



Granville

En baie du Mont-Saint-Michel

Belle villa du XIX^e, dans le quartier Saint-Paul.

Page 4

SCP THOUROUDE, VIMOND-ORY, DANJOU
06 07 90 32 75



Donville-les-Bains

Charme authentique, ses plages interminables.

Page 3

NOT@IRES DU BOCAGE, 02 33 46 91 77



Bréville-sur-Mer

Village de bord de mer aux paysages de rêve.

Page 4

SCP BEX, QUIN-YHUELLO, VIGNERON, 02 33 50 00 34



Coudeville-sur-Mer

Kitesurf ou planche à voile, idéal pour les sports nautiques.

Page 4

SCP THOUROUDE, VIMOND-ORY, DANJOU, 02 33 61 63 76



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



nota.fr L'immobilier
des notaires





Quand la SAFER peut-elle préempter un bien ?

Que l'on se situe du côté du vendeur ou du futur acquéreur d'un bien agricole, lorsque le projet de cession avance il arrive fréquemment que les parties se posent la question suivante : et si la SAFER préempte le bien ?

En effet, les **Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER)**, disposent d'une prérogative particulière qui leur permet de se positionner en priorité, et par substitution à l'acquéreur initialement prévu, lors de la vente, la donation, l'échange ou l'apport en société de terres à vocation agricoles, de biens immobiliers non bâtis à usage agricole et des biens mobiliers qui leur sont rattachés, ou encore de parts ou actions de sociétés qui ont pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole.

Pourquoi les SAFER disposent-elles d'un droit de préemption spécifique ?

Les SAFER sont des organismes dits de droit privé, qui revêtent cependant une mission de service public. Dépouillées d'objectifs lucratifs, leur mission est de contribuer au développement rural dans l'intérêt général, dont la mise en oeuvre nécessite parfois

l'exercice d'un droit de préemption qui leur est spécifiquement attribué.

En effet, en préemptant des parcelles, des biens ou des titres ruraux, la SAFER devient propriétaire par préférence à tout autre acheteur initialement intéressé, mais son objectif n'est pas clos puisqu'elle peut ensuite installer sur les parcelles acquises ou concéder la propriété des biens préemptés, à des agriculteurs dont le projet de développement est cohérent avec les objectifs et les aménagements locaux.

Sa mission, à travers son droit de préemption, est de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs et de conserver la vocation agricole de parcelles, en évitant qu'elles soient transformées en bâtiments.

Y a-t-il des limites au droit de préemption de la SAFER ?

Le droit de préemption de la



SAFER reste en effet encadré, d'une part du fait de la nature du bien, puisque les SAFER ne peuvent préempter, seulement s'il s'agit de terres situées dans une zone naturelle ou agricole, lorsque le territoire est doté d'un plan local d'urbanisme, sinon dans une zone naturelle et forestière délimitée par un document

d'urbanisme, une zone agricole protégée (ZAP), ou un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEAN).

Concernant l'acquisition de titres, le droit de préemption n'est acquis à la SAFER que lorsque la totalité des actions ou des parts est vendue.

D'autre part, il est impossible pour la SAFER de préempter un bien si celui-ci est détenu en indivision, lorsque la cession est au profit d'un époux, d'un partenaire de pacs, mais également d'un ascendant ou d'un descendant du propriétaire du bien ou d'un de ses collatéraux jusqu'au sixième degré.

Si la parcelle objet de la cession est louée sous le régime d'un bail à ferme, alors le droit de préemption du locataire fait échec à celui de la SAFER.

En pratique, comment est exercé le droit de préemption de la SAFER ?

Lorsqu'une vente, un échange, une donation ou un apport en société de parcelles, biens ou titre à vocation agricole sont envisagés, le notaire en charge de l'opération informe la SAFER en lui indiquant, entre autres, la nature de l'opération, le bien visé,

les parties en cause et le prix de cession s'il y a lieu.

À compter de cette notification, la SAFER dispose de deux mois pour manifester son intention de préempter le bien, au-delà et en l'absence de réponse, elle est supposée avoir renoncé à l'exercice de ce droit.

Mais lorsque la SAFER décide de préempter, cela nécessite qu'elle informe le comité technique départemental, et reçoive l'agrément de l'État.

L'organisme dispose ensuite de deux possibilités.

