



Ver
Joli petit village bucolique situé à 4 mn de Gavray.
Belle propriété comprenant maison, gîtes et dépendances.
Page 4 SCP THOUROUDE, VIMOND-ORY, DANJOU 02 33 61 63 76



Gouville-sur-Mer
L'air marin qui souffle sur vos vacances.
Page 3 SCP CORNILLE-ORVAIN, 02 33 07 77 24



Saint-Pair-sur-Mer
Située dans la Baie du Mont-Saint-Michel, à proximité des îles.
Page 4 SCP BEX, QUIN-YHUELLO, VIGNERON, 02 33 50 00 34



Saint-Planchers
Située à 10 mn de Granville et 12 mn de Jullouville.
Page 4 SCP THOUROUDE, VIMOND-ORY, DANJOU, 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






Autorisation de travaux : la déclaration préalable de travaux

Souvent exigée pour réaliser des aménagements de faible importance, la déclaration préalable de travaux est une autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation de certains travaux. Elle permet à l'administration de vérifier que votre projet de travaux ou construction respecte bien les règles d'urbanisme.

Déclaration préalable : pour quels travaux ?

La déclaration préalable est une autorisation d'urbanisme obligatoire pour certains travaux lorsqu'un permis de construire n'est pas nécessaire.

Avant de commencer vos travaux, vous devez vous renseigner auprès du service de l'urbanisme de votre commune ou auprès de votre notaire, afin de savoir quelle est l'autorisation d'urbanisme dont vous avez besoin.

Une déclaration préalable de travaux est obligatoire, notamment dans les cas suivants (articles R 421-9 à R 421-12 et R 421-17-1 du Code de l'urbanisme) :

Concernant les constructions nouvelles

(articles R421-9 à R421-12 du Code de l'urbanisme) :

- Les constructions (garage, dépendance...) ou travaux sur une construction existante créant une surface de plancher ou une emprise au sol comprise entre 5 m² et 20 m².
- Pour les travaux sur une construction existante, ce seuil est porté à 40 m² si elle est située dans une zone urbaine couverte par "un plan local d'urbanisme" (PLU) ou "un plan d'occupation des sols" (POS).
- Les implantations d'habitations légères de loisirs dont la surface de plancher est supérieure à 35 m².

- Les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants :
 - une hauteur supérieure à douze mètres ;
 - une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés.

Bon à savoir : ces dispositions ne sont applicables ni aux éoliennes, ni aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol, ni aux antennes-relais de radiotéléphonie mobile ;

• **Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique** dont la tension est inférieure à 63 000 volts.

• **Les murs** dont la hauteur est supérieure ou égale à 2 m.

• **Les piscines** dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m² et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur inférieure à 1,80 m.

• **Les châssis et serres** dont la hauteur est comprise entre 1,80 m et 4 m, et dont la surface au sol n'exède pas 2000 m² sur une même unité foncière.

• **Les ouvrages de production d'électricité** à partir de l'énergie solaire dont la puissance crête est inférieure ou égale à 250 kW.

• **Les fosses nécessaires à l'activité agricole** dont le bassin a une superficie supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m².

• **Les antennes-relais de radiotélé-**



léphonie mobile et leurs systèmes d'accroche, quelle que soit leur hauteur, ainsi que les locaux ou installations techniques nécessaires à leur fonctionnement dès lors que ces locaux ou installations techniques ont une surface de plancher et une emprise au sol supérieures à 5 m² et inférieures ou égales à 20 m².

• **Certaines constructions nouvelles, dès lors qu'elles sont situées dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables (SPR), dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement** celles qui ont pour résultat la création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à 3 kW, les murs quel que soit leur hauteur, les clôtures...

Concernant les travaux effectués sur des constructions existantes

ou les changements de destination, sont soumis à déclaration préalable (art. R421-17 et 421-17-1 du Code de l'urbanisme) :

• **Les travaux modifiant l'aspect initial extérieur d'une construction** par exemple : le remplacement d'une fenêtre ou d'une porte par un autre modèle, le percement d'une nouvelle fenêtre, ou le choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade.

• **Les changements de destination d'un local** (par exemple, la transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment.

• **Les travaux de ravalement effectués dans des secteurs protégés** par exemple : dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, les abords des monuments historiques ou dans un site classé.

