



Cerisy-la-Salle

Dans le bocage coutançais

Belle longère avec un joli jardin arboré.

Page 3

NOT@IRES DU BOCAGE
02 33 46 91 77



Saint-Pair-sur-Mer

Belle station balnéaire pleine de charme...

Page 4

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



Agon-Coutainville

Belle station balnéaire "branchée".

Page 2

SELARL ALLIX, PACARY, 02 33 47 12 44



Saint-Gilles

Dans le pays saint-lois.

Page 3

OFFICE NOTARIAL FREDERIC FRERE, 02 33 56 80 04

Notaires de Basse-Normandie

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



nota.fr L'immobilier
des notaires





"Il faut construire la ville sur la ville" Edouard Grimond sur les défis environnementaux de l'immobilier

Edouard Grimond, notaire à Lille et Porte-parole du Conseil supérieur du notariat chargé de l'immobilier adresse ses recommandations pour transformer le parc urbain.
Par Chloé Rossignol

Quelles sont les tendances récentes en matière de transformation du parc tertiaire ?

Ce parc est assez important en France, particulièrement en Île-de-France et dans les grandes métropoles. Plusieurs centaines de milliers de mètres carrés sont disponibles, une vacance que l'on peut attribuer à deux facteurs : d'abord, un changement radical et rapide des modes de travail depuis la pandémie, qui a poussé les entreprises à repenser l'occupation de leurs espaces ; ensuite, des locaux rendus obsolètes par les normes évolutives sur la performance énergétique des bâtiments. Par exemple, l'objectif ZAN [zéro artificialisation nette] implique de limiter autant que possible la consommation de nouveaux

espaces. Il va donc falloir travailler sur l'existant en le rénovant, en le transformant.

Quels sont les freins à cette transformation ?

Le premier a trait aux règles juridiques dans l'urbanisme. Le droit de la construction est contraignant, la nature même des autorisations demandées est lourde, comme le permis de construire ou la règle de la majorité dans une copropriété, souvent bloquante pour un changement d'usage.

Ensuite, le facteur économique peut freiner les professionnels du bâtiment : transformer un immeuble de bureaux en logements peut se révéler plus coûteux que de raser et reconstruire !

Il y a aussi une dimension géo-



graphique à ne pas négliger : les immeubles de bureaux se trouvent parfois en périphérie, au cœur de zones d'activité non résidentielles, mal desservies par les transports et surtout loin des commodités dont

veulent profiter les familles.

Enfin, pour les investisseurs institutionnels, la rentabilité d'un immeuble d'habitations est plus faible que celle d'un bâtiment tertiaire.

Quelles sont les préconisations des notaires sur le sujet ?

Les propositions faites par la profession en juillet 2022 répondent notamment à deux des freins que je viens d'évoquer.

D'abord, il s'agirait de permettre la TBL [transformation de bureaux en logements] sur simple déclaration préalable accélérée, comme au Royaume-Uni.

Nous avons aussi suggéré une légère modification du Code de l'urbanisme, afin de simplifier le changement d'usage dans le cas d'immeubles en copropriété, pour éviter qu'un copropriétaire isolé puisse seul s'opposer au projet de transformation.

Ces mesures de simplifications administratives font consensus auprès de tous les acteurs de l'immobilier.

Quels sont selon vous les grands enjeux du changement d'usage des bâtiments tertiaires ?

J'en vois deux, qui sont urgents et se rejoignent : le changement climatique auquel nous devons faire face en limitant les émissions de CO2. Il faut pour cela construire la ville sur la ville.

Ensuite, la vacance d'un grand nombre de logements, liée à leur mauvaise performance énergétique. Nous devons nous attacher à transformer le bâti pour optimiser les espaces urbains.

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

SAINT-GILLES 241 040 €



Maison d'hab. : rdc : entrée, cuisine, salle, salon, chambre, sde, véranda. Etage : palier, 3 chambres, sdb. Garage avec carport. Prix hon. inclus 4,80% (230.000€ NV + 11.040€ HN) charge acquéreur.

Classe énergie : D Réf. 1018171
Tél. 02.33.56.80.04

MOON-SUR-ELLE 241 040 €



Maison d'hab. : rdc : entrée, salon, séjour, sàm., cuis., couloir, wc, sde, 3 chambres, garage. Etage : palier, 3 chambres. Jardin. Prix hon. inclus de 4,80% (230.000€ NV + 11.040€ HN) charge acquéreur.

