



Agon-Coutainville
Station balnéaire par excellence.
Belle maison contemporaine avec sa piscine

Page 3 MAITRE MICKAEL FONTY - Tél. 02.33.47.18.44



Saint-Aubin-des-Préaux
Située à 10 mn de Granville, en pleine campagne

Page 4 SCP BEX, QUIN-YHUELLO, VIGNERON - Tél. 02.33.50.00.34



Cérences
Jolie commune au coeur du bocage

Page 4 SCP THOUROUDE, VIMOND-ORY, DANJOU - Tél. 06.48.68.88.44



Saint-Germain-sur-Ay
Commune célèbre pour son havre

Page 3 MAITRE DAMIEN LEONARD - Tél. 02.33.46.42.55

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



nota.fr L'immobilier
des notaires





Assurance-vie : quelle est la fiscalité applicable ?

Appréciée pour sa souplesse, la diversité de ses supports d'investissement et sa fiscalité avantageuse, l'assurance-vie constitue un instrument patrimonial de premier plan. Elle permet au souscripteur de former une épargne, de la valoriser, puis de la transmettre aux bénéficiaires désignés, en dehors du cadre successoral classique.



Le fonctionnement de l'assurance-vie

Conformément aux articles L.132-1 et suivants du Code des assurances, l'assurance-vie est un contrat par lequel l'assureur s'engage, en contrepartie du versement de primes par le souscripteur, à garantir le versement d'un capital ou d'une rente, à l'échéance du contrat ou au décès de l'assuré.

De ce fait, ce placement financier présente une grande souplesse : les versements sont libres tant dans le montant que dans leur périodicité. Les fonds peuvent être affectés à des supports sécurisés (fonds en euros) ou plus dynamiques (unités de compte).

Ainsi, le contrat prend fin à son terme ou au décès de l'assuré. Dans cette dernière hypothèse, les capitaux sont transmis aux bénéficiaires désignés dans la clause bénéficiaire.

La fiscalité de l'assurance-vie

Le régime fiscal de l'assurance-vie varie en présence d'un rachat ou d'une transmission par l'effet du décès de l'assuré.

Quelle fiscalité en cas de rachat ?

Le rachat de l'assurance-vie consiste en une reprise totale ou partielle des sommes placées. Seuls les gains, composés d'intérêts et plus-values, sont alors imposables. Le régime applicable dépend de la date de versement des primes

Pour les primes versées avant le 27 septembre 2017 :

Les gains sont soumis soit au barème progressif de l'impôt sur le revenu, soit, sur option, au prélèvement forfaitaire libératoire (PFL), comme suit :

Durée d'investissement	Imposition
Entre 0 et 4 ans	Barème progressif ou PFL au taux de 35 % + prélèvements sociaux(17,20 %)
Entre 4 et 8 ans	Barème progressif ou PFL au taux de 15 % + prélèvements sociaux(17,20 %)
Plus de 8 ans	Barème progressif ou PFL au taux de 7,5 % + prélèvements sociaux(17,20 %)

Pour les primes versées après le 27 septembre 2017

Les gains sont soumis au prélèvement forfaitaire unique(PFU), ou flat tax. Le taux dépend de l'ancienneté du contrat et du versement des primes :

Durée d'investissement	Imposition
Entre 0 et 8 ans	PFU au taux de 30 % (flat tax 12,80 % et prélèvements sociaux 17,20 %)
Plus de 8 ans, avec des primes inférieures à 150 000 €	Prélèvement forfaitaire de 7,5 % et prélèvements sociaux (17,20 %)
Plus de 8 ans, avec des primes supérieures à 150 000 €	PFU au taux de 30 % (flat tax 12,80 % et prélèvements sociaux 17,20 %)

Sur option, l'assuré peut demander à être soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu au lieu de la flat tax de 12,80 %, ce choix étant irrévocable.

En outre, un abattement sur les gains est accordé pour les contrats de plus de 8 ans. Le montant s'élève à 4 600 € pour une personne seule et 9.200 € pour un couple marié ou pacsé.

Quelle fiscalité en cas de succession?