Soit la SAFER préempte le bien au prix proposé et il est alors dit que la préemption est parfaite, soit une révision de prix est effectuée avec proposition d'un prix de vente inférieur, qui permet au propriétaire d'accepter ce nouveau prix, retirer le bien de la vente, sinon de saisir le Tribunal pour contester la révision de prix

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

OFFICE NOTARIAL FREDERIC FRERE

16, rue Jean Grémillon - BP 5 - 50620 SAINT-JEAN-DE-DAYE et 34, rue du Moulin - 50680 SAINT-CLAIR-SUR-L'ELLE
Tél. 02.33.56.80.04 (Saint-Jean-de-Daye) - www.notaire-morellec.com
Consultez les risques de ces biens sur georisques.gouv.fr - Siren 851 433 573

SELARL Hélène ALLIX & Sophie PACARY

74, avenue des Pins - 50230 AGON-COUTAINVILLE
Tél. 02.33.47.12.44 - www.allix.manche.notaires.fr
Consultez les risques de ces biens sur georisques.gouv.fr - Siren 504 430 869

SAINT-CLAIR-SUR-L'ELLE 424 000 €



Idealement située proche cces et écoles, maison de caractère env. 214 m² : salon, cuis. US, bur., 7 ch., 2 sdb, sde, wc. Dép. terr. clos, jard. arboré 4.300 m². Px hon. incl. 6% (400.000€ NV + 24.000€ HN) ch. acq. Classe énergie : D Réf. 010
Tél. 02.33.56.80.04

SAINT-CLAIR-SUR-L'ELLE 162 440 €



Maison 90 m² compr. ent., sdb, wc, cuis., sàm, salon, 2 ch. 1^{er} : 1 ch., gren. Cave en s/sol. Déps (arr.-cuis., gar. av. grenier et ch.). Cour, jardin de 824 m². Px hon. incl. 4,80% (155.000€ NV + 7.440€ HN) ch. acq. Classe énergie : E Réf. 565
Tél. 02.33.56.80.04

SAINT-FROMOND 131 000 €



Maison mitoyenne d'1 côté compr. gde cuis., salon/sàm, sde, wc, buand. 1^{er} : 2 gdes ch., wc. Gren. aménageable. Terras., abri jard., ter. 804 m². Prix hon. incl. de 4,80% (125.000€ NV + 6.000€ HN) ch. acq. Classe énergie : C Réf. 07
Tél. 02.33.56.80.04

HÉBÉCREVON 136 240 €



Maison compr. entr. ds séj., salle/bur., cuis. am./coin repas/chem., pte ch., wc/lave-main, sdb. 1^{er} : 3 ch., pte pce, gren. Gar., buand/chauf. Terr. Prix hon. incl. 4,80% (130.000€ NV + 6.240€ HN) ch. acq. Classe énergie : vierge Réf. 559
Tél. 02.33.56.80.04

AGON-COUTAINVILLE 577 500 €



Ens. immo. 3 apts. 1^{er} apt : cuis. A/E, séj./sal., 1 ch., sdb, wc. 2nd : séj./cuis. A/E, 1 ch., sde, wc. Cel. 3rd : apt ind. séj./sal./cuis. A/E, 3 ch., sde, wc. Ter. 385 m². Px hon. incl. 5% (550.000€ NV + 27.500€ HN) ch. acq. Classe énergie : E Réf. 070/697
Tél. 02.33.47.12.44

AGON-COUTAINVILLE 441 000 €



Plein centre, maison brique, couv. ardoise, au rdc : entrée, séj./salon poêle à bois, cuis. ouv. A/E, 1 ch./sdb, wc. Au 1^{er} : 3 ch., sde/wc. Terrasse 20 m². Prix hon. inclus 5% (420.000€ NV + 21.000€ HN) ch. acq. Classe énergie : D Réf. 070/687
Tél. 02.33.47.12.44

QUIBOU 262 000 €



Propriété compr. une habitation principale de 4 pp et 3 locations meublées (loyers mensuels 320€, 295€, 380€), accès par une allée, terrain. Prix hon. inclus de 4,80% (250.000€ NV + 12.000€ HN) ch. acq. Classe énergie : C Réf. 146
Tél. 02.33.56.80.04

AIREL 188 640 €



Maison 130 m², à rénover, compr. entrée, bur., salle/salon chem., 1 ch., cuis., arr.-cuis., wc. 1^{er} : 4 ch., sdb, Grenier. Bât., cave, atelier. Gar., terr. 828 m². Prix hon. inclus de 4,80% (180.000€ NV + 8.640€ HN) ch. acq. Classe énergie : D Réf. 593
Tél. 02.33.56.80.04

ISIGNY-SUR-MER 166 632 €



Mais. 76 m², à rénover, compr. cuis. ouverte sur salle, salon, vér., 1 ch., sde, wc. 1^{er} : 1 ch., gren. Autre pte mais. av. 2 pces. Abri de jard., cour, terr. 764 m². Prix hon. inclus 4,80% (159.000€ NV + 7.632€ HN) ch. acq. Classe énergie : D Réf. 595
Tél. 02.33.56.80.04

SAINTE-MARGUERITE-D'ELLE 127 200 €



Un ancien corps de ferme en pierre à rénover entièrement avec diverses dépendances. Prix honoraires inclus de 6% (120.000€ NV + 7.200€ HN) charge acquéreur. Classe énergie : G Réf. 1012715
Tél. 02.33.56.80.04

