

Notaires



Septembre 2016 n° 63

CHAMPAGNE
ARDENNE

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

IMMOBILIER

*Achetez pour réussir
votre
rentrée !*



**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
SUR LA VENTE IMMOBILIÈRE**

**BOULEVARD DES AIRS
2 ARTISTES NOUS OUVERT
LEUR PORTE**

* ARDENNES * AUBE * MARNE *



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 20



p. 31

Retrouvez l'intégralité
des annonces immobilières sur

immonot.com

80 000 biens à vendre

immonot.com

l'immobilier des notaires



IMMONOT EST SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX

Rejoignez-nous, participez, commentez.



www.facebook.com/immonot

www.twitter.com/immonot

● **Édito** ●

À chacun son maître...

A lors que nos chères petites têtes blondes découvrent leur nouveau maître, les plus grands que nous sommes abordent aussi cette rentrée avec une grande fébrilité !

C'est vrai, l'envie de mener à bien des projets immobiliers, de nous familiariser avec des sujets juridiques ou encore de nous exercer à la gestion de patrimoine ne manque pas de susciter une certaine effervescence dans les rangs des adultes ! Mais il nous reste à trouver l'occasion d'échanger avec un partenaire juridique de confiance et d'écouter ses conseils avisés. Sans doute que la réponse se trouve chez le notaire, puisqu'il maîtrise de nombreux sujets, que nous appréhendons toujours avec la même motivation...

À commencer par le droit de la famille qui permet de baliser notre vie de couple au travers des régimes matrimoniaux.

Tout en s'intéressant à l'investissement immobilier, qui procure de grandes satisfactions au plan familial et patrimonial !

Quant à la gestion de patrimoine, elle révèle toujours des techniques intéressantes pour faire les bons arbitrages en matière de fiscalité et au plan financier.

Sans oublier le droit des successions, qui nous rappelle que nous pouvons anticiper et optimiser la transmission des biens que nous possédons.

Petits et grands peuvent aborder sereinement cette nouvelle rentrée 2016, et suivre attentivement et avec le plus grand intérêt les conseils de leur maître !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



P.16



● **Sommaire** ●

FLASH INFO P.4

MON PROJET P.6

VOS DROITS EN PRATIQUE P.7

DOSSIER

Immobilier : achetez pour réussir votre rentrée ! P.8

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

La vente immobilière P.12

MON NOTAIRE M'A DIT

Clôturer son terrain, ce qu'il faut faire... P.13

HABITAT

Crédit immobilier : faut-il le renégocier ? P.14

INTERVIEW

Le groupe Boulevard des Airs P.16

● **Annonces immobilières** ●

Marne P. 19

Ardennes P. 23

Aube P. 26

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !



La vidéo
immonot.tv



Toutes les annonces sur votre smartphone

Sortie du prochain numéro le 3 octobre 2016



30 000

Nombre de Prêts à taux zéro (PTZ) distribués entre janvier et mai 2016, contre 14 400 à la même période l'an dernier. À en croire les professionnels, l'objectif de 120 000 PTZ devrait être atteint à la fin de l'année.

Il faut dire que les nouvelles conditions d'octroi et l'ouverture à l'ancien avec travaux le rendent très attractif et accessible à un plus grand nombre d'acquéreurs potentiels.



6 MOIS

Durée maximale de validité des chèques depuis le 1^{er} juillet

Source : loi sur la transparence, la lutte contre la corruption et la modernisation de la vie économique dite « loi Sapin II »

ACHAT IMMOBILIER

LES CRITÈRES DE CHOIX

Parmi toutes les caractéristiques qui dictent le choix des futurs acquéreurs, voici les 4 principales classées par importance :

- le nombre de pièces,
- la superficie du logement,
- l'emplacement géographique, la présence d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin.

Source : enquête de Crédit Foncier sur le parcours d'acquisition du logement.

IMPÔT

LE CITE EST PROLONGÉ

Bonne nouvelle pour tous ceux qui envisagent de faire des travaux dans les mois à venir. Le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) est reconduit en 2017. Pour mémoire, il s'agit d'un dispositif fiscal permettant aux personnes qui entreprennent des travaux de rénovation énergétique de bénéficier d'une baisse de leur impôt sur le revenu. Le taux du crédit d'impôt est de 30 %, dans la limite d'un montant de dépenses de 8 000 euros pour un célibataire, 16 000 euros pour un couple soumis à imposition commune. Ces plafonds peuvent être majorés de 400 euros par enfant ou personne à charge et 200 euros par enfant en résidence alternée.

TROYES XPO CUB 23 | 24 | 25 | 26 SEPTEMBRE 2016

24^e Salon HABITAT DÉCO ANTIQUITÉS

PARC DES EXPOSITIONS DE TROYES

AVEC LA PRÉSENCE EXCEPTIONNELLE DE AURÉLIE HEMAR ARCHITECTE D'INTÉRIEUR & ANIMATEUR TV

SAMEDI 10H-17H

BILLET EN VENTE CHEZ CULTURA ET SUR WWW.TROYES-XPDCOM

ENTRÉE GRATUITE VENDREDI DE 14H À 16H

Vendredi 14h à 16h - Samedi 10h à 17h - Dimanche et lundi 10h à 13h

Cultura

EN PROJET

Afin de permettre la remise sur le marché des logements vacants « immédiatement mobilisables », la ministre du Logement envisage la création d'un dispositif incitatif. En contrepartie d'une location à un ménage modeste, à un prix inférieur à celui du marché, les propriétaires de logements vacants pourront bénéficier d'un avantage fiscal et d'un accompagnement de l'Anah pour réaliser des travaux. Les modalités de ce dispositif seront précisées dans le cadre de la loi de finances 2017.

www.immonot.com

L'avant-contrat... une étape CLÉ

Avant de devenir propriétaire, il faut signer un avant-contrat. Plus qu'une formalité, cet acte engage vendeur et acquéreur. Mieux vaut donc le rédiger avec soin... et de préférence avec l'aide de son notaire.

6

Un acte informatif, complet et précis...

L'avant-contrat doit être précis. Aucun élément ne doit être négligé, car l'acte de vente s'appuiera sur l'avant-contrat. Il doit notamment préciser : la désignation du bien vendu (description, superficie...), les charges existantes (hypothèque, servitudes...), le prix de la vente, les conditions suspensives...

Le vendeur devra également fournir les diagnostics pouvant concerner son bien (amiante, plomb, gaz...).

... À rédiger avec l'aide d'un notaire

Compte tenu de la complexité des termes juridiques et de la multiplicité des lois existantes, la rédaction de l'avant-contrat ne s'improvise pas. D'où l'utilité de recourir à un notaire. Il collectera des informations indispensables au bon déroulement de la transaction.

Il s'agira essentiellement d'informations relatives au bien proprement dit et à l'identité et à la capacité juridique des personnes concernées par la vente. Sont-elles majeures ? Ne sont-

elles pas soumises à un régime de protection juridique telle la tutelle ? Y a-t-il un contrat de mariage et si oui lequel ?

Le notaire vérifiera également que le vendeur est réellement le propriétaire du bien mis en vente et qu'il est autorisé à le vendre.

