui se consume

lentement et dont les réactions face au feu sont prévisibles et planifiables. Il ne se déforme pas à haute température et ne dégage pas de gaz toxique. Il faut savoir que les pompiers peuvent intervenir dans une structure bois alors qu'ils ont interdiction de le faire dans une structure acier par exemple. De plus, les parties abimées d'une telle construction peuvent être restaurées contrairement aux autres (acier ou béton).

### Une construction en bois vieillit-elle aussi bien qu'une construction traditionnelle ?

Les constructions les plus anciennes ont le plus souvent une ossature bois. La parfaite conservation des maisons normandes anciennes à colombages témoigne de cette durabilité tout comme la forte proportion de constructions bois dans les pays aux climats les plus extrêmes (Canada, Etats-Unis, Japon, Norvège, etc...) témoignent de cette durabilité. Le bois présente une facilité d'entretien mais comme pour tout autre construction, il faut entretenir régulièrement et correctement.

### Y a-t-il un point de vigilance particulier ?

Il est essentiel que le constructeur offre le CCMI à ses clients en délivrant la garantie d'achèvement de travaux (garanties de livraison, de prix et des délais pendant la construction) ainsi que l'assurance dommage-ouvrage qui protège le client pendant 10 ans. Si cette garantie n'est pas stipulée dans le contrat, le client peut ne jamais voir son projet aboutir et subir d'importantes pertes financières en cas de liquidation de la société de construction.

### Quel est le coût d'une telle construction et peut-on faire des économies ?

Pour tous ceux qui souhaitent une maison d'architecte, sur mesure et modulable à souhait, l'investissement de départ est identique voire amoindri qu'une construction classique. Par ailleurs, la maison en bois permet de réaliser des économies sur les coûts d'exploitation ultérieurs. En termes d'entretien, de réparations ou d'extension, les charges sont inférieures tout comme la facture énergétique grâce notamment à la conductibilité thermique du bois.

### Un petit mot pour la fin ?

Quelque soit votre projet, notre bureau d'études et notre architecte sont à votre écoute pour concevoir ensemble et réaliser vos envies !

Nous remercions Monsieur Di Fazio pour sa gentillesse et sa disponibilité. Si vous avez un projet de construction, d'extension, ou de surélévation en bois, contactez l'entreprise Gilbert

**gilbert**  
MAISON BOIS & CHARPENTE

Tél.: 02 32 41 06 19  
7, rue Caille Mare  
27310 Saint-Ouen-de-Thouberville  
www.entreprise-gilbert.fr



## Les News de l'immo

### ZOOM SUR LES TAUX DE CRÉDIT

D'après les courtiers la courbe des taux s'infléchit, après des baisses régulières et des taux historiquement bas, il semble qu'une augmentation arrive de façon progressive sans toutefois pénaliser le marché du crédit.

En quelques mots, les raisons principales sont :

La sauvegarde des marges, la santé des établissements financiers, le changement de politique des banques centrales

(augmentation du taux des OAT) sans oublier les élections américaines qui ont fait bouger les marchés financiers de façon significative.

Néanmoins les taux ne devraient pas augmenter de façon importante et l'augmentation sera de l'ordre de 0.1% dans la limite de 0.5% Les taux resteront de fait attractifs.

**SPY** vous tiendra bien évidemment informé de l'évolution des taux de crédit.

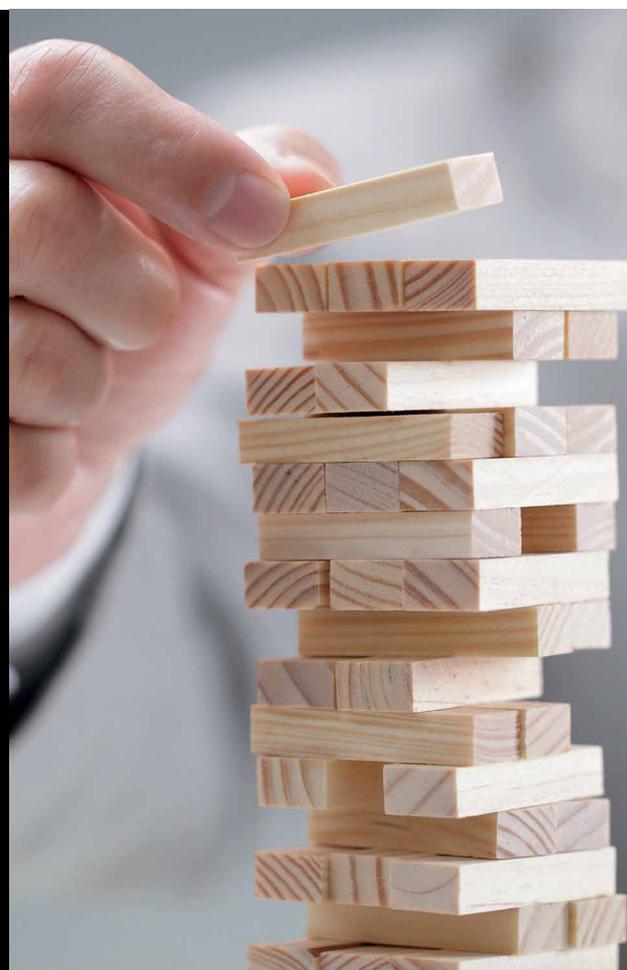
### POINT SUR L'ASSURANCE EMPRUNTEUR

L'assurance emprunteur a connu un certain nombre de modifications ces dernières années.

L'assurance emprunteur n'est pas obligatoire mais requise pour un financement immobilier. Elle vise à protéger le prêteur en cas de défaillance du client lors d'un accident de la vie (décès, maladie, interruption de travail, et perte d'emploi).

Plusieurs lois ont tenté de démocratiser l'assurance emprunteur. La loi Lagarde qui vise à laisser le libre choix aux emprunteurs avant la signature des offres de prêts (mettre en concurrence différents assureurs avec garanties équivalentes à celles proposées par la banque, l'assurance Groupe). La loi Hamon qui permet après les 12 premiers mois du contrat initial de changer d'assurance.

La dernière-née la loi Sapin II a pour principe de laisser la possibilité aux emprunteurs, de changer à chaque date d'anniversaire leur contrat d'assurance ; ce qui peut engendrer des économies importantes pour les foyers détenteurs de prêts immobiliers.



**1** RÉSEAU D'AGENCES  
DE PROXIMITÉ  
À VOTRE SERVICE



**Il y a toujours une agence SPY  
près de chez vous !**



**SPY**  
Réseau d'Agences Immobilières

Contactez-nous au

**02 35 00 35 35**

[contact@spy-immo.fr](mailto:contact@spy-immo.fr)

**VENTE • GESTION • LOCATION • VIAGER • SYNDIC**



ROUEN CENTRE  
SPY - Vieux Marché  
12, rue Guillaume le Conquérant

Cécile, Julie, Aurélie, Quentin Laurent H et Laurent P  
sont à votre écoute du lundi au samedi

**EXCLUSIVITÉ**

**APPARTEMENT T3**

- Grand séjour-salon
- Cuisine ind/am
- 2 chambres
- Un dressing
- Chauffage inclus dans les charges
- Confort du dernier étage

ROUEN-PLATEAU NORD	RÉF. 1194
DPE: D	64 m <sup>2</sup> 630 € CC

**EXCLUSIVITÉ**

**APPARTEMENT T2**

- Bel espace de vie
- Kitchenette
- Une chambre
- Parking privé
- Résidence avec ascenseur

ROUEN-CHAMP DES OISEAUX	RÉF. 1376
DPE: D	42 m <sup>2</sup> 540 € CC

**EXCLUSIVITÉ**

**APPARTEMENT T3**

- Espace de vie ouvert sur balcon
- Cuisine aménagée
- 2 chambres
- Dressing
- Chauffage inclus

ROUEN-PUCELLE	RÉF. 594
DPE: E	72 m <sup>2</sup> 750 € CC

**APPARTEMENT T3**

- Entrée avec placards
- Séjour lumineux
- Cuisine indépendante équipée et aménagée
- 2 chambres
- Garage possible à louer

ROUEN-CHU	RÉF. 1850
DPE: E	65 m <sup>2</sup> 732 € CC

**APPARTEMENT T1 MEUBLÉ**

- Appartement entièrement meublé
- Bel espace de vie
- Cuisine indépendante aménagée
- Idéalement situé

ROUEN-GARE	RÉF. 448
DPE: F	20 m <sup>2</sup> 440 € CC

**APPARTEMENT T3**

- 3ème et dernier étage
- Beau séjour
- Cuisine ouverte équipée
- 2 chambres

ROUEN-PRÉFECTURE	RÉF. 410
DPE: E	56 m <sup>2</sup> 703 € CC

**MAISON MEUBLÉE**

- Double séjour
- Cuisine aménagée et équipée
- 2 chambres
- Cour privée et place de stationnement

MALAUNAY	RÉF. 1411
DPE: NA	70 m <sup>2</sup> 750 € CC

**APPARTEMENT T3**

- Espace de vie lumineux
- Cuisine indépendante
- 2 chambres
- 1 salle de bains avec baignoire
- Immeuble sécurisé

ROUEN-VIEUX MARCHÉ	RÉF. 414
DPE: D	72 m <sup>2</sup> 695 € CC

**APPARTEMENT T3**

- Grand séjour-salon
- Cuisine ind/am
- 2 chambres
- Terrasse
- Parking

ROUEN-DOCKS	RÉF. 1247
DPE: D	73 m <sup>2</sup> 810 € CC

**APPARTEMENT T3**

- Bel espace de vie avec terrasse
- Cuisine aménagée et équipée
- 2 chambres
- Parking
- Résidence récente

ROUEN-DOCKS	RÉF. 1249
DPE: D	65 m <sup>2</sup> 750 € CC

**STUDIO**

- Pièce de vie lumineuse
- Kitchenette
- Rangements
- Place de parking
- Résidence calme, sécurisée

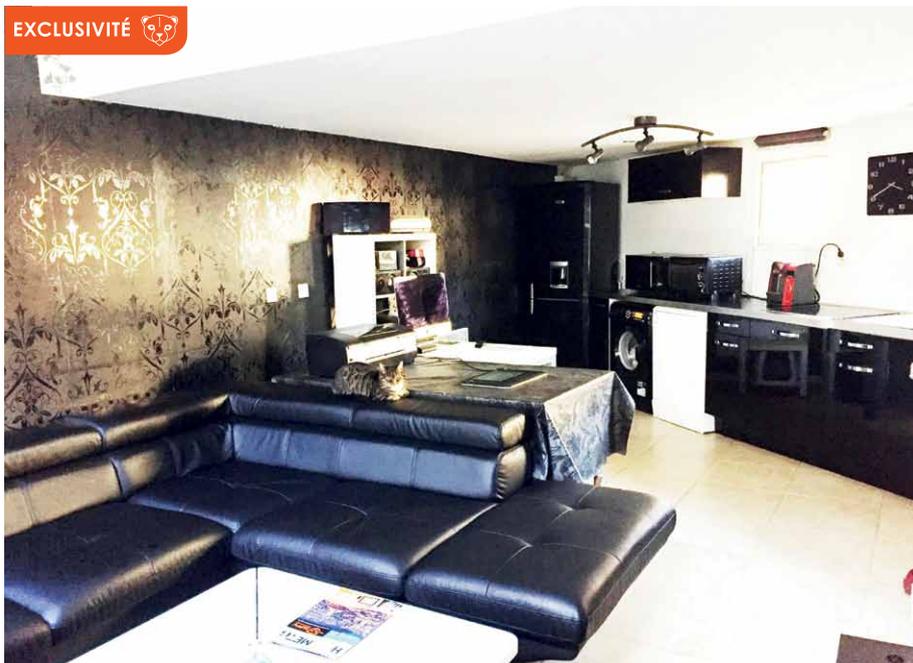
ROUEN-PRÉFECTURE	RÉF. 597
DPE: D	20 m <sup>2</sup> 410 € CC

**STUDIO MEUBLÉ**

- Studio entièrement meublé
- Bel espace de vie
- Cuisine aménagée et équipée
- Idéalement situé sur Rouen

ROUEN-HÔTEL DE VILLE	RÉF. 232
DPE: VIERGE	15 m <sup>2</sup> 375 € CC

EXCLUSIVITÉ



MAISON

RÉF. 1305

DEVILLE LES ROUEN

- Maison esprit loft
- Salon spacieux
- Cuisine ouverte aménagée
- 1 chambre
- Terrasse

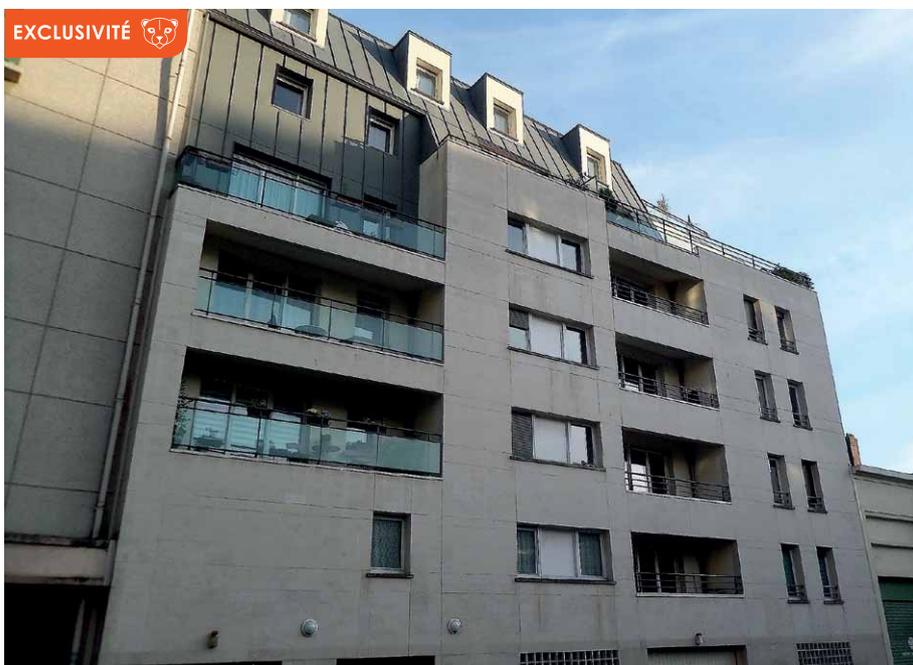
DPE: E

47 m<sup>2</sup>

122 000 €

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

EXCLUSIVITÉ



APPARTEMENT T3

RÉF. 1322

ROUEN-ST SEVER

- Appartement récent
- Résidence avec ascenseur
- Séjour ouvert sur terrasse
- Cuisine aménagée
- 2 chambres
- 2 pièces d'eau
- 2 stationnements

DPE: D

89 m<sup>2</sup>

205 000 €

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

EXCLUSIVITÉ



APPARTEMENT T2

RÉF. 1248

ROUEN-ILE LACROIX

- Espace de réception
- Cuisine indépendante aménagée
- 1 chambre
- 1 dressing
- 2 stationnements en extérieur

DPE: D

53 m<sup>2</sup>

158 000 €

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

EXCLUSIVITÉ 

## APPARTEMENT T3

RÉF. 1374

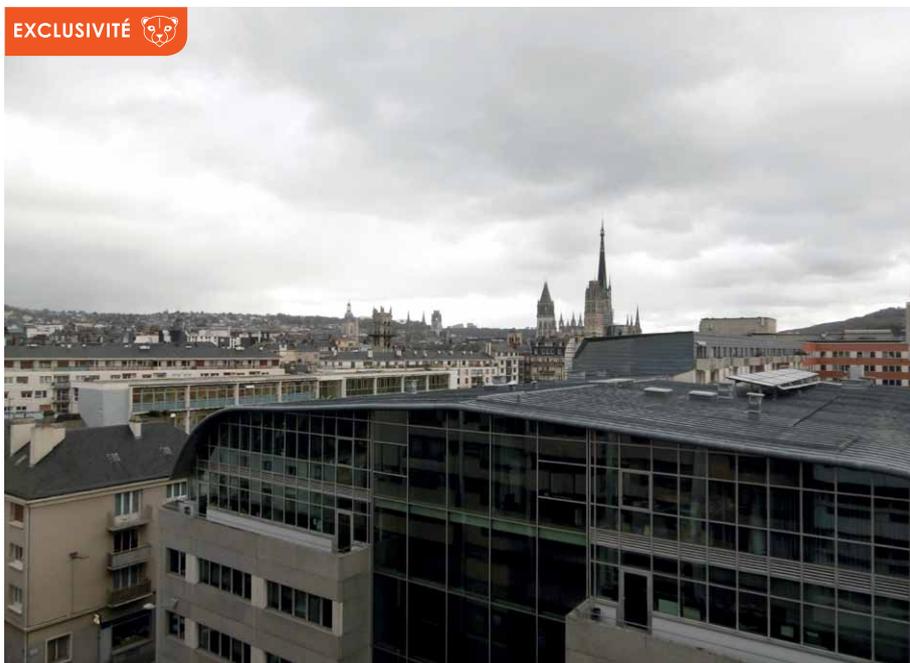
## ROUEN-GARE

- Confort du dernier étage
- Prestations de qualité
- Bel espace de réception
- Cuisine moderne équipée
- 2 chambres dont une suite parentale
- 2 pièces d'eau
- 2 stationnements
- Résidence de prestige avec ascenseur

 DPE: VIERGE
116 m<sup>2</sup>

660 000 €

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

EXCLUSIVITÉ 

## APPARTEMENT T2

RÉF. 1383

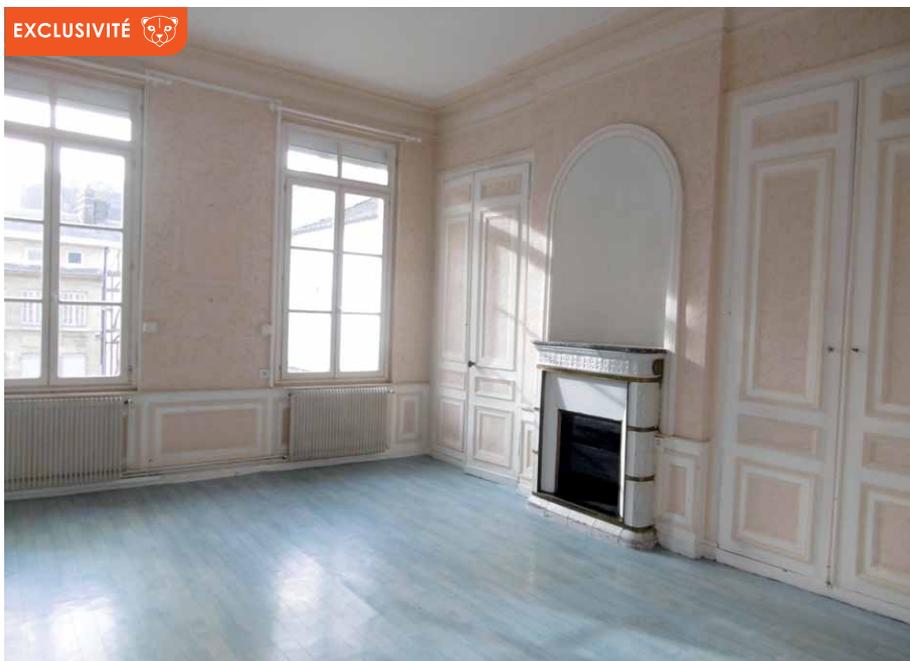
## ROUEN

- Bel espace de vie
- Cuisine équipée
- Une chambre
- Immeuble sécurisé avec ascenseur
- Ensemble en parfait état

