



Courcy
Située à 7 mn de Coutances et 15 mn de Coutainville
Jolie maison contemporaine avec une grande terrasse
Page 3 SCP CORNILLE-ORVAIN
Tél. 02 33 07 78 16



Le Plessis-Lastelle
Située entre La Haye-du-Puits et Carentan
Page 3 Maître LECHAUX - Tél. 02 33 46 60 64



Saint-Planchers
Située à 9 mn de Granville
Page 4 SCP THOUROUDE, VIMOND-ORY, DANJOU - Tél. 06 07 90 32 75



Longueville
Située entre Bréhal et Granville
Page 4 SCP 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





Plus-value immobilière : calcul et exonération

La plus-value immobilière réalisée à l'occasion d'une vente immobilière est imposable à l'impôt sur le revenu (IR) et aux prélèvements sociaux. Cependant, de nombreuses exonérations existent.



Comment se calcule une plus-value immobilière ?

La plus-value immobilière est imposable lorsqu'elle provient d'une cession à titre onéreux : vente d'un bien immobilier ou des droits attachés, échange, apport en société, etc.

Son calcul s'effectue en 2 étapes :

- le calcul de la plus-value brute,
- l'application d'abattement

La plus-value brute est la différence entre le prix de vente et le prix d'acquisition.

Le prix de vente est le prix mentionné dans l'acte de vente majoré des charges et indemnités réglées par l'acheteur (par exemple, une indemnité d'éviction) et diminué sur justificatifs des frais supportés par le vendeur (par exemple, le coût des diagnostics immobiliers ou les frais de mainlevée d'hypothèque).

Quant au prix d'acquisition, il correspond au prix d'achat ou à la valeur qui figure dans la déclaration de succession ou dans l'acte de donation Il est majoré :

- des frais d'acquisition (émoluments du notaire, droits d'enregistrement...) d'un montant forfaitaire de 7,5% du prix d'achat ou aux frais réels sur justificatifs ;
- des travaux pour un montant forfaitaire de 15% du prix d'achat pour un bien détenu depuis plus de cinq ans ou aux frais réels sur justificatifs.

Exemple : pour un prix d'achat de 200.000€, les évaluations forfaitaires permettent de majorer le prix de 15.000€ pour les frais d'acquisition et de 30.000€ pour les travaux.

A cette plus-value brute s'appliquent des abattements pour durée de détention.

Durée de détention	Taux d'abattement applicable chaque année de détention pour l'impôt sur le revenu	Taux d'abattement applicable chaque année de détention pour les prélèvements sociaux
Moins de 6 ans	0%	0%
De la 6 ^e à la 21 ^e année	6%	1,65%
22 ^e année	4%	1,60%
Au-delà de la 22 ^e année	exonération	9%
Au-delà de la 30 ^e année	exonération	exonération

Par exemple, pour un bien détenu depuis 15 ans révolus, le vendeur profite d'un abattement de :

- 60% pour l'IR,
- 16,5% pour les prélèvements sociaux.

Pour une plus-value de 40.000€, seuls 16.000€ seront soumis à l'IR et 33.400€ aux prélèvements sociaux.

A noter

Pour les biens situés dans certaines zones "tendues" entre l'offre et la demande, un abattement supplémentaire de 70% est applicable si

la cession permet la construction d'immeubles d'habitation collectifs et 85% s'il s'agit majoritairement de logements sociaux et/ou intermédiaires. En pratique, cet abattement exceptionnel s'applique à des cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2022 (sous réserve que l'avant-contrat ait acquis date certaine entre le 1^{er} janvier 2018 et le 31 décembre 2020).

Le taux de taxation de la plus-value : après abattement, la plus-value est imposée à l'IR au taux de 19 % et aux prélèvements sociaux au taux de 17,2%.

Une taxe complémentaire est due pour les plus-values supérieures à 50.000€, après abattement. Elle est de 2% à 6% selon le montant de la plus-value.

Quelles sont les exonérations ?

Il existe de nombreuses exonérations concernant la plus-value immobilière, chacune obéissant à des conditions particulières. Ainsi, les ventes de résidences principales, celles dont le prix est inférieur à 15.000€ ou les ventes au profit d'organismes chargés du logement social.

La plus-value est également exonérée lorsque le vendeur n'est pas propriétaire de sa résidence principale et qu'il utilise l'argent du prix de vente pour en acquérir une ou lorsqu'un non-résident cède un logement situé en France.

Par ailleurs, les retraités et les personnes qui résident dans des établissements sociaux, médico-sociaux, d'accueil de personnes âgées ou d'adultes handicapés peuvent bénéficier d'une exonération sous conditions de revenus.

Pourquoi consulter un notaire ?