Classe énergie : C Réf. 1020027
Tél. 02.33.56.80.04

GRAIGNES-MESNIL-ANGOT 144 624 €



Maison, rdc : entr., cuis./chem., salle/chem., arr.-cuis., sde/wc. 1^{er} : gde ch., toil., 2 ch. en enfilade. Gren. Cave à la suite av. greniers. Divers bât. Etables, jard., cour. Prix hon. incl. 4,80% (138.000€ NV + 6.624€ HN) ch. acq.

Classe énergie : vierge Réf. 583
Tél. 02.33.56.80.04

AIREL 188 640 €



Maison de 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

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

AGON-COUTAINVILLE 577 500 €



Maison : entr./poêle à bois, séj./salon/cuis. A/E, buand., wc, cellier. 1^{er} : 2 ch., sdb, dress., wc. 2^e : suite parentale av. sdb/wc. Terrasse, jard. Terr. 2.031 m². Px hon. incl. 5% (550.000€ NV + 27.500€ HN) ch. acq.

Classe énergie : D Réf. 070/699
Tél. 02.33.47.12.44

AGON-COUTAINVILLE 630 000 €



Maison sur s/sol : entr., séj./salon/chem., cuis. amén., 3 ch., coin bur., sdb, wc/lave-mains. Au 1^{er} : gren. total aménageable av. 3 lucarnes. Jard. Terr. 659 m². Px hon. incl. 5% (600.000€ NV+30.000€ HN) ch. acq.

Classe énergie : F Réf. 070/702
Tél. 02.33.47.12.44

LISON 151 960 €



Maison d'hab. à rénover : au rdc : entrée, cuis., séj., salon, sdb, wc. Cave. A l'étage : 2 chambres et bureau. Dépendances, jardin. Prix hon. inclus 4,80% (145.000€ NV + 6.960€ HN) charge acquéreur.

Classe énergie : vierge Réf. 1021184
Tél. 02.33.56.80.04

ISIGNY-SUR-MER 137 800 €



Maison de 86 m², mitoy. d'un côté, sur s/sol complet : rdc : cuis., séj./salon av. chem. et balcon, 1 ch., sdb et wc. Au 2^e : sde/wc. Terrain 630 m². Prix hon. inclus 6% (130.000€ NV + 7.800€ HN) charge acquéreur.

Classe énergie : F Réf. M0484
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 accès gren. Garage, 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

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

AGON-COUTAINVILLE 441 000 €



Maison : entr. s/séj./salon chem/insert, cuis. ouv. A/E, 1 ch., sde, 1 bur./ch., dress., 1 ch. Gren. Gar./buand. Abris bois, cabanon de jard., cour, jard., terr. 650 m². Px hon. incl. 5% (420.000€ NV + 21.000€ HN) ch. acq.

Classe énergie : E Réf. 070/700
Tél. 02.33.47.12.44

AGON-COUTAINVILLE 600 000 €



Maison : gd séj./salon/chem/insert, cuis. ouv. A/E, arr.-cuis., 1 ch., sdb, wc. 1^{er} : 1 ch., pce, mezz., sde/wc. Gar., jard. 1.700 m², terrasse, abri jard., park. Px hon. incl. 4,99% (571.500€ NV+28.500€ HN) ch. acq.

Classe énergie : D Réf. 070/667
Tél. 02.33.47.12.44

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

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

MOON-SUR-ELLE 120 520 €



Maison d'hab. : cuis., salle/séj. avec chem. ouverte, sdb, wc, 3 chambres, chaufferie. Cour sur laquelle jardin. Pré. Prix hon. incl. de 4,80% (115.000€ NV + 5.520€ HN) charge acquéreur.

Classe énergie : G Réf. 1018733
Tél. 02.33.56.80.04

SAINT-JEAN-DE-SAVIGNY 68 120 €



Maison 70 m² à rénov. entier. : entr. ds cuis./salle, 3 chambres, wc, sde. Gren. aménageable. Anc. boulangerie, hangar ouvert, jard., terr. 3.300 m². Prix hon. inclus 4,80% (65.000€ NV + 3.120€ HN) ch. acq.