Promesse ou compromis : pas les mêmes conséquences

Il existe deux formes d'avant-contrat, chacune ayant des conséquences différentes pour le vendeur et l'acheteur.

- la promesse de vente : le propriétaire s'engage auprès du « candidat acheteur » (le « bénéficiaire ») à lui vendre son bien à un prix déterminé. Durant cette période, le vendeur ne pourra ni renoncer à la vente, ni proposer le bien à quelqu'un d'autre.

De son côté, l'acquéreur a la possibilité de donner suite ou non au projet (on dit qu'il a une option) pour un temps limité. La durée de l'option est mentionnée dans l'avant-contrat.

- le compromis (ou « promesse synallagmatique de vente ») engage vendeur et acheteur à conclure la vente à un prix déterminé. Ils ne peuvent plus revenir sur leur décision. Le vendeur ne peut plus vendre à quelqu'un d'autre et l'acquéreur ne peut plus se désister. On dit que « le compromis vaut vente ».

LES CONDITIONS SUSPENSIVES

Il s'agit de conditions prévues dans l'avant-contrat, qui, si elles ne se réalisent pas, le rendront caduc. L'événement doit être précis, futur, incertain et indépendant de la volonté des personnes ayant signé l'avant-contrat.

Le plus souvent, il s'agit de conditions liées à l'obtention d'un crédit ou d'un permis de construire, l'absence de préemption par un locataire ou la commune...

Réflexion ou rétractation

Les candidats à l'accession ont la possibilité de changer d'avis (sans avoir à se justifier). Il faut distinguer deux cas. Si l'acte authentique de vente n'a pas été précédé d'un avant-contrat (ce qui est rare en pratique), le projet d'acte de vente est envoyé à l'acquéreur. La réception de ce document est le point de départ d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente ne pourra être signée chez le notaire qu'après l'expiration de ce délai. Si un avant-contrat a été établi, l'acquéreur bénéficie d'un délai de rétractation, là encore de 10 jours. Dans les deux cas, ce délai doit être mis à profit pour lire attentivement le projet d'acte de vente et demander des explications sur tous les points qui semblent obscurs. Il peut aussi servir pour vérifier certains éléments auprès de la mairie (droit de préemption, zones à risque, projets d'urbanisme...).

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



À l'occasion des Rencontres notariales, **les notaires** donneront des **consultations juridiques gratuites, sans rdv** à :

- **REIMS** : Au Lion de Belfort - 37 place Drouet d'Erlon
Les jeudi 29, vendredi 30 septembre et samedi 1^{er} octobre 2016 de 9 h à 12 h

- **CHARLEVILLE-MEZIERES** : Hôtel de Ville (quartier de Mézières) Place de l'Hôtel de Ville
Samedi 8 octobre 2016 de 10 h à 12 h et de 14 h à 18 h

- **TROYES** : Dans les locaux de la Chambre Interdépartementale des notaires
126 rue du Général de Gaulle
Samedi 1^{er} octobre 2016 de 9 h à 13 h



Éditeur juridique spécialisé en droit des entreprises (droit fiscal, droit social, comptabilité, droit des affaires, droit immobilier et du patrimoine), les éditions Francis Lefebvre vous donnent les dernières informations juridiques à connaître. Exemples concrets.

LOCATION ÉTUDIANTE Qui paye la taxe d'habitation ?

Taxe d'habitation : il ne faut pas confondre location étudiant et location saisonnière !

Élisa, une étudiante, loue, pour 2 années universitaires successives, un petit meublé à titre de résidence principale. La location est de 10 mois continus car Anne-Marie J..., sa propriétaire, souhaite disposer de l'appartement pendant l'été. L'administration estime que l'étudiante est redevable de la taxe d'habitation. Élisabeth conteste : pour elle, il s'agit d'une location saisonnière puisqu'elle est d'une durée limitée (le temps de l'année universitaire) et que la propriétaire se réserve la disposition du bien une partie de l'année. Les juges donnent

raison à Élisabeth : selon eux, c'est Anne-Marie J... qui est redevable de la taxe d'habitation.

Censure du Conseil d'État. La location meublée à un étudiant d'une durée d'au moins 9 mois continus, à titre de résidence principale, par bail conclu dans les conditions de l'article L 632-1, alinéa 2 du Code de la construction et de l'habitation, ne constitue pas une location saisonnière ! C'est donc Élisabeth, la locataire, qui est redevable de la taxe d'habitation, dès lors qu'elle a la disposition du logement au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

CE 26 février 2016 no 389438 : RJF 5/16 no 449.

7

DONATION PARTAGE Donner et modifier ultérieurement...

Michel consent à ses 3 enfants une donation-partage portant sur la nue-propriété d'immeubles dont il se réserve l'usufruit. Plus tard, par testament olographe, il demande à ce que les travaux effectués dans les immeubles soient considérés comme une donation en avance de part successorale et que leur coût soit rapporté à la masse partageable.

Au décès de Michel, Léo, l'un des enfants, réclame le rapport des sommes engagées pour les travaux.

La Cour d'appel rejette sa demande. D'une part, il n'est pas sûr que les travaux effectués par Michel ont constitué un avantage pour ses héritiers ; d'autre part, Michel ne pouvait pas modifier l'étendue des donations consenties en imposant à ses enfants de rapporter le coût des travaux qui lui incombait en tant qu'usufruitier. La Cour de cassation confirme.

Cass. 1^e civ. 16 mars 2016 no 15-10.636 (no 254 F-D).

ASSURANCE

LE LOCATAIRE QUI N'ASSURE PAS SON LOGEMENT RISQUE LA SURPRISE...

Lorsqu'un locataire ne remet pas à son bailleur une attestation d'assurance, celui-ci peut souscrire une assurance pour son compte et la récupérer sur les charges. La loi Alur du 24 mars 2014 prévoit que le montant de la prime récupérable sur le locataire peut être majoré, dans une limite qui vient d'être fixée par décret, à 10 % de ce montant. (Décret 2016-383 du 20-3-2016 : JO du 31 texte no 94).

Immobilier

Achetez pour réussir votre rentrée !

8

La rentrée va bientôt sonner avec son lot de bonnes résolutions. Parmi les priorités, l'achat immobilier figure en bonne position. Car le marché réserve toujours de belles opportunités. Tous les acquéreurs doivent en profiter pour réaliser de bonnes affaires et devenir propriétaires !

Avec un beau programme immobilier en perspective, les acquéreurs peuvent profiter de cette rentrée pour plancher sur leur projet de logement. Rarement les conditions ont été aussi favorables pour réussir une acquisition ! Les prix assagis, les taux réduits et les aides élargies constituent des bonus qui permettent de décrocher son nouveau logement en signant une belle opération. D'autant que le retour de la confiance se ressent aussi bien chez les professionnels de l'immobilier, comme nous l'apprend la dernière *Tendance du marché*, que chez les particuliers qui appréhendent cette rentrée avec une réelle volonté, comme le révèle un sondage du site *immonot*. En effet, 2 notaires sur 3 se disent optimistes quant à l'évolution des transactions immobilières, tandis que près d'1 Français sur 2 semble prêt à franchir le pas pour acheter un bien immobilier. Dans ces conditions, suivons tous les conseils indispensables pour devenir propriétaire et découvrons les bonnes surprises que nous réserve le marché, sur l'ensemble du territoire et dans le Grand-Est.