Le notaire se charge de calculer le montant de la taxation sur la plus-value et d'effectuer le paiement auprès des services de la publicité foncière. Par ailleurs, avant toute opération, il conseille ses clients sur les choix à faire entre les montants forfaitaires et les frais réels pour la détermination du prix et les informe sur les exonérations existantes.

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
Siren 851 433 573

SAINT-GEORGES-MONTCOCO 68 120 €



Exceptionnel s/St-Georges-Montcocq/St-Lô : plus. parcelles de terre en nature, terr. de moto cross, 10 mn centre-ville St-Lô. Superf. totale 5ha 15a 80ca. Prix hon. incl. 4,80% (65.000€ NV + 3.120€ HN) ch. acq. Réf. 577
Tél. 02.33.56.80.04

SAINT-CLAIR-SUR-L'ELLE 172 920 €



Maison compr. entr., sdb, wc, cuis., sàm/salon, 2 ch. 1^{er} : 1 ch., gren. Cave en ss-sol. Cour, dép., gar. sur lesquels gd gren., 1 ch. mansardée. Jard. Prix hon. inclus de 4,80% (165.000€ NV + 7.920€ HN) ch. acquéreur. Classe énergie : E Réf. 565
Tél. 02.33.56.80.04

GRAIGNES-MESNIL-ANGOT 31 808 €



Plusieurs parcelles de pré-marais d'une superficie de 3ha 74a 94ca. Prix honoraires inclus de 6% (29.990€ NV + 1.908€ HN) charge acquéreur. Réf. 575
Tél. 02.33.56.80.04

HÉBÉCREVON 136 240 €



Théval : maison : entrée dans séj., salle/bur. cuis., penderie, pte chambre, wc, sdb. Au 1^{er} : 3 ch., pte pièce, penderie, grenier. Garage, buand./chauf. Terr. Px hon. incl. de 4,80% (130.000€ NV + 6.240€ HN) ch. acq. Classe énergie : vierge Réf. 559
Tél. 02.33.56.80.04

Maître Hélène ALLIX-GIRARD

74, avenue des Pins - 50230 AGON-COUTAINVILLE
Tél. 02.33.47.12.44 - www.allix.manche.notaires.fr
Siren 504 430 869

AGON-COUTAINVILLE 360 400 €



Maison 61 m², véranda, séj./salon, cuis. A/E, wc. Au 1^{er} : 2 ch. dt 1 av. sde et 1 av. cab. de toil., wc. S/sol : gar. 2 pl., accès ext. jard. 178 m², park. Prix hon. inclus 6% (340.000€ NV + 20.400€ HN) ch. acq. Classe énergie : G Réf. 070/640
Tél. 02.33.47.12.44

GOUVILLE-SUR-MER 233 200 €



Maison sur s/sol, de 63 m² : 5 pces dont au rdc surélevé : entrée, séj./salon, cuis., 2 ch., sdb, wc. Au s/sol : 2 ch., buand. Garage. Jardin, terr. 900 m² env. Prix hon. inclus de 6% (220.000€ NV + 13.200€ HN) ch. acq. Classe énergie : G Réf. 070/642
Tél. 02.33.47.12.44

SAINT-FROMOND 73 360 €



Maison compr. séjour-cuisine aménagée et équipée, 2 ch. buand., salle d'eau, chaufferie, wc. A la suite : cave, remise, buand., garage. Superficie ter. 28a 0ca. Px hon. inclus 4,80% (70.000€ NV + 3.360€ HN) ch. vendeur. Réf. 535
Tél. 02.33.56.80.04

RAMPAN 31 800 €



Bâtiment à restaurer en habitation avec une superficie maximale de terrain de 4.000 m². Frais de géomètre et clôture à la charge de l'acquéreur. Prix hon. inclus 6% (30.000€ NV + 1.800€ HN) charge acquéreur. Réf. 555
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 à 947 m², prix allant de 22.000€ à 47.500€. Prix honoraires inclus charge vendeur. Réf. 524
Tél. 02.33.56.80.04

LE DÉZERT 26 500 €



Bâtiment en pierre sous tôle d'environ 87 m² avec appentis. Terrain de 734 m² avec puits. Prix honoraires inclus de 6% (25.000€ NV + 1.500€ HN) charge acquéreur. Réf. 553
Tél. 02.33.56.80.04

AGON-COUTAINVILLE 420 000 €



Pavillon plain-pied 98 m², entièrement rénové : entrée sur séj./sal. av. cuis. ouv. A/E, 2 ch., bureau, sde, wc. Cellier. Cour devant, terrasse, terr. 400 m². Prix hon. inclus 5% (400.000€ NV + 20.000€ HN) ch. acq. Classe énergie : D Réf. 070/623
Tél. 02.33.47.12.44

