



Gence & Associés
Notaires

Adjudication Amiable

**Vente : jeudi 05 février 2026 à 16h
Chambre interrégionale des
notaires , 39 rue du Champ de
oiseaux 76 000 ROUEN**

Mise à prix : 150 000€

Pas des offres : 5 00 €

**Voir condition en page 21*



**112 | AVENUE DES MARTYRS DE LA
RESISTANCE 76 100 ROUEN**



Gence & Associés Notaires vous proposent en adjudication amiable, Cette maison de 121 m² sur 3 niveaux avec sous-sol et garage attenant.

Située au jardin des plantes cette maison se compose une entrée, un dégagement, trois pièces dont deux avec cheminée, un dégagement et un wc.

Au 1^e: grand dégagement wc et trois pièces.

Au 2^e : accessible par un escalier escamotable : un palier, une salle de douche avec toilettes à rénover & une chambre.

Un sous-complet de 54 m², un appentis et un garage attenant de 35m² complètent ce bien.

Le tout édifié sur 204m² de terrain et avec une terrasse de 34 m²,

Le tout à proximité immédiate des commerces et transport en communs.



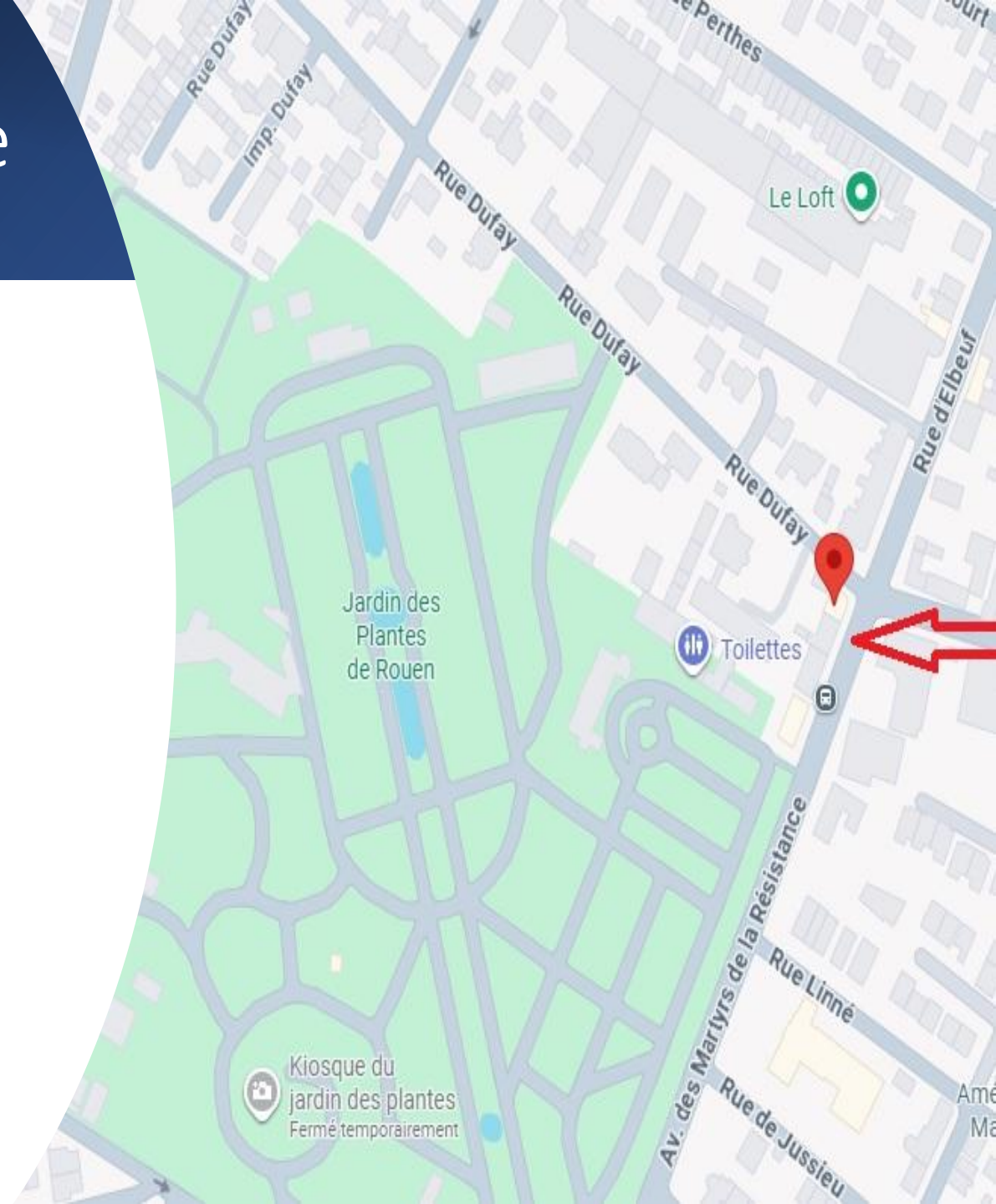
Sommaire

- 1. Situation géographique
- 2. Urbanisme
- 3. Caractéristique du bien
- 4. Reportage de photos
- 5. Condition de la vente
- 6. Documentation
- 7. Contact