Le régime applicable dépend de l'âge de l'assuré au moment du versement des primes

Pour les primes versées avant 70 ans

Chaque bénéficiaire dispose d'un abattement de 152 500 € sur les primes versées. Au-delà, le capital fait l'objet d'un prélèvement forfaitaire de 20 % jusqu'à 700 000 € et 31.25 % pour la portion supérieure en application de l'article 990 I du Code général des impôts.

Pour les primes versées après 70 ans :

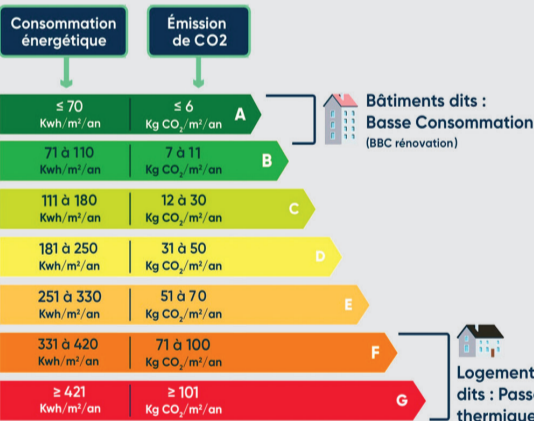
Un abattement global de 30 500 € s'applique, tous bénéficiaires confondus (article 757 B du Code général des impôts).

La part excédentaire est soumise aux droits de succession, calculés selon le lien de parenté existant entre le souscripteur et les bénéficiaires.



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



- 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

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

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 hon. inclus de 4,52% (310.000€ NV+14.000€ HN) ch. acq. Réf. 1053381
DPE : E - GES : B Tél. 02.33.56.80.04

CAVIGNY 188 500 €



Mais. sur s/sol : cuis., s-à-m., wc, sde, 3 ch. S/sol : Garage, cave, Terr., potager, boulangerie, hangar, étable. Herbage. Asc. pour accéder au rdc. Px hon. inclus de 4,72% (180.000€ NV+8.500€ HN) charge acq. Réf. 1080783
DPE : D - GES : E Tél. 02.33.56.80.04

COUVAINS 178 000 €



Maison mitoy. d'un côté, de 129 m² : entr., salle/sal., cuis. 1^{er} : mezz., 4 ch., sdb. Grenier aménageable. Cabanon, garage, jardin, terr. de 495 m². Prix hon. incl. de 4,71% (170.000€ NV+8.000€ HN) charge acq. Réf. 1080783
DPE : D - GES : B 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. inclus de 4,12% (170.000€ NV+7.000€ HN) ch. acq. Réf. 1065276
DPE : F - GES : F Tél. 02.33.56.80.04

SAINT-FROMOND 141 500 €



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

COLOMBIÈRES 157 000 €



Maison mitoyenne d'un côté de 81 m² : 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. Réf. 1055273
DPE : E - GES : B 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. inclus 4,80% (140.000€ NV+6.720€ HN) charge acquéreur. Réf. 1021184
DPE : vierge Tél. 02.33.56.80.04

CASTILLY 157 000 €



ISIGNY-SUR-MER : Maison de 83 m², compr. : séj. av. insert bois, cuisine, sde, wc, 1 ch., buanderie. Au 1^{er} : 2 ch. Dép attenantes. Prix hon. inclus de 4,55% (150.000€ NV+7.000€ HN) charge acq. Réf. 1069075
DPE : F - GES : C Tél. 02.33.56.80.04

SAINT-GILLES 324 000 €



Corps de ferme : rez-de-ch. : sal., pœ de vie av. chem., cuis., sàm av. chem. Etage : grand couloir qui dessert : 4 grandes chambres, sdb. Prix hon. incl. 4,52% (310.000€ NV+14.000€ HN) ch. acq. Réf. 1083499
DPE : E - GES : E Tél. 02.33.56.80.04

AIREL 110 000 €



Maison d'hab., compr. : rez-de-chaussée : sàm, cuis., véranda. Etage : palier, wc, sde, couloir, 3 ch., grenier au-dessus. Bâtiment, cave. Jardin. Prix hon. incl. 4,76% (105.000€ NV+5.000€ HN) charge acquéreur. Réf. 1083345
DPE : F - GES : F Tél. 02.33.56.80.04Tél. 02.33.56.80.04