 DPE: D
56 m<sup>2</sup>

125 000 €

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

EXCLUSIVITÉ 

## APPARTEMENT T3

RÉF. 1401

## ROUEN-VIEUX MARCHÉ

- Double séjour
- Cuisine indépendante
- 2 chambres
- Au premier étage
- Résidence sécurisée

 DPE: E
66 m<sup>2</sup>

159 500 €

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR



EXCLUSIVITÉ 

**APPARTEMENT T3**

- Appartement entièrement rénové
- Vaste séjour lumineux
- Cuisine ouverte aménagée
- 2 chambres
- Dressing
- Faibles charges

ROUEN-VIEUX MARCHÉ

RÉF. 1882

 DPE : VIERGE

87 m<sup>2</sup>

**188 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



EXCLUSIVITÉ 

**STUDIO**

- Espace de vie lumineux
- Kitchenette
- Appartement au calme dans une cour
- Ensemble en parfait état

ROUEN

RÉF. 1397

 DPE : G

21 m<sup>2</sup>

**52 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



EXCLUSIVITÉ 

**APPARTEMENT T3**

- Appartement rénové
- Bel espace de vie
- Cuisine ouverte aménagée
- 2 chambres
- Appartement fonctionnel

ROUEN-HENRY IV

RÉF. 1978

 DPE : E

47 m<sup>2</sup>

**124 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



EXCLUSIVITÉ 

**APPARTEMENT T1**

- Très beau studio
- Ensemble en parfait état
- Pièce de vie lumineuse
- Cuisine américaine
- Dressing

ROUEN

RÉF. 1400

 DPE : E

31 m<sup>2</sup>

**69 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



EXCLUSIVITÉ 

**APPARTEMENT T3**

- Au 1er étage d'un petit immeuble
- Beau séjour-salon
- Cuisine américaine
- 2 chambres
- Acquisition de parking possible

ROUEN

RÉF. 1399

 DPE : F

59 m<sup>2</sup>

**150 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



**APPARTEMENT T3**

- Belle pièce de vie
- Cuisine ouverte équipée
- 2 chambres
- Faibles charges
- Une cave

ROUEN

RÉF. 1239

 DPE : D

66 m<sup>2</sup>

**169 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



**APPARTEMENT T4**

- Appartement en Duplex
- Entièrement refait à neuf
- Vast séjour ouvert sur terrasse
- Cuisine indépendante
- 3 chambres
- Possibilité d'acheter une double place de parking

ROUEN-GARE

RÉF. 1149

 DPE : NA

110 m<sup>2</sup>

**299 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



**APPARTEMENT T4**

- 2 pièces de réception
- Cuisine indépendante aménagée
- 3 chambres
- 2 stationnements en intérieur

ROUEN-DESCROIZILLES

RÉF. 1234

 DPE : D

89 m<sup>2</sup>

**168 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



## APPARTEMENT T3

- Appartement neuf
- Séjour lumineux
- Cuisine ouverte équipée et aménagée
- 2 chambres
- Chauffage collectif

ROUEN CATHÉDRALE

RÉF. 1210

DPE : VIERGE

67 m<sup>2</sup>181 000 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

## APPARTEMENT T3

- Appartement neuf
- Résidence de standing avec ascenseur
- Séjour lumineux avec terrasse
- Cuisine aménagée
- 2 chambres

ROUEN-INTRA BOULEVARD

RÉF. 1969

DPE : VIERGE

86 m<sup>2</sup>188 000 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

## MAISON

- Bel espace de réception avec cheminée
- Cuisine indépendante aménagée
- 5 belles chambres
- 2 pièces d'eau
- Une lingerie
- Grenier de 25 m<sup>2</sup> aménageable

NOTRE DAME DE BONDEVILLE

RÉF. 1312

DPE : C

150 m<sup>2</sup>273 000 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

## APPARTEMENT T2

- Appartement rénové
- Environnement de qualité
- Possible transformation en T3
- Face au Jardin des Plantes

ROUEN

RÉF. 1946

DPE : D

64 m<sup>2</sup>150 000 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

## APPARTEMENT T3

- Appartement en duplex
- Entièrement rénové
- Belle pièce de vie
- Cuisine indépendante aménagée
- 2 chambres dont une en mezzanine
- Balcon
- Vus dégagées

ROUEN

RÉF. 1809

DPE : E

76 m<sup>2</sup>245 000 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

## APPARTEMENT T5

- Appartement en duplex
- Pièce de réception
- Cuisine équipée
- 4 chambres
- 3 pièces d'eau
- Lingerie et cave

ROUEN-HÔTEL DE VILLE

RÉF. 1866

DPE : E

160 m<sup>2</sup>495 000 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

## MAISON

- Vaste séjour avec accès terrasse
- Cuisine indépendante équipée
- 3 belles chambres
- Un terrain de 308 m<sup>2</sup>
- Un garage fermé

LA MAINE

RÉF. 1999

DPE : D

110 m<sup>2</sup>200 000 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

## PROPRIÉTÉ

- Propriété d'exception à 10 mn de Rouen
- Grande pièce de réception avec cheminée
- Salle à manger
- Cuisine indépendante
- 4 chambres dont une en RDC
- Sous sol total avec garage
- Parc arboré de 10250 m<sup>2</sup>

LE MESNIL ESNARD

RÉF. 1858

DPE : D

278 m<sup>2</sup>800 000 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR



**MAISON**

- Maison de ville à rénover
- 5 pièces
- Entre Gare et Vieux Marché
- Possibilité de réaliser 3 appartements

ROUEN-VIEUX MARCHÉ

RÉF. 1788

DPE : VIERGE

140 m<sup>2</sup>

**190 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



**MAISON**

- 2 espaces de réception dont une avec cheminée
- Cuisine indépendante aménagée
- Buanderie
- 5 chambres dont 3 en Rez de Jardin
- 2 pièces d'eau
- Terrain clos et arboré de 1050 m<sup>2</sup>
- Garage en sous-sol

LA MAINE

RÉF. 1073

DPE : E

140 m<sup>2</sup>

**294 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



**APPARTEMENT T2**

- Entrée avec rangements
- Salon lumineux
- Cuisine aménagée
- 1 chambre
- Buanderie
- Appartement rénové
- Emplacement de qualité

ROUEN-RIVE DROITE

RÉF. 1120

DPE : F

50 m<sup>2</sup>

**141 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



**APPARTEMENT T3**

- Espace de réception lumineux
- Cuisine indépendante aménagée
- 2 chambres
- Loggia
- Cave

MONT ST AIGNAN

RÉF. 1044

DPE : D

67 m<sup>2</sup>

**119 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



**APPARTEMENT T2**

- Beau séjour
- Cuisine aménagée indépendante
- 1 chambre
- Petite copropriété
- Ensemble en excellent état

ROUEN -PRÉFECTURE

RÉF. 1372

DPE : D

37 m<sup>2</sup>

**97 500 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



**APPARTEMENT T4**

- Appartement traversant rénové
- Idéalement situé
- Vaste pièce de réception
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- 3 chambres dont une suite parentale
- 2 pièces d'eau
- Ascenseur privé et parking, vue exceptionnelle

ROUEN-GARE

RÉF. 1824

DPE : NA

135 m<sup>2</sup>

**549 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



**IMMEUBLE DE RAPPORT**

- Immeuble de rapport
- 11 appartements
- 3 commerces
- Parkings et garages
- Bonne rentabilité

ROUEN-RIVE SUD

RÉF. 1925

DPE : NA

607 m<sup>2</sup>

**880 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



**STUDIO**

- Studio de charme hyper centre proche hôtel de ville
- Cuisine ouverte équipée
- Chauffage individuel électrique

ROUEN HOTEL DE VILLE

RÉF. 1458

DPE : EN COURS

24 m<sup>2</sup>

**79 900 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR

INCROYABLEMENT  
EFFICACE !



EFFICACITÉ PROUVÉE

by  **SPY**  
Réseau d'Agences Immobilières



VENDU

ROUEN



VENDU

ROUEN



VENDU

ROUEN



VENDU

ROUEN



VENDU

ROUEN



VENDU

ROUEN



VENDU

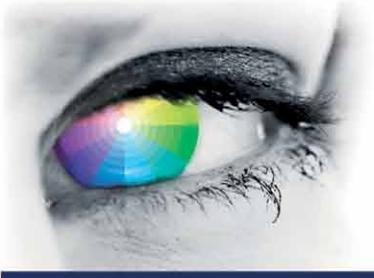
ROUEN



VENDU

ROUEN

VOTRE MAISON CONTEMPORAINE SUR MESURE !



# PERSPECTIVE CONSTRUCTION



**Thomas Boulier**

Exigeant et visionnaire,  
il aime concevoir des  
projets résolument design.



**Cécile Perchoc**

Curieuse et dynamique, elle excelle  
dans l'art d'organiser et de suivre  
avec précision votre projet.



L'esprit **Perspective Construction**, le bon goût, le bon sens, la qualité, le design...

- > une maison **personnalisée**, entièrement à **votre image** et **votre mode de vie**
- > une **parfaite intégration** de l'**architecture** dans son **environnement**
- > Faire de votre maison, le plus bel endroit de vie avec vos enfants

**Perspective Construction** l'émulsion créative, l'expertise et le savoir-faire !

Parvis de l'Espace du Palais  
8, allée Eugène Delacroix - 76000 Rouen  
Tél.: **02 35 71 60 38**  
Ouverture agence Deauville fin 2016

[www.perspective-construction.fr](http://www.perspective-construction.fr)



**ROUEN CENTRE  
SPY - Saint-Marc**  
21, place Saint-Marc

Pauline, Jean-Camille, Pierre et Stéphanie  
sont à votre écoute du lundi au samedi

**EXCLUSIVITÉ**

**MAISON**

- Maison de ville
- Pièce de vie spacieuse
- Cuisine IND/AM
- 3 chambres
- Jardinnet et terrasse

**ST AUBIN EPINAY**  
RÉF. 1450

**DPE: D** 85 m<sup>2</sup> 780 € CC

**EXCLUSIVITÉ**

**APPARTEMENT T3**

- Résidence neuve
- Espace de vie ouvert sur balcon
- Cuisine indépendante aménagée
- 2 chambres
- Place de parking extérieure

**ROUEN-ST HILAIRE**  
RÉF. 1362

**DPE: B** 71 m<sup>2</sup> 810 € CC

**EXCLUSIVITÉ**

**APPARTEMENT T3**

- Confort du dernier étage
- Séjour lumineux avec balcon
- Cuisine ind/am
- 2 chambres
- Ascenseur, cave et parking

**ROUEN-CLINIQUE DE L'EUROPE**  
RÉF. 1348

**DPE: D** 60 m<sup>2</sup> 660 € CC

**EXCLUSIVITÉ**

**APPARTEMENT T5**

- Séjour avec cheminée
- Cuisine indépendante
- 4 chambres parquetées
- 2 pièces d'eau

**ROUEN-ST MARC**  
RÉF. 632

**DPE: D** 124 m<sup>2</sup> 1 000 € CC

**APPARTEMENT T2**

- Résidence sécurisée
- Pièce de vie avec balcon
- Cuisine indépendante
- 1 chambre
- Place de parking

**ROUEN-CHU**  
RÉF. 1392

**DPE: D** 45 m<sup>2</sup> 540 € CC

**Nous recherchons  
tous types de biens  
à louer.  
Contactez-nous  
au 02 35 00 35 35  
pour tous vos projets  
immobiliers !**

**APPARTEMENT T4**

- Confort du dernier étage
- Résidence avec ascenseur
- Séjour avec balcon
- Cuisine ind/ am
- 3 chambres / 2 pièces d'eau
- 2 places de parking

**ROUEN-RIVE SUD**  
RÉF. 1154-A502

**DPE: B** 91 m<sup>2</sup> 898 € CC

**APPARTEMENT T3**

- Appartement normes BBC
- Pièce de vie ouverte sur balcon
- Cuisine américaine aménagée
- 2 chambres
- 2 places de parking en sous-sol

**ROUEN-ST SEVER**  
RÉF. 1154-A408

**DPE: B** 70 m<sup>2</sup> 737 € CC

**APPARTEMENT T3 Bis**

- Confort du dernier étage
- Séjour avec balcon Sud
- Cuisine ind/am
- 2/3 chambres
- 2 parkings

**ROUEN-BOULINGRIN**  
RÉF. 1331

**DPE: VIERGE** 92 m<sup>2</sup> 850 € CC

**APPARTEMENT T2**

- Un espace de vie
- Cuisine ouverte équipée
- 1 chambre
- Double vitrage
- Emplacement de qualité

**ROUEN-VIEUX MARCHÉ**  
RÉF. 1154-B2

**DPE: E** 32 m<sup>2</sup> 492 € CC

**APPARTEMENT T2**

- Confort du dernier étage (3ème)
- Grand pièce de vie avec cuisine ouverte
- 1 chambre
- Copropriété sécurisée

**ROUEN-ST MARC**  
RÉF. 1154-D3

**DPE: VIERGE** 39 m<sup>2</sup> 552 € CC

**APPARTEMENT T3**

- 5ème étage avec ascenseur
- Espace de vie avec terrasse
- Cuisine ind/am
- 2 chambres
- 2 pièces d'eau
- 2 parking en sous-sol

**ROUEN-ST SEVER**  
RÉF. 1154-A501

**DPE: B** 86 m<sup>2</sup> 1 039 € CC



EXCLUSIVITÉ 



**LOFT T3**

**RÉF. 1444**

**ROUEN-VIEUX MARCHÉ**

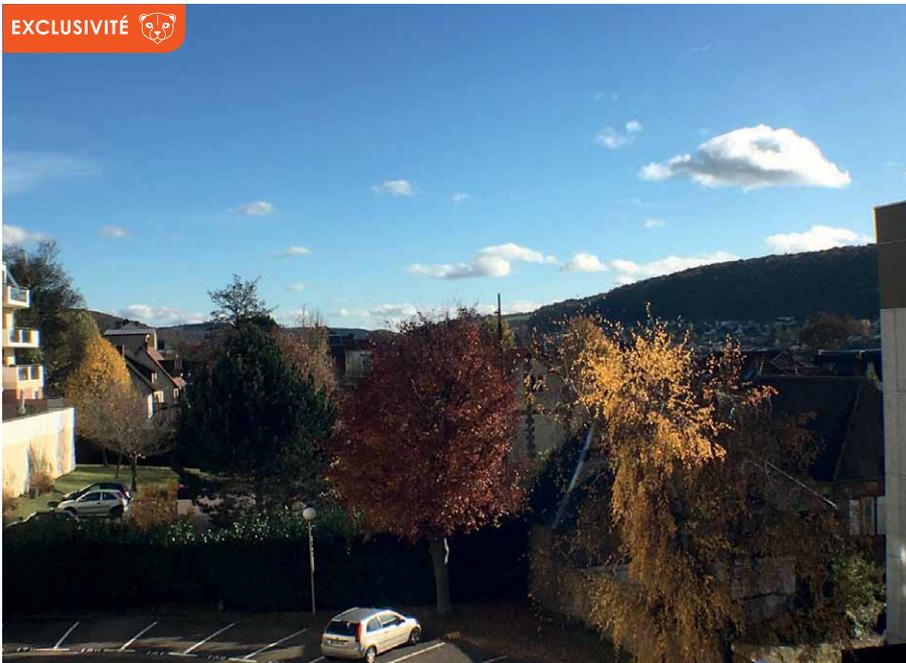
- Loft entièrement refait sur cour
- Exposition Sud Ouest
- Espace de vie avec hauteur sous plafond
- Cuisine semi ouverte intégralement équipée
- 2 belles chambres avec rangements
- Chauffage individuel au gaz
- Parking en location
- Petite copropriété avec du cachet
- A deux pas du Vieux Marché

 **DPE : C**

**96 m<sup>2</sup>**

**236 000 €**

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR



EXCLUSIVITÉ 



**APPARTEMENT T3**

**RÉF. 1358**

**ROUEN-DESCROIZILLES**

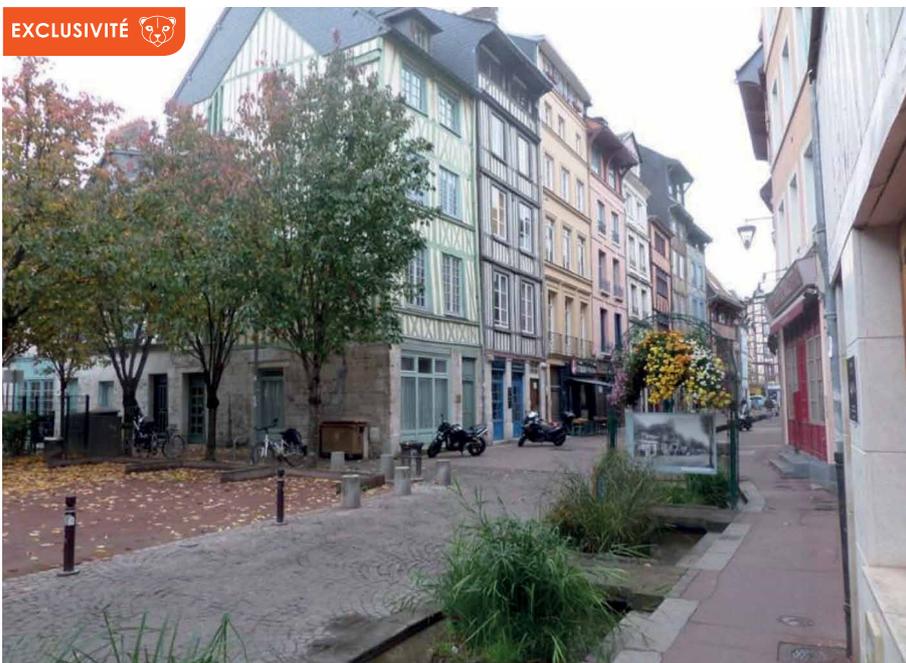
- Grande pièce de vie
- Cuisine indépendante
- 2 chambres avec placards
- Résidence de standing avec ascenseur
- Cave
- Garage indépendant sécurisé
- Proximité des transports

 **DPE : D**

**64 m<sup>2</sup>**

**119 000 €**

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR



EXCLUSIVITÉ 



**APPARTEMENT T3**

**RÉF. 1430**

**ROUEN-HÔTEL DE VILLE**

- Belle pièce de vie
- Cuisine indépendante aménagée et équipée
- 2 chambres (3ème possible)
- Place de parking en sous-sol
- Cave
- Chauffage collectif

 **DPE : D**

**85 m<sup>2</sup>**

**191 000 €**

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR



ROUEN-ST MARC

DPE : C

65 m<sup>2</sup>

## APPARTEMENT T3

- Au 2ème avec ascenseur
- Bel espace de vie, double exposition
- Cuisine ouverte aménagée
- Bureau
- 2 chambres
- Électricité chauffage
- Double vitrage neuf

RÉF. 1309

179 900 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

ROUEN-CHU

DPE : NA

138 m<sup>2</sup>

## IMMEUBLE

- Immeuble de rapport
- 4 appartements T1/T2
- Un T1 avec jardin
- Revenus possible 22.8k€/an
- Travaux à prévoir
- Emplacement de qualité
- proche Teor

