



Saint-Pair-sur-Mer
Belle station balnéaire dans la baie du Mt-St-Michel.
Très belle maison de maître de 1820.
Page 4 SCP HUET-LEROY, THOUROUDE, VIMOND-ORY
SCP BEX, OUIN-YHUELLO, VIGNERON



Saint-Fromond
Proche Saint-Jean-de-Daye, dans les marais de Carentan
Page 2 OFFICE NOTARIAL DE LA REGION DE DAYE, 02.33.56.80.04



Cerisy-La-Salle
Situé entre Saint-Lô et Coutances
Page 2 NOTA@IRES DU BOCAGE, 02.33.46.91.77



Granville
Ses ports, son casino, son Hôtel des Ventes... j'adore !
Page 4 SCP HUET-LEROY, THOUROUDE, VIMOND-ORY, 06.07.90.32.75



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



nota.fr L'immobilier
des notaires





Le notaire : expert de l'estimation immobilière

Les notaires experts en évaluation immobilière conseillent leur client en cas de succession, liquidation de communauté, IFI, redressement fiscal... pour tous biens immobiliers. Ils s'appuient sur des méthodes et outils tels que les bases immobilières.

Comment se passe une estimation immobilière ?

L'estimation immobilière par un notaire se déroule en 6 étapes :
La prise de contact : demande du client (particuliers, sociétés, associations, institutionnels ou collectivités locales) ou conseil du notaire pour la détermination de la valeur du bien, présentant un enjeu (assiette de calculs de droits, contre expertise...)

La proposition d'intervention : devis ou contrat de mission qui définit le périmètre de l'expertise immobilière, le délai, le format de rendu. Ces paramètres détermineront le montant de l'honoraire relatif à l'intervention.

La collecte des documents pour la réalisation de l'expertise : le notaire récupère en amont de l'intervention toutes les pièces itinérantes au bien (tout élément pouvant avoir une incidence positive ou négative sur la valeur du bien estimé) : extrait du titre de propriété, détail ou attestation des surfaces du bâti et/ou des parcelles de terrains, état locatif (si l'immeuble est occupé).

La visite du bien : le notaire visite l'intégralité du bien afin d'en avoir un état descriptif précis et connaître son environnement.

La collecte de documents complémentaires : elle correspond à une enquête auprès des administrations, une étude de marché, ou la rédaction du rapport d'expertise.

La remise des conclusions : le notaire rédige son rapport d'expertise immobilière.

Le rapport d'expertise immobilière

Deux formats de rapport d'expertise existent : le certificat ou rapport d'expertise résumé. Cette différence a tendance à s'amenuiser. Les normes européennes d'évaluation immobilière

et la Charte de l'expertise en évaluation immobilière imposent un contenu "minimum" pour tout rapport d'évaluation. Les données seront plus ou moins détaillées en fonction du format.

Un rapport d'expertise présente :

La mission, la désignation, la situation géographique, la situation urbanistique, la situation juridique, la situation locative, la description, les surfaces, l'appréciation du bien et du marché, les méthodes utilisées et les références.

Le rapport est complété par un certain nombre d'annexes selon la mission et le type de bien (au jugé de l'expert) comme les références de valeurs locatives, le cadastre, la note d'urbanisme, le règlement de zone, le plan de situation, les photos.

Un rapport d'expertise doit répondre à une structure et à une logique bien définies (chapitres, et paragraphes), qui permettent aux lecteurs novices de comprendre et de suivre le raisonnement qui a permis d'aboutir à la valeur vénale retenue par l'expert. Toute information figurant dans un rapport d'évaluation doit être justifiée et justifiable.

Estimation des prix immobilier au m² : les outils des notaires

L'exercice de cette activité se fait dans un cadre et avec des outils communs à l'ensemble de la profession notariale.

La base de références immobilières :

Le notariat dispose d'une base des références immobilières, issues des actes reçus par l'ensemble des notaires de France, base unique que le notariat entretient et enrichit depuis de nombreuses années. Créée il y a 20 ans, la base des références immobilières du notariat (PERVAL/BIEN) est forte de plus de 11 millions de références qui permettent la pratique de l'évaluation de biens immobiliers par comparaison, seule méthode reconnue par les tribunaux.