Des prix à saisir dans le Grand-Est

Le secteur du logement attire, de nouveau, les clients. Une conséquence de la baisse des prix qui s'est ressentie un peu partout en France, mais qui laisse déjà place à quelques tensions, surtout dans les grandes agglomérations. Dans ces conditions, les acquéreurs ont bien compris que le moment est venu de se presser pour acheter.

Dans l'Aube, les prix des maisons s'avèrent quasiment stables. Ils enregistrent une timide baisse de 0,83 % au 2^e trimestre, pour situer le tarif médian des maisons à 122 000 €. Les Ardennes tardent à retrouver une stabilité durable des prix, puisqu'ils enregistrent un repli de 4 % sur la même période, se positionnant ainsi à 126 000 €. La Marne, quant à elle, se distingue en affichant une valeur médiane de 170 000 €.

On peut observer les mêmes tendances du côté des appartements, avec une stabilité des prix dans la Marne, pour un tarif de 1 666 €/m². L'Aube et les Ardennes se montrent là aussi plus abordables, en atteignant respectivement 1 186 €/m² et 1 195 €/m² pour les appartements. En comparaison, les prix des maisons sur l'ensemble de la province se soldent par des valeurs intermédiaires. Ils atteignent 140 000 € dans un marché légèrement baissier (- 0,24 % au 2^e trimestre). Mais les appartements, qui enregistrent une baisse de 1,5 %, nous réservent un niveau de prix sensiblement supérieur, car ils culminent à 1 740 €/m².

NOTRE CONSEIL : saisissez les opportunités que vous offre le marché actuellement. Car les prix enregistrent une sensible hausse pour tous les types de biens. La proximité de la région parisienne et les résidences secondaires abordables contribuent à alimenter la demande.

Prix, taux, 36h immo... profitez

Des taux réduits dans l'Est

Au rayon «financement», les acheteurs vont de surprise en surprise au fil des mois. Depuis le début de l'année, la baisse des taux d'intérêt n'en finit pas de se poursuivre. Dans l'Est, quelles que soient les durées, les taux s'affichent à la baisse pour atteindre des niveaux jamais enregistrés. Sur 15 ans, il sera aisé de décrocher un taux de 1,35 % et sur 20 ans, il faut tabler sur un taux de 1,60 %. Des chiffres qui parlent d'autant mieux si on les mesure en termes de pouvoir d'achat immobilier. Avec une baisse d'environ 0,5 point toutes durées confondues depuis le début de l'année, cela représente, pour un emprunt de 200 000 €, un gain de 14 000 € au niveau des intérêts. Ainsi, un acquéreur peut s'offrir 8,5 m² de plus pour le même prix depuis le mois de janvier. Une tendance qui ne devrait pas s'inverser dans les mois qui viennent, comme en témoigne Maël Bernier de *meilleurtaux.com* : « les banques restent dans une phase de conquête active avec des taux toujours en baisse, et malgré un léger allongement dans le traitement des dossiers, aucune d'entre elles ne nous a indiqué vouloir ralentir sa production ».

C'est un contexte qui doit inciter les acheteurs à recourir à l'emprunt pour financer leur résidence principale ou leur investissement locatif. Car le coût total du crédit s'est considérablement réduit et les garanties associées au prêt sont là pour sécuriser les projets.

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER POUR 180 000 € (emprunt sur 20 ans)			
Maisons	Prix au m ²	Superficie en janvier 2016	Superficie en juillet 2016
Aube	1 200 €	150 m ²	159 m ²
Ardennes	1 136 €	158 m ²	173 m ²
Marne	1 467 €	123 m ²	130 m ²

NOTRE CONSEIL : pensez à consulter plusieurs banques et un courtier pour votre plan de financement. Ces derniers vous conseilleront les prêts adaptés, comme le prêt à taux zéro (accordé sous conditions de ressources).





SOLUTIONS POUR OPTIMISER VOTRE GESTION DE PATRIMOINE

Recherche des meilleurs biens adaptés à vos besoins, en collaboration avec nos partenaires promoteurs historiques.

Location meublée
Loi Pinel
Déficit foncier

Pierre papier
Monument historique
Loi Malraux

Démembrement
Club Deal
Marché Secondaire



03 26 26 64 74



patrimoine@ageo.fr



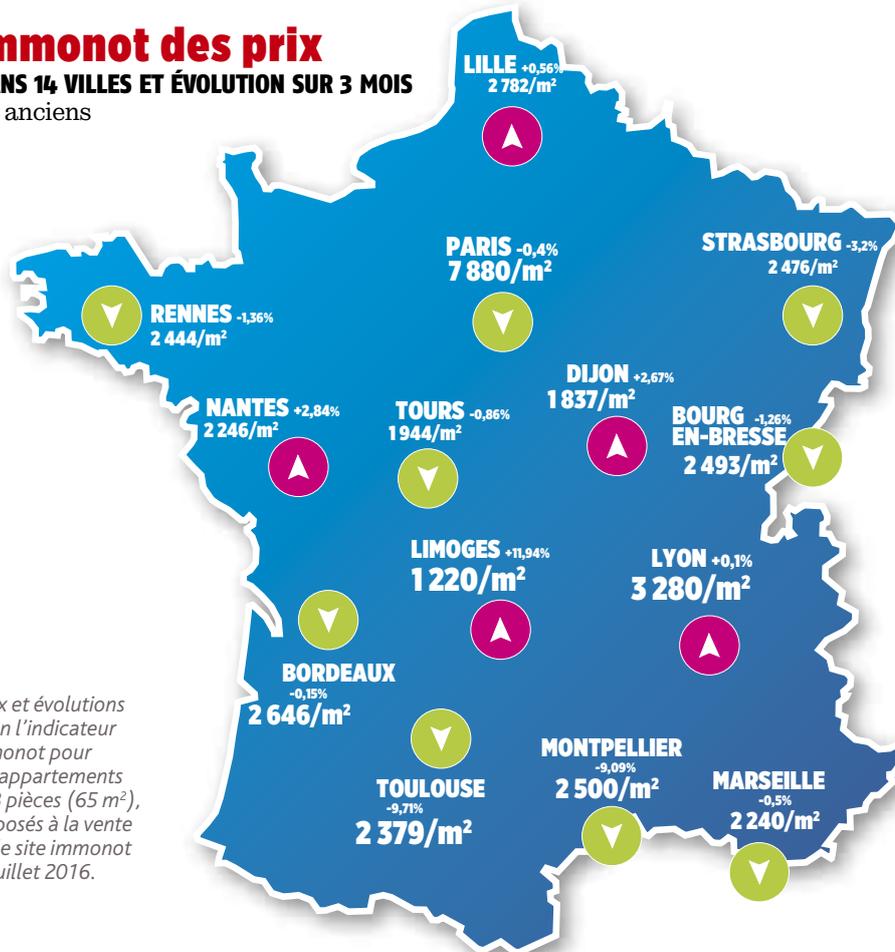
14 rue Joliot Curie CS 30248
51010 Châlons en Champagne Cedex

AGEO PATRIMOINE | Siège social : 7, rue de Turbigo 75001 PARIS | SAS au capital de 37 000 € | RCS 487 678 807 PARIS | Numéro ORIAS 07 005 470 - www.orias.fr
 Numéro TVA FR 8048767880700016 | CTI Numéro : 11561 Paris | Mandataire non exclusif en OBSP - CIF - www.amf-france.org | Société de courtage en assurances
 sous le contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) - www.acpr.banque-france.fr | AGEO Service Réclamation : 14, rue Joliot Curie CS 30248
 51010 Châlons-en-Champagne Cedex - service.reclamation@ageo.fr | Notre Médiateur : La Médiation de l'Assurance Pôle CSCA TSA 50110 - 75441 Paris Cedex 09 |
 le.mediateur@mediation-assurance.org | www.mediation-assurance.org

des opportunités pour acheter !