1. Situation géographique

- 2H heures de Paris (en voiture).
- 8 minutes à pied Métro Balzac ou Garibaldi.
- Parc du jardin des Plantes & commerces à proximité.
- Proche D938 / D3 / D94 / N338 & A13,
- Bus F1 / 27 / Noctambus,
- Piste cyclable devant la maison.



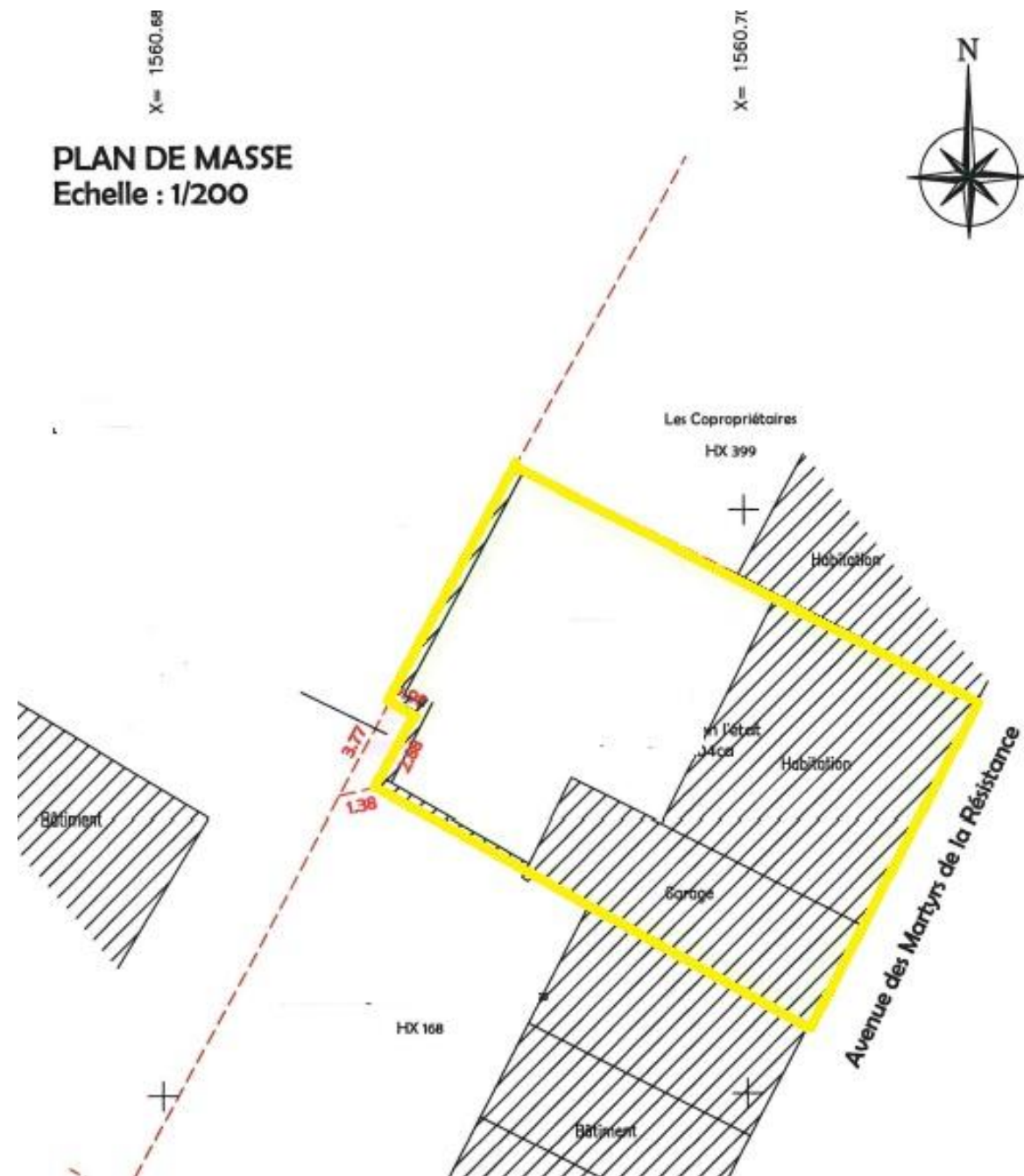


30 mètres du Jardin des plantes !!!