LE DÉZERT 68 120 €



Chalet à usage : entr., séj./sal., coin cuis., 1 ch., sde. Annexe à usage de buand., cell. Autre chalet à usage de garage. Cour en gravier. Prix hon. incl. 4,80% (65.000€ NV+3.120€ HN) ch. acq. Réf. 1042317
DPE : G - GES : G Tél. 02.33.56.80.04

SAINT-JEAN-DE-DAYE 42 400 €



TERRAIN A BATIR Parcelle de terrain en plein bourg de Saint-Jean-de-Daye, d'une surface de 889 m². Prix hon. incl. 6% (40.000€ NV+2.400€ HN) charge acquéreur. Réf. 1013430
Tél. 02.33.56.80.04

Maître FONTY

1, bd Le Bel Jehenne - BP 15 - 50230 AGON-COUTAINVILLE
Tél. 02.33.47.18.44 - www.fonty-coutainville.notaires.fr
Consultez les risques de ces biens sur georisques.gouv.fr - Siren 842 774 150

AGON-COUTAINVILLE 1 240 000 €



Maison 223 m² : entr. av. wc/vest. Cuis. équip. ouv. sur sàm et vaste sal., bur., 2 ch./sde, dress. 1^{er} : 2 ch., sde, wc, 1 pce. Gar., terr. bois, terr. 736 m². Prix hon. incl. 3,33% (1.200.000€ NV+40.000€ HN) ch. acq.
DPE : B - GES : A
Réf. 2025-7
Tél. 02.33.46.60.64

AGON-COUTAINVILLE 1 590 000 €



Mais. : entr., pce de vie, sal. chem(s), sàm, cuis. équip., suite parent./dress., sdb. Gar. pisc. int. 1^{er} : 5 ch., sde, sdb, wc, gren. 2^e : sal. ou ch. Terr., cour. Prix hon. incl. 2,58% (1.550.000€ NV+40.000€ HN) ch. acq.
DPE : B - GES : B
Réf. 7569
Tél. 02.33.46.60.64

AGON-COUTAINVILLE 452 975 €



Mais. de 61 m² sur s/sol compr. : cuis. A/E, sj., 2 ch., sde et wc indép. S/sol complet av. gar., cave, buand., chaufferie. Dép. Jard. clos de 525 m². Prix hon. inclus 5,34% (430.000€ NV+22.975€ HN) ch. acq.
DPE : E - GES : E
Réf. 2025-6
Tél. 02.33.46.60.64

GOUVILLE-SUR-MER 599 000 €



Prop. pierre, rénoverée : pce de vie av. cuis./chem. amén. ouv., ch./sdb/wc. 1^{er} : 5 ch./sde, wc. 2^e : gren. av. plancher. Cellier, gar. jard., terr. 2.500 m². Prix hon. incl. 3,28% (580.000€ NV+19.000€ HN) ch. acq.
DPE : E - GES : B
Réf. 5694
Tél. 02.33.46.60.64

HEUGLEVILLE-SUR-SIENNE 305 000 €



Située ds un env. paisible, charmante maison de 116 m² av. jard. de 719 m² : vaste entr., cuis. indép., séj./sal., 1 ch., sde, wc. 1^{er} : 2 gdes ch., wc. Prix hon. inclus 5,17% (290.000€ NV+15.000€ HN) ch. acquéreur.
DPE : D - GES : B
Réf. 2025610
Tél. 02.33.46.60.64

AGON-COUTAINVILLE 473 000 €

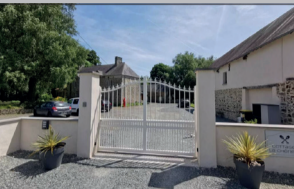


LE PASSOUS 2^e ligne : mais de pl.-pied 55 m² : séj., chem., cuis. ouv. ouvrant sur terrasse exposée plein sud, 1 ch., sde/wc. Caban., extens. (bur.). Prix hon. incl. 5,11% (450.000€ NV+23.000€ HN) charge acq.
DPE : F - GES : C
Réf. 2025-15
Tél. 02.33.46.60.64

