



Lessay
Située dans le centre manche.

Très belle maison de maître de 12 pièces avec ses dépendances.

Page 3

MAÎTRE DAMIEN LEONARD
Tél. 02 33 46 42 55



Fleury
Petite commune à 9 mn de Villedieu-les-Poêles

Page 3 SCP BEX, QUIN-YHUELLO, VIGNERON - Tél. 02 33 50 00 34



Gonfreville
Petite commune à 9 mn de Périers

Page 3 MAÎTRE CORNILLE-ORVAIN - Tél. 02 33 07 77 24



Saint-Pair-sur-Mer
Située à 8 mn de Granville, belle station balnéaire...

Page 4 SCP THOUROUDE, VIMOND-ORY, DANJOU - Tél. 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





Achat d'un bien immobilier à plusieurs : comment et pourquoi ?

L'acquisition d'un bien immobilier par plusieurs personnes peut séduire à différents titres. Elle peut permettre de mutualiser les financements, de partager les frais, mais également d'optimiser la transmission du patrimoine dans le cadre familial.



Pour ce faire, 2 formules principales sont envisageables : l'indivision et la société civile immobilière (SCI), chacune offrant des avantages et des inconvénients distincts.

Achat en indivision

Le régime de l'indivision permet à une pluralité d'acheteurs de devenir propriétaires d'un bien immobilier en détenant chacun une quote-part

du bien en proportion de leur contribution. L'acte de vente doit faire figurer la répartition des quotes-parts de propriété entre les différents indivisaires.

Malgré la détention d'une fraction de la propriété, **les indivisaires détiennent des droits sur la totalité du bien**. Les décisions importantes doivent donc être prises à l'unanimité, ce qui peut entraîner des

situations de blocage, par exemple lorsqu'un couple se sépare ou qu'une mésentente s'installe entre les co-investisseurs.

Une solution courante...

Il s'agit d'une solution courante pour acquérir un bien immobilier à plusieurs, car elle est peu contraignante. À défaut de création d'une structure spécifique, la détention d'un bien par plusieurs personnes place automatiquement les acquéreurs dans une situation d'indivision. Elle nécessite simplement l'intervention du notaire pour constater le transfert de propriété du bien.

Afin de faciliter la gestion du bien commun, il est possible de rédiger une convention d'indivision avec l'appui d'un notaire (les conventions d'indivision se publient au service de publicité foncière), afin de préciser l'apport de chaque propriétaire dans le financement du projet, la répartition des frais, les modalités de gestion et d'occupation du bien

immobilier, ainsi que les modalités de sortie de l'indivision.

Les indivisaires ne sont toutefois pas prisonniers de l'indivision. En effet, chacun peut décider de sortir de l'indivision à tout moment. Pour cela, les parts détenues doivent être vendues, en priorité à un ou plusieurs coindivisaires, ou à défaut à un tiers.

En revanche, l'indivision n'a pas d'intérêt particulier dans le cadre d'une succession, notamment si les indivisaires sont concubins, puisque le taux d'imposition appliqué est de 60 %, comme pour toute personne étrangère à la famille.

Achat en SCI

La seconde possibilité est celle de créer une société, notamment une société civile immobilière. Cette société, composée **d'au moins deux associés**, recueille les apports de ces derniers et acquiert le bien immobilier cible (soit à l'aide des apports, soit grâce à un financement

extérieur). Les associés détiennent alors des parts sociales de la société à proportion de leur apport.

Cette forme juridique est plus contraignante dans la mesure où elle nécessite la réalisation de formalités juridiques et administratives. Les associés, qui peuvent être assistés d'un professionnel du droit, doivent d'abord rédiger les statuts qui fixent le fonctionnement de la société et les relations entre associés.

Ensuite, le dépôt du capital social de la société implique l'ouverture d'un compte bancaire au nom de la société, l'immatriculation de la société ainsi que la publicité de sa création dans un journal d'annonces légales.