AGON-COUTAINVILLE 371 000 €



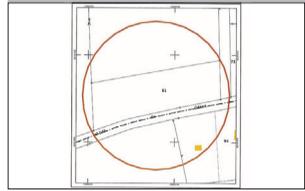
Maison sur ss-sol de 119 m² : véranda, entrée, séj./salon, cuis. A/E av. chem., 2 ch., sde, wc. Grenier. Ss-sol complet/garage. Jardin av. abris, terr. 859 m². Prix hon. incl. 6% (350.000€ NV + 21.000€ HN) ch. acq. Classe énergie : G Réf. 070/645
Tél. 02.33.47.12.44

SAINT-FROMOND 141 500 €



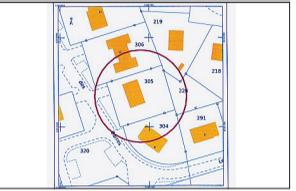
Fonds de commerce bar, restaurant, jeux, tabac avec logt au-dessus, normes handicapés. Loyer : 519,78€. CA : 238.086€. Résultat net : 24.673€. Prix hon. inclus de 1,80% (139.000€ NV + 2.500€ HN) ch. acquéreur. Réf. 440
Tél. 02.33.56.80.04

LE DÉZERT 94 351 €



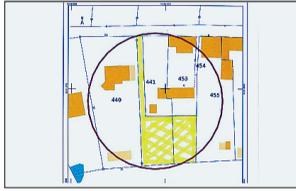
2 parcelles de terrain à bâtir d'une superficie de 1.500 m² chacune. Prix honoraires inclus de 6% (90.030€ NV + 4.321,44€ HN) charge acquéreur. Réf. 572
Tél. 02.33.56.80.04

SAINT-JEAN-DE-DAYE 47 700 €



Une parcelle de terrain à bâtir d'une superficie de 851 m² sur laquelle un bâtiment à démolir. Prix honoraires inclus de 4,80% (45.000€ NV + 2.700€ HN) charge acquéreur. Réf. 573
Tél. 02.33.56.80.04

CARENTAN-LES-MARAIS 59 945 €



Parcelle de terrain à bâtir d'env. 1.100 m². Frais de géomètre moitié/moitié. Assainissement individuel. Prix honoraires inclus de 4,80% (57.200€ NV + 2.745€ HN) charge acquéreur. Réf. 568
Tél. 02.33.56.80.04

GRATOT 307 400 €



Maison en pierre : véranda, cuis. A/E, salon/sàm, chem., pce, jard. d'hiver, wc, chauff. 1^{er} : 2 ch., sde/wc. 2nd : 2 ch., sde/wc. Gar./mezz. Terr. 780 m². Prix hon. incl. 6% (290.000€ NV + 17.400€ HN) ch. acq. Classe énergie : E Réf. 070/646
Tél. 02.33.47.12.44

GRATOT 82 000 €



TERRAIN A BATIR : Parcelle de terrain à bâtir, non viabilisé, de 1.400 m² dont 115 m² d'accès. Prix honoraires inclus de 6,49% (77.000€ NV + 5.000€ HN), charge acquéreur. Réf. 070/632
Tél. 02.33.47.12.44

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

Location immobilière : les avantages du bail notarié

Une location immobilière ou un bail d'habitation est un contrat conclu entre un locataire et un propriétaire. Le locataire est dit "preneur" et le propriétaire est dit "bailleur".

Le bail notarié

Le bail notarié un acte authentique, rédigé et signé par le notaire et les parties. Le bail contient l'obligation de payer un loyer, le notaire délivrera au propriétaire bailleur une copie exécutoire. Cette dernière lui permettra d'obtenir l'exécution forcée de l'engagement du locataire, de la même manière que s'il s'agissait d'une décision de justice. Le contrat de location va ainsi pouvoir être exécuté, dans toutes ses conditions, sans qu'il y ait besoin d'une décision de justice. Le propriétaire impayé transmettra la copie exécutoire à l'Huissier de Justice de son choix en vue des poursuites et du recouvrement.



Location : pourquoi un bail notarié ?

D'une part, le locataire bénéficiera de toutes les garanties apportées par la compétence du notaire. Avec l'acte authentique, le locataire ne risque pas de signer un bail ne contenant pas toutes les garanties que lui offre la loi. De plus, il sera certain que les sommes qu'il a versées seront exactes et incontestables par son propriétaire.

D'autre part, il en va également de la sécurité du propriétaire car chaque type de bail est aujourd'hui encadré par de nombreux textes législatifs et réglementaires obligatoires. Certains manquements sont sanctionnés pénalement et la responsabilité des propriétaires est de plus en plus recherchée.

