



Gouville-sur-Mer

Jolie commune au nord du Havre de Sienna

Jolie maison lumineuse.

Page 3

Maître FONTY
Tél. 02.33.47.18.44



Lessay

Située sur la côte ouest, entre mer, monts et marais

Page 3

Maître LEONARD, 02.33.46.42.55



Coutances

Entre mer et bocage, au centre du Cotentin

Page 2

Mes LEMOIGNE-ROBERT & ROBERT, 02.33.46.88.39



Hudimesnil

Située à 10 mn de Granville, en baie du Mont-Saint-Michel

Page 4

M^{es} BEX, QUIN-YHUELLO, VIGNERON, 02.33.50.00.34



Retrouvez
les annonces des notaires
sur internet www.nota.fr
et sur vos applications mobiles



nota.fr L'immobilier
des notaires





Les obligations liées à la vente immobilière

Le vendeur d'un immeuble (appartement, maison, terrain) est obligé d'informer son acheteur dès la signature du contrat préliminaire. Il est important d'être conseillé avant de mettre en vente un bien immobilier

Quels renseignements le vendeur doit-il transmettre ?

D'une façon générale, il doit lui transmettre tous les renseignements qu'il détient sur l'immeuble. Certaines de ces informations sont d'ailleurs prévues par la loi. Les tribunaux sanctionnent sévèrement tout manquement du vendeur à cette obligation générale. Si celui-ci cache une information importante, l'acheteur peut obtenir une réduction du prix ou l'annulation de la vente dans les cas les plus graves. Le vendeur est alors condamné au remboursement du prix et parfois au versement d'indemnités à l'acheteur qui a subi un préjudice (frais de déménagement, de recherches d'un autre logement). Il est donc très important de respecter ces contraintes. Or, la liste des renseignements que le vendeur doit fournir à l'acheteur s'allonge continuellement.

Doit-on remettre un bien aux normes pour le vendre ?

Quelles informations juridiques et techniques le vendeur doit-il fournir ?

Sur le plan juridique :

Le vendeur doit, par exemple, informer l'acheteur de l'existence de servitudes (de passage, de vue, d'écoulement des eaux), d'hypothèques ou de privilèges (pris au profit d'une banque pour garantir un crédit) ou d'autres charges (pacte de préférence ou contrat d'affichage publicitaire).

Au plan technique :

Le vendeur d'appartement en copropriété a par exemple

l'obligation de fournir la superficie exacte du logement (loi Carrez). Le carnet d'entretien, obligatoire pour les immeubles en copropriété, doit être communiqué au futur acquéreur (sauf s'il est déjà propriétaire d'au moins un lot dans la même copropriété), tout comme le règlement de copropriété, l'état descriptif de division ou encore le montant des charges courantes du budget provisionnel et des charges hors budget provisionnel, les sommes restant dues au syndicat des copropriétaires, etc.

Le vendeur doit aussi remettre à l'acquéreur un nombre important de diagnostics, pour l'informer, notamment, sur la présence éventuelle de termites, de plomb ou encore d'amiante, de Radon, sur la performance énergétique, l'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, les données environnementales et les risques naturels, miniers technologiques et sismiques.

Le vendeur de terrain à bâtir, sur lequel l'acquéreur a indiqué son intention de construire un immeuble à usage d'habitation ou à un usage mixte d'habitation et professionnel, doit préciser si un bornage a été effectué et informer sur les règles d'urbanisme applicables au terrain et les possibilités de construction.

De plus, lorsque le terrain à bâtir est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est

inscrite dans la promesse ou le contrat.

Le bornage évoqué ci-dessus ne constitue pas véritablement un bornage au sens de l'article 646 du Code Civil ; en effet, il ne peut s'agir d'un bornage contradictoire, hormis en ce qui concerne la limite du périmètre extérieur des lots.

Il faut également tenir compte de l'environnement de l'immeuble : existence éventuelle de risques naturels prévisibles dans la région (inondation, mouvements de terrain), de servitude d'urbanisme, conformité de l'installation d'assainissement individuel de la maison, exploitation d'une activité polluante à proximité.

Enfin, les ventes de terrains devenus constructibles réalisés par les particuliers (personnes physiques ou sociétés relevant du régime d'imposition des plus-values des particuliers), dans le cadre de leur patrimoine privé peuvent être soumises à une taxe forfaitaire dite "locale" si le conseil municipal (ou l'organe délibérant compétent) de la commune de situation du terrain a pris une délibération en ce sens.