Un outil efficace lors d'une transmission

La SCI est surtout un outil efficace lorsqu'elle est utilisée pour transmettre du patrimoine dans le cadre d'une famille. À titre d'exemple, la détention de parts sociales permet

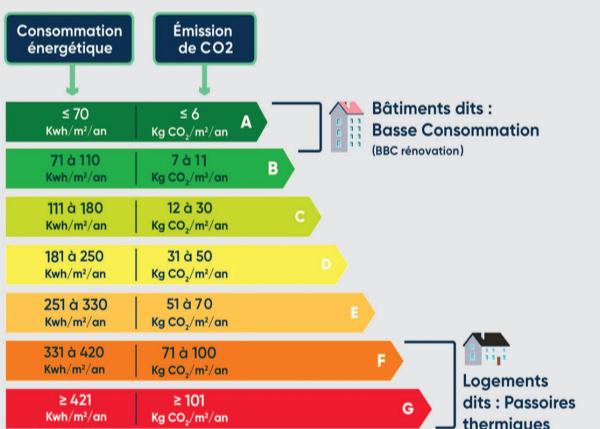
à des parents de transmettre au fur et à mesure leurs parts à leurs enfants. Cette transmission de parts bénéficie d'un abattement légal de 100 000 € pour chaque donateur entre un parent et son enfant par période de 15 ans.

La détention en SCI permet ainsi de transmettre des parts locatifs - parfois importants - de manière échelonnée au gré de la transmission des parts. La détermination d'un gérant facilite parallèlement la gestion de ce parc locatif.

La transmission peut être particulièrement optimisée lorsqu'elle est cumulée avec le démembrement de propriété. Elle permet ainsi aux parents de ne donner que la nue-propriété aux enfants afin de demeurer usufruitiers et gérants de la société ; ils continuent ainsi à pouvoir jouir du bien, notamment grâce à la perception des loyers, jusqu'à leur décès. Cela permet donc à la fois de transmettre du patrimoine en réduisant les frais de succession, mais sans se déposséder immédiatement.

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

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 Mieux connaître les risques sur le territoire

Liberté Équité Partout

Être accompagné : Connaître les aides financières et les démarches à effectuer (information acquéreur-locataire...)

M'informer sur un risque : Comprendre les risques

Me préparer, me protéger : Réduire ma vulnérabilité

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

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

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-JEAN-DE-DAYE 162 200 €



Maison compr. entrée, cuisine, salle/salon avec cheminée, 2 chambres, bureau, sdb, wc, arrière-cuisine. Garage, grenier au-dessus. Cour, jardin. Prix hon. incl. de 4,65% (155.000€ NV+7.200€ HN) charge acq. DPE : E - GES : E Réf. 1034177 Tél. 02.33.56.80.04

CARENTAN-LES-MARAIS 324 000 €



SAINT-PELLERIN : Maison de 177 m² sur terr. arboré de 5.663 m² : partie constructible, ent, salle/sal./chem., cuis., 1 ch., sde, wc, S/sol. Prix honoraires inclus de 4,52% (310.000€ NV+14.000€ HN) ch. acq. DPE : E - GES : B Réf. 1053381 Tél. 02.33.56.80.04

PONT-HÉBERT 177 000 €



Maison 113 m² : entr., cuis. amén., salle/sal. av. chem. ouv., sde/wc. Au 1^{er} : 3 ch, wc, sdb. Gren. au dessus perdu. Ss-sol : garage, chauff., atelier. Abri de jard. Prix hon. incl. 4,12% (170.000€ NV+7.000€ HN) ch. acq. DPE : F - GES : F Réf. 1065276 Tél. 02.33.56.80.04

LE PERRON 177 000 €



Maison : entr. ds grande véranda lumineuse av. séj., sal., cuis., sde, wc, 1 ch. Au 1^{er} : 2 ch. Gar. dble, abri de jardin de 2.000 m². Poss. parcelle 1 ha. Prix hon. incl. de 4,12% (170.000€ NV+7.000€ HN) charge acq. DPE : E - GES : E Réf. 1066404 Tél. 02.33.56.80.04

LISON 146 720 €



Maison de 100 m², à rénover : entrée, cuis., séjour, salon, sdb, wc, cave. Au 1^{er} : 2 ch., 1 bureau. Dépendances, jardin. Prix hon. incl. 4,80% (145.000€ NV+6.960€ HN) charge acquéreur. DPE : vierge Réf. 1021184 Tél. 02.33.56.80.04

LA BARRE-DE-SEMILLY 162 000 €



Ancien corps de ferme, à rénover : maison (sans chauffage) et diverses dépendances. Cour, jardin, terrain de 6.012 m². Prix hon. incl. de 4,52% (155.000€ NV+7.000€ HN) charge acquéreur. Réf. 1061684 Tél. 02.33.56.80.04