RÉF. 1251

265 000 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

ROUEN-MONT GARGAN

DPE : D

80 m<sup>2</sup>

## MAISON

- Maison lumineuse
- Bel espace de vie
- 3 chambres
- Jardin de 550 m<sup>2</sup>
- Sous-sol complet
- Garage
- Chauffage Gaz de Ville récent

RÉF. 1008

159 500 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

ROUEN-ST HILAIRE

DPE : E

49 m<sup>2</sup>

## APPARTEMENT T2

- Séjour- salon
- Cuisine indépendante
- Chambre
- Place de parking
- Cave
- Charges maîtrisées
- Environnement de qualité

RÉF. 1440

115 000 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

ROUEN-RIVE DROITE

DPE : G

50 m<sup>2</sup>

## APPARTEMENT T2

- Appartement au premier étage d'une Maison Bourgeoise
- Séjour lumineux
- Cuisine ouverte
- Grande chambre
- Prestations de qualité
- Cheminées
- Belles hauteurs sous plafond

RÉF. 1442

133 000 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

ROUEN-VIEUX MARCHÉ

DPE : E

53 m<sup>2</sup>

## APPARTEMENT T2

- Confort du dernier étage
- Belle pièce de vie parquetée
- Cuisine ouverte
- Une chambre
- Dressing
- Emplacement de qualité au calme

RÉF. 1208

130 000 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

BOIS GUILLAUME

DPE : NA

300 m<sup>2</sup>

## TERRAIN

- Terrain plat et arboré
- Libre de constructeur
- Proximité commerces, transports et écoles
- Idéalement situé

RÉF. 1068

119 000 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

ROUEN-ST HILAIRE

DPE : E

450 m<sup>2</sup>

## IMMEUBLE

- Ensemble immobilier en parfait état
- Idéalement situé à 5 mn de la place St Marc
- 2 appartements occupés
- 4 appartements libres
- Garages
- Cour fermée

RÉF. 1411

477 000 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR



ROUEN ST MARC

**DPE : E**

**122 m<sup>2</sup>**

**APPARTEMENT T5**

- Charme de l'ancien et confort du neuf
- Appartement en duplex
- Bel espace de vie exposé Sud
- Cuisine américaine
- 4 chambres
- 2 pièces d'eau
- Chauffage individuel
- parking en location

**RÉF. 1453**  
**274 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



ROUEN-RIVE DROITE

**DPE : D**

**92 m<sup>2</sup>**

**APPARTEMENT T5**

- Appartement refait à neuf
- Bel espace de vie
- Cuisine américaine
- 3 chambres
- 1 bureau
- Prestation de qualité
- Au calme dans une cour
- Parking possible

**RÉF. 1013**  
**285 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



ROUEN-SAINT PAUL

**DPE : E**

**110 m<sup>2</sup>**

**MAISON**

- Séjour lumineux
- Cuisine indépendante aménagée
- 2 chambres (3ème possible)
- Véranda
- Exposition Sud
- Jardinnet

**RÉF. 1202**  
**157 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



ROUEN

**DPE : F**

**54 m<sup>2</sup>**

**APPARTEMENT T2**

- Appartement en duplex
- Entièrement réhabilité
- Belle pièce de vie exposé Sud Ouest
- Cuisine équipée
- Grande chambre
- Belle copropriété

**RÉF. 1405**  
**117 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



ROUEN-CHU

**DPE : E**

**89 m<sup>2</sup>**

**APPARTEMENT T4**

- Bel espace de vie ouvert sur balcon
- Cuisine aménagée et équipée
- 3 chambres
- Ascenseur privé
- Cave, vue dégagée

**RÉF. 1407**  
**133 500 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



ROUEN

**DPE : VIERGE**

**66 m<sup>2</sup>**

**APPARTEMENT T3**

- Bel espace de vie avec vue dégagée
- Cuisine indépendante
- 2 chambres
- Parking en sous-sol
- Chauffage collectif

**RÉF. 1343**  
**49 500 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



ROUEN-CHU

**DPE : D**

**74 m<sup>2</sup>**

**APPARTEMENT T3**

- Belle pièce de vie
- Cuisine indépendante aménagée
- 2 chambres dont une suite parentale
- 2 pièces d'eau
- Dressing
- place de parking en extérieur

**RÉF. 1461**  
**188 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



ROUEN-SACRÉ COEUR

**DPE : D**

**72 m<sup>2</sup>**

**APPARTEMENT T3**

- Appartement lumineux et traversant
- Belle pièce de vie avec balcon
- cuisine indépendante
- 2 belles chambres
- Un bureau ou lingerie
- Un garage, une cave
- Nombreux rangements

**RÉF. 1124**  
**139 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



## APPARTEMENT T4

- Confort du dernier étage
- Double exposition
- Séjour avec cuisine américaine
- 3 chambres
- Garage en option à la vente ou location
- Faibles charges

ROUEN-BEAUVOISINE

RÉF. 1443



DPE : D

78 m<sup>2</sup>

225 000 €

HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

## MAISON DE VILLE

- Grand espace de réception ouverte sur une terrasse
- Cuisine indépendante
- 5 chambres
- 3 pièces d'eau
- Cave
- Possibilité de parking
- Quartier calme

ROUEN-ST NICAISE

RÉF. 1402



DPE : D

200 m<sup>2</sup>

385 000 €

HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

## APPARTEMENT T2

- Séjour lumineux
- Cuisine indépendante
- Une chambre spacieuse
- Située dans une maison Bourgeoise
- Secteur calme

ROUEN-JARDIN DES PLANTES

RÉF. 1296



DPE : E

40 m<sup>2</sup>

85 000 €

HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

## TERRAIN

- Terrain à bâtir
- Idéalement situé
- Division possible

ST ETIENNE DU ROUVRAY

RÉF. 1116



DPE : NA

7185 m<sup>2</sup>

605 000 €

HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

## APPARTEMENT T3

- Double séjour ouvert sur loggia
- Cuisine indépendante aménagée
- 2 chambres
- Résidence sécurisée avec ascenseur
- Chauffage collectif

MONT ST AIGNAN

RÉF. 1432



DPE : E

79 m<sup>2</sup>

149 900 €

HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

## MAISON BOURGEOISE

- Secteur très recherché
- Bel espace de vie parqueté
- Cuisine indépendante équipée
- 6 chambres
- 2 bureaux
- Dressing, buanderie
- Sous-sol, Jardin de 400 m<sup>2</sup>

ROUEN-GARE

RÉF. 1389



DPE : D

250 m<sup>2</sup>

625 000 €

HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

## APPARTEMENT T4

- Emplacement de choix
- Séjour lumineux
- Cuisine aménagée indépendante
- 3 chambres
- Très belle vue sur l'église St Maclou
- Parking possible

ROUEN-ST MARC

RÉF. 1287



DPE : D

65 m<sup>2</sup>

189 000 €

HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

## MAISON

- Idéalement située à proximité du CHU
- Possible division en deux maisons
- Terrain de 200 m<sup>2</sup>
- Garage
- Travaux de rénovation à prévoir

ROUEN

RÉF. 1142



DPE : VIERGE

93 m<sup>2</sup>

149 000 €

HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

**QUALIOM ÉCO**  
réalise TOUS vos diagnostics réglementaires

- DPE
- Gaz
- Plomb
- Amiante
- Électricité
- Mesurage
- État parasitaire

**QUALIOM ÉCO**  
depuis 1999

830 boulevard de Normandie • 76360 BARENTIN  
contact@qualiomeco.fr • www.qualiomeco.fr

**02 35 59 37 93**

# SEREC

## France

Traitement sanitaire & phytosanitaire  
Fumigation

- FUMIGATION
- SANITATION
- DÉSINSECTISATION / DÉSINFECTION / DÉRATISATION
- CONTRÔLE ATMOSPHERIQUE

Rouen  
Saint-Nazaire  
Port-la-Nouvelle

Rouen / Saint-Nazaire / Port-la-Nouvelle

33 quai de France 76100 Rouen - France  
Tel. + 33 2 32 81 18 00 / Fax + 33 2 32 81 18 04  
www.serecfrance.com



JUSQU'AU 31 DÉCEMBRE

# SHOWROOM VERANDAS

PROFITEZ D'OFFRES SPECIALES\*

ATEM+ vous souhaite de JOYEUSES FÊTES DE FIN D'ANNÉE !

**Concept Alu**  
VERANDAS & HABITAT



+ 1 rue Antoine Lavoisier  
76300 SOTTEVILLE LES ROUEN  
02 35 65 65 70 • conceptalu.com

www.europe-plomberie-chauffage.fr

# Besoin de confort

pour toute votre famille ?  
Contactez un spécialiste !

**Europe Plomberie Chauffage**

De Dietrich Saunier Duval VIESSMANN

Conseils, installation, dépannage et contrat d'entretien.

Pour tous renseignements  
**02 35 68 68 01**

RGE  
QUALIBAT

Nos techniciens vous dépannent dans les meilleurs délais



ROUEN SUD  
SPY - Jardin des Plantes  
128C, avenue des Martyrs de la résistance

Alexis, Pierre et Kévin  
sont à votre écoute du lundi au samedi

**EXCLUSIVITÉ**

**LOCAL COMMERCIAL**

- Emplacement de premier choix
- Hyper centre de Rouen
- 2 espaces commerciaux de 45 et 50 m<sup>2</sup>
- Pas d'activité de restauration

<b>ROUEN HYPER CENTRE</b>
<b>RÉF. 75</b>
<b>DPE: D 160 m<sup>2</sup> 6 833 € CC</b>

**EXCLUSIVITÉ**

**APPARTEMENT T2**

- Séjour ouvert sur terrasse et jardin
- Cuisine ouverte aménagée
- Une chambre
- Parking privé
- Résidence BBC de 2014

<b>ST ETIENNE DU ROUVRAY</b>
<b>RÉF. 257</b>
<b>DPE: B 45 m<sup>2</sup> 530 € CC</b>

**EXCLUSIVITÉ**

**APPARTEMENT T1 bis**

- Belle pièce de vie
- Cuisine indépendante
- Un balcon
- Petit immeuble sécurisée

<b>ROUEN ST SEVER</b>
<b>RÉF. 450</b>
<b>DPE: E 35 m<sup>2</sup> 428 € CC</b>

**EXCLUSIVITÉ**

**APPARTEMENT T5**

- Vaste séjour lumineux
- Cuisine équipée indépendante
- 4 chambres
- Parking, cave
- Chauffage collectif

<b>ROUEN-JARDIN DES PLANTES</b>
<b>RÉF. 1437</b>
<b>DPE: D 95 m<sup>2</sup> 950 € CC</b>

**EXCLUSIVITÉ**

**STUDIO**

- Studio en parfait état
- Espace de vie confortable
- Cuisine aménagée indépendante
- Parking, cave
- chauffage collectif

<b>ROUEN-JARDIN DES PLANTES</b>
<b>RÉF. 1409</b>
<b>DPE: E 31 m<sup>2</sup> 420 € CC</b>

**MAISON**

**MAISON**

- Bel espace de vie
- Cuisine ind aménagée
- 3 chambres, 2 avec mezzanines
- Terrasse, parking privé
- Chauffage inclus

<b>SOTTEVILLE LES ROUEN</b>
<b>RÉF. 554</b>
<b>DPE: D 105 m<sup>2</sup> 960 € CC</b>

**APPARTEMENT T3**

**APPARTEMENT T3**

- Confort du dernier étage
- Bel espace de vie
- Cuisine aménagée
- 2 chambres
- Cave et parking collectif

<b>LE PETIT QUEVILLY</b>
<b>RÉF. 16</b>
<b>DPE: E 55 m<sup>2</sup> 495 € CC</b>

**APPARTEMENT T2**

**APPARTEMENT T2**

- Double séjour
- Cuisine ouverte
- Une chambre
- Disponible Janvier 2017

<b>ROUEN</b>
<b>RÉF. A1274</b>
<b>DPE: E 40 m<sup>2</sup> 416 € CC</b>

**APPARTEMENT T3**

**APPARTEMENT T3**

- Séjour spacieux
- Cuisine ouverte aménagée
- 2 chambres
- Parking, cave, chauffage collectif
- Normes BBC

<b>LE PETIT QUEVILLY</b>
<b>RÉF. 1407</b>
<b>DPE: B 65 m<sup>2</sup> 690 € CC</b>

**APPARTEMENT T3**

**APPARTEMENT T3**

- Grand séjour
- Cuisine ouverte aménagée
- 2 chambres
- Parking privé
- Normes BBC

<b>ROUEN-JARDIN DES PLANTES</b>
<b>RÉF. 1097</b>
<b>DPE: B 75 m<sup>2</sup> 690 € CC</b>

**APPARTEMENT T1 bis**

**APPARTEMENT T1 bis**

- Bel espace de vie
- Cuisine aménagée indépendante
- Petite copropriété de 3 étages
- Environnement de qualité

<b>ROUEN-JARDIN DES PLANTES</b>
<b>RÉF. 702</b>
<b>DPE: E 33 m<sup>2</sup> 430 € CC</b>

**STUDIO MEUBLÉ**

**STUDIO MEUBLÉ**

- Studio entièrement meublé
- Espace de vie
- Cuisine ouvert équipée
- Petite copropriété

<b>ROUEN ST SEVER</b>
<b>RÉF. 1426</b>
<b>DPE: E 27 m<sup>2</sup> 425 € CC</b>



**MAISON**

**RÉF. 1214**

**ROUEN-RIVE SUD JARDIN DES PLANTES**

- Maison en briques de caractère
- Beaux volumes d'ensemble
- 4 chambres
- Studio attenant de 35 m<sup>2</sup>
- Espace bien être
- Plusieurs annexes: Bureaux, ateliers, garages
- Jardin clos de murs exposé Sud Ouest
- Très belles prestations
- Produit rare

**DPE : D**

**190 m<sup>2</sup>**

**369 000 €**

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR



**EXCLUSIVITÉ**

**MAISON**

**RÉF. 1285**

**SOTTEVILLE LES ROUEN**

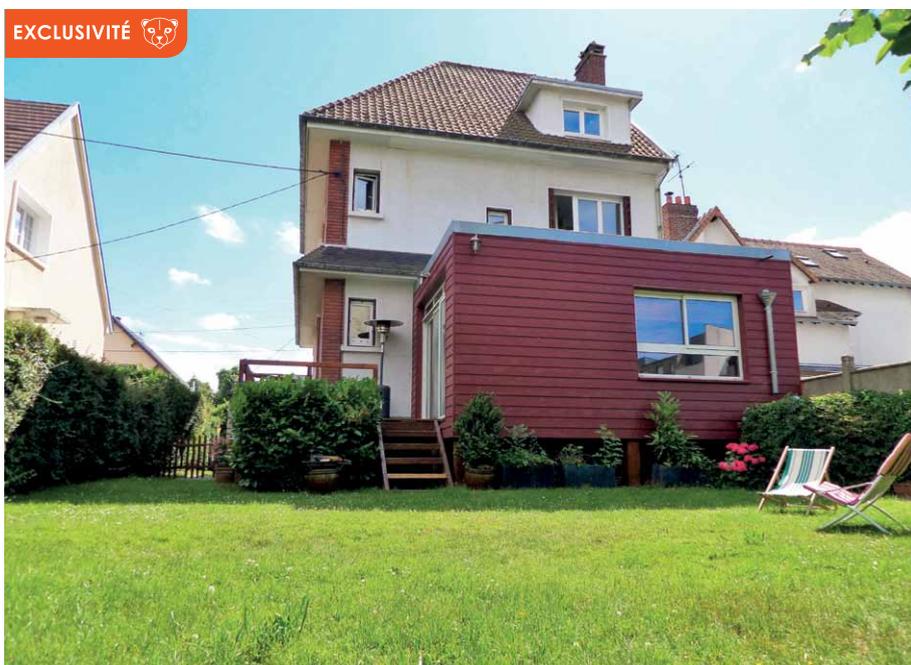
- Pavillon individuel
- Bel espace de vie
- Cuisine ouverte aménagée
- 5 chambres dont 2 en RDC
- 2 pièces d'eau
- Sous sol total pouvant accueillir plusieurs véhicules
- Jardin de 300 m<sup>2</sup> avec terrasse

**DPE : D**

**150 m<sup>2</sup>**

**299 900 €**

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR



**EXCLUSIVITÉ**

**MAISON**

**RÉF. 1395**

**SOTTEVILLE LES ROUEN**

- Maison individuelle
- Vaste séjour avec cheminée
- Salle à manger
- Cuisine ouverte équipée
- Un bureau
- 4 chambres
- Pièces pallière
- 2 pièces d'eau
- Sous-sol total avec garage
- Jardin de 330 m<sup>2</sup>
- Environnement qualitatif

**DPE : D**

**170 m<sup>2</sup>**

**329 000 €**

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR



EXCLUSIVITÉ



APPARTEMENT T2

RÉF. 1167

ROUEN

- Copropriété récente normes BBC
- Séjour spacieux
- Cuisine ouverte
- Une chambre
- Terrasse exposée Sud Ouest
- Faibles charges
- Accès PMR
- Place de parking sécurisée

DPE : B

47 m<sup>2</sup>

139 900 €

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR



EXCLUSIVITÉ



MAISON

RÉF. 1438

LE GRAND QUEVILLY

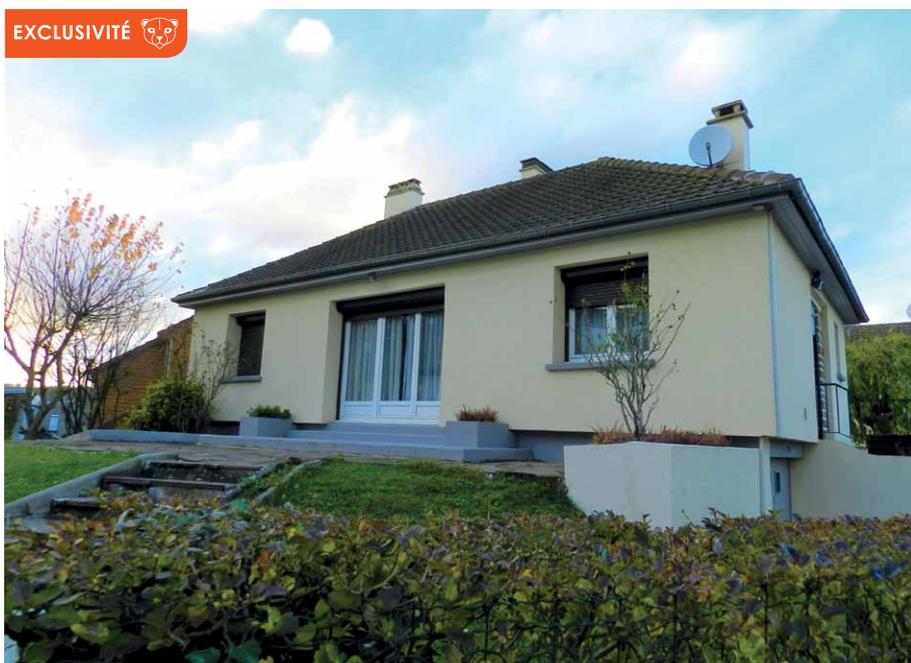
- Maison individuelle de plain pied
- Séjour confortable
- Cuisine américaine
- Garage
- Sous-sol avec chaufferie
- Possibilité d'aménager les combles pour un gain de 30 m<sup>2</sup> au sol
- Parcelle de 183 m<sup>2</sup>