Dans ce cas, le redevable de la taxe sera le vendeur. La taxe sera égale à 10 % des 2/3 du prix de vente du terrain et sera versée par le notaire pour le compte du vendeur lors de la publicité foncière de l'acte de vente. Le vendeur pourra également être redevable d'une taxe dite "nationale" si la vente constitue la première cession à titre onéreux d'un terrain nu rendu constructible en raison de son classement postérieurement au 13 janvier 2010

Pour trouver un notaire, consultez le site des notaires de la Cour d'Appel de Caen www.notaires2normandie.com

OFFICE NOTARIAL DE LA RÉGION DE DAYE

16, rue Jean Grémillon - BP 5 - 50620 SAINT-JEAN-DE-DAYE
Tél. 02.33.56.80.04 - www.notaire-morellec.com

Maître Hélène ALLIX-GIRARD

74, avenue des Pins - 50230 AGON-COUTAINVILLE
Tél. 02.33.47.12.44 - www.allix.manche.notaires.fr

LIESVILLE-SUR-DOUVE 241 040 €



Pavillon compr. entr., cuis. A/E, salon/séj./chem., vér., 2 sde, 3 ch., wc, buand., arr.-cuis. A. 1er : 3 ch., sde, wc. Ter. autour, dble gar., serre, hangar, cabanon de jard. Ter. 2.396 m². Prix hon. inclus ch. vendeur. Classe énergie : D

Réf. 538
Tél. 02.33.56.80.04

TRIBEHOU 167 680 €



Mais. compr. entrée dans pce de vie (salle/salon), séjour chem., wc, sdb, (douche, lavabo), cuis., arr.-cuis./chaud./cuve, gren. 1er : 4 ch. Cour. Verger hangar, poulailler, gar. Prix hon. inclus 4,80% ch. acq.

Réf. 539
Tél. 02.33.56.80.04

SAINT-JEAN-DE-DAYE 183 400 €



Maison centre bourg, entièrement rénovée de 5 pp avec comble à finir d'aménager pour 1 p. supplémentaire, proche commerces prox. école et collège. Prix honoraires incl. 4,80% ch. vend.

Classe énergie : en cours
Réf. 502
Tél. 02.33.56.80.04

GRAIGNES-MESNIL-ANGOT 136 240 €



Maison : entrée, cuis. av. accès à la sde (chaudière), séjour. 1er : pt débarras, sdb, 3 ch. Ancienne mais. en masse, à la suite cave, ancienne étable, charretterie. Pte dép. de 2 p. Prix hon. inclus 4,80% ch. acq.

Réf. 540
Tél. 02.33.56.80.04

BLAINVILLE-SUR-MER 500 000 €



Maison contemp. 165 m², de 5 pces, entrée, séj./salon av. cuis. ouv. A/E, 1 suite parent./sde/dressing, buand., wc. 1er 2 ch., dress., sde (à finir). Terrasse, cour, gar., ter. 6.063 m². Px hon. inclus 4,17% ch. acq.

Réf. 070/570
Tél. 02.33.47.12.44

MONTCHATON 278 000 €



Orval-sur-Sienne : maison en pierre 150 m² sur terrain 345 m² de 7 pces, entr. sur séj./cuis. chem., salon chem., cellier, wc. 1er : mezzan., 2 ch./sde dont 1 wc. Verger attenant. Prix hon. inclus 4,91% ch. acq.

Réf. 070/584
Tél. 02.33.47.12.44

TRIBEHOU 104 800 €



Mais. compr. gd gar., sàm, cuis., wc. Au 1er : 4 ch., sdb, wc. Dép. av. gren., buand., atel. Gd jard., cour devant, terrasse derrière. Vue sur le marais et rivière au bout du terr. Prix hon. inclus 4,80% ch. acq.

Réf. 532
Tél. 02.33.56.80.04

GRAIGNES-MESNIL-ANGOT 92 224 €



Maison 78 m², entr., sal., cuis. A/E chem., sde, dép. av. wc/buand./chauf. Au 1er : 1 ch./balcon, autre ch. communicante av. 1 ch. av. balcon. Gar., gd bât., anc. ch. froide. Ter. 1.814 m². Px hon. inclus 4,80% ch. acq.

Réf. 546
Tél. 02.33.56.80.04

SAINT-FROMOND 73 360 €



Maison composée d'un séjour-cuisine amén. et équipée, 2 ch., buand., salle d'eau, chaufferie, wc. A la suite : cave, remise, buand., garage. Superficie ter. 28a Oca. Prix honoraires inclus charge vendeur.

Réf. 535
Tél. 02.33.56.80.04

MOON-SUR-ELLE 57 640 €



Mais. pier. mitoy. des 2 côtés, 70 m², entr. ds séj./salon chem., cuis., sde, wc. 1er : 1 ch. av. dressing, autre ch., plus gde av. chem. Gar. av. petit appentis sur le côté, ter. 79 m² entr. Prix hon. incl. ch. vendeur.

Réf. 515
Tél. 02.33.56.80.04

AGON-COUTAINVILLE 315 000 €



Maison + studio : 1) maison de plain-pied de 56 m² sur terrain de 183 m², comp. séj. cuisine, 2 ch., sde, wc. 2) attenant : 1 studio comp. 1 pce à vivre, sde, wc. Cellier. Prix hon. inclus 5% charge acquéreur.