Des questions de santé publique justifient parfois ces mises en cause. Les choses peuvent mal tourner si une obligation essentielle a été omise par le propriétaire : êtes-vous certains de bien connaître toutes les règles obligatoires en matière de location de logement ? Notion de logement décent, de superficie et de volume minimum, de plomb, d'amiante, etc ?

Au moment de signer un bail d'habitation pensez toujours à l'acte authentique. Cela vaut également pour un bail commercial, rural ou encore professionnel.

SCP Christophe & Tiphaine CORNILLE-ORVAIN

16, rue du 8 Mai 1945 - Saint-Sauveur-Lendelin - 50490 SAINT-SAUVEUR-VILLAGES

Tél. 02.33.07.77.24 - www.cornille-orvain.notaires.com

Siren 342 975 364

COURCY 338 620 €



Maison construite en aggloméré couv. en ardoise de 6 pp., vie de plain-pied possible, chauff. élec., garage, cour, terrasse, terr. 1.500 m². Prix hon. inclus de 4,19% (325.000€ NV + 13.620€ HN) ch. acquéreur. Classe énergie : C Réf. MAIS1042 Tél. 02.33.07.78.16

MARCHÉSIEUX 217 057 €



Bourg, maison d'habitation en pierre et brique sous ardoise de 4 pp., chauff. cent. fuel, chem., cour, dép. sur terrain 1.680 m². Prix hon. inclus de 4,35% (208.000€ NV + 9.057€ HN) charge acquéreur. Réf. MAIS1043 Tél. 02.33.07.78.16

SAVIGNY 271 085 €



Maison en pierre, masse, aggloméré et brique sous ardoise de 5 pp., chem., chauff. aérothermie, puits, mare, cour, dépend., gar., ter. 2.970 m². Prix hon. 4,26% (260.000€ NV + 11.085€ HN) ch. acq. Classe énergie : C Réf. MAIS1031 Tél. 02.33.07.78.16

MARCHÉSIEUX 178 998 €



Maison d'hab. en masse et brique sous tuile de 8 pp., chem. insert, chauff. élec., panneaux solaires, terrasse, dép., cour, terr. 2.340 m². Prix hon. inclus de 4,45% (171.370€ NV + 7.628€ HN) charge acq. Classe énergie : E Réf. MAIS1041 Tél. 02.33.07.78.16

COUTANCES 182 770 €



Maison construite en aggloméré et brique sous tuile, sur ss-sol, de 4 pp., chem., chauff. cent. gaz de ville, cour, terr. 918 m². Prix hon. inclus de 4,44% (175.000€ NV + 7.700€ HN) ch. acq. Disponible le 1/11/22. Classe énergie : D Réf. MAIS1051 Tél. 02.33.07.78.16

MILLIÈRES 156 795 €



Maison en pierre et brique sous ardoise, de 4 pp., cheminée insert, chauffage central au gaz, cour, terrasse, garage, sur terrain de 1.100 m² env. Prix hon. inclus 4,53% (150.000€ NV + 6.795€ HN) ch. acq. Réf. MAIS1009 Tél. 02.33.07.78.16

HAUTEVILLE-LA-GUICHARD 115 235 €



Maison en pierre, masse, brique sous ardoise et fibro, 6 pp., insert, chf. cent. fuel, dép., ancien. boulang., charreterie, cour, ter. 1ha 37a 11ca. Prix hon. inclus 4,76% (110.000€ NV + 5.235€ HN) charge acq. Réf. MAIS1033 Tél. 02.33.07.78.16

SAINT-SAUVEUR-LENDELIN 156 795 €



St-Sauveur-Villages : proche cces, maison pierre, masse, brique sous ardoise, 4 pp., chauff. fuel, chem. insert, vie de pl-pied, cave, garage, jardin. Prix hon. inclus 4,53% (150.000€ NV + 6.795€ HN) ch. acq. Classe énergie : E Réf. MAIS1039 Tél. 02.33.07.78.16

LE LOREY 58 090 €



Bâtiment en pierre, masse et parpaing ss ardoise pouv. être restauré en maison à us. d'hab., gren. s/dalle béton, sans compteur d'eau, ni élec., terr. 895 m². Prix hon. incl. 5,62% (55.000€ NV + 3.090€ HN) ch. acq. Réf. MAIS1055 Tél. 02.33.07.78.16

PÉRIERS 156 795 €



Centre, maison à usage d'hab. construite en pierre sous ardoise de 7 pp., chauff. cent. gaz de ville, vie de pl-pied possible, courrette. Prix hon. inclus 4,53% (150.000€ NV + 6.795€ HN) charge acquéreur. Classe énergie : G Réf. MAIS1052 Tél. 02.33.07.78.16