Elle recense, grâce au volontariat des notaires, les ventes de biens immobiliers de tous types (immeubles, maisons, appartements, terrains, locaux d'activité, biens agricoles et viticoles, garages) et indique le prix réel des transactions. Ces données permettent aux Notaires de France de produire les statistiques de prix ainsi que leurs évolutions.

Les 1^{ers} indices de prix de l'immobilier ont été calculés en partenariat avec l'INSEE dès 1996.

Estimation immobilière notariale : Notexpert et TEGoVA

Le Réseau Notexpert®

Ce réseau est ainsi constitué de notaires et de collaborateurs ayant suivi une formation approfondie et justifiant d'une activité d'expertise immobilière régulière de plus de deux années. Les membres du Réseau Notexpert® pratiquent l'expertise pour leurs propres clients ou pour ceux de leurs confrères, ils se conforment aux règles méthodologiques, éthiques et déontologiques internationales déterminées par TEGoVA. Ils sont adhérents à la charte de l'expertise en évaluation immobilière partagée par les professionnels de l'immobilier sur le territoire national.

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

SAINT-FROMOND 497 800 €



Prop. équestre : hab. 6 p., logt pr apprenti, 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. 4,80% ch. vendeur.
 Réf. 505
 Classe énergie : D
 Tél. 02.33.56.80.04

SAINT-FROMOND 262 000 €



Ds cadre agréable, ancien presbytère de 194 m² entièrement rénové de 7 pièces dont 6 ch., possib. aménager le grenier, chauff. élect., poêle à granulés. Terrain de 1.762 m². Prix hon. inclus 4,80% ch. vend.
 Réf. 455
 Classe énergie : C
 Tél. 02.33.56.80.04

TRIBEHOU 104 800 €



Maison : gd gar., sàm, cuis., wc. Au 1^{er} : 4 ch., sdb, wc. Dép. av. gren., buand., atelier. Gd jard., cour devant, terrasse derrière. Vue sur le marais et rivière au bout du terrain. Px hon. inclus 4,80% ch. acq.
 Réf. 532
 Classe énergie : G
 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 pce supplémentaire, proche commerce, prox. école et collège. Prix hon. inclus 4,80% ch. vendeur.
 Réf. 502
 Classe énergie : en cours
 Tél. 02.33.56.80.04

AGON-COUTAINVILLE 420 000 €



Maison de 88 m², de 4 p., compr. : entrée, séj./salon av. chem., cuis., 2 ch., sdb, wc. Au 1^{er} : 1 ch., 1 p., point d'eau. Combles. Abri de jardin, jardin arboré, terrain de 1.877 m². Prix hon. inclus 5% charge acq.
 Réf. 608
 Classe énergie : D
 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. 1^{er} : mezzan., 2 ch./sde dt 1 wc. Verger attenant. Prix hon. inclus 4,91% ch. acq.
 Réf. 070/584
 Classe énergie : vierge
 Tél. 02.33.47.12.44

CARENTAN-LES-MARAIS 140 956 €



Maison de plain-pied de 75 m² compr. véranda, cuisine/séjour, grand salon, 3 chambres, sde. Dépendances, terrain de 11.735 m². Prix honoraires inclus 4,80% charge acquéreur.
 Réf. 549
 Tél. 02.33.56.80.04

SAINT-FROMOND 167 680 €



Maison 108 m², véranda, entrée, cuis., salon/chem. insert, sàm., sde, wc. 1^{er} : mezzan., 3 ch. dt 1 av. lavabo, wc/lavabo, dressing. Cave à la suite, bûcher, garage. Terrain 5.385 m². Px hon. inclus 4,80% ch. acq.
 Réf. 548
 Classe énergie : D
 Tél. 02.33.56.80.04

TRIBEHOU 167 680 €



Mais. compr. entrée dans salle/salon, séjour/chem., wc, sdb, cuis., arr.-cuis./chaud./cuve, au-dess. 2 gren. 1^{er} : 4 ch. dt 1 av. lavabo. Cour. Verger/hangar, poulailler, gar. Jardin. Prix hon. inclus 4,80% ch. acq.
 Réf. 539
 Classe énergie : D
 Tél. 02.33.56.80.04

GRAIGNES-MESNIL-ANGOT 136 240 €



Maison : entrée, cuis., sde, séjour. Au 1^{er} : sdb, 3 ch. Ancienne maison en masse, à la suite cave, ancienne étable, charretterie. Petite dépendance composée de 2 pièces. Prix hon. inclus 4,80% charge acquéreur.
 Réf. 540
 Classe énergie : D
 Tél. 02.33.56.80.04