Réf. 070/603
Tél. 02.33.47.12.44

BLAINVILLE-SUR-MER 297 000 €



Maison en pierre 135 m² : entr., séj./chem., salle/chem./poêle à bois, cuis. A/E, wc. 1er : 5 ch., sde, wc. Grenier. Grange, gar., cellier, abri bois, étable. Cour devt, hangar, ter. 5.807 m². Px hon. inclus 6,07% ch. acq.

Réf. 070/542
Tél. 02.33.47.12.44

SAINT-FROMOND 497 800 €



Prop. équestre : hab. de 6 p. et logt pr aprenti, bât. pr matériel, 27 boxes, manège, marcheur, carrière, rond de longe, 2 bât. stockage, 2 abris de pré, fosse à fumier aux normes. Px hon. incl. ch. vendeur.

Réf. 505
Tél. 02.33.56.80.04

PONT-HÉBERT 68 120 €



Charmant appt rénové de 55 m², proche des commerces situé au 2e étg, comp. belle pce de vie ouverte sur cuisine A/E, salle de douche, 1 ch., cave. Px hon. incl. ch. vendeur.

Réf. 490
Tél. 02.33.56.80.04

SAINT-JEAN-DE-DAYE 22 000 €



Terrain : lotissement situé dans bourg prox. commerces, école, collège et 4 voies, parcelles allant de 408 m² à 947 m², prix allant de 22.000€ à 47.500€. Prix hon. inclus ch. vendeur.

Réf. 524
Tél. 02.33.56.80.04

LA BAZOQUE 37 100 €



Terrain : parcelle de terrain à bâtir de 2.155 m² dont 1.517 m² constructibles. Prix honoraires inclus charge vendeur.

Réf. 500
Tél. 02.33.56.80.04

REGNÉVILLE-SUR-MER 212 000 €



Ens. immo. 140 m² à rénover : partie hab. et partie comm. 1er partie : habit. av. cuis., séj., réserve, cab. toil./wc, 1 pce. 2e partie : commerciale entr., labo., boutique. Cour fermée. Px hon. inclus 6% ch. acq.

Réf. 070/605
Tél. 02.33.47.12.44

TOURVILLE-SUR-SIENNE 232 000 €



Maison sur s/sol de 100 m² sur terrain de 5.000 m², compr. entrée, séj./salon chem., cuisine, 3 chambres, sdb, wc. Grenier aménageable. S/sol complet. Prix hon. inclus 5% charge acquéreur.

Réf. 070/596
Tél. 02.33.47.12.44

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont inclus dans les prix.

Maître Mickaël FONTY

1, boulevard Le Bel Jehenne - 50230 AGON-COUTAINVILLE
Tél. 02.33.47.18.44 - www.fonty-coutainville.notaires.fr

GOUVILLE-SUR-MER 317 100 €



Jolie maison lumineuse comprenant 4 chambres. Idéal grande famille. Prix honoraires inclus de 5,70% charge acquéreur.

Réf. 648
Tél. 02.33.47.18.44

AGON-COUTAINVILLE



Rare : front de mer avec vue magnifique comprenant grand séjour, 3 chambres, 2 salles d'eau, très belle terrasse et balcon. Prix sur demande auprès de l'étude.

Réf. mer
Tél. 02.33.47.18.44

CAMPROND 229 525 €



Maison en pierre, masse, parpaing sous ardoise de 5 pp., chauff. fuel et aérothermie, garage, atelier, cour, mare, terrain arboré, surf. cadastrale 1.766 m². Prix honoraires inclus 4,33% charge acquéreur.

Réf. MA00961
Tél. 02.33.07.78.16

MONTHUCHON 180 692 €



Maison d'habitation construite en agglomérés sous tuiles sur sous-sol de 5 pp., cheminée, chauff. élect., cour, sur terrain de 1.315 m². Prix hon. inclus de 4,45% charge acquéreur.

Réf. NotaMAIS975
Tél. 02.33.07.78.16

COUTANCES 144 327 €



Centre, maison de 4 pièces principales dont 2 chambres, chauffage central gaz de ville, cour, ancienne épicerie accolée de 2 pièces principales. Prix honoraires inclus de 4,58% charge acquéreur.

Classe énergie : D
Réf. NotaMA00953
Tél. 02.33.07.78.16

SAINT-SAUVEUR-LENDELIN 167 185 €



St-Sauveur-Villages : proche bourg, maison sur ss-sol non enterré de 5 pp., chauff. cent. fuel, possib. logt indép. de 2 pp. au ss-sol, cour, jard. bassin, terrasse, terr. 2.541 m². Prix hon. inclus de 4,49% ch. acquéreur.

Réf. NotaMA00812
Tél. 02.33.07.78.16

COUTANCES 317 100 €



Maison sur s/sol complet, de 165 m² : entr., séj. spacieux, cuis., véranda/chem., 4 ch., sdb, 2 wc. S/sol 140 m² av. espace bois, atelier, chauff./buand., 1 pl. voit.. Jard., terr. 2.907 m². Prix hon. inclus 5,70% ch. acq.