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

ANCTEVILLE 679 940 €



Magnifique propriété à 10 mn de la mer : mais. de maître en pierre de 169 m², 3 gîtes refaits à neufs et meublés, 2 plans d'eau sur terr. de 8.42 ha. Prix hon. incl. 4,61% (650.000€ NV+29.940€ HN) charge acq.
DPE : C - GES : A
Réf. 063/524
Tél. 02.33.46.42.55

LESSAY 804 968 €



Propriété en centre ville : Mais. de maître de 320 m², 2 studios, piscine couverte et chauffée, parc arboré av. plan d'eau, 2 box, apprentis, dépendances, serre. Prix hon. incl. 4,65% (770.000€ NV+34.968€ HN) ch. acq.
DPE : C - GES : C
Réf. 844655
Tél. 02.33.46.42.55

SAINT-GERMAIN-SUR-AY 168 184 €



Proche mer, maison de 60 m² : entrée, cuis. A/E, 2 chambres, sde, wc. Garage, grand jardin clos de 1.464 m². Prix hon. inclus 5,12% (160.000€ NV+8.184€ HN) charge acq.
DPE : G - GES : C
Réf. 063/546
Tél. 02.33.46.42.55

PIROU 230 848 €



À 1,5 km de la mer, pavillon : salle, séj., cuis. A/E, sde, 3 ch., wc, véranda. S/sol complet, garage ind., terrain de 3.943 m². Prix hon. incl. 4,93% (220.000€ NV+10.848€ HN) ch. acq.
DPE : E - GES : B
Réf. 063/102
Tél. 02.33.46.42.55

LA FEUILLIE 56 433 €



Mais. de pl.-pied, à rénover, env. 50 m² : entr., pce de vie, 2 ch. en enfilade, sde/wc. Cour, jardin, terrain de 530 m². Grange, abris, terr. de 710 m². Prix hon. incl. 6,48% (53.000€ NV+3.433€ HN) charge acq.
DPE : G - GES : G
Réf. 063/553
Tél. 02.33.46.42.55

LA FEUILLIE 105 520 €



Mais. av. vie de pl.-pied, de 109 m² : cuis., salle, 1 ch., wc, sdb. Au 1^{er} : 3 ch., wc, gren. Garage, cellier, terr. de 1.200 m². Prix hon. incl. 5,52% (100.000€ NV+5.520€ HN) ch. acq.
DPE : E - GES : D
Réf. 063/530
Tél. 02.33.46.42.55

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

CAMETOIRS 294 900 €



Maison 216 m² : séj., cuis. amén. ouv. sur sàm av. poêle à bois, wc, sdb, dress., 2 ch., bur., mezzan. Et. : ch. Dép., dble garage. Parc arboré 8.500 m². Prix hon. incl. 5,32% (280.000€ NV+14.900€ HN) ch. acq.
DPE : D - GES : D
Réf. 25/1100
Tél. 02.33.46.60.64

PÉRIERS 201 000 €



Maison avec rdc surélevé année 1972 de 99 m² loi Carrez : entrée, cuis. av. chem., séj., sdb, 4 ch., débarras, grenier. Sous-sol. Jardin de 619 m². Prix hon. inclus 5,79% (190.000€ NV+11.000€ HN) ch. acq.
DPE : D
Réf. 25/1093
Tél. 02.33.46.60.64

SAINT-MARTIN-DE-CENILLY 136 200 €



Maison de 106 m² av. grand atelier compr. : cuis. A/E, wc, salon av. insert, 2 sde, 3 chambres. Cour, terrain av. bâtiments. Prix hon. inclus 4,77% (130.000€ NV+6.200€ HN) ch. acquéreur.
DPE : G - GES : C
Réf. VM1620
Tél. 02.33.46.88.39

OUVILLE 114 880 €



Maison mitoy. d'un côté compr. : sàm, salon, cuis. A/E, arr.-cuis., wc, cellier, 2 ch., sde. Grenier aménageable. Jardin clos. Prix hon. inclus 4,91% (109.500€ NV+5.380€ HN) charge acquéreur.
DPE : F - GES : C
Réf. VM1613
Tél. 02.33.46.88.39