AGON-COUTAINVILLE 315 000 €



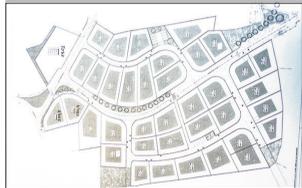
Maison + studio : 1) maison de plain-pied de 56 m² sur terrain de 183 m², comp. séj. cuisine, 2 ch., sde, wc. 2) attenant : 1 studio comp. 1 pce à vivre, sde, wc. Cellier. Prix hon. inclus 5% charge acquéreur.
 Réf. 070/603
 Classe énergie : E
 Tél. 02.33.47.12.44

REGNEVILLE-SUR-MER 212 000 €



Ens. immo. 140 m² à rénover : partie hab. et partie comm. 1^{re} partie : habit. av. cuis., séj., réserve, cab. toil./wc, 1 pce. 2^e partie : commerciale entr., labo., boutique. Cour fermée. Prix hon. inclus 6% ch. acquéreur.
 Réf. 070/605
 Tél. 02.33.47.12.44

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

GRAIGNES-MESNIL-ANGOT 92 224 €



Maison 78 m², entr., sal., cuis. A/E chem., sde, dép. av. wc/buand./chauf. 1^{er} : 1 ch./balcon, autre ch. communicante av. 1 ch. av. balcon. Garage, gd bât., anc. ch. froide. Ter. 1.814 m². Px hon. inclus 4,80% ch. acq.
 Réf. 546
 Classe énergie : E
 Tél. 02.33.56.80.04

SAINT-FROMOND 73 360 €



Maison compr. séjour-cuis. aménagée et équipée, 2 chambres, buand., salle d'eau, chaufferie, wc. A la suite : cave, remise, buand., garage. Superficie terrain : 28a 0ca. Prix hon. inclus 4,80% ch. vendeur.
 Réf. 535
 Tél. 02.33.56.80.04

MOON-SUR-ELLE 57 640 €



Mais. pierre mitoy. des 2 côtés, 70 m², entr. ds séj./salon chem., cuis., sde, wc. 1^{er} : 1 ch. av. dressing, autre ch., plus gde av. chem. Garage av. petit appentis sur le côté, terr. 79 m². Prix hon. inclus ch. vendeur.
 Réf. 515
 Tél. 02.33.56.80.04

AGON-COUTAINVILLE 90 000 €



Maison mitoy. de 63 m², de 5 p. compr. : entrée sur séj., cuis., arr.-cuis., wc. Au 1^{er} : 2 ch., 1 bureau, sde/wc. Garage attenant, cour devant, terrain à l'arrière. Prix hon. inclus 5,88% charge acquéreur.
 Réf. 070/554
 Classe énergie : vierge
 Tél. 02.33.47.12.44

SAINT-MALO-DE-LA-LANDE 55 000 €



TERRAIN A BATIR : dans lotissement de 22 parcelles, terrains à bâtir viabilisés de 868 m². Prix honoraires inclus 10% charge acquéreur.
 Réf. 070/518
 Tél. 02.33.47.12.44