Réf. 822
Tél. 02.33.47.18.44

AGON-COUTAINVILLE 359 380 €



Centre Coutain., maison 71 m² : cuisine, séj./salon, 2 ch., sde, wc. Ascenseur pour accès s/sol : garage, buand., 1 chambre d'appoint. Prévoir travaux. Prix honoraires inclus de 5,70% charge acquéreur.

Classe énergie : F
Réf. 171
Tél. 02.33.47.18.44

SAINTENY 115 235 €



Terre et Marais : maison d'hab. en pierre, masse et brique sous ardoise de 6 pp., poêle à bois, garage, cour, dépend., sur terrain de 2.277 m². Prix honoraires inclus 4,76% charge acquéreur.

Classe énergie : E
Réf. NotaMA00881
Tél. 02.33.07.78.16

SAINT-SAUVEUR-VILLAGES 156 795 €



Bourg, maison d'hab. couverte en tuile et ardoise de 7 pp. dont véranda, vie de plain-pied possible, chauff. aérothermie et fuel, cour, sur terrain de 426 m². Prix honoraires inclus de 4,53% charge acquéreur.

Classe énergie : E
Réf. NotaMA00959
Tél. 02.33.07.78.16

SAINT-SAUVEUR-LENDELIN 115 235 €



St-Sauveur-Villages : maison d'hab. en pierre et masse, couverte en tuile, de 4 pièces, chauff. centr. fuel, garage, dép., cour, jard., surface cadastrale 3.227 m². Prix honor. inclus de 4,76% ch. acquéreur.

Réf. NotaMA00929
Tél. 02.33.07.78.16

SAINT-PATRICE-DE-CLAIDS 94 455 €



Maison d'hab. en pierre, masse et brique sous ardoise de 5 pp., chauff. élec., chem. insert, dép., garage, hangar, cour, puits, sur terrain de 2.969 m². Prix honoraires inclus de 4,95% charge acquéreur.

Réf. NotaMAIS984
Tél. 02.33.07.78.16

ANNEVILLE-SUR-MER 148 400 €



Gouville/Mer : à 1,5 km de la mer, jolie longère en pierre à rénover entièrement, séj. av. cuis., salon, sde, wc. 1^{er} : 2 grdes chambres. Prévoir travx (isolation, élec...). Bon potentiel. Prix hon. inclus 6% ch. acq.

Réf. 620
Tél. 02.33.47.18.44

GOUVILLE-SUR-MER 295 960 €



Bien située, charmante maison en pierre de 135 m² : rdc : hall d'ent., sàm. salon/chem., cuis. spac., 1 ch., sde, buand., wc, grd garage. 1^{er} 2 ch., sde, wc, 2 pces. Terr. plat 994 m². Prix hon. inclus 5,70% charge acq.

Réf. 877
Tél. 02.33.47.18.44

SAINT-SAUVEUR-VILLAGES 52 895 €



Bourg, maison de ville à restaurer de 6 pièces principales, courette. Prix honoraires inclus de 5,79% charge acquéreur.

Réf. NotaMA00967
Tél. 02.33.07.78.16

COUTANCES 79 909 €



Maison d'habitation louée, de 105 m² sur un terrain de 90 m², comprenant 6 pièces dont 3 ch. Chauffage central gaz de ville, petite cour. Prix honoraires inclus de 5,14% charge acquéreur.

Réf. NotaMAIS985
Tél. 02.33.07.78.16

LA RONDE-HAYE 84 065 €



St-Sauveur-Villages, bourg, corps de ferme compr. maison d'hab. de 4 pces dont 2 ch., chem., dép., double garage, cour, sur terrain de 3.040 m². Prix honoraires inclus de 5,08% charge acquéreur.

Classe énergie en cours
Réf. MA00800
Tél. 02.33.07.78.16

LE LOREY 87 182 €



Maison d'habitation en pierre, masse et aggloméré sous ardoise et tôle de 5 pp., poêle à bois, chauff. élec. Garage, dép., cour, plan d'eau, terr. de 1ha 16a 12ca. Prix honoraires inclus de 5,04% charge acquéreur.

Réf. NotaMA00969
Tél. 02.33.07.78.16

Maître Loïc LECHAUX

6, rue Alfred Regnault - BP 41 - 50190 PERIERS
Tél. 02.33.46.60.64 - www.lechoux.manche.notaires.fr

SAINT-SÉBASTIEN-DE-RAIDS 153 700 €



En campagne, belle maison pierre et masse de 5 p., lumineuse, gde cuisine, sàm chem., salon. Au 1^{er} : 3 ch., gde s. d'eau avec wc, gren. Gar., chaufferie. Cour, terr. 1.358 m². Prix hon. inclus de 6% charge acquéreur.