HAUTEVILLE-LA-GUICHARD 148 400 €



Mais. 126 m² an. 1958 : entr., wc, séj. av. poêle à bois, cuis. ouv., sal. av. chem. d'angle. Et. : 5 ch., sde/wc. Gren. Gar. Jard. 1.883 m². Prix hon. inclus 6% (140.000€ NV+8.400€ HN) ch. acq.
DPE : F - GES : F
Réf. 25/1107
Tél. 02.33.46.60.64

SAINT-SÉBASTIEN-DE-RAIDS 148 400 €



Maison mitoy. d'un côté de 126 m² : cuis. A/E, sal. av. chem., wc, véranda. Étage : 2 ch., sde, wc. 2^e étage : bur., ch. Atelier. Garage. Jardin 842 m². Prix hon. inclus 6% (140.000€ NV+8.400€ HN) charge acq.
DPE : D - GES : D
Réf. 25/1104
Tél. 02.33.46.60.64

DANGY 115 400 €



Maison 118 m² compr. : sàm av. poêle à bois, salon, cuis., wc, 2 ch., sdb. Grenier amén., dép., cave, garage, cour et terrain. Prix hon. inclus 4,91% (110.000€ NV+5.400€ HN) charge acquéreur.
DPE : F - GES : F
Réf. VM1627
Tél. 02.33.46.88.39

CERISY-LA-SALLE 149 720 €



Maison de bourg mitoy. d'un côté compr. : salon, sàm, cuis. A/E, wc, buand., chauff. 3 ch., sdb, wc. Grenier, cour avec dép., garage. Prix hon. incl. de 4,70% (143.000€ NV+6.720€ HN) ch. acq.
DPE : F - GES : F
Réf. VM1630
Tél. 02.33.46.88.39

PIROU 148 400 €



Maison prox. mer, mitoyenne d'un côté de 83 m² : salle, cuis., une pce et salle d'eau. 1^{er} : 2 ch., sdb. Grenier. Cour devant et derrière. Prix hon. inclus 6% (140.000€ NV+8.400€ HN) ch. acquéreur.
DPE : E - GES : E
Réf. 24/1091
Tél. 02.33.46.60.64

SAINT-SAUVEUR-VILLAGES 148 400 €



Maison 167 m² sur 920 m² de terrain. Rdc : séj., salon, cuisine et sde. A l'étage : wc, une pièce, 3 ch., sdb. Cellier, atelier et chaufferie. Prix hon. inclus 6% (140.000€ NV+8.400€ HN) charge acq.
DPE - GES : vierge
Réf. 24/977
Tél. 02.33.46.60.64

BELVAL 120 600 €



Maison 2 logements : 1^{er} : cuis., sal., wc, buand., 2 ch. sdb. 2^e : cuis. amén., séj., wc, douche, 2 ch., cave, gren. Gar., dép., jard., cour, 1ha terres attenantes. Prix hon. incl. 4,87% (115.000€ NV+5.600€ HN) ch. acq.
DPE : F - GES : F
Réf. VM1633
Tél. 02.33.46.88.39

CERISY-LA-SALLE 115 400 €



Maison de bourg mitoy. 2 côtés : entr. av. placard, wc av. lave-mains, sàm av. insert, cuis. A/E, 2ch., sde. Grand atelier, grenier, jardin. Prix hon. inclus 4,91% (110.000€ NV+5.400€ HN) charge acquéreur.
DPE : F - GES : C
Réf. VM1631
Tél. 02.33.46.88.39

Succession : des frais bancaires encadrés, voire supprimés dans certains cas

Dans le cadre de successions simples ou de la succession d'un mineur, les banques ne seront plus autorisées à prélever de frais lors de la clôture des comptes détenus par le défunt. Dans les autres cas, le montant des frais sera encadré.



Initiée en janvier 2024, la proposition de loi visant à réduire et à encadrer les frais bancaires liés aux successions a été définitivement adoptée le 5 mai 2025. Le texte interdit aux banques, dans certaines situations, de prélever des frais lors de la clôture des comptes et livrets d'épargne consécutive au décès de leur propriétaire.