COLOMBIÈRES 157 000 €



Maison mitoy. d'un côté de 81 m², compr. : entrée, cuis., sàm, wc, 3 ch., sde. Au 1^{er} : grenier amén. Hangar, poulailler, terrain de 1.350 m² av div parc de terre. Prix hon. incl. 4,67% (150.000€ NV+7.000€ HN) ch. acq. DPE : E - GES : B Réf. 1055273 Tél. 02.33.56.80.04

LESSAY 124 900 €



Plein bourg, maison de 80 m², louée mitoy. des 2 côtés; rdc : sàm, sal., cuis., buand./arr.-cuis. 1^{er} : 2 ch., sdb. Grenier au dessus. Terrasse, jard., terr. 659 m². Px hon. incl. 4,08% (120.000€ NV+4.900€ HN) ch. acq. DPE : E - GES : E Réf. 1050395 Tél. 02.33.56.80.04

CASTILLY 157 000 €



Isigny sur Mer : Maison de 83 m² : séj. av. insert bois, cuis., sde, wc, 1 ch., buanderie. Au 1^{er} : 2 ch. Dépendances attenantes. Jardin et cour. Prix hon. incl. 4,55% (150.000€ NV+7.000€ HN) charge acquéreur. DPE : F - GES : C Réf. 1069075 Tél. 02.33.56.80.04

LA BARRE-DE-SEMILLY 57 500 €



Ancienne maison en pierre, à restaurer, avec bâtiment annexe en pierre. Terrain. Prix hon. incl. de 4,55% (55.000€ NV+2.500€ HN) charge acquéreur. Réf. 1061692 Tél. 02.33.56.80.04

SAINT-JEAN-DE-SAVIGNY 57 500 €



Mais. de 70 m² à rénover entièrement : entr., cuis./salle, 3 ch., wc, sde. Grenier aménageable. Ancienne boulangerie, hangar ouvert. Jard., terr. de 3.300 m². Prix hon. incl. 4,55% (55.000€ NV+2.500€ HN) ch. acq. DPE : F - GES : C Réf. 1019546 Tél. 02.33.56.80.04

SAINT-CLAIR-SUR-L'ELLE 214 000 €



Pavillon de plain-pied : entr., cuis. A/E, salle-sal., 3 ch., sdb, wc. Pièce av. ballon d'eau chaude. Combles aménageables au-dessus. Véranda. Gar., local avec lavabo. Prix hon. incl. 4,39% (205.000€ NV+9.000€ HN) charge acquéreur. DPE : E Réf. 1068416 Tél. 02.33.56.80.04

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.comConsultez les risques de ces biens sur georisques.gouv.fr - Siren 342 975 364**BLAINVILLE-SUR-MER** 323 035 €Maison sous ardoise, de 6 pp, de 140 m², compr. : 4 ch. Chauff. électr., chem., atelier, cour, sur terrain de 1.950 m². Prix hon. inclus 4,20% (310.000€ NV+13.035€ HN) ch. acq.DPE : D - GES : B Réf. MAIS1166
Tél. 02.33.07.78.16**VILLIERS-FOSSARD** 177 575 €

Corps de ferme à restaurer de 5pp, nombreuses dépendances sur terrain de 12ha 21a 12ca. Px hon. inclus 4,46% (170.000€ NV+7.575€ HN) ch. acq.

Réf. MAIS1168
Tél. 02.33.07.78.16**BRÉHAL** 364 595 €Maison d'habitation en pierre et parpaings sous ardoise, sur ss-sol, de 4 pp, chem., chauff. centr., cour, terrain de 1.035 m². Prix hon. inclus 4,17% (350.000€ NV+14.595€ HN) ch. acq.Réf. MAIS1163
Tél. 02.33.07.78.16**GONFREVILLE** 179 653 €Maison en pierre et masse sous ardoise de 8 pp, chauff. centr. fuel, chem. poêle à bois, terrasse, dépend., cour, sur terrain de 2.928 m². Px hon. incl. 4,45% (172.000€ NV+7.653€ HN) charge acquéreurDPE : E - GES : E Réf. MAIS1185
Tél. 02.33.07.78.16**PÉRIERS** 343 815 €

Centre, immeuble à usage commercial avec habitation de 7pp, chauff. centr. fuel, garage, cour int. Prix honoraires inclus 4,19% (330.000€ NV+13.815€ HN) charge acquéreur.