BRICQUEVILLE-SUR-MER 446 000 €



Maison pier. : cuis. A/E ouv. séj./sal. av. poêle, véranda, cell., suite parentale. 1^{er} : 3 ch., sde, wc. Gren. amén. 2 gites. Gar., carport. Cour, jard., ter. 3.450 m². Px hon. incl. 5% (425.000€ NV + 21.000€ HN) ch. acq. Classe énergie : D Réf. 070/686
Tél. 02.33.47.12.44

COUTANCES 270 300 €



Mais. sur s/sol compr. ent., séj./sal. chem., cuis. A/E, 3 ch., sdb, wc. Gren. aménageable. Au s/sol : chaufferie, garage, cave. Jardin, terrain 850 m². Px hon. incl. 6% (255.000€ NV + 15.300€ HN) ch. acq. Classe énergie : G Réf. 070/689
Tél. 02.33.47.12.44

GARENTAN-LES-MARAIS 137 800 €



Gabon de chasse aménagé et équipé avec wc, compr. volières et mare sur 8,5 hectares. Prix honoraires inclus de 6% (130.000€ NV + 7.800€ HN) charge acquéreur. Réf. 012
Tél. 02.33.56.80.04

SAINT-FROMOND 141 500 €



Fonds de commerce bar, restaurant, jeux, tabac, avec logement au-dessus, normes handicapés. Prix honoraires inclus de 1,80% (139.000€ NV + 2.500€ HN) charge acquéreur. Réf. 440
Tél. 02.33.56.80.04

SAINT-JEAN-DE-DAYE 37 100 €



Parcelle avec 6 garages fermés et loués. Prix honoraires inclus de 6% (35.000€ NV + 2.100€ HN) charge acquéreur. Classe énergie : vierge Réf. 1013427
Tél. 02.33.56.80.04

TRIBEHOU 62 880 €



Bâtiment à restaurer en habitation. Frais de géomètre à la charge de l'acquéreur. Prix hon. incl. 4,80% (60.000€ NV + 2.880€ HN) ch. acq. Réf. 555
Tél. 02.33.56.80.04

BLAINVILLE-SUR-MER 238 500 €



Maison compr. séj./salon, cuis. amén. et équipée, sde/wc. Au 1^{er} : 3 ch., 1 petite ch. sous combles. Garage indépendant. Jardin clos et parking. Prix hon. incl. 6% (225.000€ NV+13.500€ HN) ch. acq. Classe énergie : E Réf. 070/694
Tél. 02.33.47.12.44

AGON-COUTAINVILLE 293 600 €



Parcelle de terrain à bâtir, viabilisée eau et électricité, bornée d'une superficie de 666 m². Prix hon. incl. 6% (277.000€ NV+16.600€ HN) ch. acq. Réf. 070/682
Tél. 02.33.47.12.44

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

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
 Consultez les risques de ces biens sur georisques.gouv.fr - Siren 342 975 364

FEUGÈRES 174 458 €



Bourg, maison construite en pierre, brique et aggro sous tuile, 4 pces, grenier aménageable, chauff. élec., chem., dép., garage, cour, terr. 1.622 m². Prix hon. incl. 4,47% (167.000€ NV + 7.458€ HN) ch. acq.
 Classe énergie : F Réf. MAIS1083
 Tél. 02.33.07.78.16

HAUTEVILLE-LA-GUICHARD 224 330 €



Maison en pierre, brique et aggloméré sous ardoise et bac acier de 6 pp., chem., chauff. élec., gar., dép., cour, puits, plan d'eau, terr. 19.524 m². Px hon. incl. 4,34% (215.000€ NV + 9.330€ HN) ch. acq.
 Classe énergie : E Réf. MAIS1102
 Tél. 02.33.07.78.16

COURCY 239 915 €



Maison d'habitation construite en parpaing couverte en ardoise fibro, sur s/sol, de 5 p., chem., chauff. cent. fuel. Terrasse, cour, sur terr. 3.256 m². Prix hon. incl. 4,31% (230.000€ NV + 9.915€ HN) ch. acq.
 Réf. MAIS1104
 Tél. 02.33.07.78.16

SAINT-AUBIN-DU-PERRON 167 185 €



SAINT-SAUVEUR-VILLAGES : maison en pierre et masse sous ardoise de 6 pp., chauff. aérothermie, chem., garages, cour, terr. 734 m². Prix hon. incl. 4,49% (160.000€ NV + 7.185€ HN) ch. acq.
 Classe énergie : C Réf. MAIS1097
 Tél. 02.33.07.78.16

PONT-HÉBERT 136 015 €



Maison sur s/sol, construite en brique et aggloméré sous ardoise, 4 pp., véranda, chauff. cent. fioul, cour bitumée, dépend., terrain de 3.024 m². Prix hon. incl. 4,63% (130.000€ NV + 6.015€ HN) ch. acq.
 Classe énergie : F Réf. MAIS1066
 Tél. 02.33.07.78.16