La mesure vise expressément, d'une part, les comptes de dépôt, les comptes sur livret et l'épargne réglementée, à l'exception du PEA, du PEA-PME, du compte PME-innovation et du PEAC, et d'autre part, les successions ne présentant pas de complexité manifeste tenant à l'absence d'héritiers, à la présence d'un contrat de crédit immobilier en cours à la date du décès, à la nature professionnelle du compte à clôturer, à la constitution de sûretés sur les comptes et les produits d'épargne à clôturer ou à l'existence d'éléments faisant appel au droit international privé. Sont également concernées les successions de mineurs et celles dont le montant total des soldes des comptes et de la valorisation des produits d'épargne est inférieur à un montant, qui sera fixé par arrêté.

Dans les autres cas, les opérations liées à la succession peuvent donner lieu au prélèvement de frais par l'établissement teneur des comptes, mais ces frais seront encadrés, dans la double limite de 1% du montant total des soldes des comptes et de la valorisation des produits d'épargne du défunt et d'un montant qui sera fixé par décret.

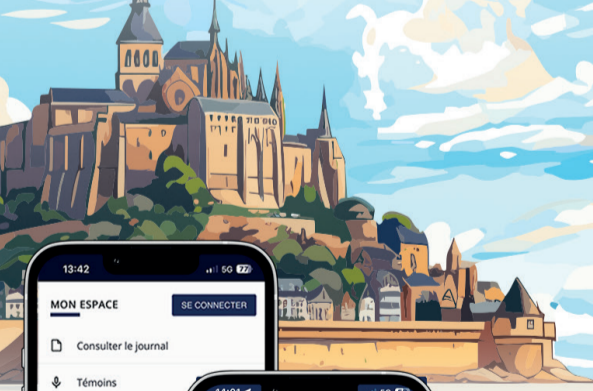
Ces nouvelles dispositions entreront en vigueur 6 mois après la promulgation de la loi, donc, en principe, courant novembre. Des textes d'application sont attendus, notamment pour expliciter l'absence de « complexité manifeste » tenant au règlement de la succession, pour préciser le dispositif d'encadrement des frais bancaires et pour fixer le montant total du solde des comptes en deça duquel aucun frais ne peut être prélevé (en principe, 5.910 €).

www.notaires2normandie.com

TÉLÉCHARGEZ NOTRE APPLICATION

LA MANCHE LIBRE

- ✓ Nouveau design
- ✓ Personnalisable
- ✓ Plus fluide
- ✓ Plus de fonctionnalités



Disponible sur Google play



Disponible sur App Store

Exonération de la première cession d'un logement : le prix peut être remployé dans les frais de notaire

La somme remployée à l'acquisition d'une résidence principale ne s'entend pas du seul prix d'acquisition de cette résidence et peut aussi inclure les honoraires de notaire exposés à l'occasion de cette acquisition



Un contribuable cède un immeuble le 10 janvier 2018 en se prévalant du bénéfice de l'exonération de la plus-value réalisée lors de la première cession d'un logement autre que la résidence principale, sous condition de remploi du prix de cession dans l'acquisition d'une résidence principale (CGI art. 150 U, II-1° bis). L'administration remet en cause cette exonération au motif que le cédant n'a pas affecté l'intégralité de la plus-value réalisée à l'acquisition d'une nouvelle résidence principale.

Les juges du fond considèrent qu'il ne ressort pas des dispositions de l'article 150 U, II-1° bis du CGI que la somme remployée à l'acquisition d'une résidence principale s'entendrait du seul prix d'acquisition de la résidence et ne pourrait inclure les honoraires du notaire exposés à l'occasion de cette acquisition. Dès lors que le contribuable justifie du paiement de ces frais par la production du relevé de compte du notaire, il y a lieu de les inclure dans le montant de la fraction du prix de cession remployée à l'acquisition de l'habitation principale.



www.notaires2normandie.com

SCP BEX, OUIN-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

JULLOUVILLE 567 000 €



800 m de la mer, au calme, maison rénovée de 7 pp de 160 m² hab sur terrain arboré de 1.118 m² av. terrasse couverte et carport. Prix hon. inclus de 5% (540.000€ NV+27.000€ HN) charge acquéreur.
DPE : D - GES : B Réf. 028/1555
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 396 440 €



Proche port, maison sur ss-sol F6 d'une superficie de 156 m² sur terrain clos 512 m². Prix honoraires inclus de 6% (374.000€ NV +22.440€ HN) charge acquéreur.
DPE : C - GES : A Réf. 028/1255
Tél. 02.33.50.00.34