Maître Mickaël FONTY1, boulevard Le Bel Jehenne - 50230 AGON-COUTAINVILLE
Tél. 02.33.47.18.44 - www.fonty-coutainville.notaires.fr**AGON-COUTAINVILLE 1 010 000 €**Villa front de mer, de 145 m², compr. 5 pièces dont 4 chambres. Terrain de 363 m². Prix honoraires inclus de 3,06% charge acquéreur.Réf. 999
Tél. 02.33.47.18.44**RÉGENVILLE-SUR-MER 265 390 €**Idéal pr vacances au bord de mer, maison en pierre av. beaucoup de charme, compr. un bel espace cuis. A/E, salon av. poêle bois. 1^{er} : 3 ch. dont 1 av. balcon et sde. Prix hon. inclus de 6,16% ch. acquéreur.Réf. 369
Tél. 02.33.47.18.44**CAMPROND 219 135 €**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.Classe énergie : D
Réf. MAIS975
Tél. 02.33.07.78.16**ST-MICHEL-DE-LA-PIERRE 198 355 €**Maison d'habitation en pierre et masse sous ardoises de 7 pp, chem., chauff. cent. fuel, garages, nb dépend., trois boxes, cour, jard., ter. 7.680 m². Prix honoraires inclus de 4,40% charge acquéreur.Classe énergie : D
Réf. MA00946
Tél. 02.33.07.78.16**HAUTEVILLE-LE-GUICHARD 118 352 €**Bourg, maison couverte en ardoises de 6 pp, chauff. cent. gaz, autre maison accolée à restaur., de 4 pp, dépend., jard., ter. 937 m². Prix hon. inclus de 4,70% ch. acquéreur.Classe énergie : D
Réf. MA00965
Tél. 02.33.07.78.16**PIROU 159 000 €**Bourg, idéal vacances ou primo-accédant, maison de 83 m² compr. 2 chambres. Joli jardin, terrain de 468 m². Prix honoraires inclus 6% charge acquéreur.Réf. 436
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**SAINT-SAUVEUR-LENDELIN 167 185 €**St-Sauveur-Villages : proche bourg, mais. sur ss-sol non enterrée, 5 pp, chauff. cent. fuel, poss. d'un logt indép. 2 pp au ss-sol, cour, jard. bassin, terrasse, ter. 2.541 m². Prix hon. inclus 4,47% charge acquéreur.Réf. NotaMA00812
Tél. 02.33.07.78.16**COUTANCES 79 909 €**Centre, maison d'habitation, louée, de 105 m², sur terrain de 90 m², compr. 6 p. dont 3 ch. Chauffage central gaz de ville, petite cour. Prix honoraires inclus de 5,14% charge acquéreur.Réf. MAIS985
Tél. 02.33.07.78.16**LA RONDE-HAYE 84 065 €**St-Sauveur-Villages : bourg, corps de ferme composé d'une maison d'habitation de 4 p. dont 2 ch., chem., déps., double garage, cour, ter. 3.040 m². Prix honor. inclus de 4,95% ch. acquéreur.Réf. MA00800
Tél. 02.33.07.78.16**SAINT-PATRICE-DE-CLAIDS 94 455 €**Maison d'hab. en pierre, masse et briques sous ardoises 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. MAIS984
Tél. 02.33.07.78.16**GOUVILLE-SUR-MER 106 000 €**TERRAIN A BATIR, rare, terrain non viabilisé de 950 m², accords au bord du terrain. Prix honoraires inclus 6% charge acquéreur.Réf. 980
Tél. 02.33.47.18.44**GOUVILLE-SUR-MER 61 070 €**1 km bourg, vds parcelles de terrains à bâtir, viabilisés. Lot n°1, 568 m² au prix de 76.370€ TTC ; lot n°2, 506 m² de 66.570€ TTC et lot n° 9, 456 m² au prix de 61.070€ TTC. Prix hon. inclus 10,17% charge acq.Réf. 258
Tél. 02.33.47.18.44**AGNEAUX 229 525 €**Maison en parpaings de plain-pied, sur sous-sol, sous tuiles de 6 pp dont véranda, chauff. gaz de ville, sur terrain de 527 m². Prix honoraires inclus de 4,33% charge acquéreur.Réf. MAIS992
Tél. 02.33.07.78.16**MARCHÉSIEUX 43 460 €**Bourg, maison à restaur. construite en pierre, masse, briques et agglo. sous ardoises, compr. 2 logts de 3 pp et 2 pp, garage, dépend., cour, ter. 1.631 m². Prix hon. inclus de 6% charge acquéreur.Réf. ma00909
Tél. 02.33.07.78.16**MUNEVILLE-LE-BINGARD 63 285 €**Maison d'habitation en pierre et masse sous ardoises, de plain-pied de 4 pp, poêle à bois, chauff. cent., cellier, garages, sur ter. de 1.232 m². Prix honoraires inclus de 5,48% charge acquéreur.Réf. MA00950
Tél. 02.33.07.78.16**PÉRIERS 56 012 €**Centre, maison de ville couverte en ardoises, de 63 m² compr. 4 p. dont 2 ch., chauff. élect. Courette, cellier, surface ter. 90 m². Prix honoraires inclus de 5,68% charge acquéreur.Classe énergie : G
Réf. NotaMA00850
Tél. 02.33.07.78.16**Maître Loïc LECHAUX**6, rue Alfred Regnault - BP 41 - 50190 PERIERS
Tél. 02.33.46.60.64 - www.lechaux.manche.notaires.fr**SAINTE-SUZANNE-SUR-VIRE 169 500 €**Pavillon de 100 m² : entrée, séj. av. chem., cuis. ouv., 1 ch., bureau, sde, wc. Etage : 2 ch. Ss-sol : garage double, atelier, buand. Terrasse. Terrain 2.000 m². Prix hon. inclus de 5,94% charge acquéreur.Classe énergie : E
Réf. 20/959
Tél. 02.33.46.60.64**PÉRIERS 53 000 €**Appt 140 m² en rdc à rénover : séj. av. escalier donnant accès à l'étage, sàm, cuis., wc, jard. privatif av. cellier. 1^{er} : 3 ch., sdb et wc. Grenier accessible par un passage commun. Prix hon. inclus 6% ch. acq.Classe énergie : E
Réf. 21/973
Tél. 02.33.46.60.64**DONVILLE-LES-BAINS 292 200 €**Maison 135 m², idéalement située, vue mer, entr., salon, cuis. A/E ouv. sur séj., vér., 1 ch. de plain-pied, 3 ch. à l'étg. Cour, jard., ter. 582 m², gar., atel. Px HNI ch. acq. soit 6% < 50.000€, 4% au-delà.Classe énergie vierge
Réf. 623
Tél. 02.33.46.60.64**CERISY-LA-SALLE 271 400 €**Propriété 230 m² hab., comp. entr., cuis. A/E, sàm, 2 salons, 7 ch., bur. Dép. comp. 2 p., étg av. 1 ch., salle de jeux. Gar. Ter. 2.621 m². Px HNI ch. acq. soit 6% < 50.000€, 4% au-delà.Classe énergie : D
Réf. 639
Tél. 02.33.46.60.64**PIROU 301 100 €**Plage à 350 m. Maison d'env. 132 m² : au sous-sol : 1 ch., garage, cuis. d'été. Terrasse. 1^{er} ét. : 2 pp. dt 1 ch. Au 2^e : grenier aménageable. Jardin de 685 m². Prix honoraires inclus 3,83% charge acquéreur.Classe énergie : D
Réf. 063/427
Tél. 02.33.46.60.64**CRÉANCES 157 740 €**Maison en pierre d'env. 105 m² avec vie de plain-pied compr. 6 pp. dont 3 chambres. Dépendances. Jardin arboré de 1.200 m² avec puits. Prix honoraires inclus 5,16% charge acquéreur.Classe énergie : C
Réf. 063/418
Tél. 02.33.46.60.64**PÉRIERS 106 000 €**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**GORGES 42 400 €**