BLAINVILLE-SUR-MER 343 815 €



Bourg, maison en aggloméré et brique sous tuile, de 4 pp., chem. ouverte, chauff. cent. gaz de ville, garage, cour, sur terr. 776 m². Prix hon. incl. 4,19% (330.000€ NV + 13.815€ HN) charge acquéreur.
 Classe énergie : E Réf. MAIS1118
 Tél. 02.33.07.78.16

SAINT-LÔ 141 210 €



Maison d'habitation construite en aggloméré couverte en tuile, sur s/sol, 5 pp. dont véranda. Chauff. cent. gaz de ville. Cour s/terr. 515 m². Px hon. incl. 4,60% (135.000€ NV + 6.210€ HN) ch. acq.
 Classe énergie : E Réf. MAIS1063
 Tél. 02.33.07.78.16

COUTCANCES 141 210 €



Coutances centre, appt en rdc surélevé de 3 pp., chauff. élect., emplacement de stationnement, garage, loué. Prix hon. incl. de 4,60% (135.000€ NV + 6.210€ HN) charge acquéreur.
 Réf. APPT 1080
 Tél. 02.33.07.78.16

SAINT-SÉBASTIEN-DE-RAIDS 31 800 €



TERRAIN sur lequel étang, poulailler, hangar et petit bâtiment, surface 8.848 m². Prix hon. incl. 6% (30.000€ NV + 1.800€ HN) charge acquéreur.
 Réf. TEBE1111
 Tél. 02.33.07.78.16

VAUDRIMESNIL 104 845 €



SAINT-SAUVEUR-VILLAGES : maison d'hab. à restaurer en pierre, masse, brique et parpaing, 5 p., chem., nb. dép., cour, terr. 4.180 m². Prix hon. incl. 4,85% (100.000€ NV + 4.845€ HN) ch. acq.
 Réf. MAIS1107
 Tél. 02.33.07.78.16

LA RONDE-HAYE 48 739 €



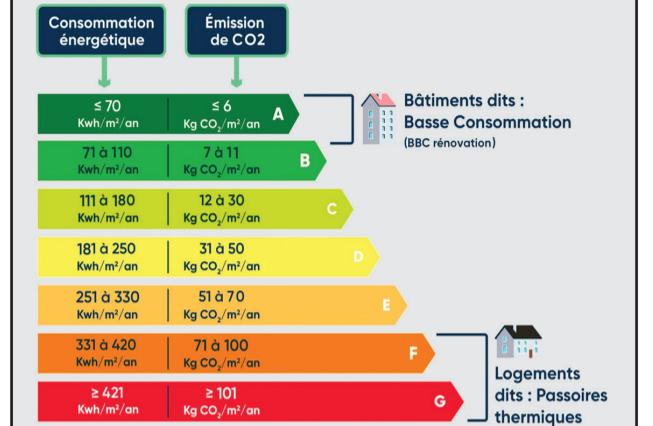
Bâtiment à restaurer en maison à usage d'habitation, en pierre, masse et brique sous ardoise, poulailler sous toles attenantes, terr. 1.687 m². Prix hon. incl. de 5,95% (46.000€ NV + 2.739€ HN) ch. acq.
 Réf. MAIS1095
 Tél. 02.33.07.78.16

HAUTEVILLE-LA-GUICHARD 42 400 €



Bourg, maison en pierre et masse à restaurer, couverte en tuile, tôle et bac acier, de 4 pièces, cheminée. Garage, cellier, terrain 474 m². Prix hon. incl. 6% (40.000€ NV + 2.400€ HN) charge acquéreur.
 Réf. MAIS1110
 Tél. 02.33.07.78.16

Information sur le classement énergétique



D'ici 2028, les logements classés F et G auront l'interdiction d'être loués. Les propriétaires sont encouragés à engager des travaux de rénovation énergétique pour améliorer leur DPE, avant de pouvoir de nouveau proposer leur bien à la location.

Géorisques
 MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES
 GÉORISQUES
 Géorisques
 Mieux connaître les risques sur le territoire

M'informer sur un risque : Comprendre les risques
 Me préparer, me protéger : Réduire ma vulnérabilité
 Être accompagné : Connaître les aides financières et les démarches à effectuer (information acquéreur-locataire...)