DPE : E - GES : F Réf. MAIS1172
Tél. 02.33.07.78.16**CAMPROND** 203 550 €

Bourg, maison ss ardoise de 6pp, chauff. centr. fuel, chem., jardin, garage, possibilité acquisition hangar en supplément. Px hon. incl. 4,38% (195.000€ NV+8.550€ HN) charge acq.

DPE : D - GES : D Réf. MAIS1188
Tél. 02.33.07.78.16**LAULNE** 176 016 €Maison en pierre sous ardoise de 5 pp, chauff. centr. fuel, chem. insert, garage, dép., cour, sur terrain de 4.490 m². Prix hon. inclus de 4,46% (168.500€ NV+7.516€ HN) charge acq.DPE : F - GES : F Réf. MAIS1191
Tél. 02.33.07.78.16**MUNEVILLE LE BINGARD** 105 040 €Bourg, maison en pierre, briques, parpaings et masse sous ardoise de 5pp, chauff. élec., garage, dépend., cour, sur terrain de 520 m². Px hon. incl. 5,31% (95.000€ NV+5.040€ HN) ch. acq.DPE : F - GES : C Réf. MAIS1131
Tél. 02.33.07.78.16**SAINTE-SÉBASTIEN DE RAIDS** 208 745 €Hangar bardé en bois sous bac acier composé de deux logts de 2p et 3p, cuis. A/E, poêle à bois, appentis, cour, terr. de 2.155 m². Prix hon. incl. 4,37% (200.000€ NV+8.745€ HN) charge acq.DPE : C - GES : A Réf. MAIS1169
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 hon. inclus de 4,76% (110.000€ NV+5.235€ HN) charge acq. Réf. GAPA1144
Tél. 02.33.07.78.16**PÉRIERS** 75 753 €

Centre-ville, maison de 5 pp, sous ardoise, chauffage électrique, garage. Prix honoraires inclus de 5,21% (72.000€ NV+3.753€ HN) charge acquéreur.

DPE : E - GES : B Réf. MAIS1153
Tél. 02.33.07.78.16**LE LOREY** 63 285 €Maison en pierre et masse sous ardoises et bac acier de 6pp, à rén., chauff. centr. fuel, cour, dépend., sur terrain de 4.058 m². Prix hon. incl. 5,48% (60.000€ NV+3.285€ HN) charge acquéreur.Réf. MAIS1173
Tél. 02.33.07.78.16**Maître Loïc LECHAUX**

6, rue Alfred Regnault - BP 41 - 50190 PÉRIERS

Tél. 02.33.46.60.64 - www.lechaux.manche.notaires.frConsultez les risques de ces biens sur georisques.gouv.fr - Siren 485 187 637**BAZENVILLE** 800 630 €Propriété de caractère de 1850 de 178 m² avec piscine chauffée : 4 ch., salle cinéma, cuis., s. à m. Gîte, cave, grange. Terr. de 2.307 m². Prix hon. incl. 3,84% (771.000€ NV+29.630€ HN) ch. acq.DPE : E - GES : E Réf. 24/1076
Tél. 02.33.46.60.64**MUNEVILLE-LE-BINGARD** 31 800 €Bâtiment en masse à réhabiliter en habitation sur terrain de 459 m². Prix hon. inclus 6% (30.000€ NV+1.800€ HN) charge acquéreur.Réf. 24/1077
Tél. 02.33.46.60.64**RONCEY** 261 000 €Maison d'env. 294 m² : séj. av. chem., sàm, cuis. A/E, wc, ch. av. sdb et dressing, sde, 4 ch., bur. Terr. cellier, s/sol, buand., verger et jardin. Prix hon. incl. 4,40% (250.000€ NV+11.000€ HN) ch. acquéreur.DPE : D - GES : B Réf. 06015
Tél. 02.33.46.88.39**RONCEY** 157 000 €

Campagne, mais. : ent., sal., séj. av. chem., cuis. sde, wc, 4 ch. Gren. aménagé. Chauffage, gar., dépendance. Cour, jard. exposé Sud. Logt à conso. excess. Prix hon. incl. 4,67% (150.000€ NV+7.000€ HN) ch. acq.

DPE : F - GES : F Réf. VM1535
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.comConsultez les risques de ces biens sur georisques.gouv.fr - Siren 829 346 550**LESSAY** 844 655 €

Maison de maître comprenant 12 pces : 2 studios, dépendances, piscine couverte/chauffée, parc, plan d'eau, sans vis-à-vis et au centre de Lessay. Px hon. incl. 4,54% (808.000€ NV+36.655€ HN) charge acq.