DPE : D

83 m<sup>2</sup>

159 000 €

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR



EXCLUSIVITÉ



MAISON

RÉF. 1394

PETIT COURONNE

- Maison individuelle de plain pied
- Bel espace de vie
- Cuisine indépendante aménagée
- 2 chambres
- Sous sol total
- Jardin de 400 m<sup>2</sup>

DPE : E

61 m<sup>2</sup>

155 000 €

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

EXCLUSIVITÉ 



**IMMEUBLE**  
**ROUEN-ST SEVER**

**RÉF. 1303**

- Lots de deux appartements
- Un T3 en excellent état vide
- Un T2 loué
- Immeuble de deux étages de 1930

 **DPE: NA**

**85 m<sup>2</sup>**

**160 000 €**  
HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

EXCLUSIVITÉ 



**MAISON**  
**FRESQUIENNES**

**RÉF. 1230**

- Vaste séjour-salon
- Grande cuisine indépendante aménagée
- 4 chambres dont une en RDC
- Un bureau
- 3 pièces d'eau
- Sous-sol total
- Jardin clos et arboré de 4000 m<sup>2</sup>
- Bureau indépendant et boxes à chevaux

 **DPE: E**

**177 m<sup>2</sup>**

**299 000 €**  
HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

EXCLUSIVITÉ 



**APPARTEMENT T3**  
**ROUEN-RIVE SUD**

**RÉF. 1169**

- En plein coeur du Jardin des Plantes
- Résidence sécurisée avec ascenseur
- Vaste séjour avec balcon exposé Sud Ouest
- Cuisine indépendante (possibilité d'ouverture sur séjour)
- 2 chambres
- Rangements
- 2 stationnements dont un couvert

 **DPE: E**

**62 m<sup>2</sup>**

**118 000 €**  
HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

EXCLUSIVITÉ 

APPARTEMENT T4

- Appartement traversant
- Vaste séjour-salon
- Grande cuisine indépendante équipée
- 3 chambres
- Appartement lumineux et fonctionnel

ROUEN-JARDIN DES PLANTES

RÉF. 581

 DPE : NA
100 m<sup>2</sup>
**199 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR
EXCLUSIVITÉ 

APPARTEMENT T3

- Grand séjour traversant
- Cuisine ouverte aménagée
- 2 chambres
- Dressing
- Copropriété de standing
- Prestations de qualité
- Parking extérieur
- Cave

ROUEN-JARDIN DES PLANTES

RÉF. 578

 DPE : D
78 m<sup>2</sup>
**139 900 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR
EXCLUSIVITÉ 

MAISON

- Grande maison individuelle
- Vaste séjour-salon en "L" avec cheminée
- Cuisine séparée aménagée
- 5 chambres (6 possible)
- Dressing
- Terrasse
- Cave et garage

SAINT ETIENNE DU ROUVRAY

RÉF. 570

 DPE : VIERGE
147 m<sup>2</sup>
**200 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR
EXCLUSIVITÉ 

APPARTEMENT T3

- Confort du dernier étage
- Séjour lumineux
- Cuisine semi ouverte aménagée
- 2 chambres
- Terrasse sans vis-à-vis
- 2 stationnements sécurisés
- Cave

LE PETIT QUEVILLY

RÉF. 401

 DPE : VIERGE
68 m<sup>2</sup>
**159 900 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR
EXCLUSIVITÉ 

APPARTEMENT T2

- Bel espace de vie
- Cuisine ouverte aménagée
- Une chambre
- Faibles charges
- En excellent état

ROUEN

RÉF. 1349

 DPE : E
34 m<sup>2</sup>
**65 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR
EXCLUSIVITÉ 

APPARTEMENT T3

- Séjour ouvert sur coin cuisine
- 2 chambres
- Un balcon
- Une cave
- Une place de parking
- Copropriété sécurisée

ROUEN

RÉF. 1321

 DPE :
54 m<sup>2</sup>
**91 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR
EXCLUSIVITÉ 

MAISON

- Maison en briques
- Vaste séjour avec accès terrasse
- Cuisine ouverte aménagée
- 2 chambres
- Cave
- Jardin de 100 m<sup>2</sup> avec dépendance

SOTTEVILLE LES ROUEN

RÉF. 1053

 DPE : D
61 m<sup>2</sup>
**139 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR


MAISON

- Séjour lumineux
- Cuisine aménagée et équipée
- 3 chambres
- 2 salles d'eau
- Sous-sol avec cave et garage
- Jardin de 459 m<sup>2</sup>

ST ETIENNE DU ROUVRAY

RÉF. 1180

 DPE : E
74 m<sup>2</sup>
**169 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR



Coiffeur  
Créateur  
Coloriste  
Conseil  
Color Bar

Masculin Féminin  
Evènementiel  
Soin du Cheveu



MAXIME COIFFURE  
46 rue cauchoise 76000 ROUEN - 09 51 44 40 00

# HOME DIAG

## diagnostics immobiliers

D.P.E,  
Amiante,  
Electricité,  
Gaz,  
Plomb,  
Loi carrez

# 02.35.03.06.09

[www.home-diag.fr](http://www.home-diag.fr)

tempobois

**gilbert**  
MAISON BOIS & CHARPENTE

**SPÉCIALISTE DE LA CONSTRUCTION  
DE MAISONS BOIS**

Maison sur mesure  
Maison d'architecte  
Du hors d'eau-hors d'air au clé en main  
Procédé : Ossature bois ou CLT



**70 ANS D'EXPÉRIENCE**  
INTERVENTION : ILE DE FRANCE & NORMANDIE



Garanties Constructeur : CMI - Bureau d'étude intégré - RT2012



**Gilbert SAS**

7, place de Caillemare - 27310 ST-OUEN-DE-THOUBERVILLE  
17 rue D'Orléans - 92210 Saint Cloud

Mail : [tempobois@entreprise-gilbert.com](mailto:tempobois@entreprise-gilbert.com)

Site internet : [www.entreprise-gilbert.com](http://www.entreprise-gilbert.com)



ROUEN SUD  
SPY - Saint-Sever  
123, rue Lafayette

Pierre, Alexandre, Axel et Walid  
sont à votre écoute du lundi au samedi

**Nous recherchons tous types de biens à louer.  
Contactez-nous au 02 35 00 35 35  
pour tous vos projets immobiliers !**



#### MAISON

- Grand séjour - salon
- Cuisine aménagée indépendante
- 4 chambres spacieuses
- Jardin exposé Sud Ouest
- Grand garage et 2 caves

ROUEN-ST SEVER

RÉF. 1361



DPE : F

94 m<sup>2</sup>

**166 900 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR



#### APPARTEMENT T2

- Grand séjour avec balcon plein Sud
- Cuisine ouverte aménagée
- 1 chambre
- Place de parking sécurisée
- Résidence récente avec ascenseur

ROUEN-ST SEVER

RÉF. 1353



DPE : D

46 m<sup>2</sup>

**98 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR



#### APPARTEMENT T3

- Appartement lumineux et traversant
- Séjour double
- Cuisine ouverte aménagée
- 2 chambres
- Cave
- Copropriété à faibles charges

ROUEN-ST SEVER

RÉF. 1260



DPE : D

53 m<sup>2</sup>

**99 900 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR



#### APPARTEMENT T4

- Appartement lumineux et fonctionnel
- Double séjour avec balcon exposé Sud
- Cuisine indépendante aménagée
- 3 chambres (4ème possible)
- Residence avec ascenseur

ROUEN ST SEVER

RÉF. 1257



DPE : D

76 m<sup>2</sup>

**105 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

Contactez-nous au 02 35 00 35 35 - [contact@spy-immo.fr](mailto:contact@spy-immo.fr)

EXCLUSIVITÉ 



**APPARTEMENT T3**

**RÉF. 1299**

**LE PETIT QUEVILLY**

- Copropriété sécurisée
- 3ème et dernier étage
- Grand séjour avec accès sur balcon
- Cuisine ouverte aménagée
- 2 chambres avec rangements
- Exposition Sud
- Box fermé avec mezzanine
- Cave

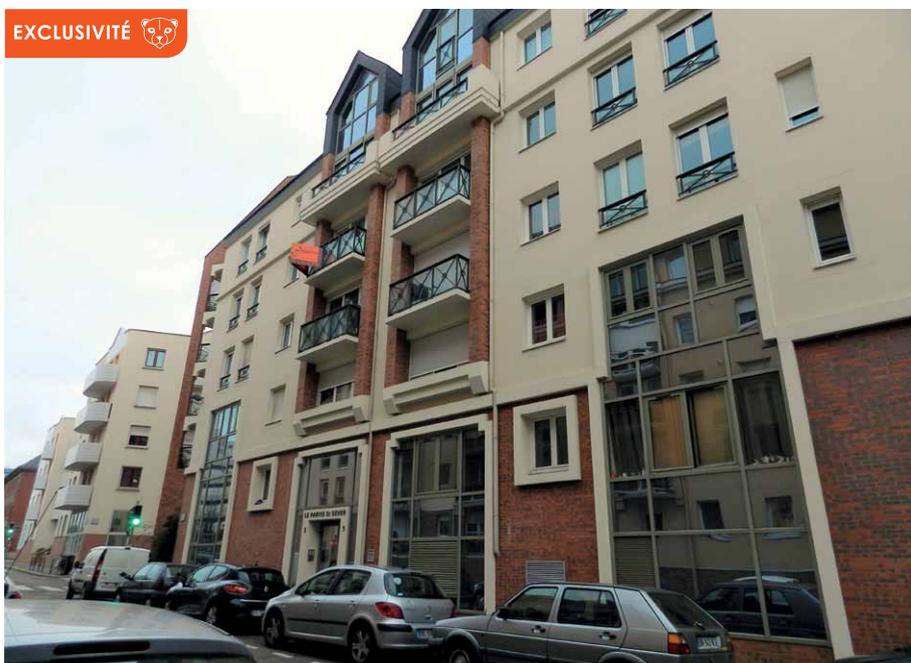
 DPE : D

**83 m<sup>2</sup>**

**159 000 €**

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

EXCLUSIVITÉ 



**APPARTEMENT T1**

**RÉF. 1387**

**ROUEN-ST SEVER**

- Grand séjour parqueté
- Cuisine ouverte aménagée
- Une chambre
- Balcon exposé Sud
- Place de stationnement sécurisée
- Appartement fonctionnel et lumineux
- Sans vis à vis

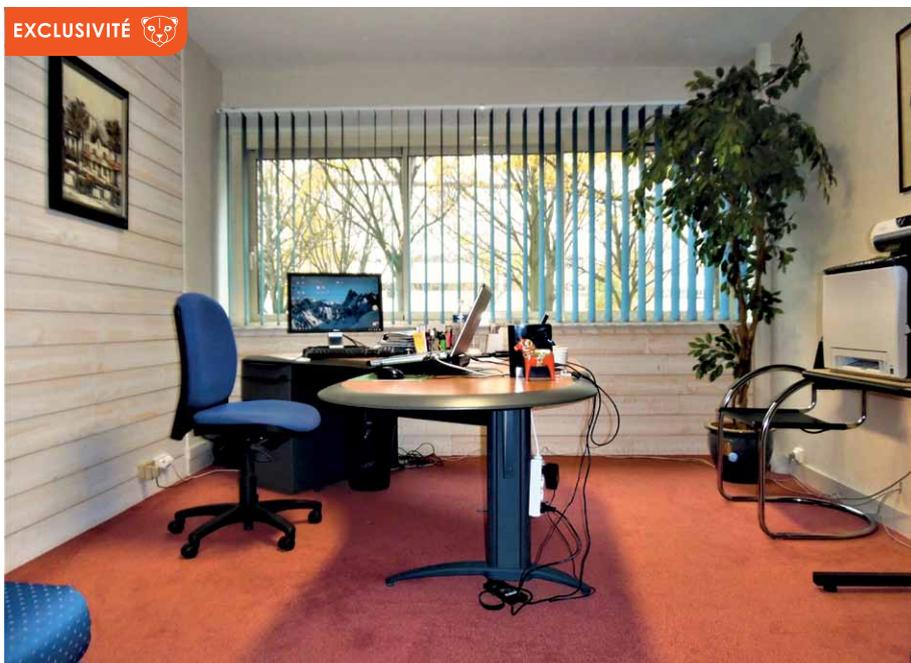
 DPE : D

**50 m<sup>2</sup>**

**99 900 €**

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

EXCLUSIVITÉ 



**APPARTEMENT T3**

**RÉF. 1375**

**ROUEN-ST SEVER**

- Local transformable en appartement
- Possibilité de faire un 3 pièces
- Pièces fonctionnelles
- Lumineux
- Sans vis à vis
- Secteur qualitatif
- Chauffage collectif

 DPE : D

**56 m<sup>2</sup>**

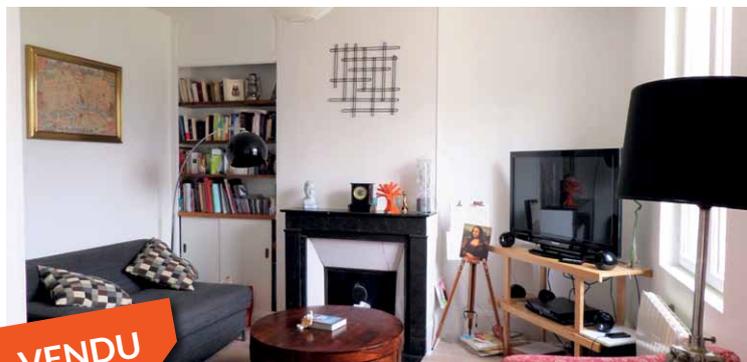
**84 900 €**

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

INCROYABLEMENT  
EFFICACE !



EFFICACITÉ PROUVÉE



VENDU

SOTTEVILLE JARDIN DES PLANTES



VENDU

SAINT SEVER



VENDU

SAINT ETIENNE DU ROUVRAY



VENDU

ROUEN SUD



VENDU

ROUEN GRAMMONT



VENDU

ROUEN AGGLO



VENDU

SOTTEVILLE LES ROUEN



VENDU

ROUEN



## BIENS DE PRESTIGE

- Secteur Rouen et son agglomération -

L'immobilier de prestige est souvent considéré comme de l'immobilier cher ou confidentiel. Or derrière le mot «prestige» se cache une pluralité de critères qui rendent une multitude de biens éligibles à cette catégorie.

L'immobilier de luxe se présente sous divers aspects : le charme, l'exceptionnel par l'architecture ou l'emplacement, le bien atypique, historique, maison bourgeoise ou contemporaine...

De l'appartement cosy au grand loft épuré, de la maison de maître, en passant par la villa individuelle ou l'hôtel particulier, il existe des biens accessibles et plus encore qu'on ne l'imagine.

Pour vous apporter toujours plus de services, SPY a mis en place le label "SPY PRESTIGE" et ses pages dédiées aux biens de caractère dans toute l'agglomération de Rouen.

Découvrez dès à présent nos toutes dernières offres de biens SPY Prestige !

 < 700 000 €

  700 000 € -> 900 000 €

   900 000 € -> 1 200 000 €

    1 200 000 € -> 1 700 000 €



# PROPRIÉTÉ

- ST MARTIN AUX ARBRES -



## - PROPRIÉTÉ -

Achetez une propriété de style Anglo-Normand du début du XXème siècle en parfait état et profitez d'un parc arboré de 1ha50, d'une surface habitable d'environ 500m<sup>2</sup> offrant salon, grande et petite salle à manger, bureau et 7 chambres spacieuses, dont 5 avec salle de bains ou salle d'eau. DPE : B



RÉF. 1159

523 m<sup>2</sup>

Gamme de Prix : 

Contactez-nous au 02 35 00 35 35 - [contact@spy-immo.fr](mailto:contact@spy-immo.fr)



# MAISON CONTEMPORAINE

- BEAUFICEL -



## - MAISON CONTEMPORAINE -

agréable maison contemporaine de 250m<sup>2</sup>, sur 18470m<sup>2</sup> de terrain dont 5100 m<sup>2</sup> constructible.

Située dans un environnement de qualité cette belle maison contemporaine vous permet de profiter de pièces chaleureuses et spacieuses.

Un espace de réception de 50 m<sup>2</sup> avec poêle à granulés, une grande cuisine indépendante aménagée, 6 chambres spacieuses parquetées, salles de bains. Jardin clos et sans vis à vis avec une terrasse en ipé et dépendance. DPE : D



RÉF. 1140

250 m<sup>2</sup>

Gamme de Prix : 

Contactez-nous au 02 35 00 35 35 - [contact@spy-immo.fr](mailto:contact@spy-immo.fr)



## MAISON CONTEMPORAINE

- ST MARTIN DU VIVIER -

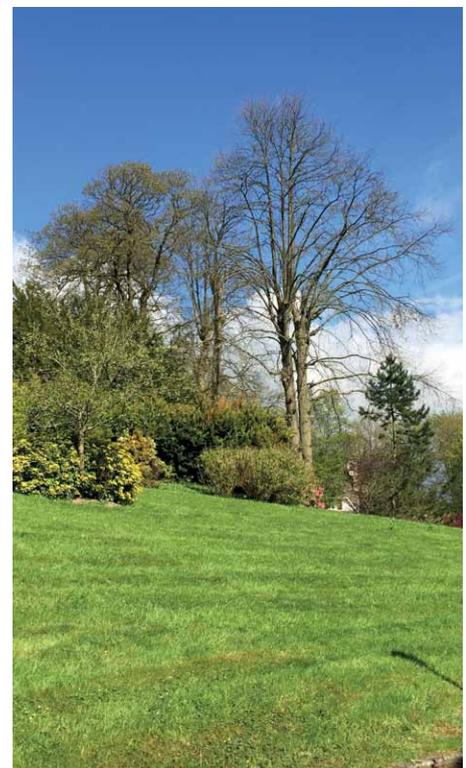
- MAISON CONTEMPORAINE -

Emplacement de qualité, dans un secteur résidentiel, à proximité des commerces, écoles et transports, cette maison contemporaine vous assure calme et discrétion. Édifiée sur un jardin sans vis-à-vis, et harmonieux bénéficiez de pièces généreuses à la décoration soignée. Il vous est réservé pour cette acquisition de qualité: 2 belles pièces de réception, une grande cuisine indépendante, 4 chambres dont une suite parentale, 3 pièces d'eau. Également à votre disposition un studio totalement indépendant de 21 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une piscine chauffée. DPE : C

RÉF. 1272

235 m<sup>2</sup>

Gamme de Prix : 



## MAISON BOURGEOISE

- BIHOREL -

- MAISON BOURGEOISE -

Profitez d'un environnement d'exception en plein cœur d'un domaine privé et profitez d'une propriété d'environ 300 m<sup>2</sup> habitables, avec de grandes réceptions, 6 chambres dont une suite parentale en rez-de-chaussée et d'un sous-sol total pour 4 voitures et plus. Pièces de vie avec accès direct sur la terrasse dominant un parc paysagé de près de deux hectares, dont une partie en bois privé. Calme absolu et intimité préservé de tout regard. DPE : D

RÉF. 1880

300 m<sup>2</sup>

Gamme de Prix : 

Contactez-nous au 02 35 00 35 35 - [contact@spy-immo.fr](mailto:contact@spy-immo.fr)



## MAISON BOURGEOISE

- MONT ST AIGNAN -



### - MAISON BOURGEOISE -

Propriété d'exception sur Mont Saint Aignan, avec vue panoramique sur Rouen et sa cathédrale, le tout dans un environnement grand calme.