Section HX n° 617 pour 204 m²

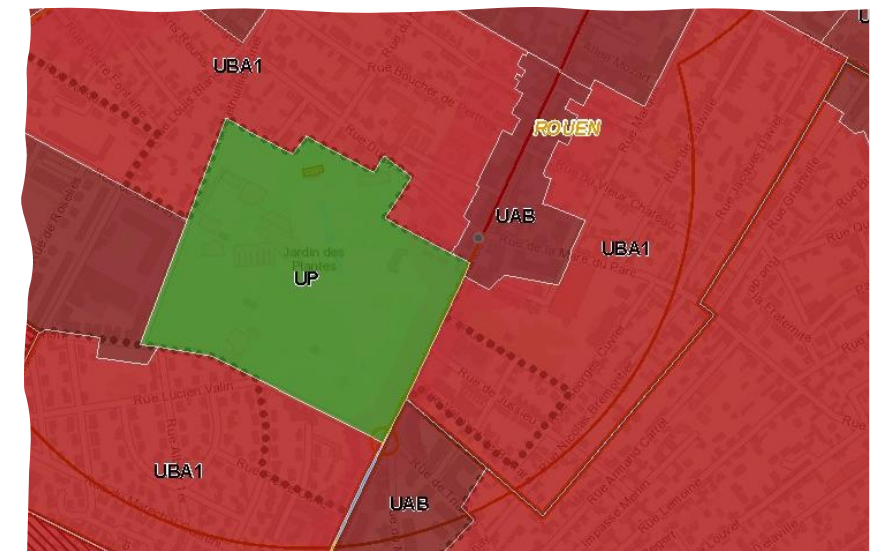
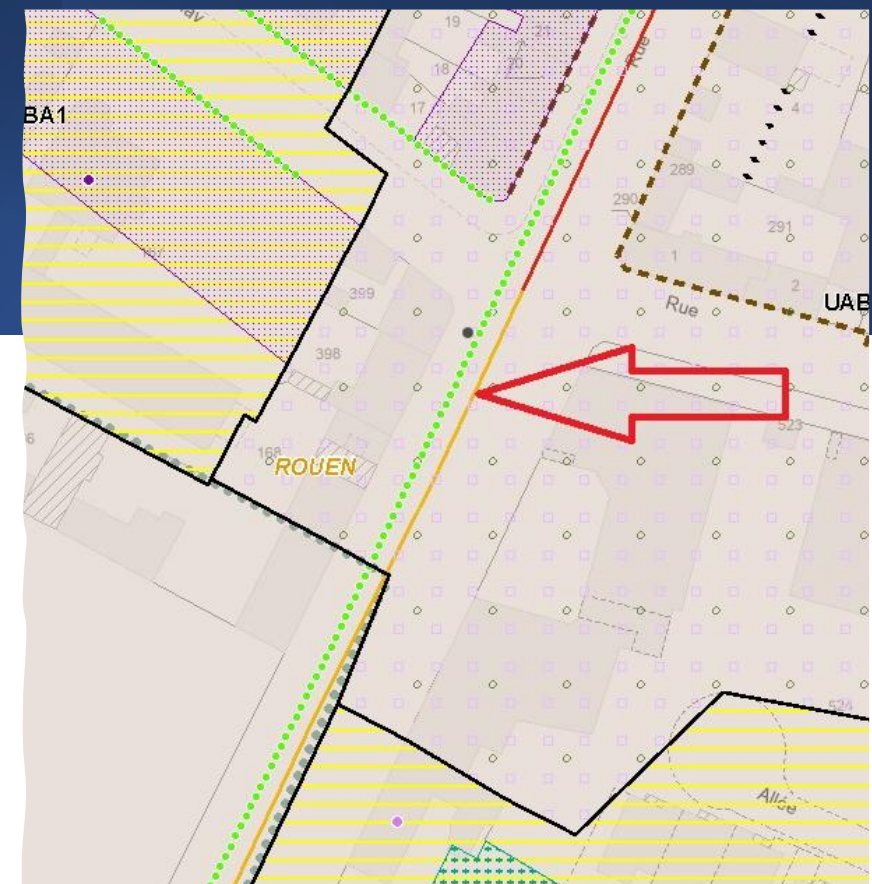


2.Urbamisme

• **La Zone UAB** correspond à une zone urbaines de centralité à dominante d'habitat, espaces urbains et pôle de vie. Elle combine, logement, commerce, services, bureau et équipements publics. On retrouve dans cette zone les règles de hauteurs de bâti, pourcentage minimal de terrain végétalisée.