Météo immonot des prix

PRIX* AU M² DANS 14 VILLES ET ÉVOLUTION SUR 3 MOIS
Appartements anciens



*Prix et évolutions selon l'indicateur immonot pour des appartements de 3 pièces (65 m²), proposés à la vente sur le site immonot en juillet 2016.

Coup de chaud sur les prix!

Notons un léger recul des prix à Rennes et Strasbourg, et une baisse qui frôle les 10 % à Montpellier et Toulouse. Les conditions sont un peu moins clémentes à Dijon et Nantes, avec des prix en hausse de 2,8 % ; tandis que Limoges surchauffe avec une augmentation de 10 %. Peut-être le signe d'une dégradation des conditions d'acquisition... Du côté des valeurs, c'est toujours Lyon qui bat les records en province à 3 280 €/m², suivi de Lille et Bordeaux qui avoisinent les 2 700 €/m². Limoges reste la ville la plus abordable à 1 220 €/m².

10

Des records battus avec 36h immo !

C'est un système de vente qu'il convient d'explorer aux côtés des classiques transactions immobilières. 36himmo constitue une option qui peut rapporter gros! Il s'agit d'une vente interactive qui permet d'acheter un bien sur internet selon un principe d'enchères en ligne. L'acquéreur décide du prix qu'il souhaite consacrer à la maison ou à l'appartement qu'il convoite. Au préalable, il a visité le bien, a rencontré le notaire pour disposer d'information sur la vente et a obtenu un numéro d'agrément qui lui permet de participer à la vente aux enchères en ligne. La particularité, c'est que cette phase de confrontation des offres dure 36 heures. Ainsi, les acquéreurs décident, ou non, de proposer un prix supérieur suivant un pas d'enchères déterminé à l'avance. En quelques clics, l'acquéreur devient un heureux propriétaire :

- il détermine le prix à payer en fonction du budget qu'il s'est fixé ;
- il participe à une transaction qui résulte d'une totale transparence entre les propositions des acquéreurs ;
- il achète en profitant de toute la sécurité juridique d'une négociation notariale (diagnostics immobiliers, collecte des documents d'urbanisme, rédaction de l'avant-contrat...).

NOTRE CONSEIL : rendez-vous sur le site *immonot*, rubrique *36h immo*, pour découvrir les biens proposés à la vente par les notaires et sélectionnez celui qui correspond à votre projet.

LE COIN DES BONNES ADRESSES...

Pour mener à bien son projet d'acquisition immobilière, quelques bonnes pistes permettent de trouver son toit, en évitant les encombres. Voici les adresses d'organismes qui pourront vous apporter de précieux conseils et vous donner un coup de pouce financier !

• www.immonot.com

Le site présente l'ensemble des biens proposés à la vente par les notaires sur tout le territoire.

• www.ptz.gouv.fr

Le Prêt à taux zéro (PTZ) est un prêt sans intérêt, accordé sous condition de ressources pour compléter un prêt principal, et aider les ménages à acheter leur première résidence principale.

• www.anil.fr

L'ANIL, ou Agence nationale pour l'information sur le logement, est l'organisme chargé de conseiller et d'accompagner les personnes ayant un projet d'achat immobilier.

• www.actionlogement.fr

L'organisme accorde des prêts à 1 % (ex. 1 % logement) pour l'acquisition de logements anciens utilisés comme résidence principale.

• www.anah.fr

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) aide à financer des travaux en accordant des aides pour la rénovation des logements.

• www.service-public.fr

Le site donne des informations sur le dispositif Pinel pour réaliser un investissement locatif.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Vacances obligent, prix immobiliers et taux de crédits sont stables.
Comment les notaires voient-ils les deux prochains mois ? Ce qu'il faut retenir.

Le moral dans les études ? Au beau fixe



70%

des notaires sont optimistes



30%

des notaires sont pessimistes

Sondage réalisé le 29/07/2016

LES POINTS CLÉS

La marge de négociation élevée :



-10,9%



ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

L'offre des notaires :



stable pour **62,5%**



en baisse pour **25%**



en hausse pour **12,5%**

11

LES PRÉVISIONS :



**L'activité :
calme**

L'activité est calme actuellement. Il s'agit d'une pause estivale comme l'année dernière à la même période.

La demande de biens chez les notaires

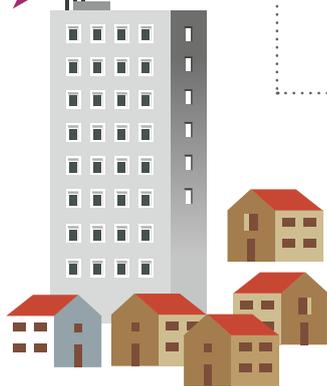
➔ Stable pour 51,3 % des notaires

⬆️ En hausse pour 25,6 % des notaires

⬇️ En baisse pour 23,1 % des notaires

Les prix stables

Tant au niveau des terrains que des logements, l'amélioration de la tendance des prix se poursuit. La proportion des pessimistes passe ainsi de 26 % à 24 % fin juin tandis que celle des optimistes prévoyant **une amélioration des prix se maintient à 9 %**.



Prix du m² médian d'une maison ancienne : 1 275 €/m²*

Évolution sur 3 mois : **stable** ➔



140 000€

Prix de mise en vente moyen (médian)



Prix du m² médian d'un appartement ancien : 1 739 €/m²*

Évolution sur 3 mois : **en légère baisse** : -1,5% ➔



110 000€

Prix de mise en vente moyen (médian)



Le conseil des notaires

Convaincus que les taux d'intérêt vont demeurer très faibles, les notaires considèrent à plus long terme que les prix devraient poursuivre leur stabilisation.

D'où un quasi-équilibre entre les conseils à l'achat et à la vente avec une légère prédominance pour ces derniers, pour les logements (50 % contre 46 %) comme pour les terrains (54 % contre 44 %). En effet, il est toujours plus prudent de vendre en premier le sien avant de racheter un autre bien.

PAR BERNARD THION

Enquête réalisée en juillet 2016 auprès d'un panel de notaires négociateurs répartis sur toute la France.

* Indicateur immonot

3



Questions à mon notaire

Saviez-vous que votre notaire avait plusieurs cordes à son arc ? Rédacteur et authenticateur des actes, conseiller patrimonial pour les familles, les particuliers et les entreprises mais aussi négociateur immobilier. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur cette facette du métier en plein essor.