Bénéficiez d'un volume de 300 m<sup>2</sup> composé de 9 pièces principales, de dépendances, garages et parc clos et arboré de 2317 m<sup>2</sup>, il vous est réservé une vaste pièce de réception avec cheminée, ouverte sur terrasse. Une grande cuisine indépendante, 5 chambres spacieuses dont une en rez de chaussée, un bureau, 2 pièces d'eau, dressings, rangements, buanderie. DPE : E

RÉF. 1895

300 m<sup>2</sup>

Gamme de Prix : 



Contactez-nous au 02 35 00 35 35 - [contact@spy-immo.fr](mailto:contact@spy-immo.fr)



## MAISON D'ARCHITECTE

- ST AMAND DES HAUTES TERRES -



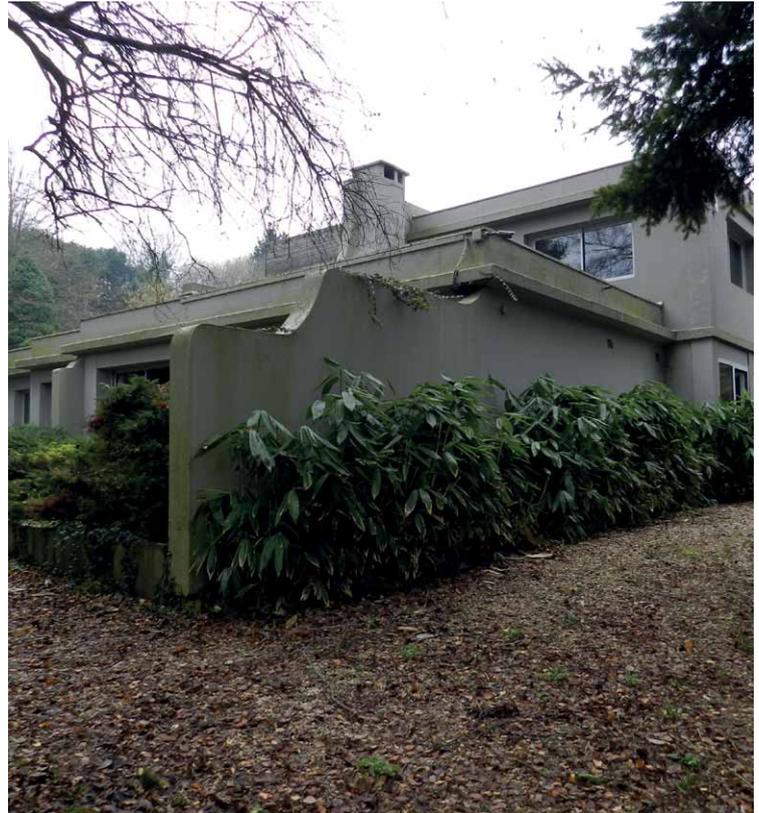
### - MAISON D'ARCHITECTE -

Au cœur d'un parc arboré de 6000 m<sup>2</sup>, cette maison d'architecte rénovée vous accueille sur une superficie de 290 m<sup>2</sup>

Cette maison de prestige vous permet de profiter d'un intérieur de qualité, d'une décoration soignée et recherchée.

Elle vous offre une cuisine de 45 m<sup>2</sup> entièrement équipée, de deux vastes séjour-salon de 50 m<sup>2</sup>, de 5 chambres, de 4 pièces d'eau et d'un hammam.

L'extérieur vous réserve un cadre paisible avec son jacuzzi et sa piscine chauffée. DPE : NA



RÉF. 1320

290 m<sup>2</sup>

Gamme  
de Prix : 

Contactez-nous au 02 35 00 35 35 - [contact@spy-immo.fr](mailto:contact@spy-immo.fr)



**Axel Sehaki, 24 ans, a rejoint le réseau SPY il y a deux mois. Il occupe le poste de Conseiller Spécialisé en Transactions Immobilières au sein de la nouvelle agence SPY Lafayette.**

**Nouvellement arrivé dans le réseau SPY, qu'est-ce qui vous a motivé à travailler dans l'immobilier ?**

Pour moi, les métiers de l'immobilier sont dirigés vers le contact, l'ouverture d'esprit et c'est vraiment cet aspect du métier qui a motivé mon envie de travailler dans ce domaine. D'autre part, j'avais un besoin de choisir un

métier très diversifié. En effet, le travail d'agent immobilier reste un métier où l'on effectue de nombreuses tâches nécessitant une réelle polyvalence. D'autre part, un ami, exerçant ce métier m'a également donné l'envie de tenter l'expérience et lorsque l'opportunité s'est présentée, j'ai saisi l'occasion.

**Parlez-nous de vous et de votre parcours avant d'intégrer le réseau SPY**

Je suis quelqu'un de très dynamique, de motivé avec un réel esprit d'équipe qui me vient de la pratique intensive du sport depuis mon plus jeune âge.

Quant à mon parcours universitaire, il est plutôt atypique. J'ai préparé un BAC S, puis j'ai poursuivi en Fac de sport pendant une année. J'ai terminé mon cursus par un BTS comptabilité et gestion des organisations.

**Vous êtes missionné sur une nouvelle agence SPY, comment est organisée cette structure ?**

Nous sommes répartis en deux pôles. Un pôle transactions et un pôle locations. Nous sommes une équipe jeune au sein de l'agence et avons tous à cœur de réussir afin de promouvoir la notoriété du groupe SPY dans notre secteur et de faire nos preuves.

**Au cœur de la relation vendeur/acheteur, quelle vision avez-vous de votre travail ?**

Mon rôle est de conseiller et d'accompagner les clients. Je suis en

quelque sorte le levier qui facilite aux clients la réalisation de leur projet immobilier. Le bon suivi des vendeurs et des acheteurs est indispensable à la réussite dans ce métier.

**Qu'est-ce qui caractérise le secteur sur lequel l'agence Lafayette est implantée ?**

Il s'agit d'un secteur à forte densité de population avec une grande diversité d'âges. Il existe de nombreuses copropriétés réparties sur l'ensemble de ce secteur.

**Sur quels types de biens la demande de votre secteur est-elle la plus importante ?**

Nous avons sur le secteur une importante demande de petites et moyennes surfaces telles que T2 ou T3. Nous sommes en recherche de biens dont les propriétaires ont un réel projet de vente.

**Quels sont vos objectifs à venir ?**

Faire évoluer rapidement l'agence Lafayette par mon dynamisme et mon professionnalisme et contribuer à sa notoriété. Je souhaite constituer un portefeuille de biens attractifs afin de permettre une large offre de biens et créer des relations de confiance avec les clients.

**Souhaitons à Axel et à cette nouvelle agence SPY une belle réussite.**

# LES ACTUS DE L'AGGLO !

**ROUEN GIVRÉE**

- MARCHÉ DE NOËL
- GRANDE ROUE
- ANIMATIONS POUR LES ENFANTS
- SPECTACLES

Du 24 novembre  
au 31 décembre 2016  
Passez les fêtes à Rouen!

ROUEN.FR

## ROUEN GIVRÉE

Depuis 2008, le marché de Noël de Rouen anime le centre-ville de Rouen.

Venez découvrir des spécialités locales et du monde et son traditionnel « vin chaud ». Depuis le 24 Novembre et jusqu'au 31.

80 exposants vous attendent sur la place de la cathédrale, rue des carmes et rue Georges Lanfry. Des animations gratuites vous attendent les mercredis et samedis, vous aurez peut-être la chance de croiser le Père Noël de la ville qui distribue des friandises.

[www.marchedenoelrouen.com](http://www.marchedenoelrouen.com)

**LES PUCES ROUENNAISES**

15.16.17 JANVIER JOURNÉE PRO LE 14 JANVIER  
[WWW.PUCESROUENNAISES.COM](http://WWW.PUCESROUENNAISES.COM)

PARC EXPO ROUEN

## LES PUCES ROUENNAISES

Pour cette nouvelle édition les « chineurs », Brocanteurs et Passionnés d'objet rares se retrouveront du 20 Janvier 2017 au 22 Janvier 2017 au parc expo de Rouen.

Reconnues pour la diversité, la qualité des marchandises proposées, les pucés Rouennaises accueillent près de 250 Brocanteurs en provenance de la France entière et 15 000 visiteurs.

Bibelots, objets d'art, meubles, linges anciens, livres de collection

[www.pucesrouennaises.com](http://www.pucesrouennaises.com)

RÉUSSIR SES ÉTUDES ET SON ORIENTATION

**LE SALON DE L'ÉTUDIANT**

10-11 JANVIER

ROUEN PARC DES EXPOSITIONS

## LE SALON DE L'ÉTUDIANT

L'Étudiant organise en partenariat avec le rectorat le 27<sup>ème</sup> salon de l'étudiant de Rouen.

Durant deux jours retrouvez tous les spécialistes de l'enseignement supérieur de notre région afin d'accueillir, renseigner, écouter et guider les jeunes étudiants et futurs étudiants quant à leurs orientations.

Au programme, conférences, dialogues et présentations des diverses formations et métiers offertes.

[www.letudiant.fr](http://www.letudiant.fr)

académie  
Rouen

MINISTÈRE  
DE L'ÉDUCATION NATIONALE,  
DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR  
ET DE LA RECHERCHE



# Résidence Catalina

BOIS-GUILLAUME

**CAP HORN**  
Promotion

**INVESTIR  
IMMOBILIER  
NORMANDIE**  
FILIALE DE SOGEPROM



**DERNIÈRES OPPORTUNITÉS**  
APPARTEMENTS ET MAISONS  
DANS UN CADRE EXCEPTIONNEL  
À BOIS-GUILLAUME



*Votre cadeau  
de fin d'année*

**Du 15 au 31 décembre 2016**  
**votre cuisine équipée offerte\***

Offre réservée aux 5 premières réservations.

**02 76 54 56 56**

WWW.RESIDENCE-CATALINA.FR

Pour les 5 premières signatures d'un contrat de réservation pour un des logements sur le programme Catalina avec Investir Immobilier Normandie ou Cap Horn promotion, dans le cadre d'une acquisition du 15 décembre jusqu'au 31 décembre 2016 et réitérées par acte notarié.

Sous réserve des stocks disponibles - voir conditions en agence.

Une cuisine aménagée et posée est offerte, d'une largeur totale de 3,02m, comprenant meubles haut et meubles bas, plan de travail, un four, des plaques vitrocéramiques, une hotte, un évier et un mitigeur, d'une valeur de 4000 € TTC.

Perspective : Guillaume Debléds. Architecte : CBA. Illustrations non contractuelle à la libre interprétation de l'artiste.

INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE - SAS au capital de 50 000 €, siège social 51 rue des Jacobins BP 6003 - 14 005 CAEN CEDEX - RCS CAEN n° 789 129 129 - SIRET 789 129 129 000 19.

Cap Horn promotion - Siège social : 75, Boulevard Haussmann - 75008 PARIS / Siège administratif : 509 Contre Allée - Route de Neufchâtel 76230 ISNEAUVILLE RCS PARIS 495 163 222 - SAS au capital de 240 000 - N° TVA FR 56495163222





ROUEN OUEST  
SPY - Pavilly/Barentin  
4, rue Delalandre

Agnès, Joanna, Thomas et Romain  
sont à votre écoute du lundi au samedi

**EXCLUSIVITÉ**

**MAISON**

- Double espace de vie
- Cuisine
- 2 chambres
- Chauffage inclus dans les charges

**SIERVILLE**  
RÉF. 1827

DPE: D **75 m<sup>2</sup>** **811 € CC**

**EXCLUSIVITÉ**

**MAISON**

- Séjour lumineux
- Cuisine aménagée équipée
- 4 chambres
- Jardin avec terrasse
- Garage

**BARENTIN**  
RÉF. 1757

DPE: E **95 m<sup>2</sup>** **900 € CC**

**MAISON**

- Maison de plain pied
- Séjour-salon avec cheminée
- Cuisine indépendante
- 2 chambres

**YVETOT**  
RÉF. 77

DPE: E **80 m<sup>2</sup>** **695 € CC**

**STUDIO**

- Calme du dernier étage
- Appartement lumineux
- espace de vie
- Kitchenette
- 1 stationnement

**BARENTIN**  
RÉF. 200

DPE: E **24 m<sup>2</sup>** **400 € CC**

**MAISON**

- Maison de ville
- Séjour-salon
- Cuisine indépendante
- 2 chambres
- Garage
- Jardin clos de 200 m<sup>2</sup>

**BARENTIN**  
RÉF. 19

DPE: E **65 m<sup>2</sup>** **550 € CC**

**APPARTEMENT T2**

- Séjour spacieux
- Cuisine ouverte aménagée
- 1 chambre
- Chauffage inclus dans les charges

**MESNIL PANNEVILLE**  
RÉF. 1656

DPE: VIERGE **50 m<sup>2</sup>** **650 € CC**

**MAISON**

- Séjour-salon
- Cuisine indépendante aménagée
- 3 chambres
- Jardin avec terrasse
- Garage

**BARENTIN**  
RÉF. 93

DPE: E **93 m<sup>2</sup>** **790 € CC**

**MAISON**

- Grand séjour
- Cuisine ouverte aménagée
- 3 chambres
- Cave
- Parking extérieur

**BARENTIN**  
RÉF. 175

DPE: F **72 m<sup>2</sup>** **692 € CC**

**APPARTEMENT T2 MEUBLÉ**

- Séjour spacieux
- Cuisine ouverte aménagée
- 1 chambre
- 1 stationnement extérieur

**BARENTIN**  
RÉF. 1448

DPE: D **43 m<sup>2</sup>** **415 € CC**

**APPARTEMENT T3**

- Grand séjour
- Cuisine contemporaine
- 2 chambres
- Stationnement extérieur

**LE HOULME**  
RÉF. 142

DPE: D **66 m<sup>2</sup>** **640 € CC**

**MAISON**

- Séjour-salon
- Cuisine
- Une chambre
- Une cave

**PAVILLY**  
RÉF. 1311

DPE: D **56 m<sup>2</sup>** **490 € CC**

**APPARTEMENT T3**

- Espace de vie lumineux
- Cuisine
- 2 chambres
- 1 bureau
- Dépendance
- Terrasse

**VILLERS ECALLES**  
RÉF. 1011

DPE: D **69 m<sup>2</sup>** **595 € CC**

EXCLUSIVITÉ 



MAISON

RÉF. 1344

FRESQUIENNES

- Séjour lumineux
- Cuisine aménagée
- 5 chambres dont 3 en RDC
- Sous-sol complet
- 1500 m<sup>2</sup> de jardin avec terrasse

 DPE: E

150 m<sup>2</sup>

234 000 €

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

EXCLUSIVITÉ 



MAISON

RÉF. 1381

VAL DE LA HAYE

- Maison familiale
- Vaste espace de réception avec cheminée
- Cuisine aménagée
- 4 chambres dont une suite parentale
- 2 pièces d'eau
- Dressing
- Terrasse
- Jardin de 780 m<sup>2</sup> avec dépendances

- Garage

 DPE: D

146 m<sup>2</sup>

245 000 €

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

EXCLUSIVITÉ 



MAISON

RÉF. 1240

AMFREVILLE LES CHAMPS

- Maison neuve de 2015
- Séjour traversant avec poêle à granulés
- Cuisine ouverte
- 4 chambres
- Un bureau
- Jardin de 1500 m<sup>2</sup>
- Garage

 DPE: VIERGE

123 m<sup>2</sup>

205 000 €

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

EXCLUSIVITÉ 

MAISON

RÉF. 1293

LIMESY

- Séjour lumineux
- Cuisine aménagée indépendante
- 4 chambres dont 2 en RDC
- Garage
- Jardin de 1500 m<sup>2</sup> avec terrasse
- Huisserie PVC et double vitrage neufs

 DPE: E
100 m<sup>2</sup>

159 000 €

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

EXCLUSIVITÉ 

MAISON

RÉF. 1346

PISSY POVILLE

- Salon
- Salle à manger
- Véranda
- Cuisine indépendante
- 4 chambres
- Bureau
- Dépendances
- Jardin de 976 m<sup>2</sup> avec terrasse
- Garage

 DPE: D
149 m<sup>2</sup>

273 000 €

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

EXCLUSIVITÉ 

MAISON

RÉF. 1225

DEVILLE LES ROUEN

- Maison lumineuse
- Séjour spacieux
- Cuisine aménagée
- 3 chambres
- Bureau
- Mezzanine
- 2 salles de bains
- Jardin de 601 m<sup>2</sup> avec terrasse
- Garage fermé

 DPE: D
101 m<sup>2</sup>

189 000 €

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

**EXCLUSIVITÉ** 



**APPARTEMENT**

- Appartement fonctionnel et lumineux
- Séjour exposé Sud
- Cuisine indépendante
- 3 chambres
- Parking intérieur

**DEVILLE LES ROUEN**

**RÉF. 1445**

**82 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : F**      **80 m<sup>2</sup>**



**MAISON**

- Espace de vie avec triple exposition
- Cuisine indépendante aménagée
- 4 chambres dont 2 en RDC
- 2 pièces d'eau
- Sous-sol complet
- Jardin de 605 m<sup>2</sup> avec garage

**PAVILLY**

**RÉF. 1434**

**212 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : D**      **138 m<sup>2</sup>**



**MAISON**

- Séjour lumineux
- Cuisine entièrement équipée indépendante
- 3 chambres de plain pied
- Buanderie
- Terrain de 800 m<sup>2</sup> avec terrasse et garage

**PISSY POVILLE**

**RÉF. 1432**

**195 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : E**      **94 m<sup>2</sup>**



**MAISON**

- Deux pièces de réceptions
- Cuisine indépendante
- Cellier
- 2 chambres
- Jardin de 900 m<sup>2</sup>
- En centre ville

**PAVILLY**

**RÉF. 1422**

**236 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : D**      **138 m<sup>2</sup>**



**MAISON**

- Maison familiale en colombage
- Espace de vie lumineux
- Cuisine aménagée
- 3 chambres
- Terrain de 600 m<sup>2</sup>
- 2 stationnements intérieurs

**PAVILLY**

**RÉF. 1440**

**186 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : E**      **99 m<sup>2</sup>**



**MAISON**

- Maison contemporaine de plain pied
- Espace de vie lumineux
- Cuisine ouverte totalement équipée
- 3 chambres
- Cellier, garage
- Jardin de 1250 m<sup>2</sup> avec terrasse couverte
- Chauffage au sol
- Poêle à granulés.