Classe énergie : F Réf. 1019546
Tél. 02.33.56.80.04

BLAINVILLE-SUR-MER 392 000 €



Maison : entr., cuis. A/E ouv., séj./salon poêle à pellets, sde, wc, arr.-cuis., cellier gren. 1^{er} : 3 ch., sde en trav., wc. Gar., cabanon, park., jard. 1.137 m². Prix hon. incl. 5,95% (370.000€ NV+22.000€ HN) ch. acq.

Classe énergie : E Réf. 070/693
Tél. 02.33.47.12.44

BLAINVILLE-SUR-MER 577 500 €



Maison en pierre : rdc : séj./salon av. chem., cuis., 1 pce av. lavabo et wc. Au 1^{er} : 4 chambres, sde, wc. Dépendances, hangar, parcelles de terre. Prix hon. incl. 5% (550.000€ NV+27.500€ HN) ch. acq.

Classe énergie : F Réf. 679
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

AGON-COUTAINVILLE 468 495 €



Proche mer, maison construite en aggloméré sous ardoise de 5 pp., chem. insert, chauff. élec., cour, terrasse, garage, sur terr. de 347 m². Prix hon. inclus de 4,11% (450.000€ NV + 18.495€ HN) ch. acq. Classe énergie : D Réf. MAIS1126 Tél. 02.33.07.78.16

BLAINVILLE-SUR-MER 312 645 €



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. inclus 4,22% (300.000€ NV + 12.645€ HN) charge acquéreur. Classe énergie : E Réf. MAIS1118 Tél. 02.33.07.78.16

MONTSURVENT 229 525 €



GOUVILLE-SUR-MER : maison en pierre et masse sous tuile de 5 pp., chem. insert, chauffage élec. Garage, cour, terrain de 457 m². Prix hon. inclus 4,33% (220.000€ NV + 9.525€ HN) ch. acquéreur. Classe énergie : G Réf. MAIS1117 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, ter. 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

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. inclus 4,49% (160.000€ NV + 7.185€ HN) ch. acq. Classe énergie : C Réf. MAIS1097 Tél. 02.33.07.78.16

MONTCAIT 181 003 €



Maison d'hab. en pierre et aggloméré ss ardoise (ancien moulin à huile), 5 pp., chem., ancienne boulang., cours d'eau, terr. 1.793 m². Prix hon. inclus 4,44% (173.300€ NV+7.703€ HN) ch. acq. Réf. MAIS1119 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. inclus 4,60% (135.000€ NV + 6.210€ HN) ch. acq. Classe énergie : E Réf. MAIS1063 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. inclus 4,63% (130.000€ NV + 6.015€ HN) ch. acq. Classe énergie : F Réf. MAIS1066 Tél. 02.33.07.78.16

COUTANCES 141 210 €



Coutances centre, appt en rdc surélevé de 3 pp., chauff. élect., emplacement de stationnement, garage, loué. Prix hon. inclus de 4,60% (135.000€ NV + 6.210€ HN) charge acquéreur. Réf. APPT 1080 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 toiles attenant, terr. 1.687 m². Prix hon. inclus 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

VAUDRIMESNIL 104 845 €



Maison à restaurer en pierre, masse, brique et parpaing, 5 p., chem., nb. dép., cour, terr. 4.180 m². Possib. acquisition terres suppl. Prix hon. inclus 4,85% (100.000€ NV + 4.845€ HN) ch. acq. Réf. MAIS1107 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

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 équ., ch., sde/vc. 1^{er} étg cuis. amén./équ. ouv. s/salon, ch., sdb, wc. 2^e étg : 6 p. Parc 2.091 m² clos. Px hon. incl. 6% (340.000€ NV + 20.400€ HN) ch. acqu. 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. av. env. 1 ha de terre. Px hon. incl. 4.86% (350.000€ NV + 17.000€ HN) ch. acqu. Classe énergie : D Réf. 21/971 Tél. 02.33.46.60.64

CERISY-LA-SALLE 229 800 €



Longère 138 m² pche bourg en camp. : rdc : séj. cuis. ouverte, sal. 1^{er} : 3 ch, 1 av. mezzan., sdb. Jard., dép., terr. couverte, terr. de 17.756 m². Climat B. Px hon. incl. 4,45% (220.000€ NV+9.800€ HN) ch. acq. Classe énergie : E Réf. 1021401 Tél. 02.33.46.88.39

