

Saint-Jean-le-Thomas
Propriété de caractère avec vue dégagée, proche plage...

Page 3 MAÎTRE ESTELLE BESANCENOT - TÉL. 02.33.60.00.19



Lessay
Superbe maison de maître de 320 m² en centre ville

Page 3 MAÎTRE DAMIEN LEONARD - TÉL. 02.33.46.42.55



Périers
Maison de 119 m² sur sous-sol de 1969 proche du centre-ville

Page 3 MAÎTRE LOÏC LECHAUX - TÉL. 02.33.46.60.64



Sartilly
Maison de caractère, à seulement 5 km de la plage

Page 4 SCP THOUROUDE, VIMOND-ORY, DANJOU - TÉL. 02.33.91.31.61



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



nota.fr
L'immobilier
des notaires





Dons familiaux exonérés pour l'achat ou la rénovation de la résidence principale du donataire

Le dispositif temporaire d'exonération des dons familiaux en vue de l'achat ou de la rénovation de la résidence principale du donataire, mis en place par la loi de finances pour 2025, vient d'être commenté par l'administration.

Dans une actualisation du Bofip, l'administration fiscale explicite et commente une disposition de la loi de finances pour 2025 qui prévoit que les dons de sommes d'argent consentis en pleine propriété à un descendant ou, à défaut de descendance, à un neveu ou nièce sont, dans la limite d'un certain montant, sont exonérés de droit de mutation à titre gratuit lorsque ces sommes sont affectées par le donataire soit à l'acquisition d'un immeuble neuf (ou en l'état futur d'achèvement) constituant sa résidence principale ou celle d'un locataire, soit à la rénovation énergétique de son habitation principale. Sont notamment précisés dans cette instruction les conditions d'affectation des sommes données, les délais, les plafonds d'exonération, les justificatifs à fournir à l'Administration et les cas de remise en cause de l'exonération.

Rappelons que le dispositif d'exonération est temporaire : il vise



les dons consentis entre le 15 février 2025 et le 31 décembre 2026. S'agissant de l'acquisition de la résidence principale, celle-ci doit intervenir dans un délai expirant à la fin du 6^e mois

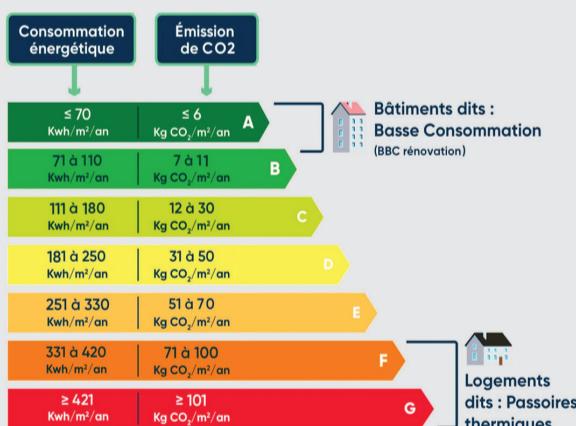
suivant le versement de la somme d'argent donnée. Le bien acquis peut être un appartement ou une maison individuelle. Il est en revanche confirmé que les sommes données ne peuvent

être utilisées pour la construction par le donataire de sa résidence principale ni servir à l'acquisition d'un terrain à bâtir pour y faire construire ultérieurement sa résidence principale. L'affectation à la résidence principale du donataire ou à celle d'un locataire doit être exclusive et continue pendant une durée de 5 ans. S'agissant des travaux de rénovation énergétique, ils doivent être éligibles à « MaPrimerénov » et doivent être réalisés par des professionnels qualifiés.

Les dons consentis dans ce cadre sont exonérés dans la double limite de 100.000 € par un même donataire et de 300.000 € par donataire. L'éventuel surplus peut, le cas échéant, bénéficier des dispositions de droit commun en matière d'abattements et d'exonération (pérenne) des dons familiaux de sommes d'argent.