Connaître les risques près de chez moi sur www.georisques.gouv.fr

Maître Loïc LECHAUX

6, rue Alfred Regnault - BP 41 - 50190 PERIERS
 Tél. 02.33.46.60.64 - www.lechaux.manche.notaires.fr
 Consultez les risques de ces biens sur georisques.gouv.fr - Siren 485 187 637

PÉRIERS 360 400 €



Maison 300 m² de 1880 compr. rdc : sàm, cuis. amén. et eq., ch., sde/wc. 1^{er} étg cuis. amén./eq. ouv. s/salon, ch., sdb, wc. 2nd étg : 6 p. Parc 2.091 m² clos. Px hon. incl. 6% (340.000€ NV + 20.400€ HN) ch. acq.
 Classe énergie : E Réf. 23/1048
 Tél. 02.33.46.60.64

BELVAL 367 000 €



Ancien corps de ferme 213 m² compr. entrée, bureau, 2 salons, sàm et cuis. Etg : 4 ch., 2 sdb. Gar., cave. Nomb. dép. env. 1 ha de terre. Px hon. incl. 4,86% (350.000€ NV + 17.000€ HN) ch. acq.
 Classe énergie : D Réf. 21/971
 Tél. 02.33.46.60.64

DONVILLE-LES-BAINS 365 000 €



Charmante maison familiale, au calme, ss vis-à-vis, pr. cces/mer, 1 ch. parent., cuis. amén., séj./salon, véranda. Atel., gar. 1^{er} : 4 ch., sde/wc. Ter., jard. Px hon. incl. 4,29% (350.000€ NV + 15.000€ HN) ch. acq.
 Classe énergie : C Réf. 1014591
 Tél. 02.33.46.88.39

GOURFALEUR 240 200 €



BOURGVALLEES : maison de 175 m² sur terr. arboré : salon/séj., véranda, cuis., 1 ch., sde. Au 1^{er} : 3 ch., sdb/wc. S/sol : bur., garage, buand. Prix hon. incl. 4,43% (230.000€ NV + 10.200€ HN) ch. acq.
 Classe énergie : E Réf. 1014490
 Tél. 02.33.46.88.39

Maître Damien LEONARD

Route de Périers - BP 2 - 50430 LESSAY
 Tél. 02.33.46.42.55 - www.lessay-notaires.com
 Consultez les risques de ces biens sur georisques.gouv.fr - Siren 829 346 550

SAINT-GERMAIN-SUR-AY 229 420 €



A 5 km plage, maison en pierre, de plain-pied, de 94 m² compr. entrée, cuis. aménagée, véranda, cellier, pce de vie av. cheminée, 2 ch., sde, wc. Px hon. incl. 4,28% (220.000€ NV + 9.420€ HN) ch. acq.
 Classe énergie : E Réf. 063-499
 Tél. 02.33.46.42.55

LA FEUILLE 203 820 €



Maison en pierre mitoy. 160 m², entr., cuis. A/E ouv. sur sàm/insert, salon chem., buand., 1 ch., sde, wc. 1^{er} : 3 ch. Combles amén. Dép. Ter. 2.260 m². Px hon. incl. 4,52% (195.000€ NV + 8.820€ HN) ch. acq.
 Classe énergie : E Réf. 063-477
 Tél. 02.33.46.42.55

SAINT-MARTIN-D'AUBIGNY 264 000 €



Pav. 2018, 136 m², séj. double, poêle granulés, cuis. ouv. et amén., buand., wc, ch. Etg : palier, 3 ch., sdb av. wc. Gar. 23 m², gren. Ter. 4.272 m². Prix hon. incl. 5,60% (250.000€ NV + 14.000€ HN) ch. acq.
 Réf. 23/1043
 Tél. 02.33.46.60.64

MARCHÉSIEUX 148 400 €



Charmante mais. 80 m² compr. séj. chem., cuis., wc, salle d'eau. Etg 2 ch. Cellier, gren. Petit hangar. Le tout sur terr. 730 m². Prix hon. incl. 6% (140.000€ NV + 8.400€ HN) charge acquéreur.
 Classe énergie : E Réf. 22/1020
 Tél. 02.33.46.60.64

SUSSEY 229 800 €



Campagne, pr. Coutances, maison 155 m² : cuis., salon/séj., sde, sdb, wc, buand., 3 ch., véranda. Combles amén. Gar., atelier. Terr. 3.900 m². Chf. ppe chal. Px hon. incl. 4,45% (220.000€ NV + 9.800€ HN) ch. acq.
 Classe énergie : D Réf. 1009791
 Tél. 02.33.46.88.39

MONTPINCHON 99 800 €



Grande maison 230 m² à rénover, nomb. pièces et dépendances. Possible investisseur locatif et chambres d'hôtes. Petit terrain. Logt à conso excessive. Px hon. incl. 5,05% (95.000€ NV + 4.800€ HN) ch. acq.
 Classe énergie : F Réf. 1010120
 Tél. 02.33.46.88.39

SAINT-MARTIN-D'AUBIGNY 100 298 €



4 km Périers, maison mitoy. d'un côté, 112 m², salon/insert bois, sàm, cuis., wc. 1^{er} : 3 ch, sde. Appent. Cour, jard., ter. 646 m². Mais. louée 461€/mois. Px hon. incl. 5,58% (95.000€ NV + 5.298€ HN) ch. acq.
 Classe énergie : G Réf. 063-497
 Tél. 02.33.46.42.55