Qui peut déposer une déclaration préalable de travaux ?

La déclaration préalable peut être faite par les personnes suivantes (art. R423-1 Code de l'urbanisme) :

- Le propriétaire(s) du terrain ou son mandataire (personne chargée par une autre de la représenter et d'agir en son nom),
- L'acquéreur du bien,
- Les entreprises autorisées par le ou les propriétaires à effectuer les travaux,
- Les personnes en indivision : si-

tuation dans laquelle deux ou plusieurs personnes sont propriétaires ensemble d'une même chose ou d'un même ensemble de choses (exemples : maison, portefeuille de titres, meubles, bijoux) ou leur mandataire,

- Le syndic : personne (professionnel ou copropriétaire bénévole) chargée d'assurer la gestion administrative, technique, financière et comptable de la copropriété, le bénéficiaire d'une expropriation.

Comment remplir la déclaration préalable ?

La déclaration peut se faire par internet :

- Les communes de plus de 3500 habitants proposent un téléservice pour remplir la déclaration sur internet.

- Les autres créent une adresse mail dédiée.

Renseignez-vous auprès de votre mairie.

Vous pouvez également déposer en mairie la déclaration papier ou l'envoyer par courrier recommandé avec accusé réception.

Retrouvez l'assistance en ligne pour remplir votre demande d'autorisation d'urbanisme.

Déclaration préalable de travaux : décision et délai de réponse

Le délai d'instruction par la mairie est (sauf exception) d'un mois à par-

tir de la date de dépôt de la demande (si le dossier est complet et sauf exceptions).

A l'issue de ce délai, l'autorité compétente peut délivrer un certificat de non-opposition à la déclaration préalable ou s'y opposer. Si elle garde le silence, ce silence vaut décision tacite de non-opposition. Dans ce cas, une attestation de non-opposition peut être délivrée sur simple demande.

En cas de vente ultérieure de votre bien, ce certificat vous sera demandé par le notaire en vue d'informer l'acquéreur sur la conformité des travaux effectués aux règles d'urbanisme.

La complexité de la matière exige l'assistance d'un professionnel pratiquant régulièrement le droit de l'urbanisme. Lors de tout projet soit de construction soit de vente avec ou sans détachement, le notaire conseillera ses clients, notamment sur le type d'autorisation à obtenir ou de déclaration à effectuer.

Bon à savoir : la déclaration préalable ne dispense pas de demander d'autres autorisations ou de respecter la réglementation prévue par des textes autres que ceux du Code de l'urbanisme : par exemple, pour un logement en copropriété, certains aménagements nécessitent l'accord du syndicat des copropriétaires. De même, les règles civiles régissant le bon voisinage doivent être respectées.

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

Information sur le classement énergétique

Consommation énergétique

Émission de CO₂

≤ 70 Kwh/m ² /an	≤ 6 Kg CO ₂ /m ² /an	A
71 à 110 Kwh/m ² /an	7 à 11 Kg CO ₂ /m ² /an	B
111 à 180 Kwh/m ² /an	12 à 30 Kg CO ₂ /m ² /an	C
181 à 250 Kwh/m ² /an	31 à 50 Kg CO ₂ /m ² /an	D
251 à 330 Kwh/m ² /an	51 à 70 Kg CO ₂ /m ² /an	E
331 à 420 Kwh/m ² /an	71 à 100 Kg CO ₂ /m ² /an	F
≥ 421 Kwh/m ² /an	≥ 101 Kg CO ₂ /m ² /an	G

Bâtiments dits : Basse Consommation (BBC rénovation)

Logements dits : Passoires thermiques

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.

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...)

Connaitre les risques près de chez moi

sur www.georisques.gouv.fr

SAINT-JEAN-DE-DAYE

183 400 €

MOON-SUR-ELLE

241 040 €

LE MOLAY-LITTRY

230 560 €

QUIBOU

262 000 €

AIREL

151 960 €

MOON-SUR-ELLE

167 680 €

SAINT-JEAN-DE-DAYE

154 000 €

ISIGNY-SUR-MER

166 632 €

SAINT-MARGUERITE-D'ELLE

127 200 €

VALDALLIÈRE

143 576 €

TRIBEHO

62 880 €

SAINT-JEAN-DE-SAVIGNY

68 120 €

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

COURCY 364 595 €



Bourg, presbytère en pierre sous ardoise 7 pp, chauff. cent. fuel, dépend., garage, cour, ter. clos de murs en pierre d'une surf. de 3.328 m². Prix hon. inclus 4,17% (350.000€ NV+14.595€ HN) ch. acq.