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

Information sur le classement énergétique



Géorisques

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHESION DES TERRITOIRES
Égalité
Territoires

GÉORISQUES

Géorisques
Mieux connaître les risques sur le territoire



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

204, rue de la Libération - 50620 SAINT-JEAN-DE-DAYE

Tél. 02.33.56.80.04 - www.notaire-morellec.com

Consultez les risques de ces biens sur georisques.gouv.fr - Siren 851 433 573



CAVIGNY 434 920 €
Maison : entr., séj./sal. équipé poêle granul., cuis., 1 ch., buand., wc. Au 1^{er} : 1 ch. av. sdb et wc. 2 ch., sde, bur. Gar., gren., park. et jard. Prix hon. inclus 4,80% (415.000€ NV+19.920€ HN) charge acquéreur.
DPE : A - GES : A Réf. 1087314 Tél. 02.33.56.80.04



BAUDRE 262 000 €
Mais. compr. 2 logements mitoy. : 1^{er} logt : sal., cuis., sdb, ch. Au 1^{er} : 2 ch. Jard. 2^{er} logt : salle/sal. av. poêle gran., cuis., sde. Au 1^{er} : 2 ch. Jard. Terr. 3 bât., cour. Prix hon. inclus de 4,80% (250.000€ NV+12.000€ HN) ch. acq.
DPE : D - GES : B Réf. 1086836 Tél. 02.33.56.80.04



SAINTE-CLAIR-SUR-ELLE 262 000 €
Maison de maître : entr., bur., cuis. amén., gd séj.-sal./chem., 1 ch/sdb, arr.-cuis., wc. 1^{er} : 4 ch., lingerie, sde. Grenier. 2 gar. Véranda. Jardin, terr. 2.844 m². Prix hon. inclus de 4,80% (250.000€ NV+12.000€ HN) ch. acq.
DPE : E - GES : F Réf. 1082695 Tél. 02.33.56.80.04



LE DÉZERT 20 960 €
Petite maison de pl.-pied de 45 m² sur terrain de 280 m² : entr. dans salle/salon, cuis., 1 ch., sde/wc. Jardin. Prix hon. inclus 4,80% (20.000€ NV+960€ HN) charge acquéreur.
Réf. 1086099 Tél. 02.33.56.80.04



SAINTE-JEAN-DE-SAVIGNY 204 000 €
Maison 159 m² : gde cuis., sâm. av. chem./insert, entr., sal. av. chem., sde. 1^{er} : wc, 5 ch. dt 1 av. chem. Terrasse, carport, abri de jardin, terr. 945 m². Prix hon. incl. de 4,62% (195.000€ NV+9.000€ HN) charge acq.
DPE : D - GES : B Réf. 1085129 Tél. 02.33.56.80.04



SAINTE-JEAN-DE-DAYE 157 200 €
Maison de 4 pièces : entr., cuis., séj., wc, sdb., chaufferie, 1 ch. Au 1^{er} : 2 ch., 1 pce supp., bur. Cour avant. Maison à rafraîchir. Prix hon. incl. 4,80% (150.000€ NV+7.200€ HN) ch. acq.
DPE : C - GES : A Réf. 1087661 Tél. 02.33.56.80.04



COLONBIERES 157 000 €
Maison mitoyenne d'un côté de 81 m² : entrée, cuis., sâm. 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



PONT-HÉBERT 146 000 €
Maison : entr., cuis. amén., salle/sal. av. chem. ouv., sde/wc. 1^{er} : 3 ch., wc, sdb. Gren. perdu au dessus. Ss-sol : gar., chauf., atel., abri jard. Prix hon. incl. 4,29% (140.000€ NV+6.000€ HN) ch. acquéreur.
DPE : F - GES : F Réf. 1065276 Tél. 02.33.56.80.04



LE DÉZERT 136 240 €
Mais. mitoy. : véranda, cuis., salon/chem., sâm., buand., wc, cave, sde. Au 1^{er} : 3 ch. Gren. A la suite, bât. (buand./cave). Terr., cour, terrasse, carport. Prix hon. incl. 4,80% (130.000€ NV+6.240€ HN) ch. acquéreur.
DPE : F - GES : C Réf. 1085759 Tél. 02.33.56.80.04



AIREL 110 000 €
Mais. mitoy. : rdc : sâm., cuis., véranda, sâm., buand., wc, cave, sde. Au 1^{er} : palier, wc, sde, couloir, 3 ch., grenier au-dessus. Bâtiment, cave. Jardin. Prix hon. incl. 4,76% (105.000€ NV+5.000€ HN) ch. acquéreur.
DPE : F - GES : F Réf. 1083345 Tél. 02.33.56.80.04