CONTRIÈRES 73 675 €



Maison en pierre, masse, brique et parpaing sous ardoise et fibro de 5 pp., chauff. cent. fuel, cheminée, cour, sur terrain de 1.361 m². Prix hon. inclus 5,25% (70.000€ NV + 3.675€ HN) charge acquéreur. Réf. MAIS1013 Tél. 02.33.07.78.16

GORGES 42 400€



Maison d'habitation construite en pierre, masse et parpaing sous tôle et fibro, de 4 pp., à restaurer, garage, cour, terr. 960 m². Prix hon. inclus de 6% (40.000€ NV + 2.400€ HN) charge acquéreur. Réf. MAIS1053 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
Siren 485 187 637

NOTAIRES DU BOCAGE

20, rue des Juifs - 50210 CERISY-LA-SALLE

Tél. 02.33.46.91.77 - www.lemoigne-robert.notaires.fr
Siren 808 541 122

Maître Damien LEONARD

Route de Périers - BP 2 - 50430 LESSAY

Tél. 02.33.46.42.55 - www.lessay-notaires.com
Siren 829 346 550

LE PLESSIS-LASTELLE 264 000 €



Belle mais., sàm, gd séj. chem., wc, ch., buand., séj., cuis. éq. et amén. Etg 3 ch., s. d'eau av. wc, dres. Appentis. Dép., gar. dble. Ter. 2.210 m². Px hon. inclus 5,6% (250.000€ NV + 14.000€ HN) ch. acq. Réf. 21/974 Tél. 02.33.46.60.64

SAINT-GERMAIN-SUR-SÈVES 164 250 €



Pavillon 90 m² en simple rdc : entrée par salon d'été, s. av. chem., cuis., 2 ch., sde av. wc, wc. Garage. Dép. aménagée. Terrasse sud. Terrain. Prix hon. inclus de 5,97% (155.000€ NV + 9.250€ HN) ch. acq. Classe énergie : D Réf. 22/1010 Tél. 02.33.46.60.64

AGON-COUTAINVILLE 89 400 €



Studio compr. : séjour/kitch., chambre et salle d'eau avec wc. A prox. plage d'Agon et commerces. Prix honoraires inclus de 5,11% (85.000€ NV + 4.400€ HN) charge acquéreur. Classe énergie : E Réf. 679 Tél. 02.33.46.91.77

SAINT-LÔ 157 000 €



Maison mitoy. au rdc : séjour, cuis. 1er ét. : wc, 2 ch. et sdb. 2nd : 2 ch. et une pièce. Cave au ss-sol. Grenier, jardin/cour. Prix honoraires inclus de 4,67% (150.000€ NV + 7.000€ HN) charge acquéreur. Classe énergie : D Réf. 680 Tél. 02.33.46.91.77

LESSAY 321 520 €



2 km des commodités, mais. de campagne av. vie de pl.-pied d'env. 185 m² : 6 p.p. dt 4 ch. Dépendances. Terr. de 2.833 m². GES : B. Prix hon. incl. 3,72% (310.000€ NV + 11.520€ HN) charge acquéreur. Classe énergie : E Réf. 063/464 Tél. 02.33.46.42.55

PIROU 295 980 €



PIROU-PLAGE : Mais. env. 105 m² hab. : 5 p.p. dt 4 ch. Ss-sol. Terr. 633 m². GES : B. Dépenses annuelles 1.532 à 2.072€ (base 2021). Px hon. incl. 3,85% (285.000€ NV + 10.980€ HN) ch. acq. Classe énergie : D Réf. 063/463 Tél. 02.33.46.42.55

SAINT-SÉBASTIEN-DE-RAIDS 68 900 €



Maison d'hab. à rénover construite en pierre et masse : séj. av. chem., 3 pièces, dégagement et un pce aveugle. Appentis, jard. de 2.200 m². Prix hon. inclus de 6% (65.000€ NV + 3.900€ HN) ch. acq. Classe énergie : en cours Réf. 21/1003 Tél. 02.33.46.60.64

SAINT-SAUVEUR-VILLAGES 169 500 €



Maison 167 m² sur 920 m² de terr. Rdc : séj., salon, cuis. et salle d'eau. Etg : wc, une pce, 3 ch., sdb. Cellier, atelier et chaufferie. Prix hon. inclus de 5,94% (160.000€ NV + 9.500€ HN) ch. acq. Classe énergie : vierge Réf. 21/977 Tél. 02.33.46.60.64

CERISY-LA-SALLE 79 000 €



Maison mitoy. compr. : au rdc : cuis., séj. et wc. A l'étage : 3 ch. et sdb av. wc. Grenier au-dessus. Cour et garage. Jardin. Prix honoraires inclus 5,33% (75.000€ NV + 4.000€ HN) charge acquéreur. Classe énergie : D Réf. 684 Tél. 02.33.46.91.77