SAINT-PIERRE-DE-COUTANCES 281 800 €



Maison prox. centre ville : rdc : séj./sal., cuis. A/E, ch. sde. Et. : 3 ch., sdb. Terr., cellier, hangar. Terr. 5.900 m² env. Climat A. Prix hon. incl. 4,37% (270.000€ NV+11.800€ HN) ch. acq. Classe énergie : B Réf. 1020677 Tél. 02.33.46.88.39

THEREVAL 264 000 €



Longère 185 m² : lingerie, salle d'eau, salon, sàm et cuis. amén. Etg 3 ch., dressing, sdb, gren. Un gîte compr. cuis., salle, ch., salle d'eau, wc. Ter. Prix hon. inclus 5,60% (250.000€ NV + 14.000€ HN) ch. acq. Classe énergie : B Réf. 23/1053 Tél. 02.33.46.60.64

MILLIÈRES 116 600 €



Maison 105 m² comprenant cuis. amén. ouverte, sàm, wc, sdb, salon. Etg mezzan., 2 ch. Cellier. Ter. 3.000 m². Prix hon. inclus 6% (110.000€ NV + 6.600€ HN) charge acquéreur. Classe énergie : E Réf. 23/1044 Tél. 02.33.46.60.64

MARIGNY 131 000 €



Maison 79 m², pche bourg : cuis., séj., 2 ch, sdb. Ss-sol complet semi-enterré, 2 caves, gar., jard. av. dép. et abri de jard. DPE : conso excessive, Climat C. Px hon. incl. 4,8% (125.000€ NV+6.000€ HN) ch. acq. Classe énergie : F Réf. 1021077 Tél. 02.33.46.88.39

COUTANCES 333 800 €



Ens. immo av. maison, local comm. av. bureau, hangar de stockage. Séj., cuis. amén., cave et gar. 5 ch., sdb, sde, gren. Terr. cour et jard. Climat E. Px hon. incl. 4,31% (320.000€ NV+13.800€ HN) ch. acq. Classe énergie : D Réf. 1018889 Tél. 02.33.46.88.39

FEUGÈRES 72 080 €



Maison mitoyenne 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) charge acquéreur. Classe énergie : F Réf. 23/1039 Tél. 02.33.46.60.64

PÉRIERS 49 820 €



Maison de 53 m² à rénover compr. cuisine, séj., wc avec lavabo. Etage salle d'eau, chambre. Garage avec véranda. Dépendance. Cour. Prix honoraires inclus 6% (47.000€ NV + 2.820€ HN) ch. acquéreur. Classe énergie : G Réf. 23/1050 Tél. 02.33.46.60.64

NOTRE-DAME-DE-CENILLY 164 280 €



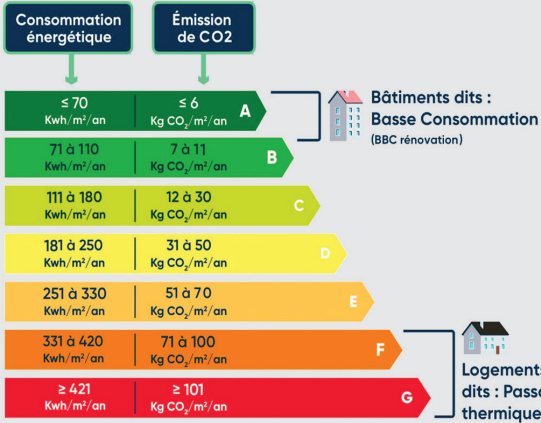
Pav. 85 m² proche bourg, cuisine, séjour, 3 ch., sde et vc. Véranda, arr.-cuis., jardin 2.700 m² petits chalets de stockage bois et apprentis. Climat B. Prix hon. inclus 4,64% (157.000€ NV+7.280€ HN) ch. acq. Classe énergie : D Réf. 996462 Tél. 02.33.46.88.39

CERISY-LA-SALLE 115 400 €



Maison mitoy. d'un côté : rdc : sàm, cuis., arr.-cuis., salon, sde. Etage : 2 ch., sde. Cour, jardin et dép. Climat D. Prix hon. inclus 4,91% (110.000€ NV+5.400€ HN) ch. acq. Classe énergie : D Réf. 1007280 Tél. 02.33.46.88.39