CRÉANCES 157 740 €



4 km plage, proche cces, maison 68 m², s/sol : gar., bur., chauff. 1^{er} : entr., cuis., pce de vie, 2 ch., sde, wc. Cab., jard., terr. 1.633 m² pouvant être coupé. Px hon. incl. 5,16% (150.000€ NV + 7.740€ HN) ch. acq.
 Classe énergie : G Réf. 063-498
 Tél. 02.33.46.42.55

FEUGÈRES 72 080 €



Maison motoyenne compr. ch., wc, sdb, séj. av. chem., cuis. Etg 2 ch., wc av. lavabo, gren. Cellier, chaufferie, jard., gar. Px hon. incl. 6% (68.000€ NV + 4.080€ HN) ch. acq.
 Classe énergie : F Réf. 23/1039
 Tél. 02.33.46.60.64

LESSAY 68 900 €



TERRAIN : terrain de 563 m² avec hangar de 80 m² compr. une partie en chape béton. Prix honoraires inclus 6% (65.000€ NV + 3.900€ HN) charge acquéreur.
 Réf. 699
 Tél. 02.33.46.60.64

SAINT-LÔ 94 600 €



Dans un environnement calme, maison de plain-pied à rénover : cuis., salon, sàm, 1 chambre. Dble garage. Cour clôturée. Pas de système de chauffage. Prix hon. incl. 5,11% (90.000€ NV + 4.600€ HN) ch. acq.
 Réf. 699
 Tél. 02.33.46.88.39

NOTRE-DAME-DE-CENILLY 89 400 €



Au calme, en campagne, maison à rén. 74 m². Combles aménageables. Nomb. bâtiments et dép. Pas de système de chauffage. Non soumis au DPE. Prix hon. incl. 5,18% (85.000€ NV + 4.400€ HN) ch. acq.
 Réf. 1014614
 Tél. 02.33.46.88.39

CRÉANCES 126 408 €



Proche mer et cces, maison compr. pce de vie/chem., cuis. A/E, sdb, wc, 1 ch. Au 1^{er} : 2 ch., sde, wc, 1 pce (bur. ou ch.), gren. Gar. Ter. 187 m². Prix hon. incl. 5,34% (120.000€ NV + 6.408€ HN) ch. acq.
 Classe énergie : E Réf. 063-492
 Tél. 02.33.46.42.55

CRÉANCES 126 408 €



3 km plage, mais. 120 m², entr., cuis., pce de vie, sde, wc, cellier. 1^{er} : 4 ch. 2nd : gren. Gar., grange, poull., wc, appentis. Cour, jard., ter. 373 m². Prix hon. incl. 5,34% (120.000€ NV + 6.408€ HN) ch. acq.
 Classe énergie : E Réf. 063-496
 Tél. 02.33.46.42.55

Pas de présent d'usage sans caractérisation des circonstances

La nature de présent d'usage doit être appréciée en fonction de l'usage et de l'importance du cadeau qui doit être en rapport avec la fortune du donateur. Il peut être utilement conseillé d'accompagner le présent d'un petit mot daté, afin de ménager un commencement de preuve de l'usage.



Les frais de nourriture, d'entretien, d'éducation, d'apprentissage, les frais ordinaires d'équipement, ceux de noces et les présents d'usage ne doivent pas être rapportés, sauf volonté contraire du disposant. Le caractère de présent d'usage s'apprécie à la date où il est consenti et compte tenu de la fortune du disposant (C. civ. art. 852).

Au visa de ce texte, la Cour de cassation censure une cour d'appel ayant rejeté la demande d'une soeur qui sollicitait la condamnation de son frère au rapport à la succession de leur mère, et pour recel, de deux sommes d'argent de 2.200€ et 1.300€ que celle-ci lui avait versées. Les juges du fond ont en effet retenu que ces sommes étaient compatibles avec les capacités financières de la donatrice et qu'elle a ainsi pu effectuer ces versements au titre de présents d'usage, puisqu'elle vivait avec son fils, qui avait la charge de son entretien quotidien. En se déterminant ainsi, sans préciser à l'occasion de quels événements la mère avait fait de tels cadeaux à son fils et conformément à quels usages, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

Confirmation de jurisprudence. Un présent d'usage répond à un usage social ou familial, qui justifie qu'un cadeau soit offert. Il peut s'agir, par exemple, d'un mariage, d'une naissance, d'un baptême, d'un anniversaire, de la fête de Noël, d'une réussite à un examen ou à un concours, etc. En pratique, il peut être utilement conseillé au disposant d'établir une carte de vœux ou d'écrire un petit mot et de les dater, afin de ménager un commencement de preuve de l'usage.

www.notaires2normandie.com

SCP BEX, QUIN-YHUELLO, VIGNERON

6, avenue du Maréchal Leclerc - BP 209 - 50402 GRANVILLE cedex
Tél. 02.33.50.00.34 - www.vigner-on-associés-notaires.com
Consultez les risques de ces biens sur georisques.gouv.fr - Siren 340 858 042

BREVILLE-SUR-MER 519 750 €



2,5 km mer, propriété de caractère, 7 pp, 190 m², terrain clos et arboré 1.996 m² avec garage. Classe climat. B. Prix honoraires inclus de 5% (495.000€ NV + 24.750€ HN) charge acquéreur.