Classe énergie : D
Réf. 19/927
Tél. 02.33.46.60.64

PERIERS 121 900 €



Maison 83 m² construite en pierre compr. salon/chem., sàm, cuisine, salle d'eau avec wc, véranda. Etage : 2 gdes ch. Grenier au-dessus. Dépendance à usage d'atelier. Gar. à 200 m. Prix hon. inclus 6% ch. acq.

Classe énergie vierge
Réf. 20/965
Tél. 02.33.46.60.64

DONVILLE-LES-BAINS 333 800 €



Vue mer, idéal. située, maison 135 m² : ent., salon, cuis. A/E ouv. sur séj., véranda, 1 ch. de pl-pied. 1^{er} : 3 ch. Garage, atelier, cour, jard., terr. 582 m². Px HNI ch. acq. soit 6% <50.000€, 4% au-delà.

Classe énergie vierge
Réf. 623
Tél. 02.33.46.88.39

CAMETOIRS 313 000 €



Manoir de 280 m² : entr., cuis. A/E ouv. sur sàm/chem., 3 salons dt un av. insert, 6 ch., gde sdb. Greniers. 4 boxes, gde dép., cour, jard., terr. 3.000 m². Px HNI ch. acq. soit 6% <50.000€, 4% au-delà.

Réf. 207
Tél. 02.33.46.88.39

LESSAY 464 040 €



Grande prop. : maison : grde cuis. meublée, séj. 50 m² chem., s. de billard, bureau chem., sde, wc, arr-cuis., 5 ch., sde wc. Nombreuses dép., 2ha 6 de terrain. Prix honoraires inclus 3,12% charge acquéreur.

Réf. 063/300
Tél. 02.33.46.42.55

SAINT-GERMAIN-SUR-AY 219 180 €



A LA PLAGE : maison avec vie de plain-pied d'env. 104 m² : 5 pp. dt 3 ch. Grenier. 2 garages dt un de 45 m². Un appentis clos. Terrain clos de 960 m². Prix honoraires inclus 4,37% charge acquéreur.

Classe énergie : E
Réf. 063/421
Tél. 02.33.46.42.55

MARCHÉSIEUX 71 020 €



Maison en masse : rdc : cuis., séj., 1 pce, cellier. Au 1^{er} : 2 ch., s. d'eau, 1 pièce avec accès séparé. Au 2^e : 1 chambre, grenier. Garage/grenier. Dépend. Terr. 1.220 m². Prix hon. inclus de 6% charge acquéreur.

Classe énergie vierge
Réf. 17/823
Tél. 02.33.46.60.64

SAINT-MARTIN-D'AUBIGNY 95 400 €



Maison d'habitation : rdc : véranda, buand., cuis., sàm., bureau, wc, salon avec chem. Etage : 4 chambres, salle d'eau, wc. Cour, garage, dépendances et terrain d'env. 1.200 m². Prix hon. inclus 6% ch. acq.

Réf. 21/972
Tél. 02.33.46.60.64

CERISY-LA-SALLE 271 400 €



Belle prop. 230 m², entr., cuis. A/E, sàm., 2 salons, 7 ch. dt 1/sde, 1/cbt, sdb, sde, bur., ling. Dép. : 2 pces, 1 ch., s. de jeux. Gar. Cour, jard., terr. 2.621 m². Px HNI ch. acq. soit 6% <50.000€, 4% au-delà.

Classe énergie : D
Réf. 639
Tél. 02.33.46.88.39

COUTANCES 240 200 €



Vue cathédrale, charmante maison av. vér., 93 m² : cuis./salon/poêle, 3 ch., pce à amén., gren., sde, wc. Dép. à la suite, carport, cour, jard., ter. 1.360 m². Px HNI ch. acq. soit 6% <50.000€, 4% au-delà.

Classe énergie : E
Réf. 634
Tél. 02.33.46.88.39

LA FEUILLE 110 742 €



Maison d'env. 76 m² : 4 pp. dt 3 ch. Dépendances dt ancienne étable env. 72 m² avec étable à veau (17 m²), hangar env. 108 m². Espace de stockage (12,50 m²), poulailler, abris à bois, jardin. Terrain de 6.840 m².

Classe énergie : F
Réf. 063/407
Tél. 02.33.46.42.55

PIROU 187 436 €



Maison en pierre à 1,5 km DE LA PLAGE d'env. 118,41 m² : 5 pp. dt 4 ch., véranda env. 13,52 m². Garage, cabanon, atelier, jardin de 638 m² avec terrasse. Prix honoraires inclus 4,71% charge acquéreur.

Classe énergie : E
Réf. 063/423
Tél. 02.33.46.42.55

FEUGÈRES 44 520 €



Mais. mitoy. en pierre et masse compr. rdc cuis. av. coin repas et chem., ch., s. d'eau av. wc. Etage 2 ch., grenier. Dép. couv. en tôle, ancienne étable, atelier, hangar. Jard. Prix hon. inclus 6% ch. acquéreur.