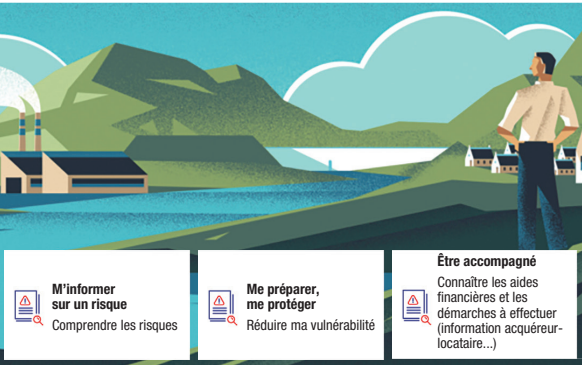
Information sur le classement énergétique



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 COHESION DES TERRITOIRES GÉORISQUES Géorisques Mieux connaître les risques sur le territoire



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

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 341 880 €



A 450 m de la plage, mais. d'env. 100 m² : 5 p.p. dt 4 ch. 2 garages. Cour goudronnée et jard. Terrasse S/O. Parcelle 734 m². Conso 1.350 à 1.890€. Clim. B. Px hon. incl. 3,60% (330.000€ NV+11.880€ HN) ch. acq. Classe énergie : D Réf. 063-500 Tél. 02.33.46.42.55

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. Climat E. 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 FEUILLIE 185 388 €



Maison en pierre mitoy. 160 m² : entr., cuis. A/E ouv. sur sàm/insert, sal. chem., buand., 1 ch., sde, wc. 1^{er} : 3 ch. Combles amén. Dép. Terr. 2.260 m². Climat E. Px hon. incl. 4,74% (177.000€ NV+8.388€ HN) ch. acq. Classe énergie : E Réf. 063-477 Tél. 02.33.46.42.55

CRÉANCES 157 740 €



Maison d'env. 68 m² : 3 p.p. dt 2 ch. S/sol. Terr. 1.633 m² (TAB possible). Actuellement louée. Loyer 618,57€/mois. Cons. 2.358 à 3.190€. Climat G. 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

VESLY 133 718 €



Maison de camp. 130 m² : 5 p.p. dt 3 ch. Dép. : garages/anciennes étables/hangars. Terr. 9.895 m², divisé en 2 champs. Conso 2.227 à 3.013€. Climat E. Prix hon. incl. 5,29% (127.000€ NV+6.718€ HN) ch. acq. Classe énergie : E Réf. 063-501 Tél. 02.33.46.42.55

CRÉANCES 63 744 €



6 km mer, ancienne grange en pierre 50 m² av. gren. au-dessus. Hangar 62 m². Possibilité de réhabiliter en habitat. av. extens. Rés. à prox. Terr. 1.000 m². Px hon. incl. 6,24% (60.000€ NV+3.744€ HN) ch. acq. Classe énergie : non soumis Réf. 063-469 Tél. 02.33.46.42.55

Taxe sur les logements vacants :
élargissement des communes concernées



La taxe sur les logements vacants ou TLV : les conditions
La taxe sur les logements vacants ou TLV (article 232 du Code général des impôts) vise les logements à usage d'habitation qui sont volontairement inoccupés depuis au moins un an, lorsqu'ils sont situés en zone tendue (c'est-à-dire dans les communes appartenant à des zones d'urbanisation continue de plus de 50.000 habitants où il existe un important déséquilibre entre l'offre et la demande de logements). Cette mesure vise à inciter leurs propriétaires à (re)mettre leurs biens sur le marché locatif. Le nombre de communes concernées a été modifié à plusieurs reprises depuis l'instauration de la TLV en 1999. Le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 élargit considérablement la liste des communes sur www.legifrance.gouv.fr

Exceptions à l'application de la TLV
Lorsque le logement est occupé plus de 90 jours consécutifs au cours de l'année de référence, lorsque la vacance du bien est involontaire (exemples : le logement est en vente mais ne trouve pas acquéreur ou est mis à la location mais ne trouve pas preneur, lorsque le logement a besoin de travaux importants (pour un montant supérieur au 1/4 de sa valeur) afin de le rendre habitable.

Bon à savoir : les résidences secondaires meublées sont soumises à la taxe d'habitation (THRS). Si le logement est situé dans l'une des communes soumises à la TLV, la taxe d'habitation peut faire l'objet d'une majoration (jusqu'à 60%) sur délibération du conseil municipal (article 1407 ter du CGI).