Maison d'habitation construite en pierre et masse couverte en toles à rénover compr., rdc : cuis. avec coin repas, sal. avec chem., ch., sde, wc. Dépendances en toles. Cour et jardin. Prix hon. inclus 6% ch. acquéreur.

Réf. 21/969
Tél. 02.33.46.60.64**NOTRE-DAME-DE-CENILLY 99 800 €**Mais. pier. div. en 2 compr. part. à rénover 230 m², cuis., sàm./chem., sal./séj., 1 ch., mezz., 3 pp. Pte mais. pl.-pd 4 p., mobil-home. Gar. Ter. 1.330 m². Px HNI ch. acq. soit 6% < 50.000€, 4% au-delà.Réf. 611
Tél. 02.33.46.60.64**SAINT-LÔ 51 940 €**Appartement F2, 50 m² hab., situé au 4^e étage avec ascenseur, à prox. Centre cial comp. entrée, cuisine avec balcon, salon avec balcon, 1 ch., expo Sud. Px HNI ch. acq. soit 6% < 50.000€, 4% au-delà.Classe énergie : E
Réf. 640
Tél. 02.33.46.60.64**ANGVILLE-SUR-AY 64 266 €**Maison de bourg. A rénover l'ancien bureau de mairie d'env. 27,06 m² + maison d'env. 58,97 m². Prix honoraires inclus 6,23% charge acquéreur.Classe énergie vierge
Réf. 063/425
Tél. 02.33.46.60.64**LESSAY 84 632 €**Bourg de Lessay, maison d'hab. d'env. 61,56 m² compr. 3 pp. dt 2 ch., 2 pces de stockage. Grenier. Cour sur l'avant. Jardin sur l'arrière. Terr. 209 m². Maison louée. Prix hon. inclus 5,79% ch. acq.Classe énergie : F
Réf. 063/424
Tél. 02.33.46.60.64**PÉRIERS 8 175 €**18 parcelles de terrains à bâtir, de 327 à 563 m², ds le futur lot. "Village enchanté". Px dégressifs suiv. profil acq. Primo-accédant av. enf. favorisé. Px au m² entre 25 et 40€ HF, frais négo et frais d'acq. en sus.Réf. 19/930
Tél. 02.33.46.60.64**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 tole, ancienne étable, atelier, hangar. Jard. Prix hon. inclus 6% charge acquéreur.