Classe énergie : E Réf. 028/1387
Tél. 02.33.50.00.34

JULLOUVILLE 318 000 €



EXCLUSIVITE. Prox. de la plage, maison de 4 pp. offrant 108 m² habitables avec garage sur terrain clos de 389 m². Classe climat. C. Prix honoraires inclus de 6% (300.000€ NV + 18.000€ HN) charge acquéreur.

Classe énergie : G Réf. 028/1381
Tél. 02.33.50.00.34

YQUELON 212 000 €



Au calme : maison F3 d'env. 70 m² sur terrain d'env. 440 m². Classe climat. D. Prix hon. inclus de 6% (200.000€ NV + 12.000€ HN) charge acquéreur.

Classe énergie : G Réf. 028/1399
Tél. 02.33.50.00.34

DONVILLE-LES-BAINS 249 100 €



Maison à rénover F6 d'une superficie d'env. 87 m² sur un terrain de 938 m², déps. Classe climat. F. Prix honoraires inclus de 6% (235.000€ NV + 14.100€ HN) charge acquéreur.

Classe énergie : F Réf. 028/1391
Tél. 02.33.50.00.34

BRÉHAL 233 200 €



A 400 m du bourg, maison mitoyenne de 5 pp., de 100 m² environ sur terrain de 404 m² avec abri et garage. Classe climat. E. Prix hon. inclus de 6% (220.000€ NV + 13.200€ HN) charge acquéreur.

Classe énergie : E Réf. 028/1371
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 180 200 €



A prox. de la gare et du centre ville, appartement F2 de 49 m² au 3^e étage avec garage et cave. Classe climat. A. Prix hon. inclus de 6% (170.000€ NV + 10.200€ HN) ch. acquéreur.

Classe énergie : C Réf. 028/1393
Tél. 02.33.50.00.34

SAINT-PLANCHERS 265 000 €



Au calme, maison sur s/sol de 5 p. offrant 121 m² sur terrain de 2.250 m². 2 ch. en rdc. Classe climat. E. Prix honoraires inclus de 6% (250.000€ NV + 15.000€ HN) charge acquéreur.

Classe énergie : E Réf. 028/1375
Tél. 02.33.50.00.34

SAINT-AUBIN-DES-PRÉAUX 201 400 €



Maison en pierres offrant 95 m² de plain-pied avec déps (possibilité d'agrandissement) sur 1.912 m² de terrain. Classe climat. B. Prix hon. inclus de 6% (190.000€ NV + 11.400€ HN) ch. acquéreur.

Classe énergie : E Réf. 028/1331
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 130 380 €



Centre ville, appartement F3 à rafraîchir de 42 m² au rdc avec cave. Classe climat. : D. Prix hon. inclus de 6% (123.000€ NV + 7.380€ HN) charge acquéreur.

Classe énergie : E Réf. 028/1386
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 132 500 €



Dans résidence, appartement loué F3 de 60 m² avec cave. Achat investisseur uniquement. Classe climat. D. Prix honoraires inclus de 6% (125.000€ NV + 7.500€ HN) charge acquéreur.

Classe énergie : D Réf. 028/1333
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 190 800 €



Centre ville, appartement T4 de 77 m² à rénover au 2^e étage avec cave. Classe climat. : E. Prix honoraires inclus 6% (180.000€ NV + 10.800€ HN) charge acq.

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

BRÉHAL 148 400 €



Ds bourg, maison de ville louée 4 pp, 83 m² dont 2 ch. Appentis, gar. et park. Achat investisseur uniquement. Classe climat : C. Prix honoraires inclus de 6% (140.000€ NV + 8.400€ HN) charge acquéreur.

Classe énergie : G Réf. 028/1334
Tél. 02.33.50.00.34

SCP THOUROUDE, VIMOND-ORY, DANJOU

9, rue Cl. Desmaisons - GRANVILLE et 63, rte de St-Martin - BRÉHAL
Tél. 02.33.91.31.61 (Granville) - Tél. 02.33.61.63.76 (Bréhal) - www.notaires2normandie.com
Consultez les risques de ces biens sur georisques.gouv.fr - Siren 388 103 657

GRANVILLE 691 600 €



Villa du XIX^e, située ds quartier St-Paul : hall, bur., sàm/chem., cuis., wc, pt salon av. chem. Au 1^{er} : 3 ch., sdb. Au 2^e : 4 ch. Cave au s/sol. Cour, jardin. Prix hon. inclus 4% (665.000€ NV+26.600€ HN) ch. acq.