Pour aller plus loin : la taxe d'habitation sur les logements vacants
Dans les autres communes non visées par l'article 232 du CGI, une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) peut être instaurée sur délibération du conseil municipal lorsque le bien est inoccupé depuis plus de 2 années (article 1407 Bis du CGI).

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-associes-notaires.com
Consultez les risques de ces biens sur georisques.gouv.fr - Siren 340 858 042

SAINT-PAIR-SUR-MER1 200 000 €

Cœur de ville avec vue sur mer, maison d'architecte de 305 m² avec niveau de vie de plain-pied, ss-sol, ter. 991 m². Classe climat. A. Prix hon. inclus 3,45% (1.160.000€ NV + 40.000€ HN) charge acq.
Réf. 028/1377
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE728 000 €

EXCLUSIVITE. Centre ville, maison F7, sup. env. 176 m², av. gar., ter. clos 193 m². Classe climat. F. Prix honoraires inclus de 4% (700.000€ NV + 28.000€ HN) charge acquéreur.
Réf. 028/1405
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE546 000 €

EXCLUSIVITE. Au cœur de ville, dans imm. avec asc., appt F4 au 1^{er} étg de 107 m² avec petit balcon, gar. et réserve. Cl. climat. B. Prix honoraires inclus de 5% (520.000€ NV + 26.000€ HN) charge acq. Classe énergie : E
Réf. 028/1401
Tél. 02.33.50.00.34

SAINT-PAIR-SUR-MER420 000 €

Proche cces, dans quartier calme, maison F5 sur ss-sol env. 119 m², niveau de vie de plain-pied sur ter. clos de 944 m². Classe climat. E. Prix honoraires inclus de 5% (400.000€ NV + 20.000€ HN) charge acq. Classe énergie : E
Réf. 028/1406
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE291 500 €

EXCLUSIVITE : A 2 pas commodités, maison sur ss-sol, 5 pp. offrant 141 m² hab. sur 429 m² de terrain clos. Classe climat. F. Prix hon. inclus de 6% (275.000€ NV + 16.500€ HN) charge acquéreur.
Réf. 028/1383
Tél. 02.33.50.00.34

VER217 300 €

Maison en pierre F4 d'une superficie de 115 m² avec garage sur terrain de 370 m². Classe climat. B. Prix hon. inclus de 6% (205.000€ NV + 12.300€ HN) ch. acq.
Réf. 028/1357
Tél. 02.33.50.00.34

BREHAL233 200 €

A 400 m du bourg, maison mitoy. F5 d'env. 100 m² sur terrain de 404 m² avec garage. Classe climat. E. Prix honoraires inclus de 6% (220.000€ NV + 13.200€ HN) charge acquéreur.
Réf. 028/1371
Tél. 02.33.50.00.34

JULLOUVILLE318 000 €

EXCLUSIVITE : A prox. de la plage, maison de 4 pp offrant 108 m² hab avec garage sur terrain clos de 389 m². Classe climat. C. Prix hon. inclus de 6% (300.000€ NV + 18.000€ HN) ch. acquéreur.
Réf. 028/1381
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE519 750 €

Au cœur de ville, ds résidence av. ascenseur, au 2nd, appartement F3 de 77 m² av 2 ch. Cave et parking intérieur. Classe climat. C. Px hon. négocié inclus de 5% (495.000€ + 24.750€ HN) charge acquéreur.
Réf. 028/1403
Tél. 02.33.50.00.34

BREVILLE-SUR-MER296 800 €

Immeuble à rénover de 250 m² sur terrain de 497 m². Possibilité prof. libérale. Classe climat. E. Prix honoraires inclus de 6% (280.000€ NV + 16.800€ HN) charge acquéreur.
Réf. 028/1376
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE180 200 €

A prox. de la gare et du centre ville, appartement F2 de 49 m² au 3^e étg av. gar. et cave. Classe climat. : A. Prix hon. inclus 6% (170.000€ NV + 10.200€ HN) charge acq.
Réf. 028/1393
Tél. 02.33.50.00.34

BEAUCHAMPS79 500 €

Sur un terrain clos de 1.081 m², ensemble de bâtiments de stockage avec ancienne petite maison. Viabilité à proximité. Prix honoraires inclus de 6% (75.000€ NV + 4.500€ HN) charge acquéreur.
Réf. 028/1396
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.notaires2normandie.com
Consultez les risques de ces biens sur georisques.gouv.fr - Siren 388 103 657