Réf. MA00815
Tél. 02.33.07.78.16

GOUVILLE-SUR-MER 364 595 €



Maison en pierre, brique et parpaing sous tuile de 6 pp., chauff. cent. gaz, chem. Garages, cour sur terrain de 2.426 m². Prix hon. inclus de 4,17% (350.000€ NV+14.595€ HN) charge acquéreur.

DPE : E - GES : E
Réf. MAIS1141
Tél. 02.33.07.78.16

COUTANCES 208 745 €



Maison en parpaing et pierre sous ardoise, LOUÉE, de 5 pp., garage, chauff. aérothermie, cour, terrasse, sur 1.087 m² terr. Prix hon. inclus de 4,37% (200.000€ NV+8.745€ HN) charge acquéreur.

Réf. MAIS1134
Tél. 02.33.07.78.16

AGON-COUTAINVILLE 468 495 €



Proche mer, maison construite en aggloméré sous ardoise de 5 pp, chem. insert, chauff. élect., cour, terrasse, gar., sur terrain de 347 m². Prix hon. inclus de 4,11% (450.000€ NV+18.495€ HN) charge acq.

DPE : D - GES : B
Réf. MAIS1126
Tél. 02.33.07.78.16

SAINT-SAUVEUR-VILLAGES 224 330 €



Pavillon de plain-pied construit en parpaing sous tuile de 5 pp., chem. insert, chauff. élec., garage, terrasse, cour, sur terrain de 1.987 m². Prix hon. inclus 4,34% (215.000€ NV+9.330€ HN) charge acq.

DPE : D - GES : B
Réf. MAIS1145
Tél. 02.33.07.78.16

LE MESNILBUS 216 103 €



Maison d'hab. en parpaing sous ardoise de 5 pp., vie de plain-pied possible, poêle à bois, chauff. élec., garage, terrasse, cour, terrain 2.962 m². Px hon. incl. 3,90% (208.000€ NV+8.103€ HN) charge acq.

Réf. MAIS1147
Tél. 02.33.07.78.16

MONTQUIT 181 003 €



Maison d'habitation en pierre et aggloméré sous ardoise (ancien moulin à huile), de 5 pp., chem., ancienne boulangerie, cours d'eau, sur terr. 1.793 m². Prix hon. incl. de 4,44% (173.300€ NV+7.703€ HN) ch. acq.

Réf. MAIS1119
Tél. 02.33.07.78.16

MARIGNY-LE-LOZON 167 185 €



Centre, maison en aggloméré sous tuile, sur ss-sol, de 5 pp, chem., chauff. cent. fuel, cour, terrain 1.274 m². Prix hon. inclus 4,49% (160.000€ NV+7.185€ HN) charge acquéreur.

DPE : E - GES : E
Réf. MA00150
Tél. 02.33.07.78.16

PÉRIERS 478 885 €



Centre, ancien hôtel restaurant bar de 20 pp., chauffage central fuel, sous-sol, cour. Prix honoraires inclus 4,11% (460.000€ NV+18.885€ HN) charge acquéreur.

Réf. PROP1143
Tél. 02.33.07.78.16

VAUDRIMESNIL 89 260 €



Maison d'habitation construite en pierre, masse, brique et aggloméré sous ardoise de 4 pp, chem., chauff. élec., cour, double garage, terr. de 606 m². Prix hon. inclus 5,01% (85.000€ NV+4.260€ HN) ch. acq.

Réf. MAIS1075
Tél. 02.33.07.78.16

SAINT-AUBIN-DU-PERRON 73 675 €



Maison d'habitation en pierre et masse sous ardoise et fibro de 4 pp., chem. insert, chauff. élec., cour, terrain. Prix hon. inclus 5,25% (70.000€ NV+3.675€ HN) charge acquéreur.

Réf. MAIS1148
Tél. 02.33.07.78.16

BLAINVILLE-SUR-MER 115 235 €



Garage sur terrain de 1.038 m² pouvant être transformé en maison à usage d'habitation. Prix honoraires inclus de 4,76% (110.000€ NV+5.235€ HN) charge acquéreur.