COUTANCES 63 400 €



Centre-ville, maison tt à rénover compr. au rdc : p. de vie. 1er ét. : sde av. wc et une ch. 2nd ét. : 2 ch. 3e ét. : grenier à amé. Jardin. Prix honoraires inclus 5,67% (60.000€ NV + 3.400€ HN) charge acquéreur. Classe énergie : C Réf. 666 Tél. 02.33.46.91.77

PIROU 295 980 €



PIROU-PLAGE : Mais. d'env. 120 m² (compr. véranda) vie pl.-pied : 4 p.p. dt 3 ch. Gar. Terr. 697 m². GES : A. Dép. an. : 821 à 1.111€ (base 2021). Px hon. inclus 3,85% (285.000€ NV + 10.980€ HN) ch. acq. Classe énergie : C Réf. 063/461 Tél. 02.33.46.42.55

VARENGUEBEC 147 296 €



Mais. proche La Haye-du-Puits, 115 m², vie pl.-pied : 4 p.p. dt 3 ch. Terr. 10.228 m². Cons. énerg. excessive. Dép. énerg. 2.700 à 3.652€ (base 2021). Prix hon. incl. 5,21% (140.000€ NV + 7.296€ HN) ch. acq. Classe énergie : F Réf. 063/462 Tél. 02.33.46.42.55

SAINT-SAUVEUR-LENDELIN 68 900 €



En centre-ville, une maison d'habitation de 106 m² compr. au rez-de-ch. : séjour, cuisine. Etage : 3 chambres, salle d'eau, wc. Dépendance. Prix hon. inclus de 6% (65.000€ NV + 3.900€ HN) ch. acq. Classe énergie : E Réf. 22/1009 Tél. 02.33.46.60.64

PÉRIERS 29 150 €



Maison mitoyenne de 48 m², proche centre ville en fond de cour à rénover : séj. Au 1er étg. : cuisine, wc, sdb. Au 2e étg. : mezzan. et 1 chambre. Prix hon. inclus de 6% (27.500€ NV + 1.650€ HN) ch. acq. Classe énergie : vierge Réf. 19/944 Tél. 02.33.46.60.64

RONCEY 21 200 €



4 parcelles de TERRAIN A BATIR surface chacune 1.200 m² au prix de 21.200€ FNI charge acquéreur. Non viabilisé. Prix honoraires inclus 6% (20.000€ NV + 1.200€ HN) charge acquéreur. Réf. 681 Tél. 02.33.46.91.77

MONTPINCHON 56 120 €



Un ensemble de bâtiments comprenant chalet, garage, hangar, terrain et cour. Prix honoraires inclus de 5,89% (53.000€ NV + 3.120€ HN) charge acquéreur. Réf. 668 Tél. 02.33.46.91.77

LESSAY 42 640 €



Proche collège et commerces, TERRAIN A BATIR non viabilisé d'une surface de 1.872 m² dt 750 m² en zone constructible. CU b positif. Prix hon. incl. 6,60% (40.000€ NV + 2.640€ HN) charge acquéreur. Réf. 063/466 Tél. 02.33.46.42.55

CRÉANCES 47 970 €



A rénover, maison d'env. 91 m² divisée en 3 pièces. Terrain de 1.920 m². Classe climat : vierge. Prix hon. incl. 6,60% (45.000€ NV + 2.970€ HN) charge acquéreur. Classe énergie : vierge Réf. 063/465 Tél. 02.33.46.42.55

La fiducie

La fiducie est un contrat par lequel une personne (le constituant) transfère tout ou partie de ses biens à une autre personne (le fiduciaire), à charge pour celui-ci d'agir au profit d'un ou plusieurs bénéficiaires.

Que veut dire fiducie en français ?

Le droit anglo-américain connaît ce type de convention sous le nom de "trust", c'était une institution qui était inconnue du droit français jusqu'à la loi n°2007-211 du 19 février 2007. Il convient de préciser que la loi française ne fait aucune référence au trust anglo-saxon. Lors des discussions au Sénat on a parlé de l'institution d'une "fiducie à la française". Elle a été conçue comme complètement différente et indépendante de l'institution anglo-saxonne qui se réfère essentiellement à la Common Law.