- Secteur de Biotope (trame verte et bleu)
- Secteur de mixité sociale SMS4 & STL1
- Zone AC1 Protection du monument historique

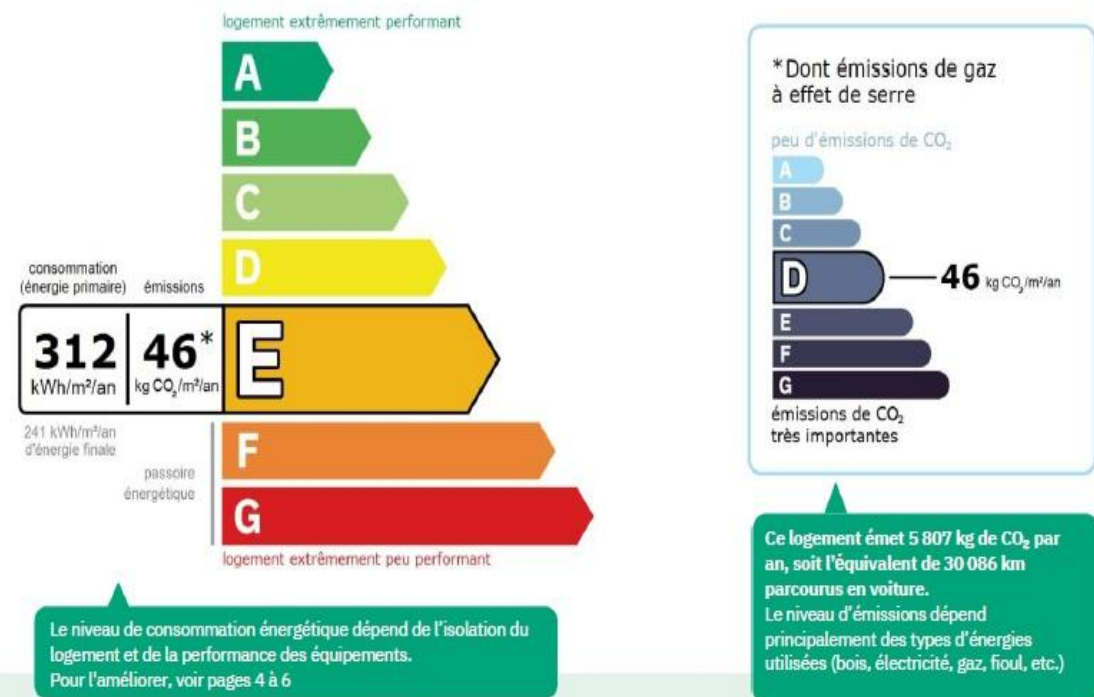
Source : Plu mrn-modifié le 31 mars 2025 (voir règlement UAB en pièce jointe)



3.Caractéristique du bien

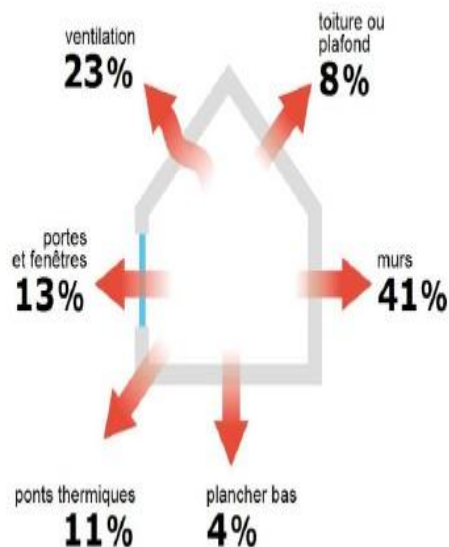
Caractéristique			
Toiture	Tuile sur la maison et bac acier sur le garage	Chauffage	Chaudière individuelle gaz de 2003
Façade	Ciment & silex poli	Jardin	Sans déclivité
Fenêtre	Pvc double vitrage	Plancher	Dalle béton
Mur	Panneaux béton préfabriqués / plâtre et placostyle	Tout à l'égout	oui
Ventilation	VMC Autoréglable Sous-sol	Année de construction	NC