Réf. GAPA1144
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

NOT@IRES DU BOCAGE

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

Tél. 02.33.46.91.77 - www.notaires-du-bocage.notaires.fr

Consultez les risques de ces biens sur georisques.gouv.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

Consultez les risques de ces biens sur georisques.gouv.fr - Siren 829 346 550

DANGY 150 520 €



Maison de bourg mitoy. d'un côté rénoverée de 105 m² : au rdc grande pièce de vie av. coin cuisine très lumineuse, 1 ch. A l'étage : 2 ch., sde. Gar., terrasse, jard. Px hon. incl. 6% (142.000€ NV+8.520€ HN) charge acq.

DPE : D - GES : B
Réf. 24/1070
Tél. 02.33.46.60.64

SAINTENY 159 000 €



Maison 105 m² compr. : sàm, cuisine, wc, sde, salon, débarras. A l'étage : 2 ch. Grenier. Dépendances. Terrain. 5.000 m² après division parcelle. Px hon. incl. 6% (150.000€ NV+9.000€ HN) charge acq.

DPE : E - GES : B
Réf. 23/1055
Tél. 02.33.46.60.64

SAINT-PIERRE-DE-COUTANCES 235 000 €



Pavillon sur s/sol de 145 m² compr. au rdc : cuis., séjour av. chem., 2 chambres, sde, wc, terrasse. Au 1^{er} : 3 chambres, sde, wc. Jardin potager. Prix hon. inclus de 4,44% (225.000€ NV+10.000€ HN) charge acq.

DPE : D - GES : B
Réf. 1024568
Tél. 02.33.46.88.39

NOTRE-DAME-DE-CENILLY 224 600 €



Idéal propriétaire chevaux ou micro-ferme, compr. maison, cour, garage, potager, dép. agri, hangar stockage. Attendant ens. de parcelles agricoles 3,8 ha dt verger. Prix hon. incl. 4% (215.000€ NV+9.600€ HN) ch. acq.

DPE : F - GES : F
Réf. VM1510
Tél. 02.33.46.88.39

SAINT-GERMAIN-SUR-AY 173 100 €



A 3 km de la plage, mais. d'env. 88 m² : 4 p.p. dt 3 ch. Véranda. Garage. Courette sur l'avant. Jardin sur l'arr. av. puits et cabanon. Terr. 509 m². Prix hon. incl. 4,91% (165.000€ NV+8.100€ HN) ch. acq.

DPE : E - GES : E
Réf. 063-508
Tél. 02.33.46.42.55

LESSAY 177 196 €



A 10 mn des plages, vie de pl.-pied, proche commerces, maison d'env. 95 m² : 4 p.p. dt 4 ch. Une annexe d'env. 21 m². Terrain de 864 m². Prix hon. incl. 4,85% (169.000€ NV+8.196€ HN) charge acq.

DPE : C - GES : A
Réf. 063-507
Tél. 02.33.46.42.55

FEUGÈRES 159 000 €



Pavillon année 1999 de 78 m² : cuis. ouv. sur séj. lumineux, 1 ch., wc, sdb. Etage : 2 ch., débarras. Garage av. grenier au dessus. Terr. 875 m². Prix honoraires inclus de 6% (150.000€ NV+9.000€ HN) charge acq.

DPE : E - GES : B
Réf. 23/1063
Tél. 02.33.46.60.64

FEUGÈRES 72 080 €



Maison mitoyenne : 1 chambre, wc, sdb, séjour avec cheminée, cuisine. A l'étage : 2 chambres, wc avec lavabo, grenier. Cellier, chaufferie, jardin, garages. Prix hon. incl. 6% (68.000€ NV+4.080€ HN) ch. acq.

DPE : F - GES : F
Réf. 23/1039
Tél. 02.33.46.60.64

CERISY-LA-SALLE 167 400 €



Pavillon d'env. 107 m² compr. cuis. ouv. sur séj., sde, 2 ch., wc, bureau. Au 1^{er} : 2 ch. Garage, grenier, chalet, jard. env. 700 m². Visite virtuelle sur demande. Prix hon. incl. 4,63% (160.000€ NV+7.400€ HN) ch. acq.