MON NOTAIRE NÉGOCIATEUR IMMOBILIER

12

Puis-je mettre ma maison en vente chez mon notaire ?

Les notaires pratiquent, en effet, la négociation immobilière. Depuis les années 70, différents décrets et arrêtés définissent les conditions d'exercice de cette activité, qui doit rester «accessoire». Les notaires ont ainsi la possibilité de réaliser des expertises, prendre des biens à la vente et assister, aussi bien le vendeur que l'acquéreur, dans la recherche de «la perle rare». Tous les notaires de France alimentent une base de données contenant des références de ventes réalisées (prix, surface...). C'est la seule profession à pouvoir estimer votre bien immobilier en comparant les prix pratiqués lors des dernières ventes, ce qui lui permet d'être au plus proche de la conjoncture immobilière.

Quel avantage y a-t-il à «passer par mon notaire» pour acheter ou vendre un bien ?

Passer par la «case NOTAIRE» pour acheter ou vendre, c'est n'avoir qu'un seul interlocuteur. Il va estimer votre maison, peut-être vous trouver un acquéreur dans son fichier client, rédiger l'avant-contrat, s'occuper de toutes les formalités (purger le droit de préemption, vérifier qu'il n'y a pas d'hypothèque, demander les documents d'urbanisme nécessaires à la vente, vérifier qu'il n'y ait pas de servitudes...) et publier l'acte au Service de la Publicité Foncière. Dès le départ, il pourra vous calculer la plus-value, que vous aurez éventuellement à payer. Par son savoir-faire et ses connaissances juridiques inégalées, il vous offre une sécurité juridique. Avec votre notaire à vos côtés, les mauvaises surprises seront évitées !

Quels moyens les notaires ont-ils à leur disposition pour vendre plus facilement mon bien ?

Les notaires ont avant tout une bonne connaissance du marché local et la primeur de l'information concernant les projets des familles. Par exemple, dans le cadre du règlement d'une succession, si les héritiers ne souhaitent pas garder la maison, le notaire peut se charger de la vendre. Ils ont à leur disposition des outils innovants comme les ventes interactives. Ils peuvent également utiliser des supports spécialisés comme *immonot* (journaux et site web) pour faire connaître les biens qu'ils ont à la vente.

+ D'INFOS

Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site [immonot](http://immonot.com) et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo

Clôturer son terrain

ce qu'il faut faire... et ne pas faire

Il est tout à fait légitime de vouloir être chez soi, de vouloir se cacher des regards indiscrets et de se protéger des intrusions. La clôture est la meilleure solution pour cela. Mais gare aux litiges avec vos voisins si ce n'est pas fait dans les règles de l'art.

Faites ce que vous voulez... où presque

En règle générale, le choix des matériaux est libre (bois, alu, grillages, végétaux...). Cependant, si vous habitez dans un lotissement, tout n'est pas permis. Consultez le cahier des charges et le règlement. Ils préciseront vos droits et obligations en la matière (hauteur de la clôture, nature des matériaux à utiliser...).

Par ailleurs, certaines communes peuvent avoir leurs propres règles "architecturales" et "esthétiques". Avant d'entreprendre quoi que ce soit, il n'est pas inutile de vous rendre à la mairie pour savoir s'il existe des règles particulières en la matière.

Précision : l'article 663 du Code civil fixe à 3,20 m la hauteur des clôtures dans les villes de plus de 50 000 habitants et à 2,60 m dans les autres localités. Les communes ayant leurs propres documents d'urbanisme peuvent revoir cette hauteur à la hausse ou à la baisse.

L'objectif étant d'assurer une certaine cohérence à l'intérieur de la ville.

Autorisation ou pas ?

Vous devrez déposer une déclaration préalable auprès de votre mairie si vous habitez dans :

- un secteur délimité comme secteur à protéger par un plan local d'urbanisme (PLU) ;
- une commune dont le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ;
- une zone de préemption urbaine ;
- un secteur faisant l'objet d'une mesure de protection au titre des espaces naturels sensibles, un secteur sauvegardé ou dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement.

Au-delà des autorisations officielles, ne perdez pas de vue que votre clôture ne doit pas nuire à votre voisinage ni lui compliquer la vie (par exemple si le terrain de vos voisins est enclavé et que la clôture les empêche d'accéder chez eux).

ÉVITEZ LE MAUVAIS GOÛT

À noter : l'inesthétisme d'une clôture peut être considéré comme un trouble de voisinage. C'est ce qu'a décidé la Cour de cassation (arrêt Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 19 novembre 2015, 14-23.342). La justice a estimé qu'une clôture constituée d'objets hétéroclites et/ou laids (sommiers métalliques, ferraille...) peut être assimilée à un trouble anormal de voisinage (en l'occurrence un trouble visuel). Si ce trouble de voisinage est admis par la justice, il faut cependant y apporter une nuance.

Dans d'autres affaires portées devant les tribunaux, il a été jugé qu'on ne peut pas se plaindre d'un trouble de voisinage si l'on ne voit pas de chez soi la construction laide bâtie par le voisin. Cette nuance peut avoir toute son importance.

Gardez vos distances

Vous ne pourrez pas poser votre clôture où vous voulez. Elle doit respecter une certaine distance :

- vis-à-vis des propriétés voisines. Cette distance peut être fixée par le Plan local d'urbanisme (PLU), la carte communale ou les usages locaux applicables à votre commune ;
- par rapport à la voie publique. Si la clôture se trouve en bordure d'une voie publique, il peut exister ou non une distance à respecter.

Renseignez-vous auprès de votre mairie pour connaître les règles applicables à votre commune.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

PAS DE DÉLAI
Tout propriétaire a le droit de clôturer son terrain au moment où il le souhaite, même s'il a gardé sa propriété ouverte pendant plus de trente ans.



Crédit immobilier faut-il le renégocier ?

Les prêts n'ont jamais été aussi bas. Et si vous en profitez pour renégocier votre crédit immobilier ? Allez, tous dans les starting-blocks ! À vos marques, prêt... ACTION !

Cela ne peut plus durer, vous devez réagir ! Alors que les taux n'ont cessé de dégringoler, vous avez conservé l'ancien taux de votre crédit immobilier, allant ainsi à contre-courant de la tendance. Au fond de vous, une petite voix vous dit que le moment est venu de faire des économies sur votre crédit ! Selon

l'Observatoire Crédit Logement/CSA, les taux d'intérêt n'ont jamais été aussi bas en 70 ans ! Une aubaine pour les emprunteurs... mais encore faut-il saisir sa chance ! Bref, vous voilà dans les starting-blocks : vous allez tout remettre à plat et repartir sur un nouveau crédit... Mais attention à ne pas brûler les étapes !

À vos marques...