DPE : C - GES : C Réf. 063/533
Tél. 02.33.46.42.55**CRÉANCES** 606 260 €Maison de 395 m² située à 300 m de la mer comprenant 12 pces et 9 ch : 1 partie habitation et 1 partie chambres d'hôtes de 5 ch. Terr. de 1.040 m². Px hon. incl. 2,76% (590.000€ NV+16.260€ HN) ch. acq.DPE : C - GES : A Réf. 063/535
Tél. 02.33.46.42.55**PÉRIERS** 185 250 €Pavillon 82 m² de 1996 : séj. av. cuis. ouv., ch., sdb av. wc. Etage : 2 ch. dont une communic. avec autre pièce. Garage, cour, jard. Terr. de 347 m². Px hon. inclus 5,86% (175.000€ NV+10.250€ HN) charge acq.DPE : E - GES : B Réf. 24/1079
Tél. 02.33.46.60.64**SAINTE-MARTIN-D'AUBIGNY** 190 500 €Pavillon 86 m², année 1997 : séj. dble av. chem. (insert) av. cuis. ouv., sde, bur., 2 ch., wc. Gar. Hangar av. partie hab., atel., gar. Terr. 3.051 m². Prix hon. incl. 5,83% (180.000€ NV+10.500€ HN) ch. acq.DPE : E - GES : B Réf. 24/1078
Tél. 02.33.46.60.64**SAINTE-DENIS-LE-VÊTU** 151 800 €Longère en pierre : entrée, sal., séj. av. chem., cuis., sde, wc. 1^{er} : 3 ch., sde. Terr. de 2.225 m². Gar., cave, gren., grange. Visite virtuelle dispo. Prix hon. inclus 4,69% (145.000€ NV+6.800€ HN) ch. acquéreur.DPE : F - GES : F Réf. VM1524
Tél. 02.33.46.88.39**NOTRE-DAME-DE-CENILLY** 89 400 €Mais. mitoy. des 2 côtés, à rénover : entrée, sàm, sal., wc, sde, cuis., p. à la suite. 1^{er} : 3 ch., sde, autre p. Gren. Gar., cour, appentis. Logt à conso. excess. Prix hon. incl. de 5,18% (85.000€ NV+4.400€ HN) ch. acq.DPE : G - GES : G Réf. VM1595
Tél. 02.33.46.88.39**ANCTEVILLE** 769 440 €Maison de maître de 169 m² : ent., wc, séj., sal. av. chem., bur., pce, cuis., vér. 1^{er} : 3 ch., sdb. 2^e : 1 ch., 2 dép. 3 gîtes neufs, 2 plans d'eau sur 8ha 42a. Px hon. incl. 5,24% (750.000€ NV+19.440€ HN) charge acq.DPE : C - GES : A Réf. 063/524
Tél. 02.33.46.42.55**PIROU** 261 880 €1,5 km de la mer, pavillon de 82 m² : ent., salle, séj., cuisine A/E, sde, 3 chambres, wc, véranda. Terrain de 3.943 m² Px hon. incl. 4,75% (250.000€ NV+11.880€ HN) ch. acq.DPE : E - GES : B Réf. 063/531
Tél. 02.33.46.42.55**MARCHÉSIEUX** 180 000 €Maison 165 m² : bur., wc, cuis. A/E ouv. sur séj. avec chem. Etage : 4 ch., dress., sdb av. wc. Grenier, chaufferie, cave, garages. Terrasse, jard. Prix hon. inclus 5,88% (170.000€ NV+10.000€ HN) ch. acquéreur.DPE : D Réf. 24/1080
Tél. 02.33.46.60.64**MARCHÉSIEUX** 90 100 €Maison de 64 m², an. 1886, au bord du marais à rénover. : entr., wc avec lavabo, cuis. av. chem., 2 ch. Grenier. Dép. Champ autour de 7.240 m². Prix hon. inclus 6% (85.000€ NV+5.100€ HN) ch. acquéreur.DPE : G - GES : G Réf. 24/1083
Tél. 02.33.46.60.64**SAINTE-MARTIN-DE-BONFOSSÉ** 75 880 €

Maison mitoyenne d'un côté, à rénover : sàm, coin cuis. et chem., sal., wc, buand., 2 ch, bur., sde. Cour, terr., grande dépendance. Prix hon. inclus 5,39% (72.000€ NV+3.880€ HN) ch. acquéreur.