**LIMESY**

**RÉF. 1384**

**248 500 €**  
HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : D**      **120 m<sup>2</sup>**



**MAISON**

- Maison contemporaine
- Prestations haut de gamme
- Vaste pièce réception
- Cuisine ouverte équipée
- 5 chambres dont une suite parentale en RDC
- Salon d'étage et combles aménagés
- Jardin de 1704 m<sup>2</sup> avec terrasse

**BELLEVILLE EN CAUX**

**RÉF. 1413**

**327 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : D**      **182 m<sup>2</sup>**



**MAISON**

- Espace de vie lumineux
- Cuisine ouverte
- 4 chambres
- 1 bureau
- 1 cellier
- Jardin clos de 405 m<sup>2</sup> avec terrasse
- Poêle à bois

**PAVILLY**

**RÉF. 1332**

**174 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : D**      **84 m<sup>2</sup>**



## MAISON

- Maison de ville
- Salon lumineux
- Cuisine indépendante aménagée
- 2 chambres
- Une buanderie
- Jardin de 220 m<sup>2</sup> avec garage

BARENTIN

RÉF. 1244



DPE : E

65 m<sup>2</sup>
**99 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR


## MAISON

- Maison individuelle
- Vaste espace de réception
- Cuisine ouverte aménagée
- 5 chambres dont 3 en RDC
- Jardin de 1250 m<sup>2</sup> avec terrasse
- Parkings intérieur et extérieur

ROUMARE

RÉF. 1380



DPE : E

130 m<sup>2</sup>
**288 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR


## APPARTEMENT T1

- Au second et dernier étage
- Espace de vie ouvert
- Cuisine aménagée
- Terrasse
- Parking

YVETOT

RÉF. 1410



DPE : F

36 m<sup>2</sup>
**69 900 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR


## MAISON

- Maison individuelle bien exposée
- Bel espace de vie ouvert sur terrasse
- Cuisine neuve aménagée
- 4 chambres
- 2 pièces d'eau
- Hammam
- Jardin de 649m<sup>2</sup>
- Sous-sol complet
- Poêle à pellets

ST PAER

RÉF. 1405



DPE : NA

136 m<sup>2</sup>
**230 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR


## MAISON

- Maison vendue louée
- Séjour
- Coin cuisine
- 3 chambres
- Grande terrasse
- Garage

BACQUEVILLE EN CAUX

RÉF. 1172



DPE : D

80 m<sup>2</sup>
**129 900 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR


## PROPRIÉTÉ

- Séjour en triple exposition
- Cuisine entièrement équipée
- 5 chambres
- 2 salles de bains balnéo
- Sous-sol et garages
- Terrain clos de 2016 m<sup>2</sup>

LA MAILLERAYE SUR SEINE

RÉF. 1190



DPE : D

190 m<sup>2</sup>
**273 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR


## MAISON

- Grand espace de vie ouvert
- Cuisine ouverte entièrement aménagée
- 3 chambres
- 2 pièces d'eau
- 2 garages
- Jardin de 2039 m<sup>2</sup>

PAVILLY

RÉF. 1178



DPE : D

102 m<sup>2</sup>
**189 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR


## MAISON

- Belle entrée
- Espace de réception
- Cuisine indépendante avec arrière cuisine
- 5 chambres dont 1 en RDC
- Jardin de 800 m<sup>2</sup>

PAVILLY

RÉF. 1177



DPE : VIERGE

210 m<sup>2</sup>
**299 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR

# Ströke

BAR RESTAURANT



5 QUAI DE BOIS GUILBERT  
BÂTIMENT E - ESPACE DES MARÉGRAPHES  
ROUEN - 02 32 08 14 31

**P** Parking offert **W** Wifi gratuit

## SE DÉPENSER SANS TROP DÉPENSER

À PARTIR DE  
16,50€/MOIS  
(voir conditions à l'accueil)

ESPACE CARDIO TRAINING  
CARDIO MUSCULATION  
COURS COLLECTIFS  
ZUMBA  
CIRCUIT TRAINING  
FITCROSS  
CARDIO BOXE

STEP CARDIO  
BODYSOUL  
FAC / STEP  
ABDO STRECH  
FULLBODY  
BARRE BODY SCULPT  
PILATES  
STRETCHING & RELAX



› Facilités de paiement › Adhésion gratuite (sans abonnement)

› Accueil personnalisé › Coaching professionnel

› Parking offert › Vue sur seine › Cadre 100 % convivial

› Appareils neufs › Club-house › Restaurant le Ströke

› Accès squash, badminton, douches & sauna

ROUEN  
**Squash**  
& FITNESS

Espace des marégraphes, Bâtiment E,  
Quai de Boisguilbert 76 000 Rouen

Tél. 02 32 08 14 31

www.rouensquash.fr

# RE

## Rouen Rénovation

TOUS TRAVAUX

ÉLECTRICITÉ

PLOMBERIE

PEINTURE

REVÊTEMENTS DE SOLS ET MURS

MENUISERIE & ISOLATION

I.T.E



Pour nous contacter :

02 35 08 89 19

contact@rouen-renovation.fr

www.rouen-renovation.fr

# SPY PREND Le Taureau par les cornes

Pour la réussite de tous  
VOS PROJETS IMMOBILIERS  
**SPY S'ENGAGE**



**SPY**  
Réseau d'Agences Immobilières

l'immobilier autrement !  
[www.spy-immo.fr](http://www.spy-immo.fr)

VENTE • GESTION • LOCATION • VIAGER • SYNDIC

Contactez-nous au 02 35 00 35 35 - [contact@spy-immo.fr](mailto:contact@spy-immo.fr)

Contactez-nous au 02 35 00 35 35 - [contact@spy-immo.fr](mailto:contact@spy-immo.fr)



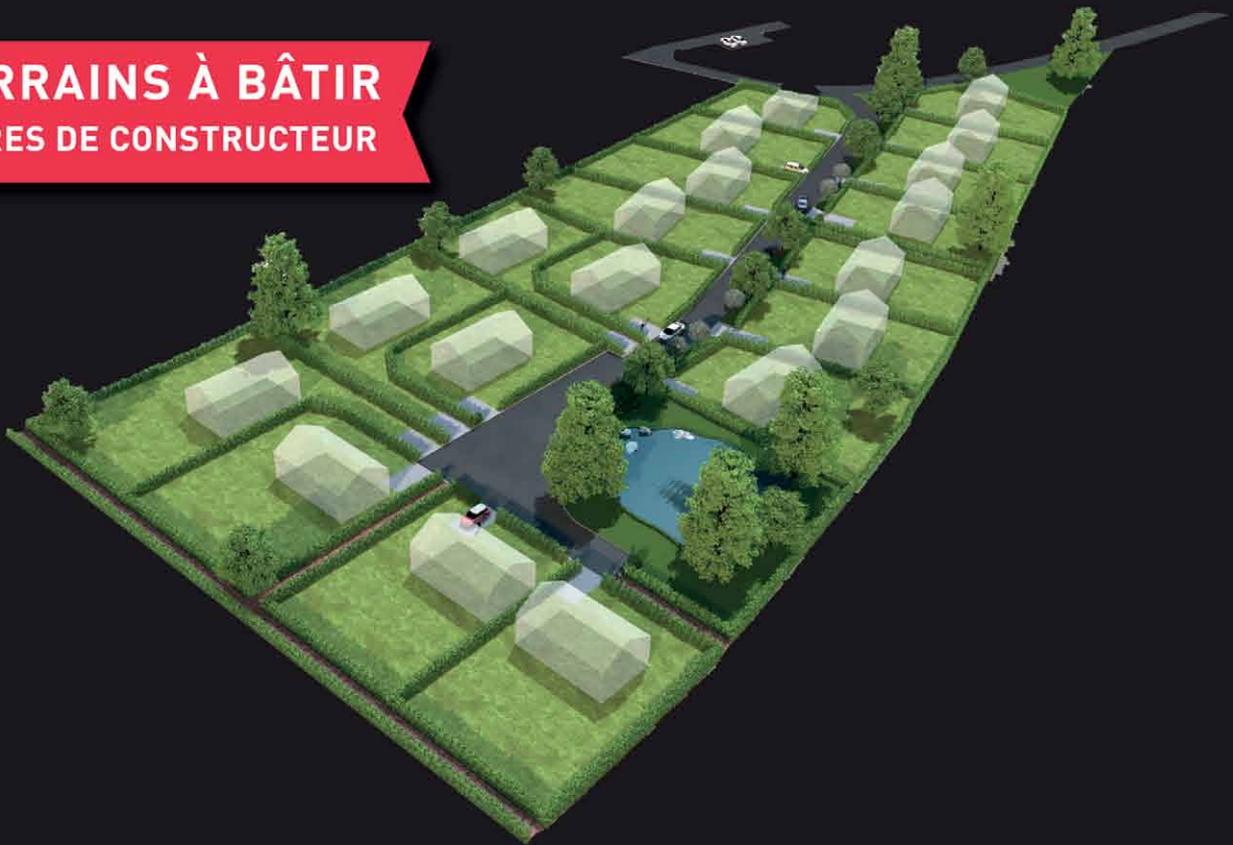
# altitude

lotissement

## MONT-CAUVAIRE

### LE DOMAINE DU MESNIL

**TERRAINS À BÂTIR**  
LIBRES DE CONSTRUCTEUR



Photos non contractuelles

## TERRAINS

de 505 m<sup>2</sup> à 818 m<sup>2</sup>

à partir de **55 900€**

[www.altitude-lotissement.fr](http://www.altitude-lotissement.fr)

BUREAU DE VENTE

509 Contre Allée - Route de Neufchâtel - 76230 Isneauville



# 02 76 510 520





EXCLUSIVITÉ 



**APPARTEMENT T3**

**RÉF. 1373**

**ROUEN**

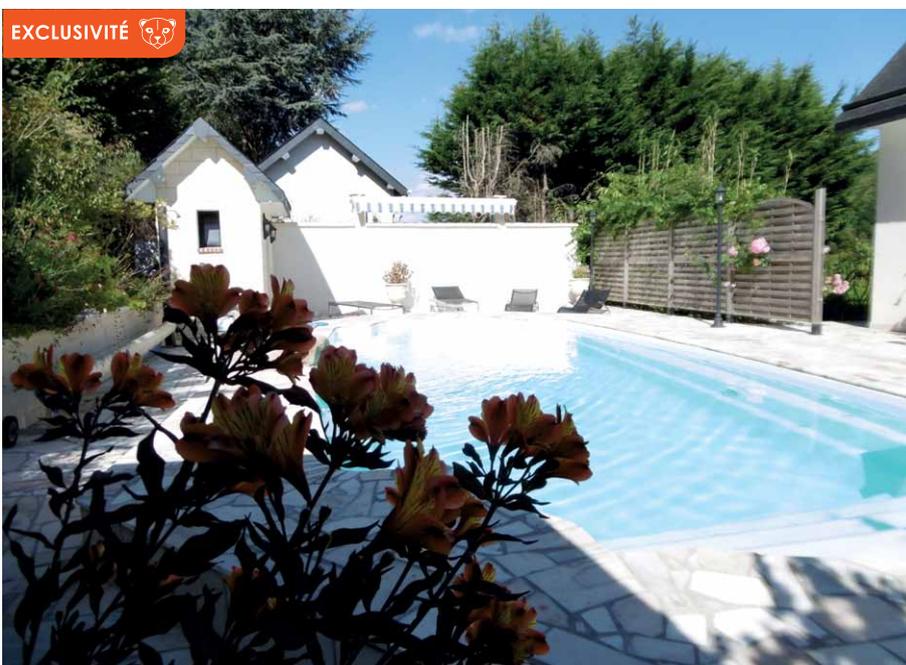
- Confort du dernier étage
- Résidence avec ascenseur
- Bel espace de vie avec vue dégagée
- Cuisine indépendante aménagée
- 2 chambres
- Emplacement de parking
- Cave
- Chauffage collectif
- Possibilité d'acquérir un garage fermé

 **DPE: E**

**61 m<sup>2</sup>**

**78 000 €**

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR



EXCLUSIVITÉ 



**MAISON**

**RÉF. 1078**

**FONTAINE SOUS PRÉAUX**

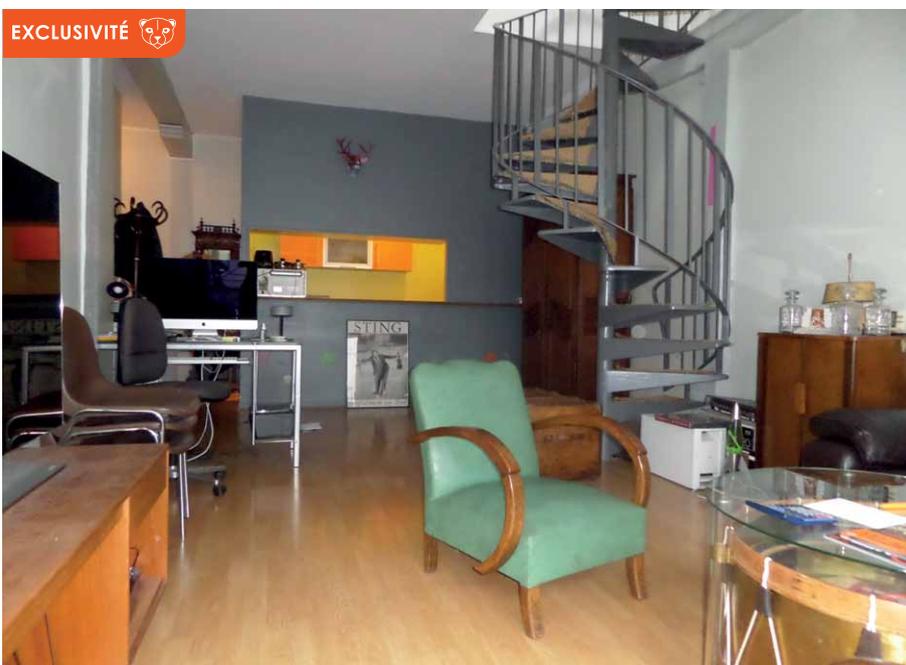
- Maison familiale de caractère
- Belle entrée
- 2 pièces de réception
- Cuisine récente aménagée, ouverte
- 5 chambres dont 1 en RDC
- Vaste bureau ou salon d'étage
- Jardin paysagé de 1595 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée
- Terrasse et balcon
- Verranda
- Nombreux stationnements intérieurs et extérieurs
- Dépendance de 23 m<sup>2</sup>

 **DPE: D**

**300 m<sup>2</sup>**

**495 000 €**

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR



EXCLUSIVITÉ 



**APPARTEMENT T4**

**RÉF. 1268**

**ROUEN-VIEUX MARCHÉ**

- Emplacement de qualité
- Appartement en duplex
- Séjour spacieux et lumineux
- Cuisine semi ouverte
- 3 chambres à l'étage
- Parking possible
- Copropriété de standing

 **DPE: D**

**95 m<sup>2</sup>**

**230 000 €**

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

**EXCLUSIVITÉ** 



**PROPRIÉTÉ**

- Grande réception avec cheminée
- Cuisine indépendante aménagée
- 6 chambres dont une suite en RDC
- 4 salles d'eau
- Bureau
- Salle de jeux
- Sous-sol sous partie
- Parc de 8000 m<sup>2</sup> avec annexes

**DARNÉTAL**

**RÉF. 1176**

**577 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : E** **405 m<sup>2</sup>**

**EXCLUSIVITÉ** 



**MAISON D'ARCHITECTE**

- Maison d'architecte très lumineuse
- Séjour double
- Cuisine aménagée et équipée
- 6 chambres dont une suite parentale en RDC
- 4 salles d'eau
- Parc de 3500 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée et terrasse
- Sous-sol complet

**MALAUNAY**

**RÉF. 1171**

**535 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : D** **280 m<sup>2</sup>**

**EXCLUSIVITÉ** 



**MAISON**

- Maison d'architecte
- Vaste espace de réception très lumineux
- Cuisine moderne aménagée et ouverte
- Cellier
- 5 chambres dont 1 en RDC
- Une pièce d'étage de 36 m<sup>2</sup>
- 2 pièces d'eau
- Sous-sol complet
- Parc paysagé de 1200 m<sup>2</sup>

**HOUPEVILLE**

**RÉF. 1152**

**450 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : VIERGE** **275 m<sup>2</sup>**

**EXCLUSIVITÉ** 



**MAISON**

- Maison de caractère
- Salon avec cheminée
- Salle à manger
- Cuisine ouverte aménagée et équipée
- 4 chambres
- 2 pièces d'eau
- Dressing
- Sous-sol complet
- Garage
- Terrain de 550 m<sup>2</sup> avec terrasse
- Exposition Sud Ouest

**BOIS GUILLAUME**

**RÉF. 1318**

**479 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : D** **140 m<sup>2</sup>**

**EXCLUSIVITÉ** 



**TERRAIN**

- Terrain constructible
- Environnement calme et résidentiel
- A proximité immédiate de Rouen

**BOIS GUILLAUME**

**RÉF. 1865**

**240 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : NA** **770 m<sup>2</sup>**

**EXCLUSIVITÉ** 



**MAISON**

- Maison contemporaine
- Double séjour
- Cuisine indépendante
- 5 chambres dont 2 en RDC
- 2 pièces d'eau
- Jardin clos de 325 m<sup>2</sup>
- Garage fermé

**BIHOREL**

**RÉF. 1301**

**295 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : B** **154 m<sup>2</sup>**

**EXCLUSIVITÉ** 



**MAISON**

- Maison de ville
- Séjour spacieux
- Cuisine ouverte équipée
- 4 chambres
- 2 salles d'eau
- Jardin de 464 m<sup>2</sup> avec terrasse
- Garage 4 voitures

**BONSECOURS**

**RÉF. 1887**

**310 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : C** **130 m<sup>2</sup>**

**EXCLUSIVITÉ** 



**MAISON**

- Maison rénovée
- Espace de réception traversant parqueté
- Cuisine indépendante aménagée
- 4 chambres
- Jardin avec terrasse
- Garage

**NOTRE DAME DE BONDEVILLE**

**RÉF. 1427**

**220 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : D** **112 m<sup>2</sup>**



MAISON

- Grande pièce de réception
- Cuisine indépendante équipée
- 5 chambres dont 1 en RDC
- Bureau
- 2 pièces d'eau
- Garage triple
- Terrain plat et sans vis-à-vis de 1500 m<sup>2</sup>

MALAUNAY

RÉF. 1863

**450 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

DPE : C

235 m<sup>2</sup>



APPARTEMENT T4

- Appartement idéal profession libérale
- 3 chambres
- Au premier étage
- 2 places de parking en sous sol

BOIS GUILLAUME

RÉF. 1347

**252 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

DPE : D

90 m<sup>2</sup>



APPARTEMENT T3

- Appartement récent
- Séjour avec accès sur une terrasse de 80 m<sup>2</sup>
- Cuisine
- 2 chambres
- Garage
- Box fermé
- Cave

MONT ST AIGNAN

RÉF. 1339

**272 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

DPE : E

72 m<sup>2</sup>



MAISON

- Séjour avec cheminée
- Cuisine aménagée
- 3 chambres
- Un bureau
- 2 pièces d'eau
- Terrasse et jardin de 420 m<sup>2</sup>
- Garage

DEVILLE LES ROUEN

RÉF. 1319

**269 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

DPE : D

110 m<sup>2</sup>



APPARTEMENT T5

- Appartement en duplex
- Grand séjour lumineux avec balcon
- Cuisine aménagée et équipée
- 4 chambres dont une suite parentale en RDC
- 2 pièces d'eau
- Grand cave voutée
- Immeuble sécurisée avec ascenseur

ROUEN

RÉF. 1436

**299 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

DPE : E

99 m<sup>2</sup>



MAISON D'ARCHITECTE

- Maison d'architecte
- Pièce de vie lumineuse
- Cuisine aménagée et équipée
- 4 chambres dont une suite en RDC
- 2 pièces d'eau
- Terrain de 1500 m<sup>2</sup> avec terrasse