Cela peut paraître étrange, mais, même dans une période de « taux plancher », on ne gagne pas toujours à renégocier son prêt immobilier. Pour être certain que ce que vous allez trouver sera mieux que ce que vous laissez, vous avez intérêt à dresser une sorte d'état des lieux de votre situation financière. Le premier élément à regarder sera la date de souscription de votre crédit. Il déterminera si vous y trouverez votre compte ou non à renégocier votre prêt. Globalement, plus le crédit est ancien, moins vous y gagnerez. C'est, en effet, pendant les premières années que le crédit coûte le plus cher à cause des « fameux » intérêts ! Si la durée restante du prêt en cours est inférieure à la durée écoulée ou/et si le montant de votre capital restant dû est faible, le jeu n'en vaut pas la chandelle. Mieux vaut ne rien changer... et oublier votre idée de rachat de crédit. Dans le cas contraire, vous pouvez passer à l'étape suivante...

AU MOINS 2 ANS

Remboursement anticipé et frais de dossier obligés, gardez en tête qu'il faut au moins 2 ans pour amortir une opération de rachat ! La baisse des taux d'intérêt ne doit pas occulter qu'il faut rester attentif au coût total de son crédit.

Prêt ?

Vous avez fait vos petits calculs, il ne vous reste plus qu'à vous rapprocher de votre banque pour renégocier votre prêt immobilier. Si celle-ci fait la sourde oreille ou ne fait pas suffisamment d'efforts, mettez-la en concurrence pour lui mettre la pression. Si rien n'y fait, rien n'est perdu ! Vous pouvez envisager le « rachat » de crédit. En revanche, à cause des pénalités de rachat notamment, attendez-vous à ce que l'opération soit un peu plus coûteuse. Faites le tour des organismes financiers et comparez. Passer par la case « courtier » peut également vous faire gagner du temps et... de l'argent. À chaque fois, votre objectif sera d'obtenir le meilleur taux « possible ».

Les « pro » estiment qu'une opération devient intéressante à partir du moment où il y a au moins 1 point d'écart entre l'ancien crédit et le nouveau, un objectif atteint rien qu'entre décembre 2013 et avril 2016 !

financialis
LA PERFORMANCE AU SERVICE DE LA FINANCE

COURTIER EN CRÉDITS

FACILITATEUR DE BONHEUR !
RECEVEZ 300 € EN PARRAINANT VOS PROCHES

FINANC' IMMO
solutions financières proposant un large choix de prêts immobiliers

FINANC' SOUPLESSE
solutions financières adaptées à vos situations d'endettement successif

FINANC' PRO
solutions financières qui privilégient l'accompagnement des projets professionnels

AGENCE DE TROYES :
8 Rue de l'église / 10 120 St André les Vergers - Tél : 03.25.74.16.35

AGENCE DE REIMS :
1 Boulevard Lundy / 51 100 Reims - Tél : 03.26.07.10.10

www.financialis.com

Avec la baisse de votre taux d'intérêt, vous aurez alors le choix entre deux écoles : la première consiste à alléger ses mensualités (mais à conserver la même durée de crédit) ; la seconde vise à réduire la durée du prêt en ne changeant rien au montant des remboursements. D'une façon générale, sachez que plus votre crédit sera long, plus il vous coûtera cher.

RECOURIR À UN COURTIER

Selon un sondage immonot (février 2016), un Français sur deux envisage de recourir à un courtier pour obtenir le taux le plus bas. Ses atouts : une parfaite maîtrise de la politique commerciale des banques et un accompagnement complet jusqu'à ce que votre dossier soit ficelé !

ACTION !!!

Vous avez trouvé, seul ou avec l'aide d'un courtier, une offre de prêt qui vous satisfait. Bravo ! Toutefois, renégocier un prêt immobilier génère souvent des frais de dossier. Un rachat de crédit peut en plus conduire au paiement d'indemnités de remboursement anticipé. Elles s'élèvent, en principe, à l'équivalent de six mois d'intérêts sur la somme remboursée. Elles sont plafonnées à 3 % du capital restant dû. Surtout n'hésitez pas à les négocier ! À cette somme s'ajoutent d'éventuels frais de dossier. Il ne faut pas non plus oublier les diverses assurances inhérentes à tout crédit immobilier.

Avant de vous engager sur un nouveau prêt, profitez-en pour faire le point sur votre assurance emprunteur et faire le tour des assureurs. En effet, les lois Lagarde de 2010 et Hamon de 2014 autorisent l'emprunteur à s'affranchir de l'assurance proposée par la banque qui octroie le crédit et à en choisir une autre. Concrètement, la démarche peut s'avérer payante ! Au moment de signer, mieux vaut toutefois bien vérifier le niveau de prise en charge, les garanties et exclusions... Parfois, on ne gagne pas à vouloir payer moins cher ! Pour aider l'emprunteur à comparer, les banques ont défini des critères pour évaluer les caractéristiques d'une « bonne assurance emprunteur ». Depuis octobre 2015, une fiche d'information est jointe dès la première simulation adressée à l'emprunteur. Elle mentionne :

- les caractéristiques des garanties minimales qu'exige le prêteur pour l'octroi du prêt immobilier ;
- les types de garanties que l'emprunteur envisage de choisir et la part du capital emprunté à couvrir ;
- une estimation personnalisée qui estime le coût de l'assurance envisagée ;
- les types de garanties que prévoit cette assurance ;
- la possibilité qu'à l'emprunteur de souscrire une assurance auprès de l'organisme de son choix.

L'emprunteur peut résilier son contrat dans les 12 mois qui suivent la signature.

VALÉRIE AYALA

Sophie et Franck doux rêveurs...!!!?

NE VOUS FIEZ PAS AUX APPARENCES

Avec Cafpi, dans leur nouvelle maison, Léa va enfin avoir sa chambre.

CAFPI %
N°1 des Courtiers

PRÊTS IMMOBILIERS | REGROUPEMENT DE CRÉDITS | ASSURANCES EMPRUNTEURS

03 25 79 10 10 | 03 26 35 25 00 | 03 26 65 04 04
 AGENCE TROYES | AGENCE REIMS | AGENCE CHALONS

Le pouvoir d'acheter sa immobilier!

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

Accès à l'information financière et aux services bancaires et financiers... (text too small to read)

Boulevard des Airs

2 artistes nous ouvrent leur porte

Boulevard des Airs déboule dans l'univers des artistes de la chanson française, propulsé par une musique rythmée et des textes parfaitement calés. Les 2 chanteurs du groupe, Florent Dasque et Sylvain Duthu, nous ont accordé une interview exclusive. L'occasion de vérifier que leur maison leur permet de trouver le « bon accord » avec leur inspiration !

16



Florent
Dasque

Sylvain
Duthu

Le 1^{er} album « Paris-Buenos Aires » (octobre 2011), les a mis sur la voie d'un succès largement mérité. « Bruxelles », le dernier album, vient confirmer les qualités artistiques du groupe, qui impose désormais son style musical. Une réussite également liée aux valeurs qui animent le groupe, manifestant en toutes circonstances une grande générosité et simplicité. Les chanteurs du groupe, Florent Dasque et Sylvain Duthu nous les font partager, en répondant à cette interview exclusive pour immonot. De quoi se dévoiler quant à leurs projets et plaisirs... immobiliers ! Découvrons comment ils ont fait de leur lieu de vie un espace de convivialité et de créativité.

Boulevard des Airs, votre carrière vous prend beaucoup de temps, vous en laisse-t-elle assez pour profiter de votre logement ?