Classe énergie : en cours
Réf. 20/946
Tél. 02.33.46.60.64**BRÉHAL 18 020 €**Bâtiment à usage de garage. Sur un terrain de 658 m². Prix hon. inclus, charge acquéreur, soit 6% < 50.000€, 4% au-delà.Réf. 646
Tél. 02.33.46.60.64**RONCEY 31 800 €**

Bâtiment à réhabiliter en maison d'hab. avec dépendance. Sur un terrain à délimiter. Prix hon. inclus, charge acquéreur, soit 6% < 50.000€, 4% au-delà.

Réf. 644
Tél. 02.33.46.60.64**MILLIÈRES 40 508 €**TERRAIN viabilisé de 1.000 m² avec maison à conserver ou à démolir. En attente d'un CUB positif. Prix honoraires inclus 6,60% charge acquéreur.Réf. 063/395
Tél. 02.33.46.60.64**MILLIÈRES 66 055 €**Maison construite en pierre et masse compr. 4 pièces principales dont 3 chambres. Garage. Le tout sur un terrain de 606 m². Prix honoraires inclus 5,69% charge acquéreur.Classe énergie vierge
Réf. 063/392
Tél. 02.33.46.60.64**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

SAINT-PAIR-SUR-MER (50)

Front de mer



MAISON DE MAITRE DE 1820

constituée en pierre et briques, couverte en ardoises naturelles, de 200 m² composée de 9 pièces comprenant
RDC : entrée, cuisine, séjour avec cheminée, salon, sde/wc.
Au 1^{er} : 4 ch., sdb/wc.
Au 2nd : 3 ch. Au s/sol : cave, cellier, buanderie.
 Terrain clos de 979 m² avec accès direct à la digue

1.560.000€ HNI

Prix honoraires inclus de 4% charge acquéreur



SCP BEX, QUIN-YHELLO, VIGNERON
 Notaires associés à GRANVILLE
 ☎ 02 33 50 00 34

SCP HUET-LEROY, THOUROUDE, VIMOND-ORY
 Notaires associés à GRANVILLE
 ☎ 06 07 90 32 75

SCP BEX, QUIN-YHELLO, VIGNERON

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

SAINT-PAIR-SUR-MER 1 560 000 €



En front de mer, maison de caractère de 9 pièces offrant 200 m² habitables avec sous-sol complet sur 979 m² de terrain clos avec accès plage. Prix honoraires inclus de 4% charge acquéreur.

Classe énergie : vierge Réf. 028/1200
 Tél. 02.33.50.00.34

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.

Classe énergie : vierge Réf. 028/1090
 Tél. 02.33.50.00.34

SAINT-PAIR-SUR-MER 344 500 €



EXCLUSIVITE. A 1 km de la mer, maison de 6 pièces offrant 160 m² habitables sur terrain clos de 1.426 m² avec garage et préau. Prix honoraires inclus de 6% charge acquéreur.

Classe énergie : en cours Réf. 028/1205
 Tél. 02.33.50.00.34

HUDIMESNIL 233 200 €



Dans le bourg, grande maison de 9 pièces principales offrant 221 m² sur env. 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

LA HAYE-PESNEL 280 900 €



Dans quartier calme, maison neuve de 6 pièces principales offrant 125 m² hab. dt un niveau de vie de plain-pied sur 806 m² de terrain av. 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 233 200 €



Maison de plain-pied de type F4 d'une superficie de 90 m² avec garage sur terrain clos de 624 m². Prix honoraires inclus de 6% charge acquéreur.

Classe énergie : E Réf. 028/1201
 Tél. 02.33.50.00.34

BREVILLE-SUR-MER 420 000 €



A 1,5 km de la plage, maison de 5 pièces dont 3 ch. offrant 175 m² 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

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.