ISNEAUVILLE

RÉF. 1909

**518 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

DPE : C

237 m<sup>2</sup>



APPARTEMENT

- Appartement plein Sud
- Séjour lumineux
- Cuisine indépendante
- Une chambre
- Balcon
- Cave et garage

BOIS GUILLAUME

RÉF. 1910

**95 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

DPE : NA

56 m<sup>2</sup>



MAISON

- Grand séjour avec cheminée
- Salle à manger
- Cuisine équipée
- 4 chambres
- 1 bureau
- 2 pièces d'eau
- Sous-sol complet
- Jardin avec terrasse exposée Sud Ouest

HOUPEVILLE

RÉF. 1393

**397 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

DPE : D

170 m<sup>2</sup>



## APPARTEMENT T4

- Grand séjour lumineux
- Cuisine indépendante aménagée
- 3 chambres
- Cave et emplacement de parking
- Confort du dernier étage
- Immeuble avec ascenseur

BOIS GUILLAUME

RÉF. 1357

120 m<sup>2</sup>
**315 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR


## MAISON

- Maison de caractère
- Une pièce de vie carrelée
- Cuisine 100% équipée
- Lingerie
- 3 chambres
- Terrasse exposée Sud Ouest

BIHOREL

RÉF. 1862

91 m<sup>2</sup>
**220 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR


## MAISON DE CAMPAGNE

- Vaste espace de réception
- Cuisine indépendante aménagée
- 7 chambres dont 4 en RDC
- 3 pièces d'eau
- Bureau
- Buanderie, cellier
- Jardin dde 2000 m<sup>2</sup> avec terrasse
- Garage 4 voitures

FONTAINE LE BOURG

RÉF. 1902

210 m<sup>2</sup>
**275 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR
MAISON  
CONTEMPORAINE

- Maison ossature bois
- Espace de réception ouvert sur terrasse
- Cuisine équipée moderne
- Cellier
- 4 chambres
- 2 pièces d'eau
- Jardin de 906 m<sup>2</sup>
- Garage fermé et 4 stationnements

LA RUE ST PIERRE

RÉF. 1064

165 m<sup>2</sup>
**292 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR


## MAISON

- Maison pleine de charme
- Secteur calme, proximité écoles et commerces
- Double séjour ouvert sur terrasse
- Cuisine indépendante
- Lingerie
- 3 chambres
- Bureau
- Jardin de 1401 m<sup>2</sup> avec garage et dépendances

QUINCAMPOIX

RÉF. 1232

105 m<sup>2</sup>
**179 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR


## MAISON

- Maison contemporaine
- Espace de réception avec cheminée
- Cuisine ouverte aménagée
- 4 chambres
- 2 pièces d'eau
- Garage deux voitures
- Terrain de 803 m<sup>2</sup>

QUINCAMPOIX

RÉF. 1439

138 m<sup>2</sup>
**290 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR


## MAISON

- Maison individuelle
- Bel espace de réception avec cheminée
- Cuisine indépendante aménagée
- 3 chambres dont une en RDC
- 900 m<sup>2</sup> de terrain avec dépendance à restaurer de 120 m<sup>2</sup>

ISNEAUVILLE

RÉF. 1386

112 m<sup>2</sup>
**378 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR


## MAISON

- Maison normande
- Salon avec cheminée
- Salle à manger avec cuisine ouverte équipée
- Pièce de réception de 38 m<sup>2</sup>
- 5 chambres dont une en RDC
- 2 pièces d'eau
- Garage
- Jardin paysagé de 1482 m<sup>2</sup>

BLAINVILLE CREVON

RÉF. 1924

241 m<sup>2</sup>
**349 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR



**AU BUREAU**

DÉCOUVREZ VOTRE PUB BRASSERIE À ROUEN !



**AU BUREAU ROUEN**

Espace des Marégraphes – Quai Bois Guilbert  
76 000 ROUEN - 02 35 15 92 40  
Service continu 7 jours/7

Du dimanche au jeudi de 12H à minuit  
Vendredi et samedi de 12H à 2H

POUR VOTRE SANTÉ MANGEZ AU MOINS 5 FRUITS ET LÉGUMES PAR JOUR - WWW.MANGERBOUGER.FR - PHOTOS NON CONTRACTUELLES - LABUS D'ALCOOL EST DANGEREUX POUR LA SANTÉ. À CONSOMMER AVEC MODÉRATION

**Häcker**  
kitchen.germanMade.

Espace  
d'exposition  
de 300 m2



2 rue de la République  
76000 ROUEN

02 32 12 83 83

Nos missions :

- DIAGNOSTIC LOI CARREZ
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)
- DIAGNOSTIC TERMITES
- DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ
- DIAGNOSTIC AMIANTE
- DIAGNOSTIC ERNMT
- DIAGNOSTIC PLOMB
- DIAGNOSTIC GAZ
- DIAGNOSTIC LOI BOUTIN

DEVIS GRATUIT  
IMMÉDIAT  
INTERVENTION ET  
DIAGNOSTIC  
SOUS 24H

Une vente,  
une location ?  
Faites appel à des  
**EXPERTS PRO'ACTIFS**  
en diagnostics immobiliers



Aurélien Prunier  
Diagnosticheur immobilier  
Tél. 06 12 16 08 21  
a.prunier@activexpertise.fr

Certifié Cated

www.activexpertise.fr

15 ans d'expérience,  
plus de 300 000  
diagnostics réalisés

Chuuuute  
des taux immo'



Les taux d'emprunt immobilier  
baissent de nouveau !

C'est le moment pour investir, réduire son endettement  
ou lancer un projet immobilier.



Espace du Palais - 10 rue de la Poterne - ROUEN

02 32 83 58 30 [seinefinancement.fr](http://seinefinancement.fr)

CONTACT : FRANÇOIS-XAVIER BIGOT • 06 30 37 96 58



ROUEN EST  
SPY - Le Mesnil-Esnard  
1, place du Général de Gaulle

Natacha, Anne, David et Yohann  
sont à votre écoute du lundi au samedi

**EXCLUSIVITÉ**

**MAISON DE VILLE**

- Séjour spacieux
- Une cuisine ouverte équipée
- 2 chambres
- 2 salles de douches

<b>AMFREVILLE LA MIVOIE</b>
<b>RÉF. 127</b>
<b>DPE: E 80 m<sup>2</sup> 692 € CC</b>

**EXCLUSIVITÉ**

**MAISON**

- 2 espaces de vie
- Une cuisine ouverte aménagée
- 3 chambres
- Un cellier, cave
- Un jardinnet

<b>DARNÉTAL</b>
<b>RÉF. 1391</b>
<b>DPE: VIERGE 75 m<sup>2</sup> 690 € CC</b>

**EXCLUSIVITÉ**

**APPARTEMENT T3**

- Appartement avec jardinnet
- Séjour-salon lumineux
- Cuisine ouverte aménagée
- 2 chambres
- 1 parking en sous-sol
- Résidence de standing

<b>AMFREVILLE LA MIVOIE</b>
<b>RÉF. 139</b>
<b>DPE: B 65 m<sup>2</sup> 777 € CC</b>

**EXCLUSIVITÉ**

**MAISON**

- Séjour double
- Une cuisine indépendante
- 3 chambres
- Jardin clos de 1200 m<sup>2</sup> avec terrasse
- Chalet et garage

<b>ELBEUF SUR ANDELLE</b>
<b>RÉF. 1402</b>
<b>DPE: VIERGE 100 m<sup>2</sup> 750 € CC</b>

**EXCLUSIVITÉ**

**Appartement T3**

- Entrée avec placard
- Vaste séjour ouvert sur balcon
- Cuisine ouverte aménagée
- 2 chambres
- 2 places de parking en sous sol

<b>FRANQUEVILLE ST PIERRE</b>
<b>RÉF. 55</b>
<b>DPE: D 87 m<sup>2</sup> 797 € CC</b>

**EXCLUSIVITÉ**

**MAISON**

- Double séjour
- Cuisine ouverte américaine
- 4 chambres dont 1 en RDC
- 2 pièces d'eau
- Jardin, terrasse et dépendances
- Garage

<b>FRESNE LE PLAN</b>
<b>RÉF. 274</b>
<b>DPE: D 135 m<sup>2</sup> 790 € CC</b>

**EXCLUSIVITÉ**

**Appartement T2**

- Spacieux séjour
- Cuisine ouverte aménagée
- Une chambre
- Balcon et stationnement en sous-sol
- Normes BBC

<b>LE MESNIL ESNARD</b>
<b>RÉF. 1340</b>
<b>DPE: B 47 m<sup>2</sup> 644 € CC</b>

**EXCLUSIVITÉ**

**Appartement**

- Séjour lumineux
- Cuisine indépendante
- Une chambre
- Cave et parking
- Résidence sécurisée

<b>BONSECOURS</b>
<b>RÉF. 134</b>
<b>DPE: D 42 m<sup>2</sup> 500 € CC</b>

**EXCLUSIVITÉ**

**Appartement T4**

- Grand séjour lumineux
- Cuisine ouverte aménagée
- 3 chambres
- 2 pièces d'eau
- Terrasse
- 2 parkings privé

<b>LE MESNIL ESNARD</b>
<b>RÉF. 114</b>
<b>DPE: C 105 m<sup>2</sup> 1 197 € CC</b>

**EXCLUSIVITÉ**

**APPARTEMENT T3**

- Séjour lumineux et spacieux
- Cuisine indépendante
- 2 chambres
- Cadre agréable
- Résidence avec parc
- Cave, stationnement libre et facile

<b>BONSECOURS</b>
<b>RÉF. 1218</b>
<b>DPE: C 56 m<sup>2</sup> 590 € CC</b>

**EXCLUSIVITÉ**

**APPARTEMENT T2**

- Entrée avec rangements
- Séjour ouvert sur balcon privatif
- Cuisine ouverte
- Une chambre avec rangements
- Résidence récente
- Parking privé

<b>DARNÉTAL</b>
<b>RÉF. 1208</b>
<b>DPE: C 44 m<sup>2</sup> 529 € CC</b>

**EXCLUSIVITÉ**

**MAISON**

- Entrée avec rangements
- Séjour spacieux et lumineux
- Cuisine ouverte aménagée
- 4 chambres dont 1 en RDC
- 2 pièces d'eau
- Jardin clos de 600 m<sup>2</sup> et garage

<b>AMFREVILLE LA MIVOIE</b>
<b>RÉF. 1187</b>
<b>DPE: C 140 m<sup>2</sup> 1 050 € CC</b>

EXCLUSIVITÉ 



**MAISON**

**RÉF. 1131**

**MESNIL RAOUL**

- Espace de réception avec cheminée
- Cuisine moderne équipée
- Un salon d'étage
- 4 chambres dont une en RDC
- 2 pièces d'eau
- Sous-sol complet
- Stationnements deux véhicules
- Un parc clos et arboré de 2700 m<sup>2</sup>

 DPE: D

**146 m<sup>2</sup>**

**289 000 €**

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

EXCLUSIVITÉ 



**MAISON**

**RÉF. 1271**

**MARTAINVILLE-EPREVILLE**

- Maison individuelle
- Entièrement rénovée
- Double séjour
- Cuisine équipée
- 3 chambres
- 2 salles de bains
- Véranda
- Jardin de 1100 m<sup>2</sup> avec terrasse

 DPE: C

**150 m<sup>2</sup>**

**237 500 €**

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

EXCLUSIVITÉ 



**MAISON**

**RÉF. 1031**

**LE MESNIL ESNARD**

- Une pièce de réception spacieuse
- Cuisine ouverte entièrement aménagée
- 4 chambres dont une suite parentale
- 2 pièces d'eau
- Garage avec porte motorisée
- Jardin de 700 m<sup>2</sup>

 DPE: VIERGE

**179 m<sup>2</sup>**

**399 000 €**

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

EXCLUSIVITÉ 

APPARTEMENT T2

RÉF. 1259

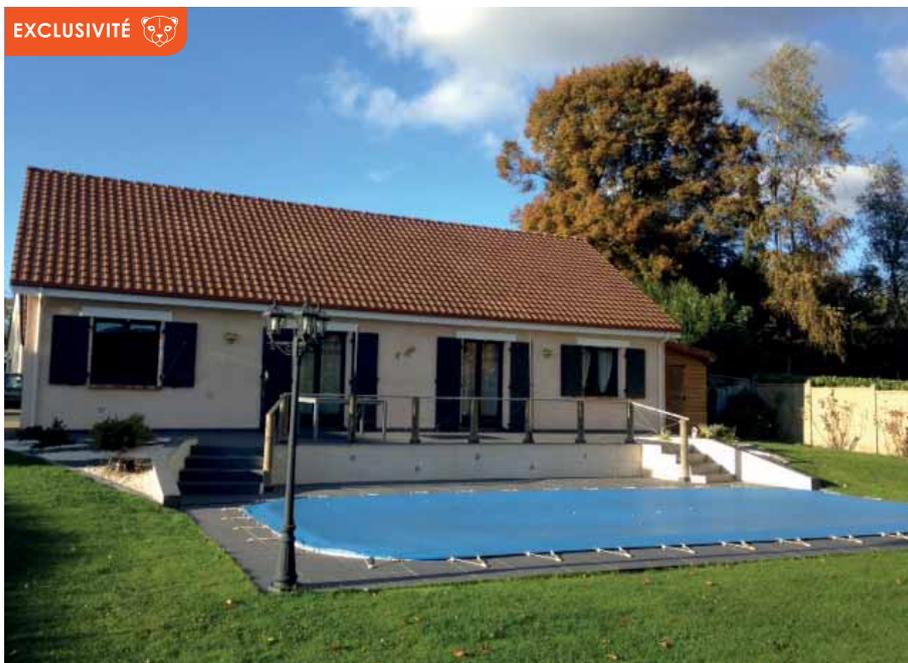
LE MESNIL ESNARD

- Belle pièce de vie
- Cuisine ouverte équipée
- Une chambre
- Terrasse de 25 m<sup>2</sup> bien exposée
- Parking en sous-sol
- En centre ville
- 

 DPE: D
40 m<sup>2</sup>

118 000 €

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

EXCLUSIVITÉ 

MAISON

RÉF. 1284

BOOS

- Maison en parfait état
- Belle pièce de vie
- Cuisine ouverte
- 3 chambres
- Jardin sans vis à vis
- Piscine
- Dépendances
- 

 DPE: C
93 m<sup>2</sup>

248 000 €

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR

EXCLUSIVITÉ 

MAISON

RÉF. 1359

FRANQUEVILLE ST PIERRE

- Bel espace de réception ouvert sur jardin
- Cuisine aménagée et équipée moderne
- 4 chambres spacieuses
- 2 pièces d'eau
- Un jardin clos et sans vis-à-vis de 1211m<sup>2</sup>
- Terrasse
- Garage fermé et stationnements

 DPE: C
171 m<sup>2</sup>

469 000 €

HONORAIRES INCLUS À LA CHARGE DU VENDEUR



EXCLUSIVITÉ

MAISON

- Maison de ville
- Séjour-salon
- Cuisine aménagée et équipée
- 2 chambres
- Terrasse
- Stationnement extérieur

FRENEUSE

RÉF. 1435

DPE : VIERGE

72 m<sup>2</sup>

**159 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



EXCLUSIVITÉ

MAISON DE VILLE

- 2 pièces de vie
- Cuisine ouverte aménagée
- 2 chambres
- 2 pièces d'eau
- Cave
- Proximité du CHU

AMFREVILLE LA MIVOIE

RÉF. 1105

DPE : E

80 m<sup>2</sup>

**112 500 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



APPARTEMENT T3

- Belle pièce de vie
- Cuisine indépendante équipée
- 2 chambres
- Garage individuel clos
- 2 caves en sous sol

QUEVREVILLE LA POTERIE

RÉF. 1228

DPE : G

86 m<sup>2</sup>

**136 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



MAISON CONTEMPORAINE

- Un espace de réception généreux
- Une cuisine ouverte aménagée
- 3 chambres dont une suite parentale
- 1 bureau
- 2 salles d'eau
- Un jardin de 615 m<sup>2</sup> avec double garage

BOOS

RÉF. 1196

DPE : C

175 m<sup>2</sup>

**399 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



MAISON

- Belle pièce de réception
- Cuisine
- 4 chambres dont 2 en RDC
- 1 bureau
- Dépendance
- Jardin de 500 m<sup>2</sup> avec terrasse
- Stationnements intérieur et extérieur

FRESNE LE PLAN

RÉF. 1209

DPE : E

140 m<sup>2</sup>

**188 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



MAISON

- Vaste séjour
- Cuisine indépendante aménagée et équipée
- 6 chambres spacieuses
- Terrain de 1200 m<sup>2</sup> avec terrasse
- Dépendances indépendante

ELBEUF

RÉF. 1297

DPE : E

215 m<sup>2</sup>

**435 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



CHAUMIÈRE

- Vaste espace de réception, parqueté avec cheminée
- Grande cuisine aménagée indépendante
- 4 chambres
- 3 salles d'eau
- Parc de 18900 m<sup>2</sup> avec terrasse
- Sous-sol complet

LE BEC THOMAS

RÉF. 1295

DPE : D

159 m<sup>2</sup>

**370 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



TERRAIN

- Terrain à bâtir
- Clôturé
- Non viabilisé
- COS: 0.3

AUZOUVILLE SUR RY

RÉF. 1524

DPE : NA

1800 m<sup>2</sup>

**89 000 €**  
 HONORAIRES INCLUS  
 À LA CHARGE DU VENDEUR



ST AUBIN CELLOVILLE

177 m<sup>2</sup>

## MAISON

- Vaste pièce de réception
- Cuisine indépendante aménagée
- 4 chambres
- Terrain de 1800 m<sup>2</sup> avec terrasse
- 2 parkings en intérieur et extérieur

RÉF. 1398

294 000 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

FRANQUEVILLE ST PIERRE

85 m<sup>2</sup>

## MAISON

- Bel espace de vie
- Cuisine indépendante aménagée
- 3 chambres
- Jardin de 228 m<sup>2</sup> avec terrasse
- Garage intérieur et stationnement extérieur

RÉF. 1536

199 000 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

MONTMAIN

101 m<sup>2</sup>

## MAISON

- Séjour spacieux
- Une cuisine ouverte équipée
- 2 chambres
- 2 salles de douches

RÉF. 1403

175 000 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

BONSECOURS

94 m<sup>2</sup>

## APPARTEMENT T5

- Espace de vie lumineux
- Cuisine indépendante
- 4 chambres
- Jardin de 750 m<sup>2</sup> avec terrasse
- Stationnement intérieur

RÉF. 1250

169 000 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

LE MESNIL ESnard

98 m<sup>2</sup>

## MAISON

- Séjour double
- Cuisine indépendante équipée
- 3 chambres dont Une en RDC
- 2 pièces d'eau
- Sous-sol complet
- Jardin de 715 m<sup>2</sup>
- Exposition Sud-Sud Ouest

RÉF. 1352

283 000 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

FRANQUEVILLE ST PIERRE

87 m<sup>2</sup>

## MAISON

- Séjour lumineux
- Cuisine aménagée
- 3 chambres
- Terrain de 210 m<sup>2</sup>
- Garage

RÉF. 1266

209 000 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

BOOS

175 m<sup>2</sup>

## MAISON

- Grand séjour avec poêle à granulés
- Cuisine ouverte équipée
- 3 chambres dont une suite parentale
- 1 bureau
- Salle de bains
- Jardin de 616 m<sup>2</sup> et garage double