SAINT-AUBIN-DES-PRÉAUX 349 800 €



Maison F4 d'une surface hab. d'env. 114 m² av. autre petite maison F2 le tout sur un terrain clos de 2.350 m². Prix honoraires inclus de 6% (330.000€ NV +19.800€ HN) charge acquéreur.
DPE : G - GES : C Réf. 028/1538
Tél. 02.33.50.00.34

SAINT-PLANCHERS 265 000 €



Cœur de ville, apt F2 en duplex d'une superficie d'env. 48 m² avec garage. Prix hon. inclus de 6% (250.000€ NV+15.000€ HN) charge acquéreur.
DPE : E - GES : B Réf. 028/1562
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 243 800 €



Proche gare, maison de ville F4 offrant env. 117 m² sur terrain clos de 293 m². Prix hon. inclus de 6% (230.000€ NV+13.800€ HN) charge acquéreur.
DPE : F - GES : E Réf. 028/1518
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 233 200 €



Proximité cces et commodités, maison de ville F5, 110 m² hab av. véranda et garage sur terrain de 279 m². Travaux à prévoir. Prix honoraires inclus de 6% (220.000€ NV+13.200€ HN) charge acquéreur.
DPE : E - GES : E Réf. 028/1545
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 116 600 €



A 8 mn de Granville, maison en pierre à restaurer F4 offrant 85 m² sur terrain de 334 m². Prix hon. inclus de 6% (110.000€ NV+6.600€ HN) charge acquéreur.
DPE : F - GES : C Réf. 028/1564
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 413 400 €



Cœur de ville, apt F3 au 2° étage av. ascenseur d'une surface hab. de 91 m² avec garage. Prix honoraires inclus 6% (390.000€ NV+23.400€ HN) charge acquéreur.
DPE : C - GES : C Réf. 028/1558
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 371 000 €



Dans le quartier historique, apt F3 en duplex rénové de 79 m² av. cave. Petite vue mer. Prix honoraires inclus 6% (350.000€ NV+21.000€ HN) charge acquéreur.
DPE : E - GES : B Réf. 028/1492
Tél. 02.33.50.00.34

COUDEVILLE-SUR-MER 174 900 €



Entre route et mer, maison mitoy. F5 de 130 m² av. très belle pièce de vie sur terrain de 231 m². Remises et stationnement. Prix honoraires inclus 6% (165.000€ NV+9.900€ HN) charge acquéreur.
DPE : D - GES : B Réf. 028/1466
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 159 000 €



Apt situé au 4° étage avec ascenseur offrant 77,58 m² avec balcon et cave. Prix honoraires inclus de 6% (150.000€ NV+9.000€ HN) charge acquéreur.
DPE : E - GES : E Réf. 028/1554
Tél. 02.33.50.00.34

DONVILLE-LES-BAINS 148 400 €



Cœur de ville, apt au rez-de-chaussé F3 d'une surface de 52,95 m² avec cour privative. Prix honoraires inclus de 6% (140.000€ NV+8.400€ HN) ch. acquéreur.
DPE : E - GES : E Réf. 028/1552
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

GRANVILLE 494 656 €



Apt. vue mer situé au 2° av. ascenseur : entr., pce de vie av. balcon vue mer, cuis. A/E ouv., 2 ch. av. vue dont 1 av. balcon, sde, wc, garage, cave. Prix hon. incl. 4,80% (472.000€ NV+22.656€ HN) ch. acq.
DPE : C - GES : A Réf. VA3174
Tél. 06.48.68.88.44

SAINT-JEAN-LE-THOMAS 384 800 €



Mais. de bourg av. 3 logements. 1) Log. de pl.-pied : pce de vie av. cuis. équip. ouv., 1 ch., wc, sde. Terrasse. 2) Log. au 1° : 2 ch., jardin. 3) Log. av. 3 ch., cour, jardin. Prix hon. incl. 4% (370.000€ NV+14.800€ HN) ch. acq.
DPE : D - GES : B Réf. VM3579
Tél. 06.48.68.88.44