DPE : E - GES : E Réf. VM1596
Tél. 02.33.46.88.39**CERISY-LA-SALLE** 39 220 €Dans le bourg, tous commerces. 2 terrains de 836 m² environ, viabilisés, raccord tout-à-l'égout. Prix hon. inclus 6% (37.000€ NV+2.220€ HN) ch. acquéreur.Réf. VT222
Tél. 02.33.46.88.39**CRÉANCES** 784 080 €Usage professionnel : 2 ateliers, 1 loc. commercial 168 m². 1er : bur. 49 m². 1 hangar de stockage 240 m², bâtiment de stockage 330 m². 1 hangar. Px hon. incl. 4,54% (750.000€ NV+34.080€ HN) ch. acq.Réf. 063/532
Tél. 02.33.46.42.55**CRÉANCES** 251 436 €Maison de 187 m² : cuis. A/E, séj., 1 ch., sde (PMR). 1^{er} : 4 ch., bur., wc, sde, grenier. rdc : 1 loc. de 90 m²+anc. bar. av. vitrine. Gar. Terr. de 1.683 m². Px hon. incl. 5,24% (240.000€ NV+11.436€ HN) ch. acq.DPE : F - GES : F Réf. 063/529
Tél. 02.33.46.42.55**Histoires vraies :
les notaires vous racontent****Prémonition**

ÉCOUTEZ L'ÉPISODE

sur notaires2normandie.com > actualites > Podcasts<https://cr-bassenormandie.notaires.fr/podcasts/podcasts/17-premonition>

Envisager sa propre mort est un sujet délicat. Par peur ou par superstition, certains individus feignent de croire qu'elle ne les concerne pas, en renonçant à rédiger leurs dernières volontés. C'est l'attitude qu'a adoptée Jeanine pendant de nombreuses années, alors même qu'elle tenait plus que tout à prendre ses dispositions au profit de sa fille chérie, prévenante et dévouée à son égard. Jusqu'au jour où, animée par un étrange sentiment d'urgence, elle prend la décision de se rendre chez son notaire, M^e Jouyet, afin de lui dicter son testament.

www.notaires2normandie.com

La mise à disposition d'un bien appartenant à une SCI doit être prévue dans les statuts

Si la mise à disposition gratuite d'un immeuble ne figure pas dans l'objet social d'une SCI, son gérant ne peut pas prendre seul la décision ; elle doit être autorisée par l'assemblée des associés selon les conditions prévues pour les modifications statutaires.



Une société civile immobilière (SCI) propriétaire d'un immeuble est constituée entre deux associés en couple dont l'un assure la gestion de la société. Après leur séparation, la SCI, représentée par l'associé gérant, consent au bénéfice de celui-ci un prêt à usage portant sur l'immeuble. Une cour d'appel annule le prêt au motif que le gérant, entre-temps révoqué, ne disposait pas des pouvoirs nécessaires à la conclusion de cette opération, dès lors qu'elle dépassait l'objet social faute d'y figurer.

L'ancien gérant fait valoir que le prêt entrant dans l'objet de la SCI, peu important qu'il ne soit pas expressément mentionné dans la clause statutaire définissant l'objet.

Argument rejeté par la Cour de cassation : lorsque les statuts d'une SCI n'indiquent pas dans l'objet social la faculté de mettre un immeuble dont elle est propriétaire à la disposition gratuite des associés, cette mise à disposition ne peut pas être décidée par le gérant seul et doit être autorisée par l'assemblée des associés statuant aux conditions prévues pour la modification des statuts.

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



GRANVILLE 496 650 €
Vente immo-interop. Maison de 206 m² sur ss-sol, 10 pièces. Proximité Jardin Dior, vue imprenable mer et Iles Chausesy, kiosque, accès privatif à la plage. Terrain de 1.410m².
DPE : D - GES : C
Réf. 028/1514
Tél. 02.33.50.00.34



SAINT-PAIR-SUR-MER 296 800 €
Proximité commerces et plages, maison F7 d'une surface de 139 m² sur un terrain clos de 572 m². Vue mer. Prix hon. incl. de 5% (473.000€ NV+23.650€ HN) charge acquéreur.
DPE : E - GES : D
Réf. 028/1488
Tél. 02.33.50.00.34



SAINT-AUBIN-DES-PRÉAUX 420 000 €
Maison neuve prête à habiter de type F5 sur un terrain de 338 m² avec garage. Prix honoraires inclus de 6% (280.000€ NV +16.800€ HN) charge acquéreur.
DPE : A - GES : A
Réf. 028/1456
Tél. 02.33.50.00.34