Florent Dasque : Pas comme on le souhaiterait, d'où l'importance d'avoir un chez soi dans lequel nous nous sentons heureux.

Sylvain Duthu : C'est vrai que nous ne passons pas beaucoup de temps chez nous, mais la tournée nous laisse profiter de notre « chez soi » entre deux et trois jours par semaine en moyenne. Durant la période de composition et de studio, nous y sommes davantage,

ACTUALITÉ DU GROUPE BOULEVARD DES AIRS

Le groupe se produit dans toute la France jusqu'au 8 décembre. Il profite de cet été pour promouvoir son nouvel album « BRUXELLES ». La chanson française cohabite avec la fierté du flamenco, l'énergie des guitares saturées, l'efficacité des claviers et des machines. Ce disque est la parfaite synthèse de tout ce que le groupe est capable de faire et cela fonctionne ! Plus d'infos sur bda-boulevarddesairs.com

LE SAVIEZ-VOUS ?

Boulevard des Airs se produit le 26 août à Bréal-sous-Montfort, à l'occasion du festival du Roi Arthur.

INFO UTILE

Retrouvez tous les concerts de Boulevard des Airs sur le site bda-boulevarddesairs.com

● Interview ● Paroles de chanteurs ●

nous profitons de notre logement puisque nous enregistrons à Tarbes, chez nous.

Avez-vous fait le choix de vivre plutôt en maison ou en appartement ? Pour quelles raisons ?

Florent Dasque : En appartement pour le côté pratique et financier. J'ai envie d'une maison, mais les prix ne sont pas abordables pour le moment... même si beaucoup disent que c'est le moment d'acheter.

Sylvain Duthu : Pour ma part, je vis en appartement. Actuellement, mon souhait c'est de résider proche du centre-ville, ne pas avoir à prendre la voiture pour sortir, aller au marché, au restaurant... Pour le moment, car plus tard, plus vieux, j'aimerais vivre dans une maison et un grand jardin (toutes mes plantes et mes arbres sont en pot !).

Côté déco, préférez-vous une ambiance plutôt colorée ou qui fait place à la sobriété ?

Florent Dasque : Un subtil mélange des deux, avoir un intérieur qui a du caractère !

Sylvain Duthu : Les maîtres-mots chez moi seraient « minimalisme » et « sobriété ».

Pouvez-vous dire que votre « chez vous » constitue une bonne source d'inspiration pour vos chansons ?

Florent Dasque : Tout à fait, il est important de se sentir bien chez soi. C'est LE lieu de vie à privilégier.

Sylvain Duthu : Je viens d'emménager, mais si j'ai choisi cet appartement, c'est parce que dès que je suis rentré dedans, j'ai senti que j'y serai bien pour écrire et composer.

Que pensez-vous de votre notaire ?

Florent Dasque : Mon notaire est une personne de confiance. Ma famille connaît l'étude depuis des années. Cette relation est importante compte tenu de l'importance des missions que nous lui confions. Se sentir à l'écoute, conseillé, guidé dans un domaine qui nous (clients) semble parfois confus est primordial.

Que nous réservez-vous comme nouveauté pour la rentrée ? Comme nouvelles tournées ?

Florent Dasque : Nous sommes en tournée jusqu'en fin d'année, en Europe, en Amérique... Après cette période, nous prendrons du temps pour penser à la suite.

Après votre grande tournée en France et à l'étranger, vous envisagez des vacances dans une villa en bord de mer, un chalet à la montagne ou bien une belle demeure à la campagne ?

Florent Dasque : Paillote en bord de mer sans hésiter !

Sylvain Duthu : Évidemment, le mieux est de varier les plaisirs, mais j'aurais un petit penchant pour les bords de mer.



Propos recueillis le 12/07/2016

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LA MARNE

Notaires Champagne-Ardenne est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la Chambre interdépartementale des Notaires
44 cours Jean-Baptiste-Langlet - BP 1181 - 51057 REIMS CEDEX - Tél. 03 26 86 72 10 - Fax 03 26 86 72 11
chambre51@notaires.fr - www.notaires-08-10-51.fr

ANGLURE (51260)

Mes Corinne PAGEOT et Benoit VINOT

5 place de la République
Tél. 03 26 42 70 75 - Fax 03 26 42 74 66
pageot.vinot@notaires.fr

AVENAY VAL D'OR (51160)

Me Laëtitia CONREUR-HERRMANN

26 rue Lt de Vaisseau Paris - BP 1
Tél. 03 26 52 31 11 - Fax 03 26 52 31 30
conreur.herrmann@notaires.fr

AVIZE (51190)

Me Jérôme PERTIN

11 place Léon Bourgeois - BP 10
Tél. 03 26 57 54 51 - Fax 03 26 57 92 98
jerome.pertin@notaires.fr

AY (51160)

Mes Jérôme LEFEBVRE et Thierry LEFEBVRE

5 rue de la Charte - BP 29
Tél. 03 26 54 01 19 - Fax 03 26 55 50 42
lefebvre-ay@notaires.fr

BEINE NAUROY (51490)

Me Laurent QUINART

1 place de la Mairie
Tél. 03 26 03 27 02 - Fax 03 26 03 23 18
laurent.quinart@notaires.fr

CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

Me Marie-Christine DUFAYE

18 rue du Lycée
Tél. 03 26 65 17 72 - Fax 03 26 65 93 84
marie-christine.dufaye@notaires.fr

OFFICE NOTARIAL DE L'ARQUEBUSE, Mes Jean-Louis LANDES, François-Xavier GUERIN, Nathalie JACQUET-MAZARGUIL, Aymeric GEISS et Laurence CARLIER

18 rue de l'Arquebuse - BP 295
Tél. 03 26 26 21 21 - Fax 03 26 70 42 20
negociation.51084@notaires.fr

Mes Tanguy MOBUCHON et Etienne VINCENT, successeurs de Mes DECROIX et JONQUET

55 Avenue Général de Gaulle - BP 20220
Tél. 03 26 65 18 83 - Fax 03 26 70 58 52
office.vincentmobuchon-chalons@notaires.fr

Mes Olivier THINUS et Emilio D'ANZI

20 av du Maréchal Leclerc - BP 174
Tél. 03 26 69 55 90 - Fax 03 26 64 71 58
olivier.thinus@notaires.fr

CHATILLON SUR MARNE (51700)

Me François CHAMARD

3 rue de Reuil
Tél. 03 26 58 34 08 - Fax 03 26 58 07 79
chamard@notaires.fr

DAMERY (51480)

Mes Valérie COUTANT et Audrey LAMARQUE-TCHERTCHIAN

84 rue Paul Douce - BP 18
Tél. 03 26 58 41 09 - Fax 03 26 58 45 01
immobilier.51024@notaires.fr

DORMANS (51700)

Mes Jacques HOUZAL, Sylvie COINTIN-TARATUTA, Jean-Luc TARATUTA et Nathalie DENOUIL-BURGHIER

1 rue du Château - BP 21
Tél. 03 26 58 21 09 - Fax 03 26 58 20 17
delphine.warsemann.51085@notaires.fr

EPERNAY (51200)