CÉRENCES 332 800 €



Mais. en pierre et masse : pce de vie av. cuis., sal., sde, buand./chauff., wc. 1° : 3 ch. Grenier. Dépendances, caves, étables, hangar, bât., terr. 5 ha. Prix hon. incl. 4% (320.000€ NV+12.800€ HN) charge acq.
DPE : D - GES : D Réf. VM3535
Tél. 06.48.68.88.44

GRANVILLE 348 400 €



Mais. de pl.-pied lumineuse de 87 m², quartier calme : pce de vie av. cuis. A/E ouv., 3 ch., sde, wc. Garage attenant, terrasse, terr. clos et arboré de 409 m². Prix hon. incl. 4% (335.000€ NV+13.400€ HN) charge acq.
DPE : D - GES : B Réf. VM3557
Tél. 06.48.68.88.44

SAINT-PLANCHERS 540 800 €



A 5 mn de Granville, maison style Louisiane, en parfait état : pce de vie av. chem. et cuis. A/E, 1 ch./sde, wc, buand., gar. 1° : 3 ch., sde, wc. Terrasse, terr. 704 m². Px hon. incl. 4% (520.000€ NV+20.800€ HN) ch. acq.
DPE : C - GES : A Réf. VM3564
Tél. 06.48.68.88.44

JULLOUVILLE 280 800 €



Sur les hauteurs, à 2,5 km mer, mais. : à rénover, de pl.-pied, de 68 m² : véranda, pce de vie, cuis., 1 ch., sde/wc. Dépendances. Cour, jard., terr. 736 m². Prix hon. incl. 4% (270.000€ NV+10.800€ HN) ch. acquéreur.
DPE : E - GES : E Réf. VM3520
Tél. 06.48.68.88.44

BREHAL 364 000 €



Mais. lum. av. vie de pl.-pied : cuis. A/E ouv. sur pce de vie, véranda, 3 ch, sdb, buand. av. douche, wc. 1° : mezzan. av. ch. et bur., sde/wc. Garage, cour, jard. Prix hon. incl. 4% (350.000€ NV+14.000€ HN) ch. acq.
DPE : E - GES : B Réf. VM3533
Tél. 06.48.68.88.44

ANCTOVILLE-SUR-BOSCOQ 278 720 €



A 10 mn de Granville, mais. de 92 m² : gde pce de vie av. cuis. ouv., wc, garage. 1° : mezzanine, 3 ch. sous combles, sdb, wc. Jardin, terr. de 1.312 m². Prix hon. incl. 4% (268.000€ NV+10.720€ HN) charge acq.
DPE : D - GES : B Réf. VM3546
Tél. 06.48.68.88.44

DONVILLE-LES-BAINS 208 000 €



Appartement lumineux, au 3° d'une copro, à rénover, de 92 m² : entr., pce de vie av. sal., cuis. indép., sde, 2 ch. av. vue mer. Cellier, débarras, garage fermé. Prix hon. incl. 4% (200.000€ NV+8.000€ HN) charge acquéreur.
DPE : F - GES : F Réf. VA3171
Tél. 06.48.68.88.44

DONVILLE-LES-BAINS 179 500 €



Dans une résidence en bordure de plage, apt de 38 m², situé au 4° av. asc. et vue mer : 1 pce de vie av. coin cuisine, 1 chambre, sde/wc Prix hon. incl. 4% (172.596€ NV+6.904€ HN) charge acquéreur.
DPE : D - GES : B Réf. 1021049
Tél. 06.48.68.88.44

GRANVILLE 197 600 €



Mais. de pl.-pied, de 56 m², rafraichissement à prévoir, proche gare et bus : entr., pce de vie, cuis., 2 ch., sdb, wc. Garage av. gren. Terr. de 180 m². Prix hon. incl. 4% (190.000€ NV+7.600€ HN) charge acq.
DPE : G - GES : F Réf. VM3556
Tél. 06.48.68.88.44

GRANVILLE 214 240 €



Mais. mitoy. d'un côté : pce de vie av. poêle granulés, cuis. A/E, sdb, wc. 1° : dress., 2 ch. 2° : 1 ch. Terrasse, jard., 2 parkings. Chauff. poêle+électrique. Prix hon. incl. 4% (206.000€ NV+8.240€ HN) ch. acq.
DPE : E - GES : B Réf. VM3575
Tél. 06.48.68.88.44

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