Classe énergie : en cours
Réf. 20/946
Tél. 02.33.46.60.64

PERIERS 31 800 €



Maison mitoyenne de 48 m² située proche centre-ville en fond de cour à rénover : séj. Au 1^{er} ét. : palier, cuisine, wc, salle de bains. Au 2^e : mezzan., 1 chambre. Prix hon. inclus 6% charge acquéreur.

Classe énergie vierge
Réf. 19/944
Tél. 02.33.46.60.64

COUTANCES 151 800 €



Maison de 120 m² : entr., cuis. ouv. sur séj./poêle, véranda. Au 1^{er} : 4 chambres. Garage attenant. Cour, jard., terrain de 336 m². Prix hon. inclus, charge acquéreur, soit 6% <50.000€, 4% au-delà.

Classe énergie : D
Réf. 464
Tél. 02.33.46.88.39

BELVAL 99 800 €



Située en haut d'un chemin, pas de voisin, charmante maison de 55 m² : cuisine, séj. av. poêle, arr-cuis., 2 chambres. Terrain 445 m². Prix hon. inclus, charge acquéreur, soit 6% <50.000€, 4% au-delà.

Classe énergie vierge
Réf. 621
Tél. 02.33.46.88.39

SAINT-PATRICE-DE-CLAIDS 58 522 €



Maison d'env. 62,12 m² : 3 pp. dt 2 ch. Attenant une ancienne étable. Sur l'arrière : 2 celliers et une ancienne laiterie. Un garage. Le tout sur un terrain de 7.720 m². Prix hon. inclus 6,40% charge acquéreur.

Réf. 063/422
Tél. 02.33.46.42.55

CRÉANCES 136 852 €



Dans un ens. immobilier PROCHE DES COMMERCES : un apt de 62,92 m² situé au rdc : 3 pp. dt 2 ch. Terrasse, jard. d'env. 235 m², garage de 13,52 m² en supp. Prix honoraires inclus 5,27% charge acquéreur.

Classe énergie : D
Réf. 063/411
Tél. 02.33.46.42.55

NOT@IRES DU BOCAGE

20, rue des Juifs - 50210 CERISY-LA-SALLE
Tél. 02.33.46.91.77 - www.lemoigne-robert.notaires.fr

Maître Damien LEONARD

Route de Périers - BP 2 - 50430 LESSAY
Tél. 02.33.46.42.55 - www.lessay-notaires.com



LA MANCHE LIBRE.fr
l'authentique réseau normand

LA MANCHE LIBRE 1^{er} hebdomadaire régional de France

SCP BEX, QUIN-YHUELLO, VIGNERON
6, avenue du Maréchal Leclerc - BP 209 - 50402 GRANVILLE cedex
Tél. 02.33.50.00.34 - www.vigner-on-associes-notaires.com

GRANVILLE 513 520 €



Ensemble immobilier composé de 2 maisons en pierre de 7 pièces chacune sur 3.853 m² de terrain avec garage. Beau potentiel. Prix honoraires inclus de 4,80% charge acquéreur.

Réf. 028/1090
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 299 250 €



Proximité gare, appt F3 de 74 m², au 2^e étage, d'un immeuble avec ascenseur avec un sous-sol. Possibilité garage. Prix honoraires inclus de 5% charge acquéreur.

Classe énergie : D Réf. 028/1196
Tél. 02.33.50.00.34

JULLOUVILLE 294 000 €



Sur les hauteurs, maison de caractère 8 p. de 126 m² possibles, cour dallée et petit terrain clos séparé. Belle hauteur sous plafond, lumineux, poss. 5 chambres. Prix honoraires inclus de 5% charge acquéreur.

Réf. 028/1093
Tél. 02.33.50.00.34

BREVILLE-SUR-MER 441 000 €



A 1,5 km de la plage, maison de 5 pp dont 3 ch. offrant 175 m² hab. sur 1.513 m² de terrain avec piscine chauffée, garage, possibilité 5 ch. Prix honoraires inclus de 5% charge acquéreur.

Classe énergie : D Réf. 028/1119
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 238 500 €



Prox. commerces, appt de 4 p., de 90 m², au rez-de-chaussée, compr. cave, garage et place de parking. Prix honoraires inclus de 6% charge acquéreur.

Classe énergie : D Réf. 028/1199
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 472 500 €



A proximité du Jardin Dior, maison de 8 pièces offrant 186 m² et garage sur 409 m² de terrain. Prix honoraires inclus de 5% charge acquéreur.

Classe énergie : E Réf. 028/1187
Tél. 02.33.50.00.34

SAINT-PAIR-SUR-MER 249 100 €



Au calme, maison de 4 pièces offrant 85 m² et garage, sur 310 m² de terrain. Prix honoraires inclus de 6% charge acquéreur.

Classe énergie : B Réf. 028/1191
Tél. 02.33.50.00.34

HUDIMESNIL 233 200 €



Dans le bourg, grande maison de 9 pièces de 221 m² sur environ 800 m² de terrain avec 2 garages. Possibilité 2 logements. Prix honoraires inclus de 6% charge acquéreur.