SAINT-PLANCHERS301 600 €

Pr. Granville, pav. 80 m², poss. 13 m² suppl., terr. 1.000 m² : entr. s/salon/séj., cuis. ouv. amén., 1 ch., wc, sde. Gar. amén./baie. 1^{er} : 2 ch., bur., wc, gren. amén. Prix hon. incl. 4% (290.000€ NV+11.600€ HN) ch. acq.
Réf. 1010768
Tél. 06.07.90.32.75

GRANVILLE321 880 €

Pr. gare, maison 103 m², véranda 20 m², à rénover, hall, 1 ch., wc, gar., chauff. 1^{er} : cuis., salon/séj., 1 ch. sdb, grenier. Jard. autour av. cabanon, park. Prix hon. inclus 4% (309.500€ NV+12.380€ HN) ch. acq.
Réf. 989643
Tél. 06.07.90.32.75

BREHAL509 600 €

ST-MARTIN-DE-BREHAL : maison passive 102 m², ter. 754 m², pce de vie 50 m² : cuis. A/E, salon/séj. poêle, sde, wc, 2 ch./dress. Gar./gren. am. 100 m². Dép., terras. Px hon. incl. 4% (490.000€ NV+19.600€ HN) ch. acq. Classe énergie : A
Réf. 1010791
Tél. 02.33.61.63.76

COUDEVILLE-SUR-MER691 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-BOSQ228 800 €

Maison mitoy., rénovée 2009, 79 m² : entr., cuis. A/E, salon/séj./chem., arr-cuis., sdb, wc. 1^{er} : mezzan., 3 ch., sde, wc. Dép(s) à la ste : gar., gren. Cour/terrasse. Px hon. incl. 4% (220.000€ NV+8.800€ HN) ch. acq. Classe énergie : E
Réf. 1012200
Tél. 06.07.90.32.75

HUDIMESNIL270 400 €

A 15 mn Granville, maison en pierre 103 m², dép., gar., terr. 4.786 m² : entr. sur cuis./séj. A/E poêle à bois, salon poêle à bois, 1 ch. parentale. 1^{er} : 2 ch., sde/wc. Prix hon. incl. 4% (260.000€ NV+10.400€ HN) ch. acq. Classe énergie : E
Réf. 1006126
Tél. 06.07.90.32.75

COUDEVILLE-SUR-MER436 800 €

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% (420.000€ NV+16.800€ HN) ch. acq. Classe énergie : A
Réf. 1012714
Tél. 02.33.61.63.76

MUNEVILLE-SUR-MER395 200 €

Corps de ferme 116 m², dép., 9 ha de parc. de terre. Habitation : salon/séj./chem., cuis./insert, sde, wc, buand., arr-cuis. 1^{er} : 2 ch., 1 pce. Stabu, terrasse, puits. Prix hon. inclus 4% (380.000€ NV+15.200€ HN) ch. acq. Classe énergie : E
Réf. 015278
Tél. 02.33.61.63.76

GRANVILLE121 900 €

Centre, ds copro. accès plage Plat Gousset, studio 18 m² ent. refait à neuf, au 4^e, av. 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

LONGUEVILLE208 000 €

Entre Granville et Bréhal, maison 122 m² : sàm., cuis. us, salon/chem., 1 ch/wc, sde. 1^{er} : 2 ch. en enfilade. Pte dép. à us. de garage, atelier. Terr. 3.391 m². Prix hon. incl. 4% (200.000€ NV+8.000€ HN) ch. acq. Classe énergie : E
Réf. 1013134
Tél. 06.07.90.32.75

BREHAL176 800 €

Centre, maison de ville de 1803 mitoy. à rén. 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% (170.000€ NV+6.800€ HN) ch. acq. Classe énergie : E
Réf. 1013134
Tél. 02.33.61.63.76

SAINT-PAIR-SUR-MER260 000 €

Centre : maison ville en pierre mitoyen. : pce de vie, cuis./chem. Au 1^{er} : 2 ch., sde. Gren. aménageable. Courette/terrasse. Terr. devant et à l'arr. Chauff. gaz de ville. Px hon. incl. 4% (250.000€ NV+10.000€ HN) ch. acq. Classe énergie : E
Réf. 1003852
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