DPE : D - GES : B
Réf. 1000967
Tél. 02.33.46.88.39

CERISY-LA-SALLE 146 600 €



Idéal investiss. locatif, maison de bourg mitoy. d'un côté, 94 m², cuis. A/E, sàm, wc, salon, sdb/wc, 2 ch. Cour derrière. Tout à l'égout. Louée 530€/mois. Prix hon. incl. 4,71% (140.000€ NV+6.600€ HN) ch. acq.

DPE : D - GES : B
Réf. VM1522
Tél. 02.33.46.88.39

CRÉANCES 121 186 €



Proche mer et commerces, maison : pce de vie av. chem., cuis. A/E, sdb, wc, 1 ch. Au 1^{er} : 2 ch., sde, wc, 1 pce (bur. ou ch.), grenier. Garage. Terr. de 187 m². Px hon. incl. 5,34% (120.000€ NV+1.186€ HN) ch. acq.

DPE : E - GES : E
Réf. 063-492
Tél. 02.33.46.42.55

LA FEUILLIE 173 100 €



12 mn mer, mais. à rénover, divisée en 2 parties. Les 2 parties sont composées d'une pce de vie av. chem., cuis., 2 ch. Combles amén. Gar. Terr. 1.920 m². Px hon. incl. 4,91% (165.000€ NV+8.100€ HN) ch. acq.

DPE : F - GES : C
Réf. 063-505
Tél. 02.33.46.42.55

LE HOMMET-D'ARTHENAY 84 800 €



Petite maison compr. : séjour av. cheminée et cuisine aménagée ouverte, sdb av. wc, sàm. Etage : 2 mezzanines. Jardin de 3.364 m². Prix hon. inclus 6% (80.000€ NV+4.800€ HN) charge acquéreur.

DPE : sans mention
Réf. 23/1060
Tél. 02.33.46.60.64

PÉRIERS 159 000 €



Sur parcelle de terrain à bâtir de 2.537 m², hangar de 250 m² avec eau et électricité. Prix honoraires inclus 5,75% (150.000€ NV+9.000€ HN) charge acquéreur.

Réf. VM1515
Réf. 22/1029
Tél. 02.33.46.60.64

CERISY-LA-SALLE 115 400 €



Idéal investiss. locatif, ds bourg ts coes, maison louée : au rdc : entr., séj., cuis., cellier, wc. 1^{er} : 2 ch., sdb, débarras. Gren. Garage, cour, pt terrain. Prix hon. inclus 4,91% (110.000€ NV+5.400€ HN) ch. acq.

DPE : D - GES : B
Réf. VM1515
Tél. 02.33.46.88.39

RONCEY 115 400 €



Maison 118 m² : véranda, entr., sde, wc, cuis., salon av. poêle à bois, 1 ch. Au 1^{er} : 3 ch. Cave, grenier, garage, terr. devant et derrière. Conso excess. Prix hon. inclus 4,91% (110.000€ NV+5.400€ HN) ch. acq.

DPE : F - GES : B
Réf. VM1521
Tél. 02.33.46.88.39

LESSAY 157 740 €



Maison d'env. 100 m² compr. : 3 pièces dont 2 chambres. Grenier. Garage. Jardin, terr. de 1.038 m². Conso 1.780-2.460€/an. Prix hon. incl. 5,16% (150.000€ NV+7.740€ HN) charge acquéreur.

DPE : E - GES : B
Réf. 063-503
Tél. 02.33.46.42.55

CRÉANCES 63 744 €



Anc. grange 50 m² av. grenier. Hangar attendant 62 m². Poss. réhabiliter en hab. av. extension. Réseaux à prox. Terrain 1.000 m² à définir selon bornage futur. Prix hon. incl. 5,81% (60.000€ NV+3.744€ HN) ch. acq.

Réf. 063-469
Tél. 02.33.46.42.55

Les infomations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Les délégations de pouvoir

La délégation de pouvoir ou de compétence a pour objet de modifier la répartition des compétences.



La délégation de pouvoir

La délégation de pouvoir permet au représentant légal notamment d'une société, de confier à une personne de son choix une fonction spécifique (exemple : la direction d'une succursale) ; ce délégataire représentera la société dans le cadre des missions qui ont été attribuées.