Classe énergie : F Réf. 028/1148
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 980 €



A LOUER LOCAL COMMERCIAL : plein centre-ville, pr. Casino, rue Paul-Poirier, beau local commercial 20 m². Ss-sol réserve/wc. Libre. Bail 9 ans. Destin. à déterminer s/coccs malodorants, bruyants, bar, restaur. Réf. 900943
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 78 €



A LOUER GARAGE fermé, rés. Les Maronniers quart. St-Nicolas. Long. 4,40 m x l. 3,40 m x ht/porte 1,90 m. Libre. Loyer mens. payable/avance 70€ x 12 : 840€ HF. Bail 84€. Dépôt gtie 70€, hon. ch. locat. 78€. Réf. 028/1135
Tél. 02.33.50.00.34

LA HAYE-PESNEL 280 900 €



Dans quartier calme, maison neuve de 6 pièces offrant 125 m² dont un niveau de vie de plain-pied sur 806 m² de terrain avec garage, carport et cellier. Prix honoraires inclus de 6% charge acquéreur.

Classe énergie : B Réf. 028/1176
Tél. 02.33.50.00.34

ANCTOVILLE-SUR-BOSCOQ 190 800 €



Au calme, maison en pierre et masse de 4 pièces principales à rénover avec garage et grande dépendance sur 999 m² de terrain. Prix honoraires inclus de 6% charge acquéreur.

Réf. 028/1181
Tél. 02.33.50.00.34

Plan d'eau privé : quelle réglementation ?

Acheter un plan d'eau peut être utile pour produire du poisson, irriguer ses cultures, abreuver son bétail ou lutter contre l'incendie. Mais il peut aussi permettre de pratiquer un loisir comme la pêche ou la chasse.

Qu'est-ce qu'un plan d'eau ?

C'est la surface du bien acheté, vendu ou loué qui permet de le qualifier de plan d'eau ou étang. Inférieur à 1.000 m², le plan d'eau sera plutôt qualifié de "marre", et du coup soumis à aucune réglementation particulière. Si le bien dispose d'une surface en eau supérieure à 1.000 m², nous sommes en présence d'un étang susceptible de relever de l'une des catégories prévues par la loi ; il importe alors de connaître sa date de création. En effet, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a marqué un profond changement dans la législation. Mais les plans d'eau sont des ouvrages complexes, pouvant relever de plusieurs réglementations : loi sur l'eau, sur la pêche, sur l'urbanisme, sur l'environnement, voire le Code civil. Aussi, une telle acquisition mérite d'être réfléchie. Il importe que les parties et leur notaire se posent un certain nombre de questions afin d'éviter quelques déconvenues : quelle surface, quand a-t-il été créé, quel est son statut juridique, son mode d'alimentation, ses équipements...?

Selon les réponses, la réglementation applicable sera plus ou moins dense, plus ou moins complexe ; dans des cas extrêmes, l'administration compétente pouvant même aller jusqu'à demander la suppression du plan d'eau qui ne serait pas aux normes.

Plan d'eau : entretien et vidange

Entretien d'un plan d'eau

Une fois l'acquisition du plan d'eau réalisée, l'attention reste de mise. En effet, tout propriétaire doit : Entretien son bien (gérer la végétation sur la digue et les berges, assurer de bonnes conditions de sécurité pour les personnes et ouvrages...), Vérifier régulièrement le bon fonctionnement des ouvrages (système de vidange, état des grilles à poissons...), Réaliser les modifications éventuellement nécessaires (mise en place d'une dérivation par exemple quand l'étang est sur cours d'eau) après avis favorable de l'autorité compétente, Faire des vidanges régulières (en respectant les périodes, la fréquence, la protection du milieu, la gestion des sédiments...) Et en profiter pour inspecter plus minutieusement le plan d'eau et ses infrastructures.

Vidange d'un plan d'eau

La vidange doit se faire tous les 2 à 5 ans, lorsque les conditions hydrologiques sont optimales et en avvertissant les services compétents au moins 15 jours avant. Le Code civil précise qu'il ne faut pas assécher ni inonder les propriétés situées en aval. Le Code de l'environnement ajoute lui que doit être respecté, à la sortie de tout ouvrage sur cours d'eau, un débit minimum dit "débit réservé" (10 % du débit moyen du cours d'eau). De même que le propriétaire devra contrôler les espèces présentes, notamment végétales en évitant ou luttant contre la propagation de celles dites invasives (ex. la Jussie).