LE DÉZERT 89 080 €
Maison individuelle : entrée, cuisine, sdb, séjour, 1 chambre, wc. Cour, jardin, garage, cabanon, herbage. Prix hon. incl. 4,80% (85.000€ NV+4.080€ HN) ch. acquéreur.
DPE : G - GES : C Réf. 1089055 Tél. 02.33.56.80.04



MONTMARTIN-EN-GRAIGNES 73 360 €
Local commercial composé d'un garage, 2 autres pièces, wc. Terrain. Prix hon. inclus 4,80% (70.000€ NV+3.360€ HN) ch. acquéreur.
Réf. 1084024 Tél. 02.33.56.80.04

Maître Damien LEONARD

Route de Pérriers - BP 2 - 50430 LESSAY

Tél. 02.33.46.42.55 - www.essay-notaires.comConsultez les risques de ces biens sur georisques.gouv.fr - Siren 829 346 550

804 968 €



679 940 €

Propriété, sans vis à vis, centre ville : mais. de maître de 320 m², 2 studios, piscine couverte et chauffée, parc arboré av. plan d'eau, 2 box, appentis, dép., serre. Prix hon. incl. 4,54% (770.000€ NV+34.968€ HN) ch. acq. DPE : C - GES : C Réf. 844655 Tél. 02.33.46.42.55



230 848 €



184 894 €

A 3,5 km de la mer, secteur calme, maison contemporaine de pl.-pied, 87 m² : gde pce de vie av. cuis. A/E, 3 ch., sde, wc. Garage attenant. Terrain de 1.344 m². Prix hon. incl. 4,93% (220.000€ NV+10.848€ HN) ch. acq. DPE : B - GES : A Réf. 063/552 Tél. 02.33.46.42.55



178 628 €



178 628 €

Maison de pl.-pied : entrée, salle à manger, salon, cuisine, sde, wc, 2 chambres. Terrain de 1.200 m². Prix hon. incl. 5,08% (170.000€ NV+8.628€ HN) ch. acq.

DPE : F - GES : C Réf. 063/567 Tél. 02.33.46.42.55

Déclaration de revenus 2024 : « télécorrection » possible jusqu'au 3 décembre 2025

Depuis le 30 juillet et jusqu'au 3 décembre 2025 inclus, il est possible de corriger la déclaration de revenus 2024 en ligne et, le cas échéant, l'éventuel trop-perçu d'impôt sera remboursé.



Si à la réception de son avis d'impôt sur le revenu, un contribuable constate qu'une erreur a été commise lors de la déclaration en ligne de ses revenus (ou via l'application mobile « Impots.gouv »), il a la possibilité, depuis le 30 juillet dernier, de la corriger directement en ligne dans son espace personnel sur <https://www.impots.gouv.fr>, jusqu'au 3 décembre prochain.

L'administration pourra, comme pour toute déclaration, demander des précisions et éventuellement refuser la correction sollicitée.

Quelles erreurs rectifier en ligne ? Peuvent être rectifié(e)s en ligne les charges, les revenus, les personnes à charge, ou les éléments relatifs à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI). En revanche, si l'erreur concerne un changement de situation de famille (mariage, PACS, rupture de PACS, divorce, décès), il convient de déposer une déclaration rectificative sur papier, complétée d'un courrier explicatif. La correction de la déclaration peut également être demandée en utilisant la messagerie sécurisée depuis l'Espace Particulier.

Et après ? Le contribuable reçoit un nouvel avis d'impôt. S'il a déjà payé son impôt, le trop-perçu lui sera remboursé. Sinon, seul le montant de son impôt net figurant sur ce nouvel avis sera à payer. En cas d'augmentation du montant de son impôt, il sera informé du complément d'impôt à payer via, là encore, un nouvel avis d'impôt.

À noter : le contribuable ne peut toutefois pas utiliser la «télécorrection» s'il a déposé une déclaration de revenus uniquement sur papier. Dans ce cas, il doit déposer une déclaration rectificative sur papier.

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

BRÉVILLE-SUR-MER 598 500 €



À proximité du golf et de la plage, maison F7 d'une superficie de 210 m² sur terr. clos de 1.103 m². Double garage. Prix hon. inclus de 5% (570.000€ NV+28.500€ HN) charge acquéreur.