SAINT-PAIR-SUR-MER 318 000 €
Quartier calme, maison sur sous-sol de type F5 d'environ 138 m² sur un terrain de 1.499 m². Prix honoraires inclus de 5% (400.000€ NV+20.000€ HN) charge acquéreur.
DPE : D - GES : C
Réf. 028/1509
Tél. 02.33.50.00.34



SAINT-JEAN-LE-THOMAS 318 000 €
A 500 m du bord de mer, maison F4 d'environ 132 m² avec garage sur un terrain de 2.267 m². Prix hon. incl. de 6% (300.000€ NV+18.000€ HN) charge acquéreur.
DPE : E - GES : B
Réf. 028/1503
Tél. 02.33.50.00.34



SAINT-PAIR-SUR-MER 330 000 €
A 300 m de la mer, immeuble à rénover d'une superficie d'env. 153 m² sur terr. de 240 m². Prix honoraires inclus de 6% (300.000€ NV+18.000€ HN) charge acquéreur.
DPE : E - GES : B
Réf. 028/1472
Tél. 02.33.50.00.34



LONGUEVILLE 222 600 €
Maison intégralement rénovée de plain-pied d'une surface hab. d'environ 90 m² sur un terrain de 739 m². Prix honoraires inclus de 5,10% (314.000€ NV+16.000€ HN) charge acquéreur.
DPE : A - GES : A
Réf. 028/1500
Tél. 02.33.50.00.34



DONVILLE-LES-BAINS 148 400 €
Maison de type F3 d'une surface habitable d'environ 71 m² avec garage sur un terrain de 340 m². Prix honoraires inclus de 6% (210.000€ NV+12.600€ HN) charge acquéreur.
DPE : F - GES : F
Réf. 028/1515
Tél. 02.33.50.00.34



GRANVILLE 137 800 €
Quartier Hacqueville, dans imm. av. asc., appt. F2 loué de 47.50 m² avec cave et parking. Bail en cours Prix hon. incl. 6% (160.000€ NV+9.600€ HN) charge acquéreur.
DPE : C - GES : C
Réf. 028/1452
Tél. 02.33.50.00.34



FLEURY 148 400 €
Maison de plain-pied de type F4 de 85 m² sur un terrain de 4.733 m² avec dépendances dont une grange. Prix honoraires inclus 6% (130.000€ NV+7.800€ HN) charge acquéreur.
DPE : E - GES : D
Réf. 028/1468
Tél. 02.33.50.00.34



LINGREVILLE 148 400 €
A 800 m de la mer, maison F3 de 67 m² avec grand garage de 39 m² sur un terrain de 475 m². Prix honoraires inclus de 6% (140.000€ NV+8.400€ HN) charge acquéreur.
DPE : F - GES : C
Réf. 028/1424
Tél. 02.33.50.00.34



FOLLIGNY 148 400 €
Maison mitoyenne de 5 pièces d'une surface habitable de 94 m² sur un terrain clos de 207 m². Prix honoraires inclus de 6% (140.000€ NV+8.400€ HN) charge acquéreur.
DPE : E - GES : B
Réf. 028/1485
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



SAINT-PAIR-SUR-MER 592 800 €
Maison de 2020 de 145 m² sur terrain de 6.552 m² : cuis. A/E ouv. sur sal./sèj. av. poêle, 2 ch., sdb, wc, arr.-cuis. 1^{er} : 2 ch. av. sde/wc. Garage 42 m². Px hon. incl. 4% (570.000€ NV+22.800€ HN) ch. acq.
DPE : B - GES : A
Réf. VM3467
Tél. 02.33.61.63.76



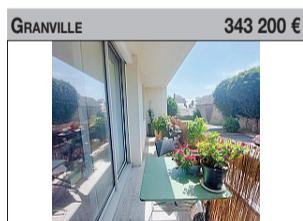
LONGUEVILLE 426 400 €
5 km plage, mais. de pl.-pied de 119 m² sur terr. de 543 m² : entr., sal./sèj. ouv. sur cuis. A/E, arr.-cuis., 1 suite parent./dress./sdb, 2 ch., sde, 2 wc. Gar. Prix hon. incl. 4% (430.000€ NV+17.200€ HN) charge acq.
DPE : A - GES : A
Réf. 1058119
Tél. 02.33.61.63.76