SCP HUET-LEROY, THOUROUDE, VIMOND-ORY

9, rue Cl. Desmaisons - GRANVILLE et 63, rte de St-Martin - BREHAL
Tél. 02.33.91.31.61 (Granville) - Tél. 02.33.61.63.76 (Bréhal) - www.huet-leroy.manche.notaires.fr

SAINT-PAIR-SUR-MER 595 000 €



Vue Granville et Chausey, prox. bourg, demeure XIX^e, 175 m², entr., cuis. A/E, arr.-cuis., sàm, séj., bur. Au 1^{er} : 3 ch., dress., sde. 2nd : 2 ch., dress., sde/wc. Gar. Jard./abri 1.200 m². Px hon. incl. 3.48% ch. acq. Classe énergie : D Réf. 900943
Tél. 06.07.90.32.75

GRANVILLE 416 000 €



Ds rés. pche quartier histo., vue mer/ports, appt duplex 86 m² traversant/lumineux (Loi Carrez) : entr. sur salon/séj., cuis. A/E, 1 ch., sdb, wc. Au 1^{er} : mezz., salon, 1 ch., sdb. Gde cave, park. Px hon. incl. 4% ch. acq. Classe énergie : E Réf. 904117
Tél. 06.07.90.32.75

BREHAL 312 000 €



500 m bourg, en lotissement, mais. neuve de pl.-pd. 94 m², sur 789 m² compr. entr., séj./sal./cuis. A/E de 47 m², arr.-cuis./buand., 3 ch., sdb, wc. Terrasse. Gar. p. élect. Chauff. sol aéroth. Ter. Prix hon. incl. 4% ch. acq. Réf. 832870
Tél. 02.33.61.63.76

SAINT-PAIR-SUR-MER 269 880 €



4 km bourg Kairon-plage, mais. rénovée de 126 m² sur 1.169 m², compr. de pl.-pd : séj./cuis. A/E 40 m², salon 18 m² av. mezzanine 10 m², 3 ch., sde, buand. Terras. bois, gar. 40 m², p. élect. Px hon. incl. 4% ch. acq. Classe énergie : D Réf. 829200
Tél. 02.33.61.63.76

SAINT-PIERRE-LANGERS 317 200 €



Pavillon neuf 2019, compr. entr., wc/lav./mains, 1 ch./douche, salon/séjour, cuis. ouv. A/E. Au 1^{er} : 4 ch., wc, dressing, sde. Chauff. aérothermie. Gar. isolé. Parking. Ter. Prix hon. incl. 4% ch. acq. Classe énergie : B Réf. 900018
Tél. 02.33.61.63.76

JULLOUVILLE 622 960 €



Sur les hauteurs, vue Granville et Chausey, mais. archit., 249 m² : entr., wc, cuis., sal./séj./chem., 2 ch./sdb, dress. Au 1^{er} mezz., 3 ch., sde. Buand., gar. Ter. arb. 1.342 m² + 1.586 m². Px hon. incl. 4% ch. acq. Classe énergie : E Réf. 899821
Tél. 02.33.61.63.76

DONVILLE-LES-BAINS 137 800 €



Idéal pied à terre ou investissement locatif, à 800 plage, commerces à pied, maison mitoyenne de 37 m² ds passage privatif, compr. séjour/cuis. A/E. Au 1^{er} : 1 ch., sde. Prix hon. incl. 6% ch. acq. Réf. 901751
Tél. 02.33.61.63.76

DONVILLE-LES-BAINS 208 000 €



Ts com. à pied, mais. à rénover 61 m² + logt s/sol 31 m², sur 176 m². Rdc séj./salon 20 m² donnant s/terras./jard., 2 ch., sdb, wc. S/sol : cuis. accés jard., sal., gar., wc. Cave. Combl. amén. Px hon. incl. 4% ch. acq. Classe énergie : E Réf. 899027
Tél. 02.33.61.63.76

GRANVILLE 286 000 €



Exclus. proche cent.-ville, gare, ts com., ds pte copro., au 1^{er}, appt traversant 110 m² (poss. + 33 m²), entr., wc, gde cuis., sdb, gd séj., salon, 3 ch., bur., débar. 33 m². Chauff. élect., pas de ch. Px hon. incl. 4% ch. acq. Classe énergie : D Réf. 866251
Tél. 06.07.90.32.75

GRANVILLE 226 720 €



Quart. St-Paul, au calme, proche ts com., mais. mitoy., cuis. A/E, salle/salon, vér. (sal./sàm), wc. Au 1^{er} : 2 ch. av. chem., sde/wc. Au 2nd : 1 ch., sal./couchage. Ouv. alu/PVC, chauff. élect. Px hon. incl. de 4% ch. acq. Réf. 903766
Tél. 06.07.90.32.75

BREHAL 156 000 €



A 350 m de la plage, villa rénovée de 35 m², compr. séjour, cuisine A/E récente, sde/wc. Au 1^{er} 1 chambre. Px hon. incl. 4% ch. acq. Réf. 902302
Tél. 02.33.61.63.76

GRANVILLE 137.800 €



Idéal inv. locatif, appt 75 m², loué 550€, bon état gnal, quart. calme, proche ttes commodités et cent.-ville, entr., séj., cuis. amén. donnant s/balcon, loggia, sal. (ou ch.), 2 ch., dress. Cave. Px hon. incl. 6% charge acq. Classe énergie : D Réf. 894704
Tél. 02.33.61.63.76

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont inclus dans les prix.