DPE : B - GES : A Réf. 028/1574
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 592 800 €



Vue sur le port, apppt F4 de 112.93 m² au 2^e étage : Belle pièce de vie de 60 m². Cave. Prix honoraires inclus de 4% (570.000€ NV+22.800€ HN) charge acquéreur.

DPE : D - GES : B Réf. 028/1588
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 535 500 €



EXCLUSIVITE, au cœur de la ville, dans immeuble avec ascenseur, apppt F4 de 97 m² au 3^e étage avec cave et garage. Prix hon. inclus 5% (510.000€ NV+25.500€ HN) charge acquéreur.

DPE : C - GES : A Réf. 028/1548
Tél. 02.33.50.00.34

BRÉHAL 371 000 €



Proche commerces, maison sur ss-sol F8 de 180 m² sur terrain clos et arboré de 1.363 m². Vie de pl.-pied. Prix honoraires inclus de 6% (350.000€ NV+21.000€ HN) charge acquéreur.

DPE : E - GES : E Réf. 028/1576
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 349 800 €



EXCLUSIVITE, cœur de ville, apppt F3 de 88 m² au 1^{er} étage d'une résidence av. asc. Cave et garage. Travaux à prévoir. Prix hon. inclus de 6% (330.000€ NV+19.800€ HN) charge acquéreur.

DPE : C - GES : C Réf. 028/1540
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 339 200 €



Proche gare, maison F5 d'une superficie d'environ 104 m² sur terrain clos de 155 m² avec garage. Prix honoraires inclus de 6% (320.000€ NV+19.200€ HN) charge acquéreur.

DPE : D - GES : D Réf. 028/1586
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 318 000 €



A deux pas de la gare, apppt F3 lumineux de 68 m² dans une résidence av. asc. Cave et grand garage. Prix hon. inclus de 6% (300.000€ NV+18.000€ HN) charge acquéreur.

DPE : D - GES : B Réf. 028/1583
Tél. 02.33.50.00.34

DONVILLE-LES-BAINS 243 800 €



Proches commerces, maison F3 à rénover avec possibilité de petit logement au rez-de-chaussée sur terr. clos de 363 m². Garage. Prix honoraires inclus de 6% (230.000€ NV+13.800€ HN) charge acquéreur.

DPE : E - GES : E Réf. 028/1582
Tél. 02.33.50.00.34

GRANVILLE 238 500 €



Quartier Saint-Paul, maison F3 d'environ 53 m² à restaurer sur terr. clos de 184 m². Prix honoraires inclus de 6% (225.000€ NV+13.500€ HN) ch. acquéreur.

DPE : G - GES : C Réf. 028/1561
Tél. 02.33.50.00.34

SAINTE-JEAN-DES-CHAMPS 212 000 €



Maison sur ss-sol F4 d'une surface d'environ 80 m² sur un terrain de 1.528 m² avec ancienne boulangerie. Prix honoraires inclus de 6% (200.000€ NV+12.000€ HN) charge acquéreur.

DPE : D - GES : B Réf. 028/1580
Tél. 02.33.50.00.34

SAINT-PAIR-SUR-MER 420 000 €



A 800 m du centre, mais. de pl.-pied F4 à rénover av. annexe de 3 pièces complémentaires sur terr. de 1.241 m². Extens. possible. Prix honoraires inclus de 5% (400.000€ NV+20.000€ HN) ch. acquéreur.

DPE : F - GES : F Réf. 028/1591
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

SARTILLY 722 800 €



Mais. : entr., sâm, cuis. A/E, sal., wc. 1^{er} : 3 ch. dt 1 av. sde/dress., sde, wc. 2^e : 3 ch., sde, wc. Chauf. géo. Dép. 2 niv., char., étab. Terr. av. pisc., terr. 4.624 m². Prix hon. incl. 4% (695.000€ NV+27.800€ HN) ch. acqu.

DPE : C - GES : A Réf. VM3704
Tél. 06.48.68.88.44

GRANVILLE/BRÉVILLE-SUR-MER 644 800 €



Maison contemporaine. 190 m² semi pl.-pied sur terr. de 1.867 m² : sâm., cuis. A/E, 6 ch., 3 sde, 4 wc dt 1 indép., 1 sdb. Terrasse, jardin, piscine, jacuzzi. Prix hon. inclus 4% (620.000€ NV+24.800€ HN) charge acqu.