La constitution d'une fiducie donne lieu à une mesure d'enregistrement sur un registre des fiducies tenu au Service des impôts. Les autorités fiscales bénéficient d'un droit de communication élargi pendant un délai de dix années après la fin du contrat de fiducie. Un décret n°2010-219 du 2 mars 2010 relatif au traitement automatisé de données à caractère personnel dénommé "Registre national des fiducies" destiné à centraliser les informations relatives aux contrats de fiducie nécessaires pour faciliter les contrôles permettant la lutte contre l'évasion fiscale, le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

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
Siren 340 858 042

LONGUEVILLE 392 200 €



Au calme, maison sur ss-sol de 8 pp. offrant 202 m² hab. avec un beau niveau de vie de plain-pied sur 2.565 m² de terrain. Prix honoraires nég. inclus dont 6% hon. nég. TTC charge acquéreur.
Réf. 028/1269
Tél. 02.33.50.00.34

JULLOUVILLE 422 625 €



Maison sur ss-sol de 8 pp de 189 m² dont niveau de vie de plain-pied avec véranda sur terrain de 2.023 m² clos. Prix honoraires nég. inclus dont 5% hon. nég. TTC charge acquéreur.
Réf. 028/1262
Tél. 02.33.50.00.34

SAINT-PAIR-SUR-MER 451 500 €



300 m du bourg, tous commerces, maison sur ss-sol de 7 pp offrant 120 m² hab sur un terrain clos de 667 m². Prix honoraires nég. inclus dont 5% hon. nég. TTC charge acquéreur.
Réf. 028/1232
Tél. 02.33.50.00.34

HUDIMESNIL 570 000 €



A 15 mn. de Granville, maison sur ss-sol d'une surface hab. de 315 m² édifié sur un terrain clos, arboré et aménagé de 8.026 m². Prix honoraires nég. inclus dont 5,56% hon. nég. TTC charge acquéreur.
Réf. 028/1233
Tél. 02.33.50.00.34

YQUELON 360 400 €



Maison de plain-pied d'une superficie de 153 m² sur un terrain de 1.854 m² avec dép. Prix honoraires nég. inclus dont 6% hon. nég. TTC charge acquéreur.

Classe énergie : E
Réf. 028/1266
Tél. 02.33.50.00.34

DONVILLE-LES-BAINS 351 750 €



Entre route et mer, maison sur ss-sol de 4 p. offrant 93 m² hab sur un terrain clos de 537 m². Travaux à prévoir. Prix hon. nég. inclus : 351.750€ dont 5% hon. nég. TTC charge acq.

Classe énergie : F
Réf. 028/1281
Tél. 02.33.50.00.34

YQUELON 315 000 €



Maison sur ss-sol de type F4 offrant 98 m² hab de plain-pied sur un terrain de 1.430 m². Prix honoraires nég. inclus dont 5% hon. nég. TTC charge acquéreur.

Classe énergie : E
Réf. 028/1261
Tél. 02.33.50.00.34

LE LOREUR 68 900 €



Maison en pierre de 3 p. à rénov. avec jardin. Prix honoraires nég. inclus dont 6% hon. nég. TTC charge acquéreur.

Réf. 028/1218
Tél. 02.33.50.00.34

JULLOUVILLE 879 750 €



400 m de la mer, villa de caractère à restaurer sur ss-sol de 10 pp de 220 m² sur un terrain clos de 1.630 m². Prix honoraires nég. inclus dont 3,5% hon. nég. TTC charge acquéreur.

Classe énergie : Vierge
Réf. 028/1276
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 238 500 €



Centre ville, apt T4 de 77 m² à rénov. au 2^e étg avec cave. Prix honoraires nég. inclus dont 6% hon. nég. TTC charge acquéreur.

Classe énergie : E
Réf. 028/1241
Tél. 02.33.50.00.34

BREVILLE-SUR-MER 233 200 €



Maison en pierre à rénover de type F6 dont 4 chambres offrant 130 m² hab., garage sur terrain de 838 m². Prix honoraires nég. inclus dont 6% hon. nég. TTC charge acquéreur.

Classe énergie : E
Réf. 028/1230
Tél. 02.33.50.00.34

DONVILLE-LES-BAINS 296 000 €



Prox. école élémentaire, maison d'habitation de 5 p., 128 m² habitables dont un niveau de vie de plain-pied, terr. clos de 408 m². Gar. Prix hon. nég. inclus 296.000€ dont 6% hon. nég. TTC charge acq.

Classe énergie : E
Réf. 028/1289
Tél. 02.33.50.00.34

SCP THOUROUDE, VIMOND-ORY, DANJOU

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
Siren 388 103 657

SAINT-PLANCHERS 270 400 €



Pav. moderne 2017, 92 m², sans vis-à-vis : entrée, wc, salon/séjour/poêle, cuis. ouv. A/E. Au 1^{er} : 3 ch., wc, sdb. Gar., carport. Terrasse, jardin de 351 m². Prix hon. incl. 4% (260.000€ NV + 10.400€ HN) ch. acq.

Classe énergie : B
Réf. 946932
Tél. 06.07.90.32.75

LA COLOMBE 258 960 €



Jolie propriété en pierre, 196 m² : ent., cuis., salon, séj., wc, séj./salon chem., pièce. Au 1^{er} : 4 ch. dt 1 av. bur., 2 sdb, wc. S-sol cplt. Parc arboré 2.250 m². Px hon. incl. 4% (249.000€ NV + 9.960€ HN) ch. acq.