Classe énergie : E Réf. 1016808
Tél. 06.07.90.32.75

SAINT-PLANCHERS 301 600 €



Pav. 80 m² (av. poss. +13m²), gren. amén. isolé, terr. 1.000 m² : entr. s/salon/séj., cuis. amén. ouv., 1 ch., wc, sde. Gar. amén./baie vitrée. 1^{er} : 2 ch., bur., wc. Prix hon. incl. 4% (290.000€ NV+11.600€ HN) ch. acq.

Classe énergie : E Réf. 1010768
Tél. 06.07.90.32.75

COUDEVILLE-SUR-MER 468 000 €



Maison 140 m², terr. 1.103 m² : entr., salon/séj. ouv. s/cuis. A/E, arr-cuis., 1 ch., sde/wc. 1^{er} : 3 ch. dt 1 ste, terrasse 14 m². Gar., gde terrasse 64 m². Aérothermie. Prix hon. inclus 4% (450.000€ NV + 18.000€ HN) ch. acq.

Classe énergie : A Réf. 1012714
Tél. 02.33.61.63.76

COUDEVILLE-SUR-MER 691 600 €



300 m mer, maison 150 m² s/ter. 584 m² : salon/séj./chem. ouv. sur cuis. A/E, gde ch./dress., 1 ch., sdb, wc. 1^{er} : mezz., 2 ch. Ss-sol 100 m². Terrasse, cour, park. Px hon. inclus 4% (665.000€ NV + 26.600€ HN) ch. acq.

Classe énergie : D Réf. 1009701
Tél. 02.33.61.63.76

ANCTOVILLE-SUR-BOSCOQ 487 760 €



Maison : hall, ch. parent./sdb, wc, sal./séj./poêle bois, cuis. ouv. A/E, bur., arr.-cuis A/E. 1^{er} : 3 ch., sde, wc, mezz. Appt dessus gar. Gar., atelier, abri de jard. Px hon. incl. 4% (469.000€ NV+18.760€ HN) ch. acq.

Classe énergie : C Réf. 994544
Tél. 06.07.90.32.75

GRANVILLE 254 800 €



Ds copro, plein centre, appartement de 91 m² (82 m² loi Carrez) compr. entrée sur pièce de vie, cuis. A/E ouv., wc, sde, 2 ch. Au s/sol : cave. Prix hon. inclus 4% (245.000€ NV+9.800€ HN) ch. acq.

Classe énergie : D Réf. 1001829
Tél. 06.07.90.32.75

BRÉHAL 192 400 €



Centre, maison de ville de 1803 mitoy. à rénover. 119 m² : entr., salon/séj. chem., cuis. A/E, 1 ch./bur., dress., sde, buand., wc. 1^{er} bur., 4 ch., sde/wc. Gren. am. Px hon. incl. 4% (185.000€ NV + 7.400€ HN) ch. acq.

Classe énergie : E Réf. 1013134
Tél. 02.33.61.63.76

BRÉHAL 291 200 €



Pavillon sur s/sol : entr., cuisine A/E, sal./séjour av. chem. 1 ch., sde, wc. 1^{er} : 3 ch., sde, dressing, wc. S/sol : buand., gar., cave. Terrasse, gd terr. avec déps. Prix hon. inclus 4% (280.000€ NV + 11.200€ HN) ch. acq.

Classe énergie : D Réf. 995604
Tél. 02.33.61.63.76

GRANVILLE 121 900 €



Centre, ds copro, accès plage Plat Gousset, studio 18 m² ent. refait à neuf, au 4^e, vue : pce de vie/cuis. A/E, salon, wc, sde. Studio vendu A/E prêt à louer. Prix hon. incl. 6% (115.000€ NV+6.900€ HN) ch. acq.

Classe énergie : D Réf. 1015296
Tél. 06.07.90.32.75

JULLOUVILLE 445 000 €



TERRAIN A BATIR : calme, milieu des pins pr. centre-ville, 100 m plage, terr. 673 m² av. mais. en préfab. (à conserver ou détruire), gar., 2 accès au terr. Prix hon. incl. 3,97% (428.000€ NV + 17.000€ HN) ch. acq.

Classe énergie : E Réf. 1016255
Tél. 06.07.90.32.75

ANCTOVILLE-SUR-BOSCOQ 228 800 €



Maison mitoy. rénovée 2009, 79 m² : entr., cuis. A/E, sal./séj. chem., arr-cuis., sdb, wc. 1^{er} : mezz., 3 ch., sde, wc. Déps à la suite : gar., gren. Courrette/terrasse. Px hon. incl. 4% (220.000€ NV+ 8.800€ HN) ch. acq.

Classe énergie : E Réf. 1012200
Tél. 06.07.90.32.75

CÉRENCES 153 700 €



Ds lotissement calme, pr. cces/écoles, maison av. vie de pl-pied à rénover : entrée, cuis. A/E, salon/séj., 2 ch., sde, wc. Grenier perdu. Garage. Terrain. Px hon. incl. 6% (145.000€ NV + 8.700€ HN) ch. acq.

Classe énergie : E Réf. 1001738
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