Classe énergie : vierge Réf. 028/1181
 Tél. 02.33.50.00.34

JULLOUVILLE 294 000 €



Sur les hauteurs, maison de caractère 8 p. offrant 126 m² hab. possibles, cour dallée et petit terr. clos séparé. Prix honoraires inclus de 5% charge acquéreur.

Classe énergie : vierge Réf. 028/1093
 Tél. 02.33.50.00.34

LONGUEVILLE 135 680 €



Maison de ville à rénover de type F4 sur un terrain de 387 m² avec puits. Prix honoraires inclus de 6% charge acquéreur.

Classe énergie : G Réf. 028/1204
 Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 299 250 €



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

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

GRANVILLE 238 500 €



Prox. commerces, apt de 4 pièces principales en rez-de-chaussée offrant env. 90 m² avec 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

Quelle protection lorsque l'on vit chez son conjoint ?

La personne dont vous partagez la vie est seule propriétaire ou locataire de votre domicile commun. Etes-vous protégé s'il venait à décéder ?

Lorsque l'un des concubins, propriétaire du logement, décède, le survivant peut-il se maintenir dans les lieux ?

L'union libre n'apporte aucune protection au concubin survivant. En cas de décès, celui-ci n'a pas de droit au maintien dans les lieux et peut se retrouver dans une situation précaire. Il est possible de protéger son concubin par un testament, mais il faut que les droits des héritiers dans la succession soient maintenus : il faudra donc les désintéresser le cas échéant. La fiscalité est prohibitive car les droits de succession prévus entre personnes étrangères l'une à l'autre s'appliquent, soit 60 %.

Quelle sera la situation du partenaire de pacs en cas de décès ?

Elle est plus favorable du point de vue fiscal. Si l'un des pacsés hérite de son partenaire, il est exonéré de droits de succession. Attention, pour cela un testament est nécessaire. En présence d'héritiers légaux, il faudra là aussi qu'ils touchent leur part dans la succession. Le partenaire de pacs peut rester dans les lieux pendant l'année qui suit le décès. Ce droit temporaire au logement est gratuit, il n'a pas à dédommager la succession.

Et si le défunt (concubin ou pacsé) était locataire ?

Le concubin pourra généralement se maintenir dans les lieux si le défunt était locataire, s'il peut s'acquitter des loyers. S'il peut prouver la cohabitation et le maintien de relations stables et continues avec le défunt depuis plus d'un an, il peut prétendre au transfert du bail. En cas de relation plus récente, il faudra proposer au propriétaire de signer un nouveau contrat de bail. Dans le cas d'un logement social, la condition de durée n'est pas exigée, et le bail peut se poursuivre au nom du survivant, sans conditions de ressources. Le partenaire de pacs bénéficie lui aussi du transfert de bail, quelle que soit la durée de la cohabitation. Autre avantage, les loyers sont pris en charge par la succession l'année suivant le décès.

Est-on mieux protégé par le mariage ?

Oui, incontestablement ! Le mariage offre une protection maximale. Le conjoint bénéficie d'une exonération de droits de succession et du droit temporaire au logement que le partenaire de pacs. S'y ajoute un droit viager au logement qui lui permet, s'il le demande dans l'année suivant le décès, de demeurer dans le logement jusqu'à la fin de ses jours. Par ailleurs, une donation entre époux peut être consentie. Elle peut permettre au survivant de recueillir une part en propriété plus importante, ou de bénéficier de l'usufruit de la succession... Des solutions à étudier au cas par cas, selon sa situation personnelle. En cas de location, le survivant bénéficie d'un droit sur le bail ; à la différence du partenaire de pacs, ce droit ne peut pas lui être disputé par d'autres proches.

Quelle que soit la situation de couple, la protection du logement du survivant est cruciale si le logement n'est pas commun. Il est impératif de prendre conseil auprès de son notaire !

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 1 560 000 €



Front de mer, accès direct digue, maison de maître de 1820, 9 p., de 200 m², compr. entrée, cuis., séj./chem., salon, sde, wc. Au 1^{er} : 4 ch., sdb/wc. Au 2nd : 3 ch. S/sol. Ter. clos 979 m². Px hon. incl. 4% ch. acq.