Performance énergétique et climatique



3.Caractéristique du bien

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

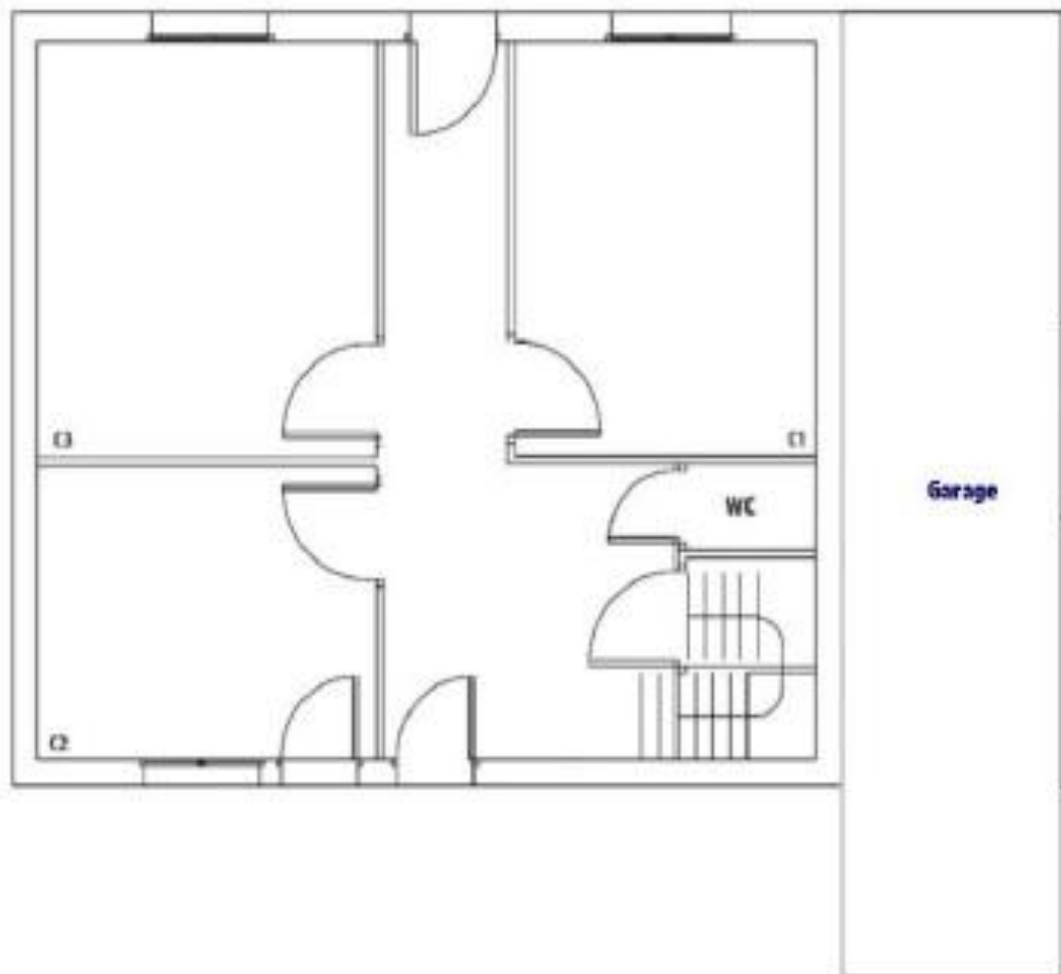
*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).



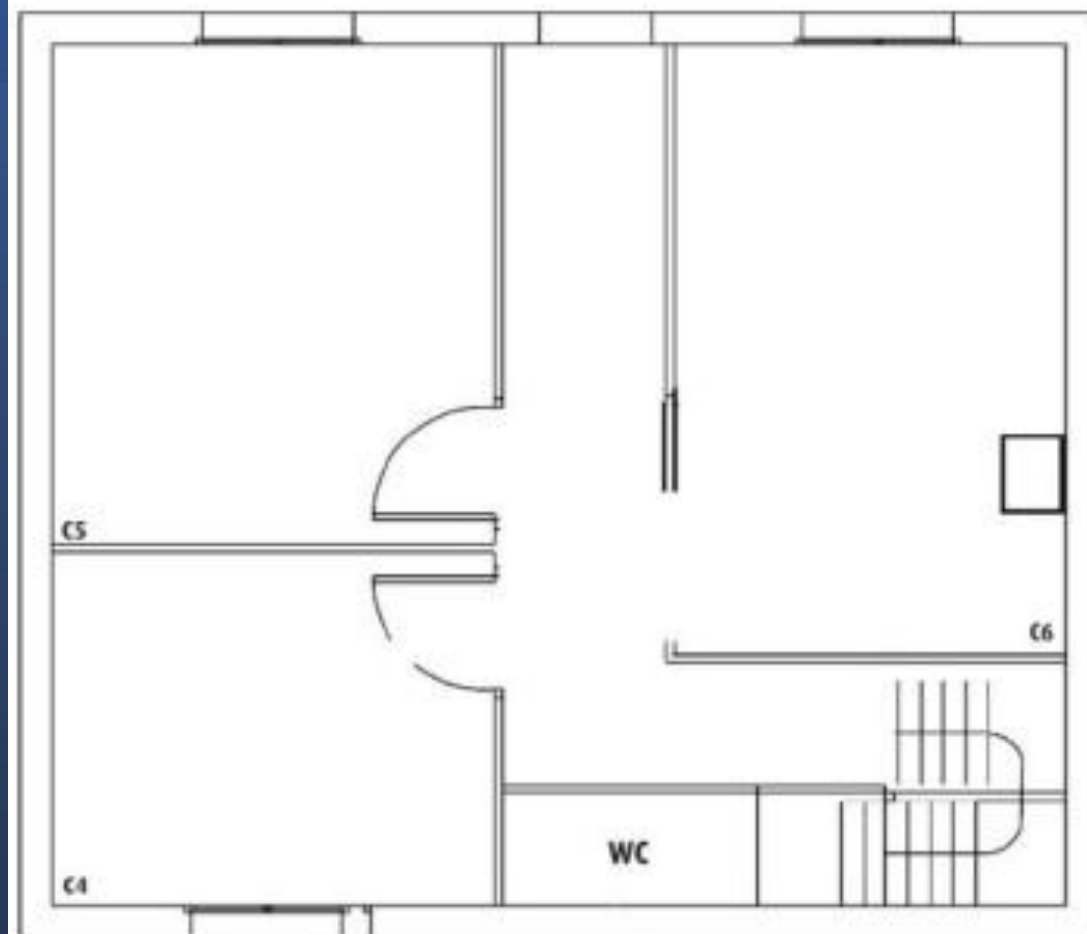
Surface annexe	Niv	Surface	Observation
Dégagement cave	- 1	3,85 m ²	
Cave 1	- 1	14,70 m ²	Présence extracteur
Cave 2	- 1	3,13 m ²	Présence compteur d'eau
Cave 3	- 1	9,63 m ²	
Cave 4	- 1	13,86 m ²	Présence chaudière & cumulus
		45,17m²	
Garage	rdc	35,75 m ²	HSP : 2,93 m
Appentis fond de cour	rdc	9,41 m ²	
Terrasse béton	rdc	34,10 m ²	