La délégation de compétence

La délégation de compétence est l'acte par lequel un représentant légal, le délégant, confie une partie de ses compétences à une personne appelée le délégataire.

- Exemple : délégation de l'Etat à une collectivité territoriale (article L1111-8-1 du Code général des collectivités territoriales). La délégation de compétence s'appelle délégation de fonction lorsqu'elle concerne des exécutifs locaux. La délégation de signature.

Le représentant légal missionne une personne de son choix pour signer à sa place et pour son compte des actes relevant de ses pouvoirs. Cette délégation n'opère aucun transfert juridique et s'analyse comme une simple mesure d'organisation interne d'un service.

- Exemple : le maire peut opérer une délégation de signature en faveur d'un fonctionnaire au sein de l'une de ces 5 catégories : directeur général des services, directeur général adjoint des services, directeur général ou directeur des services techniques, responsables de services communaux (art. L.2122-19 du code général des collectivités territoriales).

La délégation de fonction

La délégation de fonction, qui permet au maire de se décharger d'une partie de ses tâches, est faite intuitu personae. Le maire n'est nullement tenu de respecter l'ordre du tableau des adjoints, ceux-ci gardant cependant un droit de priorité vis-à-vis des conseillers municipaux* (Réponse ministérielle JO Sénat du 04/05/1995).

Le Décret du 1^{er} mars 2017 suite à la loi du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXI^e siècle, prévoit que le maire peut déléguer à un ou plusieurs fonctionnaires titulaires de la commune tout ou partie des fonctions qu'il exerce en tant qu'officier d'état civil, sauf celles en matière de célébration de mariage (seuls le maire et les adjoints ou éventuellement, sous réserve qu'il dispose d'une délégation spécifique du maire en cas d'empêchement de celui-ci et des adjoints, un conseiller municipal peuvent faire lecture des articles du code civil). Les actes alors dressés dans le cadre des fonctions déléguées comportent la seule signature du fonctionnaire municipal délégué.

www.notaires2normandie.com

L'exercice du droit de préemption



Dans quels cas, la commune doit-elle exercer son droit de préemption ?

La commune doit décider dans les 2 mois de renoncer ou de préempter, lorsqu'elle est saisie d'une déclaration préalable d'aliénation d'un fonds commercial, d'un fonds artisanal, d'un bail commercial ou d'un terrain portant ou destiné à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 m² et 1 000 m².

Un décret du 4 novembre 2016 liste les exceptions au droit des usagers de saisir l'Administration par voie électronique en matière de construction et d'urbanisme. Est exclue à titre transitoire jusqu'au 7 novembre 2018, les déclarations d'intention d'aliéner dont celles en matière de droit de préemption urbain et de droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial.

Quelles sont les conditions ?

La procédure de droit de préemption commercial suppose, avant tout, la délimitation de périmètres de sauvegarde de commerce et de l'artisanat de proximité.

La préemption s'exercera soit aux prix et conditions de la déclaration préalable, ou bien la commune pourra offrir l'acquisition à un prix différent mais qui ne sera pas déterminé par elle (contrairement à la procédure applicable en droit de préemption urbain), le juge de l'expropriation étant systématiquement saisi si le contenu de la déclaration est refusé.

Ce droit de préemption reprend les techniques de tous les droits de préemptions.

Depuis la Loi Artisanat, Commerce et TPE dite « ACTPE » du 18 juin 2014, la commune peut déléguer ce droit de préemption à un EPCI.

Les questions sur l'exercice du droit de préemption sont très habituellement traitées par les notaires que ce soit au service du particulier ou des collectivités locales.

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 av. niveau de plain-pied, ss-sol sur terrain de 991 m². Prix hon. inclus de 3,45% (1.160.000€ NV+40.000€ HN) charge acquéreur.
DPE : B - GES : A
Réf. 028/1377
Tél. 02.33.50.00.34

BRICQUEVILLE-SUR-MER402 800 €

A 5 mn du Havre de la Vanlée, maison en pierre de 4 p.p. offrant env. 112 m² hab. avec garage sur joli terrain arboré de 2.140 m². Prix hon. inclus de 6% (380.000€ NV+22.800€ HN) charge acquéreur.
DPE : D - GES : D
Réf. 028/1418
Tél. 02.33.50.00.34