Classe énergie : D
Réf. 935187
Tél. 06.07.90.32.75

BREHAL 431 600 €



A 500 m plage, maison 120 m² s/770 m² de terr., séj./salon, cuis. ouv. A/E 35 m², buand., wc, 1 ch./sde. Au 1^{er} : 2 ch., dress., sde, wc. Terrasse SO/store. Garage. Px hon. incl. (415.000€ NV + 16.600€ HN) ch. acq.

Réf. 973823
Tél. 02.33.61.63.76

CHANTELOUP 384 800 €



Maison 145 m² sur terr. 2.999 m² : entr., cuis. A/E, sal./séj./chem., arr.-cuis., 1 ch., sde/wc. 1^{er} : mezzan., 4 ch., sde, wc. Gd garage. Gde cour, terrasse, piscine. Prix hon. incl. 4% (370.000€ NV + 14.800€ HN) ch. acq.

Classe énergie : C
Réf. 952817
Tél. 02.33.61.63.76

DONVILLE-LES-BAINS 132 500 €



A 300 m plage, studio rénové 25 m², au 1^{er} de pte copro, sans vis-à-vis, au Sud donn. sur jard., entrée, cuis. neuve A/E ouv. s/pièce de vie donn.s/balcon, sde, wc. Prix hon. inclus 6% (125.000€ NV + 7.500€ HN) ch. acq.

Classe énergie : E
Réf. 208601
Tél. 06.07.90.32.75

DONVILLE-LES-BAINS 228 800 €



Prox. ctre ville et plages, vue dégagée, apt lumineux 92 m², orienté Sud, au 2nd, cuis., arr.-cuis., cagibi, ent., sàm, sal., 2 ch., sdb, wc, balcon. Gar./box au s/sol. Prix hon. incl. 4% (220.000€ NV + 8.800€ HN) ch. acq.

Classe énergie : D
Réf. 939434
Tél. 06.07.90.32.75

HAUTEVILLE-SUR-MER 274 000 €



Mer à 1,8 km, belle maison ossat. bois, vie de pl-pied PMR, 78 m², terr. 270 m², espace de vie ouvert et lumineux 33 m², 3 ch., gde douche ital., sdb. Prix hon. inclus 4% (287.500€ NV + 11.500€ HN) ch. acq.

Classe énergie : D
Réf. 934839
Tél. 02.33.61.63.76

BREHAL 270 400 €



A 1,8 km plage, mais. s/sol de 80 m² sur terr. de 760 m² : véranda, séj./sal./chem., cuis., 3 ch., sde, wc, bur., sde/wc. Au ss/sol : gar. 2 pl., bur., 1 ch., atelier. Dép. Prix hon. inclus 4% (260.000€ NV + 10.400€ HN) ch. acq.

Classe énergie : G
Réf. 929349
Tél. 02.33.61.63.76

SAINT-PAIR-SUR-MER 116 600 €



TERRAIN A BATIR : pr. ttes commodités, za commerciale, ctre ville et plages, terrain à bâtir 689 m² env. non viabilisé (assainis. collectif et énergie à prox.). Px hon. incl. 6% (110.000€ NV + 6.600€ HN) ch. acq.

Réf. 928369
Tél. 06.07.90.32.75

POILLEY 95 400 €



Maison en pierre : salle carrelée/chem., cuis. carrelée, sde, wc. Au 1^{er} : 2 ch. dt 1 gde. Grenier au-dessus. Chauff. élect. mural. Jardin derrière av. arr.-cuis., wc. Prix hon. incl. 6% (90.000€ NV + 5.400€ HN) ch. acq.

Réf. 658537
Tél. 06.07.90.32.75

CERENCES 208 000 €



Maison de pl-pied de 100 m² sur terr. de 1.481 m² : entrée, sal./séj./insert, cuis. A/E, 3 ch., sde, wc. Grand garage de 65 m² av. 2 portes. Terrasse, cour. Prix hon. inclus 4% (200.000€ NV + 8.000€ HN) ch. acq.

Réf. 945708
Tél. 02.33.61.63.76

FOLLIGNY 286 000 €



A 15 mn de Granville, anc. corps de ferme, rénové : entr., sal./séj., cuis. A/E, loc. techn., sde, wc. 1^{er} : 4 ch., sdb, wc, bur. Dép. Terrasse en bois, cour, terrain. Prix hon. inclus 4% (275.000€ NV + 11.000€ HN) ch. acq.

Réf. 950224
Tél. 02.33.61.63.76

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



LA MANCHE LIBRE.fr
l'authentique réseau normand

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