Désignation	Niveau	Surface	Observation
Entrée	0	5,28 m ²	
Pièce 1	0	14,19 m ²	Cheminée
Pièce 2	0	12,49 m ²	Cheminée
Pièce 3	0	9,95 m ²	
Dégagement	0	5,26 m ²	Accès sous-sol
WC	0	1,76 m ²	
Palier	0/1	1,69 m ²	
Dégagement	1	10,29 m ²	Accès étage 2 (escalier escamotable)
Pièce 4	1	13,26 m ²	
WC	1	1,15 m ²	
Pièce 5	1	13,01 m ²	
Pièce 6	1	11,07 m ²	
Dégagement	2	7,98 m ²	
Salle de douche	2	4,13 m ²	Avec WC à rénover
Chambre	2	10,65 m ²	A rénover
Surface totale :		122,16 m²	

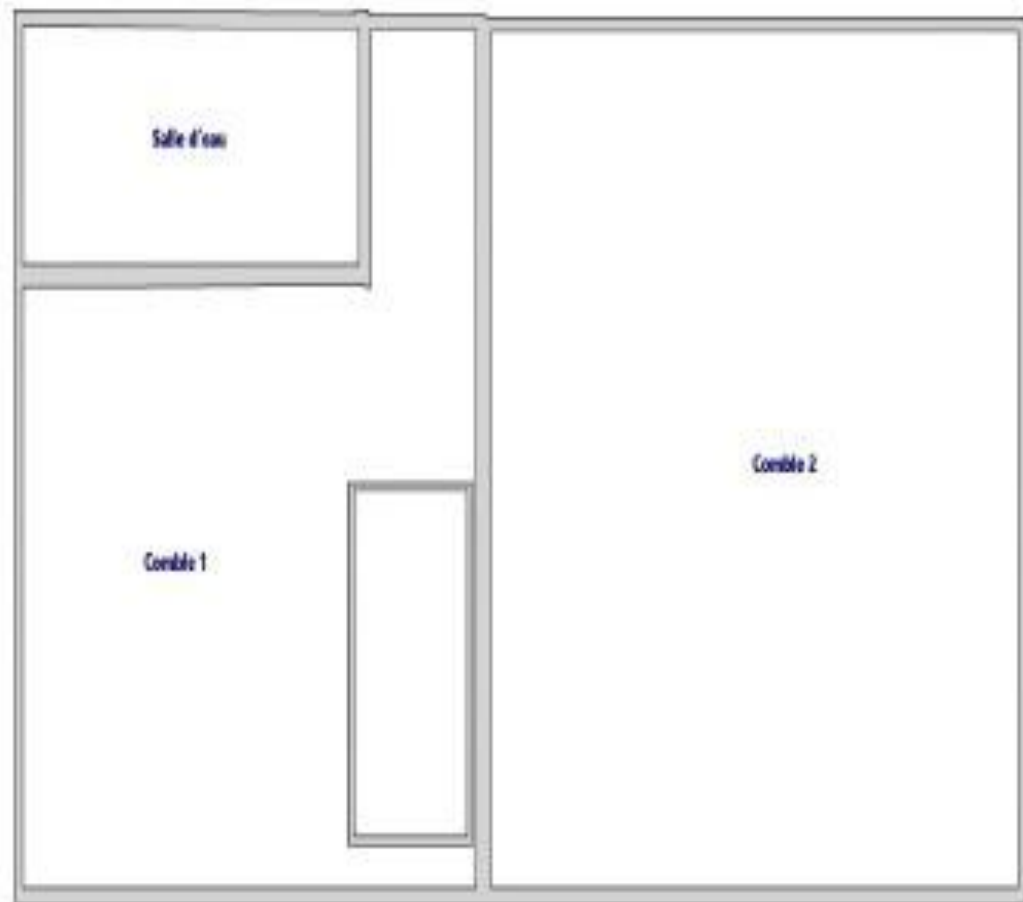
RDC



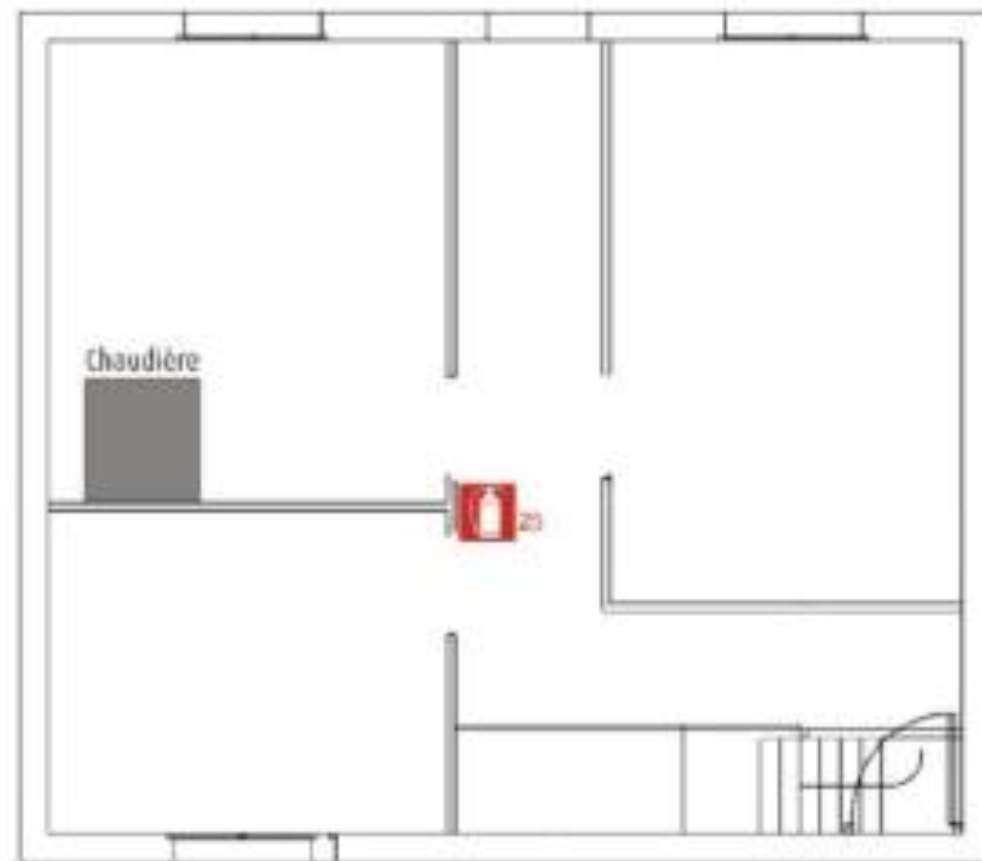
N + 1



N + 2



SOUS-SOL



4. Reportage photos



Les extérieurs



Les extérieurs



Rez de chaussée:





1e étage:



2e étage:



Sous-sol:



5. Conditions de la vente



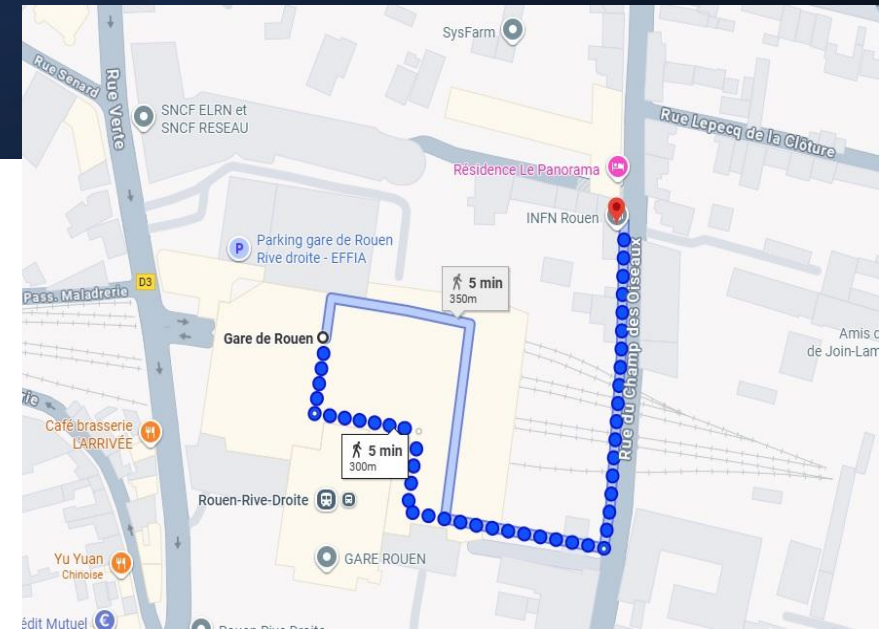
Lieux:



Chambre Interrégionale des notaires
39 rue du champ des oiseaux 76000 ROUEN

Adjudication Amiable du jeudi 05 février 2026 à 16 h00

(Accueil à partir de 15h45, salle en fond de cour après les parkings)



Comment participer à la vente en 4 étapes:

1) Je visite le bien sur rendez-vous uniquement aux dates suivantes:

mercredi 21 janvier/ vendredi 23 janvier/ lundi 26 janvier/ vendredi 30 janvier 2026 entre 14h et 18h

2) Je prend connaissance des conditions de la vente (*dossier complet, cahier des charges adjudication, diagnostics immobiliers, clause d'intéressement Etat...*)

3) Je confirme ma présence auprès du chargé d'affaire (*Ludovic Anquetil 07.85.78.86.05 ou ludovic.anquetil@gence.notaires.fr*)

4) Je me présente au rendez-vous (**Jeudi 05 février 2026 à 16h00 39 rue du Champ des oiseaux 76 000 ROUEN**)



A prévoir sur place :

- 1) Une pièce d'identité
- 2) Un extrait de kbis pour une société ou statut dans le cadre d'une SCI.
- 3) Un chèque de 500 € à l'ordre de la Selas Gence & Associés Notaires
- 4) Signature de la feuille d'émargement de la feuille de présence

Comment poser mes offres:

Le notaire sollicitera les enchères qui devront être portées de vive voix en salle et on ne constatera que la dernière. Chaque enchère devra être un multiple de CINQ CENT EUROS (500,00 EUROS).

Les enchères seront portées et seront arrêtées lorsque trente (30) secondes se seront écoulées au chronomètre depuis la dernière enchère, le chronomètre décomptant chaque seconde écoulée au public.



1^{ère} offre possible : 150 000€

Pas des offres : 500 € (et multiple : 1000, 2000, 2500...)

C'est bon à savoir:

** La vente peut être soumise à une condition suspensive de prêt.*

6.Documentation

Élément disponible sur demande :

- Cahier des charges adjudication disponible
- Diagnostic immobilier (Dpe, amiante, audit...)
- Barème frais d'adjudication
- Clause intéressement état



Vous vendez votre bien ou souhaitez nous en confier sa gestion ?

→ NOUS CONTACTER



Service de négociation immobilière

7.Contact

Notre office notarial met son expertise et son écoute à votre service pour accompagner **tous vos projets immobiliers**.

Nous conseillons et accompagnons :

- Particuliers
- Professionnels
- Investisseurs
- Marchands de biens
- Institutionnels...

Nous intervenons dans vos projets :

- Estimation et expertise de biens
- Achat et vente de biens immobiliers (maisons, appartements, immeubles de rapport, propriétés, ensembles immobiliers, bâtiments, terrains à bâtir, propriété forestière, etc.)
- Mise en œuvre de différents modes de vente :

Vente classique

Vente notariale interactive

Viager

Vente en adjudication amiable

Appel d'offres

Grâce à nos outils et à notre expertise, nous proposons des **solutions sur mesure**, adaptées à vos projets immobiliers.

7.Contact



Gence & Associés
Notaires



Gence et Associés Notaires 105 rue Jeanne d'arc 76000 Rouen
02.35.07.82.90 @ : gence-associes.fr

**Parking client : 22 boulevard de la marne*



Interlocuteur :

Ludovic ANQUETIL
Service négociation immobilière
07.85.78.86.05 & 02.35.07.82.90
@ : ludovic.anquetil@gence,notaires.fr