BRÉVILLE-SUR-MER339 200 €

A 5 mn de la plage, maison de 5 p.p. plus véranda d'une superficie d'env. 184 m² sur 1.345 m² de terrain clos avec garage. Prix honoraires inclus de 6% (320.000€ NV +19.200€ HN) charge acquéreur.
DPE : D - GES : B
Réf. 028/1415
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE339 200 €

Quartier d'Hacqueville, maison sur s/sol d'env. 105 m² sur terrain clos de murs de 671 m². 4 garages dont 2 loués. Prix hon. négo inclus de 6% (320.000€ NV+19.200€ HN) charge acquéreur.
DPE : E - GES : D
Réf. 028/1423
Tél. 02.33.50.00.34

SAINT-PAIR-SUR-MER188 680 €

Proche mer, dans résidence boisée, appt T3 en duplex avec terrasse, place de stationnement et cave. Idéal secondaire. Prix hon. inclus 6% (178.000€ NV+10.680€ HN) charge acquéreur.
DPE : E - GES : C
Réf. 028/1412
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE254 400 €

Dans résidence, appt au rdc de type F3 d'une surface d'env. 73 m² av. cave et garage. Prix honoraires inclus de 6% (240.000€ NV+14.400€ HN) charge acquéreur.
DPE : D - GES : B
Réf. 028/1430
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE111 300 €

Quartier de la Haute Ville, appartement à rénover de type F2 d'une surface d'env. de 31 m². Cave. Prix honoraires inclus de 6% (105.000€ NV+6.300€ HN) charge acquéreur.
DPE : G - GES : C
Réf. 028/1419
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE376 300 €

Maison sur s/sol type F5 env. 80 m², terrain 1.324 m². Montant estimé des dépenses ann. d'énergie usage standard : 1.470 à 2.040€ (base 2021). Prix hon. inclus de 6% (355.000€ NV+21.300€ HN) charge acq. ...
DPE : E - GES : E
Réf. 028/1429
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE148 400 €

EXCLUSIVITÉ, cœur de ville, appartement situé au 2^e étage de type F2 d'une superficie de 46,85 m². Prix honoraires inclus de 6% (140.000€ NV+8.400€ HN) charge acquéreur.
DPE : F - GES : C
Réf. 028/1433
Tél. 02.33.50.00.34

LINGREVILLE148 400 €

A 800 m de la mer, maison F3 d'une superficie de 67 m² av. grand garage de 39 m² sur un terrain d'env. 500 m². Prix hon. inclus de 6% (140.000€ NV+8.400€ HN) charge acquéreur.
DPE : F - GES : C
Réf. 028/1424
Tél. 02.33.50.00.34

LINGREVILLE127 200 €

A 800 m de la mer, maison F2 d'une superficie de 37 m² avec garage sur terrain d'env. 300 m². Prix honoraires inclus de 6% (120.000€ NV+7.200€ HN) charge acquéreur.
DPE : E - GES : C
Réf. 028/1425
Tél. 02.33.50.00.34

BEAUCHAMPS79 500 €

Sur terrain de 1.081 m², un bâtiment pierre et granit avec 2 grands préaux, ancienne maison d'habitation et autre bâtiment de 112 m². Prix honoraires inclus de 6% (75.000€ NV+4.500€ HN) ch. 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-PLANCHERS449 500 €

Pavillon en bois, 2008 : entr., gd salon-séj., poêle, cuis. ouv. A/E, wc, cellier, bur., gar. Au 1^{er} : 4 ch. dt 1 av. sde, sdb, wc. Park., jard., terras., cabanons jard. Px hon. incl. 4% (432.200€ NV+17.300€ HN) ch. acq.
DPE : C - GES : A
Réf. 1035665
Tél. 06.07.90.32.75

SAINT-PAIR-SUR-MER468 000 €

Pav. 152 m² av. terrasse et pergola : entr. sur séj./sal. av. poêle à gran., cuis. A/E, wc, sdb, 2 ch., buand. 1^{er} : 3 ch., salon, sde/wc, gren. amén. Ter. 1.078 m². 2 gar. Prix hon. incl. 4% (450.000€ NV+18.000€ HN) ch. acq.
DPE : D - GES : A
Réf. 1037056
Tél. 06.07.90.32.75