HUDIMESNIL 566 800 €
Propriété 276 m² sur parc arboré de 4 ha env. : hall, sèj./chem., cuis. A/E, arr.-cuis., salon, 2 bur., labo, wc, buand., 1 p. 1^{er} : 6 ch. Log. gardien 65 m². Dép. Prix hon. incl. 4% (545.000€ NV+21.800€ HN) ch. acq.
DPE : D - GES : C
Réf. 1051466
Tél. 02.33.61.63.76



GRANVILLE 364 000 €
Mais. mitoy. de 106 m² : 4 pces dont au 1^{er} : entr., sal./sèj., cuis. amén., wc. 2nd : 2 ch., buand., wc, sdb, gren. amén. de 35 m². S/sol de 96 m². 2 pl. parking. Prix hon. incl. 4% (350.000€ NV+14.000€ HN) ch. acq.
DPE : E - GES : E
Réf. VM3471
Tél. 02.33.61.63.76



GRANVILLE 343 200 €
Appt rénové (iso. thermique/phonique) de 90 m², situé au rez-de-ch. d'un immeuble en copro., proche plage : hall, sal./sèj., balcon/terrasse, cuis. A/E av. verrière. Prix hon. incl. 4% (330.000€ NV+13.200€ HN) ch. acq.
DPE : C - GES : A
Réf. 1052157
Tél. 02.33.61.63.76



GENÈTS 208 000 €
Mais. mitoy., située en baie du Mt-St-Michel, de 83 m² : sal./sèj., cuis. av. acc. jard. 1^{er} : 3 ch, sde, wc. Terrasse. Terr. de 184 m² Prix hon. incl. 4% (200.000€ NV+8.000€ HN) ch. acq.
DPE : F - GES : C
Réf. VM3474
Tél. 02.33.61.63.76



LE LOREUR 193 960 €
Mais. pierre, mitoy. de 84 m² : cuis. A/E, sde/wc, salon/sèj. av. chem., buand. 1^{er} : mezzan., 3 ch, sdb, wc. Gar., cour, terr. 11.074 m². Px hon. incl. 4% (186.500€ NV+7.600€ HN) ch. acq.
DPE : D - GES : D
Réf. 1046911
Tél. 02.33.61.63.76



BRÉHAL 218 400 €
Proche toutes commodités et proximité de la mer, mais. de ville de 96 m² : entr. cuis. A/E, sal., wc. 1^{er} : 3 ch., sde, wc. Grenier isolé. Prix hon. incl. 4% (191.825€ NV+7.675€ HN) ch. acq.
DPE : E - GES : B
Réf. VM3469
Tél. 02.33.61.63.76



BRÉHAL 332 800 €
SAINT-MARTIN-DE-BRÉHAL : à 800 m plage, mais. 176 m², à rénover, terr. 570 m² : entr., cuis., arr.-cuis., sal./sèj., 1 ch., sde, wc. 1^{er} : 3 ch., 1 bur. Gar. Chauff. gaz. Prix hon. incl. 4% (320.000€ NV+12.800€ HN) ch. acq.
DPE : D - GES : D
Réf. VM3460
Tél. 02.33.61.63.76



LE MESNIL-AUBERT 187 200 €
Maison à rénover, de 108 m² sur terr. de 6.030 m² : entr., sal./sèj. av. cuis. av. insert, chauff., sdb, 1 p., wc. 1^{er} : 3 ch. Grenier. Attenant, studio rénové de 3 p. Cour. Prix hon. incl. 4% (180.000€ NV+7.200€ HN) ch. acq.
DPE : F - GES : C
Réf. 1060174
Tél. 02.33.61.63.76



CÉRENCES 106 000 €
Mais. à rénover dans sa totalité : 2 pièces av. dép. accolée. 2^e dép. à usage de grange (en ruine). Diverses parcelles de terre agricole. Bien non soumis au DPE. Prix hon. incl. 6% (100.000€ NV+6.000€ HN) ch. acq.
DPE : sans mention
Réf. VM3473
Tél. 02.33.61.63.76



BRÉHAL 137 800 €
Mais. de 80,60 m², à rénover, proche commerces, pôle santé : entr., cuis. av. chem., sde, wc, sal./sèj. av. chem. 1^{er} : 3 ch. Petite dépp. Gar. Px hon. incl. 4% (130.000€ NV+7.800€ HN) ch. acq.
DPE : G - GES : C
Réf. VM3466
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