RÉF. 1196

399 000 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

YMARE

118 m<sup>2</sup>

## MAISON

- Séjour avec cheminée
- Cuisine ouverte
- 4 chambres
- Une bureau
- 2 pièces d'eau
- Terrain plat de 880 m<sup>2</sup> avec terrasse
- Garage fermé

RÉF. 1354

258 500 €  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

INCROYABLEMENT  
**EFFICACE !**



EFFICACITÉ **PROUVÉE**



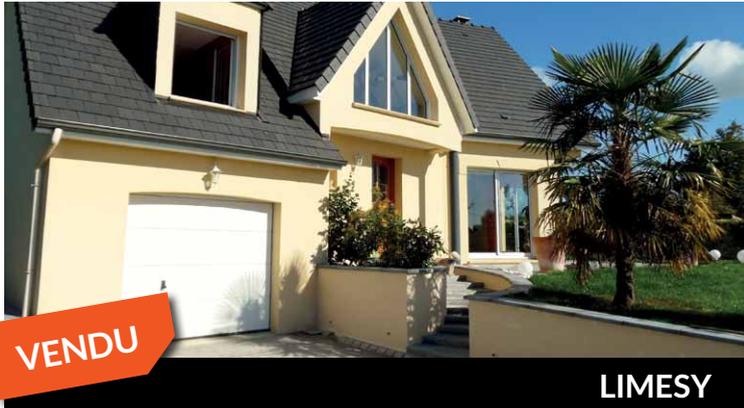
**VENDU**

PAVILLY



**VENDU**

PAVILLY



**VENDU**

LIMESY



**VENDU**

LE MESNIL ESNARD



**VENDU**

LE MESNIL ESNARD



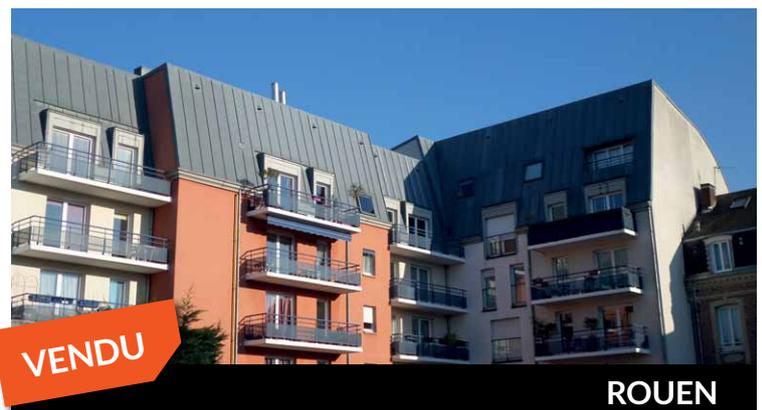
**VENDU**

BOIS GUILLAUME



**VENDU**

BOIS GUILLAUME



**VENDU**

ROUEN

# SPÉCIAL INVESTISSEURS :

L'investissement offre aujourd'hui de belles opportunités ! Celui-ci procure de nouveaux revenus, des compléments de retraite et permet aussi de réduire sa fiscalité. Du studio à l'immeuble de rapport, de l'ancien au neuf, à vous de choisir la façon dont vous voulez investir selon vos envies, votre budget et vos besoins !

Pour tous vos projets d'investissement, rendez-vous dans l'agence SPY la plus proche de chez vous pour y découvrir tous nos biens et pour obtenir nos conseils personnalisés.

**EXCLUSIVITÉ** 



**TERRAIN**

- Terrain plat
- Hors lotissement
- Réseaux et tout à l'égout en bord de route

PAVILLY

**RÉF. 1286**

**55 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : NA** **622 m<sup>2</sup>**



**APPARTEMENT T3**

- Espace de vie donnant sur cour
- Cuisine ouverte aménagée
- 2 chambres spacieuses
- 2 caves

ROUEN-RIVE DROITE

**RÉF. 1327**

**188 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : D** **79 m<sup>2</sup>**



**STUDIO**

- Studio exposé plein Sud
- Espace de vie lumineux
- Kitchenette
- Parking
- Cave
- Au calme, sur cour

ROUEN-CHAMP DES OISEAUX

**RÉF. 1389**

**46 900 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : NA** **16 m<sup>2</sup>**



**APPARTEMENT T2**

- Place St Marc, au calme
- Appartement refait à neuf
- Séjour ouvert sur terrasse
- Cuisine ouverte
- Chambre avec rangements

ROUEN

**RÉF. 1451**

**103 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : E** **42 m<sup>2</sup>**



**APPARTEMENT T1 LOUÉ**

- Espace de vie avec vue dégagée sur la Seine
- Cuisine indépendante aménagée
- Résidence sécurisée avec ascenseur
- Vendu meublé et loué

ROUEN

**RÉF. 1074**

**79 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : E** **30 m<sup>2</sup>**



**IMMEUBLE**

- Immeuble de rapport
- Entièrement loué
- Local commercial de 130 m<sup>2</sup>
- Un appartement T3
- Emplacement idéal en centre ville

YERVILLE

**RÉF. 1433**

**230 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : F** **240 m<sup>2</sup>**



## APPARTEMENT T3

- 2 espaces de réception
- Cuisine indépendante aménagée
- 2 chambres
- 1 stationnement extérieur
- 1 cave

ROUEN

RÉF. 1246

73m<sup>2</sup>
**63 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR


## APPARTEMENT T2

- Belle pièce de vie
- Cuisine aménagée ouverte
- Une chambre
- Une terrasse de 25 m<sup>2</sup>
- Un parking en sous-sol

LE MESNIL ESNARD

RÉF. 1529

50m<sup>2</sup>
**145 220 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR


## MAISON

- Local commercial en RDC
- Arrière cuisine
- A l'étage, 3 chambres
- Cellier
- Combles
- Emplacement de choix
- Facilité de stationnement

AMFREVILLE LA MIVOIE

RÉF. 1490

100m<sup>2</sup>
**62 950 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR


## APPARTEMENT T2

- Appartement traversant
- Séjour avec hauteur sous plafond
- Cuisine indépendante aménagée
- Une grande chambre
- Prestations de qualité

ROUEN

RÉF. 1368

55m<sup>2</sup>
**117 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR


## APPARTEMENT T2

- Appartement traversant
- Séjour avec hauteur sous plafond
- Cuisine indépendante aménagée
- Une grande chambre
- Prestations de qualité

ROUEN-ST SEVER

RÉF. 1366

52m<sup>2</sup>
**117 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR


## APPARTEMENT

- Séjour lumineux sans vis à vis
- Cuisine indépendante
- 2 chambres
- Balcon
- Chauffage collectif
- A proximité des commerces et transports

BIHOREL

RÉF. 1904

75m<sup>2</sup>
**64 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR


## TERRAIN

- Terrain de 2427 m<sup>2</sup> avec grange à réhabiliter
- Possibilité d'étage
- Environnement calme
- Pas de vis à vis
- Commune avec écoles et commerces

LA RUE ST PIERRE

RÉF. 1912

121m<sup>2</sup>
**149 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR


## APPARTEMENT

- Appartement en Rez de Jardin
- Grand séjour avec accès terrasse
- Cuisine aménagée et équipée
- 2 chambres avec rangements
- Place de parking
- Cave

ROUEN-ST SEVER

RÉF. 1217

67m<sup>2</sup>
**125 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

# L'INCROYABLE BAISSÉ DES TAUX PROFITE LARGEMENT AUX PRIMO-ACCÉDANTS

La chute des taux d'intérêts permet aux primo-accédants de devenir propriétaires plus facilement. Il existe plusieurs dispositions permettant de faciliter l'acquisition par des primo-accédants : le prêt à taux zéro plus, le pass foncier ou encore l'éco-prêt à taux zéro... Vous trouverez ci-dessous de belles opportunités pour acquérir votre premier bien immobilier et concrétiser vos coups de cœur !

Nos équipes sont à votre écoute pour vous proposer une sélection de biens correspondant à vos différents critères... Rendez-vous dans l'agence SPY la plus proche !

**EXCLUSIVITÉ** 



**APPARTEMENT T3**

- Séjour lumineux
- Cuisine indépendante
- 2 chambres
- Vue dégagée
- Un stationnement
- Une cave

**LA MAINE**

**RÉF. 1877**

**75 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : D**

**59 m<sup>2</sup>**

**EXCLUSIVITÉ** 



**APPARTEMENT T4**

- Appartement double exposition
- Séjour-salon lumineux
- Cuisine indépendante
- 3 chambres
- Possibilité de stationnement
- Nombreux rangements

**BIHOREL**

**RÉF. 1843**

**99 500 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : E**

**101 m<sup>2</sup>**

**EXCLUSIVITÉ** 



**APPARTEMENT T3**

- Appartement fonctionnel et lumineux
- Bel espace de vie
- Cuisine indépendante aménagée
- 2 chambres
- Double vitrage

**ROUEN-ST SEVER**

**RÉF. 1130**

**76 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : E**

**55 m<sup>2</sup>**

**EXCLUSIVITÉ** 



**APPARTEMENT T2**

- Charme d'une maison Bourgeoise
- Séjour lumineux
- Cuisine indépendante
- Chambre spacieuse
- Faibles charges

**ROUEN-JARDIN DES PLANTES**

**RÉF. 1296**

**85 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : E**

**40 m<sup>2</sup>**

**EXCLUSIVITÉ** 



**MAISON**

- Maison de ville
- 3 pièces
- Une chambre
- Travaux à prévoir

**AUFFAY**

**RÉF. 1122**

**80 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : VIERGE**

**71 m<sup>2</sup>**

**EXCLUSIVITÉ** 



**MAISON**

- Maison de ville
- Salon lumineux
- Cuisine indépendante aménagée
- 2 chambres
- Buanderie
- Jardin de 220 m<sup>2</sup> et garage

**BARENTIN**

**RÉF. 1244**

**99 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR

**DPE : E**

**65 m<sup>2</sup>**



BOOS



DPE : E

83 m<sup>2</sup>

## MAISON

- Agréable séjour
- Cuisine indépendante aménagée
- 2 chambres
- 1 parking intérieur
- 1 cave
- 1 jardin de 690 m<sup>2</sup>

RÉF. 1022

**140 500 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR


BONSECOURS



DPE : E

60 m<sup>2</sup>

## MAISON

- Séjour ouvert sur terrasse
- Cuisine indépendante
- 2 chambres
- Garage
- Idéal première installation

RÉF. 1582

**132 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR


ROUEN-ST CLEMENT



DPE : D

50 m<sup>2</sup>

## MAISON

- Maison de ville
- Espace de vie
- Cuisine aménagée ouverte
- 2 chambres
- Courette, cave et buanderie
- Passage privé

RÉF. 525

**89 900 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR


ROUEN-ST MARC



DPE : B

63 m<sup>2</sup>

## APPARTEMENT T3

- Belle pièce de vie exposée Sud
- Cuisine indépendante
- 2 chambres
- Faible charges
- Idéalement situé à proximité du clos St Marc

RÉF. 1363

**159 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR


ST MARTIN DU VIVIER



DPE : NA

de 829 m<sup>2</sup> à 1265 m<sup>2</sup>

## TERRAINS

- Beaux terrains entièrement viabilisés
- 5 lots de 820 m<sup>2</sup> à 1265 m<sup>2</sup>
- Pas de frais de lotissement

RÉF. 1925

**À PARTIR DE 97 650 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR


BIHOREL



DPE : E

79 m<sup>2</sup>

## APPARTEMENT T3

- Séjour lumineux sans vis à vis
- Cuisine ouverte aménagée
- 2 chambres
- Garage à vélo
- Au premier étage

RÉF. 1886

**99 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR


LE HOULME



DPE : VIERGE

56 m<sup>2</sup>

## MAISON

- Séjour
- Cuisine indépendante
- 2 chambres
- 3 salles de bains
- Garage fermé

RÉF. 1939

**80 000 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR


LE PETIT QUEVILLY



DPE : C

128 m<sup>2</sup>

## MAISON

- Grand séjour -salon avec cheminée
- Cuisine aménagée
- 3 chambres
- Un bureau
- Jardin exposé Sud Ouest
- Garage et cave

RÉF. 1216

**179 900 €**  
HONORAIRES INCLUS  
À LA CHARGE DU VENDEUR



**Un master en poche et plein d'ardeur, Walid Amharar est arrivé dans le réseau SPY en septembre dernier en qualité de Conseiller Spécialisé en Transactions Immobilières. Missionné au sein de l'agence Lafayette, nous l'avons rencontré.**

**Bonjour Walid, parlez-nous de vous, de votre parcours avant de rejoindre le réseau SPY**

Je suis âgé de 25 ans et je viens de terminer un Master dans le domaine industriel, plus précisément en mécanique de précision et dans la production automobile.

**Pourquoi avez-vous choisi de faire carrière dans les métiers de l'immobilier ?**

Le secteur immobilier m'attire depuis de nombreuses années, même si mon cursus universitaire en est très éloigné. Ma curiosité persistante ainsi que mon goût du challenge m'ont incité à choisir cette profession.

**Qu'est-ce qui vous a motivé à travailler pour le réseau SPY ?**

L'entreprise SPY, par sa notoriété et son implantation, m'a entièrement séduite. D'autre part, j'apprécie sa différence par rapport à la concurrence et son dynamisme.

**Parlez-nous de vos missions et comment s'organise le secteur sur lequel vous travaillez ?**

Ma mission est de répondre aux besoins des clients et de les conduire vers la réussite de leur projet immobilier. La découverte, l'étude des besoins, la mise en vente puis la vente finale sont autant de points indispensables pour accompagner et satisfaire les clients. Quant au secteur sur lequel je travaille, il s'agit de Saint-Sever et de la rive gauche. Ce secteur est riche d'ambition et de projets : future gare, création d'éco-quartiers...

**Comment est rythmé votre quotidien ?**

Je vais à la rencontre des propriétaires vendeurs et des futurs propriétaires. Je prospecte, j'informe et je propose à nos clients un accompagnement complet. Dans l'immobilier les journées ne sont jamais assez longues pour faire tout ce que l'on doit faire et chaque jour à son lot d'activités diverses très prenantes et intéressantes.

**Quelles qualités sont nécessaires à votre réussite professionnelle ?**

La motivation, la curiosité et l'audace. Il faut faire preuve de dynamisme mais également de rigueur dans le suivi des dossiers.

**Quelles sont les attentes des propriétaires vendeurs et des futurs propriétaires de votre secteur ?**

La réussite du projet immobilier est au cœur des préoccupations des vendeurs et des acheteurs. Les accompagner, les conseiller afin de leur donner une complète satisfaction sont les attentes principales.

**Merci Walid, à qui nous souhaitons de beaux succès commerciaux.**

**Gueudry  
Constructions**



**Gueudry  
Immobilier**

GRDF

Constructeur  
Gaz Naturel

**AGENCE DE ROUEN** \*entrée côté Seine  
Hangar 10\* - Quai Ferdinand de Lesseps - 76000 ROUEN

**SIÈGE SOCIAL** 332 Bd Industriel - 76580 LE TRAIT

**02 35 37 64 04**  
**www.gueudry.fr**

Retrouvez-nous sur





# SPY

Réseau d'Agences Immobilières

# 1 RÉSEAU D'AGENCES DE PROXIMITÉ À VOTRE SERVICE

## ROUEN CENTRE

**Rouen - Vieux Marché**  
12, rue Guillaume Le Conquérant  
76000 Rouen

**Rouen - Saint-Marc**  
21, Place Saint-Marc  
76000 Rouen



## ROUEN SUD

**Rouen - Jardin des Plantes**  
128c, Av des Martyrs de la Résistance  
76100 Rouen

**Rouen - Saint Sever**  
123, rue Lafayette  
76100 Rouen



## ROUEN NORD

**Bois-Guillaume**  
1065, Chemin de Clères  
76230 Bois-Guillaume

## ROUEN OUEST

**Pavilly**  
4, rue Delalandre  
76570 Pavilly



## ROUEN EST

**Le Mesnil-Esnard**  
1, Place du Général de Gaulle  
76240 Le Mesnil-Esnard

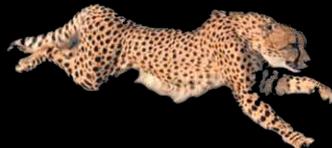


Contactez-nous au

# 02 35 00 35 35

contact@spy-immo.fr

l'immobilier autrement !  
[www.spy-immo.fr](http://www.spy-immo.fr)



**VOUS ÊTES INTERESSÉS PAR** (coupon à remettre à votre agence SPY la plus proche)

VENTE

GESTION

LOCATION

SYNDIC

VIAGER

Nom : ..... Prénom : .....

Téléphone : .....

Email : .....

Votre projet : .....

# UN GRAND MERCI À NOS PARTENAIRES



VOUS AUSSI DEVEZ PARTENAIRE **SPY**

# Sophie et Franck, doux rêveurs...!!!?

## NE VOUS FIEZ PAS AUX APPARENCES

Avec Cafpi,  
dans leur nouvelle maison,  
Léa va enfin avoir sa chambre.

- DEPUIS 15 ANS  
AU SERVICE DES ROUENNAIS  
ET DE LEUR FINANCEMENT  
IMMOBILIER
- UNE ÉQUIPE IMPLIQUÉE  
ET DISPONIBLE !

PRÊTS IMMOBILIERS

REGROUPEMENT DE CRÉDITS

ASSURANCES EMPRUNTEURS

02 32 76 76 32

5-7 RUE DU VIEUX PALAIS - 76000 ROUEN

**CAFPI**   
N°1 des Courtiers

*Le pouvoir d'acheter en immobilier !*



UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.  
« Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. » CAFPI SA, siège social : 28 route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : [cafpi@cafpi.fr](mailto:cafpi@cafpi.fr) - S.A à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11 040 000 euros - SIREN N° 510 302 953 - RCS EVRY - N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RC.I.O.B N° 48278570 - Courtier Indépendant membre de l'APIC. Retrouvez l'ensemble de nos partenaires bancaires sur [www.cafpi.fr](http://www.cafpi.fr)

MEMBRE DE L'





# SPY

Réseau d'Agences Immobilières

# 1

## RÉSEAU D'AGENCES DE PROXIMITÉ À VOTRE SERVICE

### ROUEN CENTRE

#### Rouen - Vieux Marché

12, rue Guillaume Le Conquérant  
76000 Rouen

#### Rouen - Saint-Marc

21, Place Saint-Marc  
76000 Rouen



### ROUEN SUD

#### Rouen - Jardin des Plantes

128c, Av des Martyrs de la Résistance  
76100 Rouen

#### Rouen - Saint Sever

123, rue Lafayette  
76100 Rouen



### ROUEN NORD

#### Bois-Guillaume

1065, Chemin de Clères  
76230 Bois-Guillaume

### ROUEN OUEST

#### Pavilly

4, rue Delalandre  
76570 Pavilly



### ROUEN EST

#### Le Mesnil-Esnard

1, Place du Général de Gaulle  
76240 Le Mesnil-Esnard



Contactez-nous au

# 02 35 00 35 35

[contact@spy-immo.fr](mailto:contact@spy-immo.fr)

l'immobilier autrement !  
[www.spy-immo.fr](http://www.spy-immo.fr)



# HOME76



# SPY

Réseau d'Agences Immobilières