VER795 600 €

Propriété comp. gîte + maison av. déps, ter. 12.158 m². 1) Anc. étable en pierre, renovée, en gîte 223 m² : gde pce de vie, 5 ch. 2) Maison en pierre 129 m² : 4 ch. Px hon. incl. 4% (765.000€ NV+30.600€ HN) ch. acq.
DPE : C - GES : C
Réf. 1013108
Tél. 02.33.61.63.76

COUDEVILLE-SUR-MER405 600 €

Maison 140 m², terr. 1.103 m² : ent., salon/séj. ouv. s/cuis. A/E, ar.-cuis., 1 ch., sde/wc. 1^{er} : 3 ch. dt 1 suite, terrasse 14 m². Gar., gde terrasse 64 m². Px hon. incl. 4% (390.000€ NV+15.600€ HN) ch. acq.
DPE : A - GES : A
Réf. 1012714
Tél. 02.33.61.63.76

YQUELON416 000 €

Pavillon de 2008 compr. entr., bureau, salon/séjour, cuis. ouv. A/E, wc, cellier, p., gar. Au 1^{er} : mezzan., 4 ch. dt 1 av. dress., sdb. Terrasse, parking, carport, jardin. Px hon. incl. 4% (400.000€ NV+16.000€ HN) ch. acq.
DPE : C - GES : A
Réf. 1026545
Tél. 06.07.90.32.75

GRANVILLE312 000 €

Pavillon 1997, 82 m² sur ss/sol : entr., salon/séj., cuis. A/E, wc, 1 ch./sde. Au 1^{er} : 3 ch., sdb/wc. Ss/sol : buand., gar. Jard., park., terras., ter. 604 m². Px hon. incl. 4% (300.000€ NV+12.000€ HN) ch. acq.
DPE : C - GES : D
Réf. 1034004
Tél. 06.07.90.32.75

CÉRENCES218 400 €

Maison de 125 m² : véranda 18 m², p. de vie : cuis. A/E, salon/séj./chem., sdb. Au 1^{er} : 3 ch. Grange : atelier, 2 gar., cave, p. amén., au-dessus 1 ch. + gren. Dép. Px hon. inclus 4% (210.000€ NV+8.400€ HN) ch. acq.
DPE : E - GES : B
Réf. 1023561
Tél. 02.33.61.63.76

BREHAL228 800 €

Maison mitoy. 1 côté, 154 m², ter. 3.880 m² compr. cuis., salon/séj. av. chem., arr.-cuis., sde/wc, cave, atel./gar., 1 p. Au 1^{er} : 5 ch. dt 1 av. mezz., sdb, wc. Gd ter. Prix hon. inclus 4% (220.000€ NV+8.800€ HN) ch. acq.
DPE : F - GES : C
Réf. 1000848
Tél. 02.33.61.63.76

LONGUEVILLE192 400 €

Maison individuelle compr. salle à manger, cuisine US, salon av. cheminée, 1 ch. av. wc, sde. Au 1^{er} : 2 ch. Pte dép. (gar. + atelier). Terrain. Prix hon. inclus 4% (185.000€ NV+7.400€ HN) charge acquéreur.
DPE : E - GES : B
Réf. 1018987
Tél. 06.07.90.32.75

ANCTOVILLE-SUR-BOSCO197 600 €

Maison mitoy. renovée, 2009, 79 m² : entr., cuis. A/E, salon/séj. chem., arr.-cuis., sdb, wc. 1^{er} : mezz., 3 ch., sde, wc. Déps : gar., gren. Courette/terras. Prix hon. inclus 4% (190.000€ NV+7.600€ HN) charge acq.
DPE : E - GES : B
Réf. 1012200
Tél. 06.07.90.32.75

BREHAL176 800 €

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. amén. Prix hon. incl. 4% (170.000€ NV+6.800€ HN) ch. acq.
DPE : E - GES : E
Réf. 1013134
Tél. 02.33.61.63.76

CÉRENCES116 600 €

Maison en pierre à rénover compr. entr., cuis., salon/séjour, sde/wc. Au 1^{er} : 2 ch., grenier aménageable av. mezz. Dép. à la suite. Ter. clôturé et arboré, cour. Px hon. incl. 6% (110.000€ NV+6.600€ HN) ch. acq.
DPE : G - GES : C
Réf. 1028950
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