Réf. 906438
 Tél. 06.07.90.32.75

GRANVILLE 416 000 €



Ds ens. immo. au ctre-ville, vue mer, ports et haute-ville à 180°, expo S/O, apt duplex 59 m², au 4/5^e asc., séj./cuis. US, 1 ch., sdb, wc, au-dessus 1 ch. av. balcon 4 m², mezz., sde. S/sol gar. Px hon. incl. 4% ch. acq.

Réf. 905387
 Tél. 06.07.90.32.75

BREHAL 466 960 €



Mais. plain-pd de -5 ans, 133 m² sur 693 m², normes handicap., séj./sal./insert/cuis. A/E, 1 suite parent./dres./douche à l'italienne, 2 ch., sde, bur., arr.-cuis. Terras. 100 m². Gar. 2 pl., 2 p. électr. Px hon. incl. 4% ch. acq.

Réf. 903115
 Tél. 02.33.61.63.76

ST-MARTIN-DE-BREHAL 156 000 €



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

Réf. 902302
 Tél. 02.33.61.63.76

SAINT-PIERRE-LANGERS 353 600 €



Au calme, 5 mn plages Jullouville et Carolles, vue dégagée, pav. ent. rénov. 149 m². Rdc p. de vie, cuis. A/E, poêle bois, 1 ch., sdb, wc, p. Etg mezz., ch. parent., 2 ch. av. sde wc. Ter. 2.031 m². Px hon. incl. 3.85% ch. acq.

Réf. 909125
 Tél. 02.33.61.63.76

SAINT-PAIR-SUR-MER 270 400 €



5 mn de Jullou. et 10 mn bourg, cadre verdoyant, pav. 6 p., 125 m², hall, sal./séj., cuis. ouv. A/E, buand., bur. (ou ch.), 1 ch., sde, wc. 1^{er} : mezz., sde, 2 ch., wc. Terras. Jard. arb. 1.390 m². Px hon. incl. 4% ch. acq.

Réf. 906082
 Tél. 02.33.61.63.76

CERENCES 291 200 €



Maison en bon état, 9 p., sur 1.598 m², belle vue dégagée, séj./salon/poêle, cuis. A/E, arr.-cuis. Gde pièce amén. av. baie coulissante. Au 1^{er} 3 ch. dt 1 av. dress., lingerie, sdb. Au 2nd gde ch. Px hon. incl. 4% ch. acq.

Réf. 907786
 Tél. 02.33.61.63.76

BREHAL 265 200 €



Ts com., mais. 127 m² sur 401 m² compr. séj., cuis. ouvr. sur séjour, local commercial 40 m² av. 2 p. et wc pouvant devenir une chambre. 1^{er} 2 ch. dt av. dress., sde, wc. 2^e 2 ch. Gar. Cour. Px hon. incl. 4% ch. acq.

Réf. 899970
 Tél. 02.33.61.63.76

LONGUEVILLE 270 400 €



Mais. construite en agglo couverte en tuile compr. cuis., salon/séjour, 2 ch. communi., sdb, wc. Gar., appentis, cave. Ter. 1.400 m² (ter. constructible 700 m²) avec puits. Chauff. cent. gaz de ville. Px hon. incl. 4% ch. acq.

Réf. 907643
 Tél. 06.07.90.32.75

GRANVILLE 226 720 €



Quart. St-Paul, au calme, com., maison mitoyen., cuis. A/E, salle/salon, véranda (sâm), wc. Au 1^{er} 2 ch./chem., sde/wc. Au 2nd salon/espace nuit. Ouvert. alu/pvc, volets élect., chauff. élect. Px hon. incl. 4% ch. acq.

Réf. 903766
 Tél. 06.07.90.32.75

GRANVILLE 111 300 €



Idéal inv. locatif, apt loué 550€, 75 m², bon état, ds quartier calme, proche ctre-ville/ts com. Entr., séj./salon, cuis. amén. donnant sur loggia, 2 ch., dress. Cave. Chauff. sol gaz de ville. Px hon. inclus 6% ch. acq.

Réf. 894704
 Tél. 02.33.61.63.76

ST-MARTIN-DE-BREHAL 149 990 €



En troisième bordure de la plage, terrain à bâtir de 216 m², à viabiliser. Prix honoraires inclus 6% charge acquéreur.

Réf. 907104
 Tél. 02.33.61.63.76

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