DPE : B - GES : A Réf. VM3696
Tél. 06.48.68.88.44

SAINTE-PAIR-SUR-MER 379 600 €



Mais. de pl.-pied : p. de vie, 2 ch., sde et garage attenant. Accessible pr pers. à mobilité réduite (PMR). Chauff. poêle à granulés, terr. clos et arboré de 672 m². Prix hon. incl. 4% (365.000€ NV+14.600€ HN) charge acqu.

DPE : B - GES : A Réf. VM3698
Tél. 06.48.68.88.44

BRICQUEVILLE-SUR-MER 358 800 €



Maison de 125 m² : au rdc : grd sâm., cuis. A/E, ch. av. sde, cellier, wc ind. Au 1^{er} : mezz., 2 ch., sdb av. bain et douche. Carport et cave. Terr. 1.600 m². Prix hon. incl. 4% (345.000€ NV+13.800€ HN) ch. acqu.

DPE : D - GES : B Réf. VM3682
Tél. 06.48.68.88.44

FLEURY 306 800 €



Mais. sur ss-sol : rdc, p. de vie av. cuis. A/E, 1 ch., sde, wc, buand. 1^{er} : 3 ch., sdb, wc. Ss-sol : 1 sdi, jacuzzi. Pisc. couv. et jacuzzi à l'ext. terr. de pétanque. Prix hon. incl. 4% (295.000€ NV+11.800€ HN) charge acqu.

DPE : D - GES : B Réf. VM3705
Tél. 06.48.68.88.44

YQUELON 280 800 €



Mais. sur ss-sol av. apppt au rdc : entr., pièce, sal., cuis. A/E, 2 ch., sdb, wc. Ss-sol : gar., 1 pièce. Apppt au rdc : entr. indép., compt ind., cuis., pièce plac., 1 ch., wdb, wc. Prix hon. incl. 4% (270.000€ NV+10.800€ HN) ch. acqu.

DPE : D - GES : B Réf. VM3645
Tél. 06.48.68.88.44

BREHAL 260 000 €



Mais. mitoy. 1 côté : au rdc : entr., cuis. A/E, wc, pce de vie, cellier et pce. 1^{er} : 4 ch., sde av. wc, 1 gren., 2 gar. Terrain clos et arboré de 419 m². Prix hon. incl. 6% (250.000€ NV+10.000€ HN) charge acquéreur.

DPE : C - GES : A Réf. VM3709
Tél. 06.48.68.88.44

DONVILLE-LES-BAINS 157 940 €



Appt situé au rdc d'une copropriété de 3 lots d'habitation : pièce de vie av. kitchenette, 2 chambres, salle d'eau et wc. Courteff privée. Cave. Prix hon. incl. 4% (149.000€ NV+8.940€ HN) charge acqu.

DPE : G - GES : C Réf. VA3182
Tél. 06.48.68.88.44

HUDIMESNIL 156 000 €



Maison mitoy. en pierre : au rdc, pièce de vie av. chem., cuis. anén., pièce 1^{er} : 2 ch., sdb, wc. 2^e ét. : 2 ch. Dép. et garages. Chauffage fioul. Fosses toutes eaux. Prix hon. incl. 4% (150.000€ NV+6.000€ HN) charge acqu.

DPE : F - GES : F Réf. VM3712
Tél. 06.48.68.88.44

CHAMPRÉPUS 84 800 €



Bâtiment à réhabiliter entièrement de 50 m² avec dalle béton. Prévoir assainissement autonome. Terrain d'environ 1.500 m². Certificat opérationnel en cours d'instruction. Prix hon. incl. 4% (80.000€ NV+4.800€ HN) charge acqu.

DPE : F - GES : F Réf. VM3653
Tél. 06.48.68.88.44

BRÉHAL 27 000 €



TERRAINS viabilisés : 1^{re} tranche lot. de la Chênée. 39 lots de 27.000,42€ jusqu'à 118.210,56€, certains lots sous critères. Réservés primo-accédants. Hon. négo. incl. dans prix de vente, charge vendeur.

Réf. VT586
Tél. 06.48.68.88.44

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