SCP BAUCHET - MELIN & HERVO

12 place Hugues Plomb
Tél. 03 26 59 52 52 - Fax 03 26 51 06 20
bauchet.melin.hervo@notaires.fr

Mes Gilles JEZIORSKI, Jean-Louis HOUDARD, Chantal BOUCHE, Guillaume DANTENY et Sandrine RICHARD-DUPUIS

27 boulevard de La Motte - BP 91
Tél. 03 26 55 57 77 - Fax 03 26 55 77 20
corinne.guezou@notaires.fr

FISMES (51170)

Me Laurent LUTUN

5 rue des Chailleux - BP 22
Tél. 03 26 48 14 42 - Fax 03 26 48 08 10
laurent.lutun@notaires.fr

GUEUX (51390)

Mes Hubert CROZAT, Thibault PIERLOT et Emmanuel ROGE

23 avenue de Reims - BP 38
Tél. 03 26 03 61 61 - Fax 03 26 03 64 70
dominique.degret.51066@orange.fr

LE MESNIL SUR OGER (51190)

Mes Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

2 avenue de la Gare
Tél. 03 26 57 50 54 - Fax 03 26 57 90 22
office.drapiere-thenault@notaires.fr

MONTMIRAIL (51210)

Mes Vincent LAVAL et Sophie LAVAL-CASSADOUR

7 place Frérot - BP 21
Tél. 03 26 81 22 01 - Fax 03 26 81 61 77
laval.montmirail@notaires.fr

MONTMORT LUCY (51270)

Me Brice XIBERRAS

7 place du Général de Gaulle
Tél. 03 26 59 10 01 - Fax 03 26 59 10 95
brice.xiberras@notaires.fr

MOURMELON LE GRAND (51400)

Me Frédéric CHÉPY

8 rue du Levant - BP 16
Tél. 03 26 66 11 39 - Fax 03 26 66 13 12
frederic.chepy@notaires.fr

POGNY (51240)

Me Sébastien MORET

1 rue de Châlons
Tél. 03 26 67 71 02 - Fax 03 26 67 76 43
sebastien.moret@notaires.fr

REIMS (51100)

Mes Vincent CROCHET, David MENNETRET, Sylvie JACQUEMAIN-COURNIL, Christophe PIERRET et Chantal THIBAUT

15 rue Clovis - BP 80484
Tél. 03 26 87 71 71 - Fax 03 26 47 79 08
immobilier.51047@notaires.fr

Hervé CIRET et Isabelle CIRET-DUMONT Notaires Associés

29 boulevard Foch
Tél. 03 26 50 32 50 - Fax 03 26 88 21 29
etude.ciret@notaires.fr

Me Jérôme GOURION

16 rue Thiers
Tél. 03 26 47 90 80 - Fax 03 26 47 76 29
jerome.gourion@notaires.fr

Me Thomas GROS Lambert

4 boulevard de la Paix - BP 2153
Tél. 03 26 47 65 98 - Fax 03 26 47 93 71
thomas.gros Lambert@notaires.fr

Mes Marc JAMANN, Guillaume MOREL et Frédérique CONREUR-MARTIN

14 boulevard Lundy - BP 2765
Tél. 03 26 47 24 40 - Fax 03 26 88 70 06
jamann-morel-conreur@notaires.fr

Me Franck LESCOUT

4 cours Jean Baptiste Langlet
Tél. 03 26 36 86 86 - Fax 03 26 36 86 87
etude.lescout@notaires.fr

Me Xavier MANGIN

30 rue Courmeaux
Tél. 03 26 07 38 30 - Fax 03 26 40 03 82
xaviermangin@notaires.fr

Me Thierry MOBUCHON

8 rue Pluche
Tél. 03 26 50 10 10 - Fax 03 26 50 10 12
thierry.mobuchon@notaires.fr

Mes Jean NUCCI et Danièle PONCE

5 boulevard Desaubeau - BP 323
Tél. 03 26 47 83 36 - Fax 03 26 88 66 95
scp.nucci.ponce@notaires.fr

Mes Philippe PREVOST, Alexis KUTTENE et Guillaume HOURDEAUX

133 avenue de Laon
Tél. 03 26 87 21 34 - Fax 03 26 09 08 19
taton.j@notaires.fr

Me Laurence REBOUL-DELLOYE

18 rue de la Tirelire - BP 396
Tél. 03 26 77 55 77 - Fax 03 26 88 67 15
rebul-delloye@notaires.fr

THIENOT ET ASSOCIES notaires

23 rue Libergier - BP 419
Tél. 03 26 40 13 31 - Fax 03 26 40 26 56
thienotimmobilier.51046@notaires.fr

Me Sabine WILLAUME

13 avenue de Laon - BP 1425
Tél. 03 26 40 17 01 - Fax 03 26 47 35 11
sabine.willaume@notaires.fr

RILLY LA MONTAGNE (51500)

Mes Gérard COURTY et Florent ROBERT

Place de la République
Tél. 03 26 03 40 21 - Fax 03 26 03 41 04
etude.courty@notaires.fr

SERMAIZE LES BAINS (51250)

Me Denis RENOUD

10 bis rue d'Andernay
Tél. 03 26 73 20 06 - Fax 03 26 73 24 91
denisrenoud.notaire@gmail.com

SEZANNE (51120)

Mes Xavier BOUFFIN, Virginie BRIAND-DUFOUR et Olivier TERRAT

4 Mail des Acacias - BP 100
Tél. 03 26 80 50 40 - Fax 03 26 80 63 03
office.bouffin-terrat@notaires.fr

Mes Jean-Paul ROGOZYK et Christophe ETIEN

33 rue Aristide Briand - BP 17
Tél. 03 26 80 54 04 - Fax 03 26 81 34 46
scp-rogozyk-etien@notaires.fr

STE MENEHOULD (51800)

Mes Philippe REUTHER et Karine PARMENTIER

15 rue Florion - BP 12
Tél. 03 26 60 85 75 - Fax 03 26 60 72 41
scp.reuther.parmenier@notaires.fr

Me Sylvain SARCELET

9 place du Général Leclerc - BP 80
Tél. 03 26 60 81 33 - Fax 03 26 60 87 02
sylvain.sarcelet@notaires.fr

SUIPPES (51600)

Me Laurence ROUSSEL

58 chemin de Sainte Ménéhould - BP 26
Tél. 03 26 70 02 06 - Fax 03 26 70 09 29
laurence.rousseau@notaires.fr

TINQUEUX (51430)

OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

4 bis rue Jacques Monod - BP 16
Tél. 03 26 08 28 28 - Fax 03 26 84 02 00
office51067.tinqueux@notaires.fr

TOURS SUR MARNE (51150)

Me Sophie POTISEK-BENARD

37 rue de Champagne - BP 7
Tél. 03 26 58 92 28 - Fax 03 26 58 92 74
sophie.potisek@notaires.fr

VERTUS (51130)

Mes Patrick PITEL et Jeremy MARSAN

52 rue Jean le Bon - BP 34
Tél. 03 26 52 10 64 - Fax 03 26 52 14 97
scp.piteteassocie@notaires.fr

VITRY LE FRANCOIS (51300)

Me Marc FEVRE-RENAULT

2 rue Sainte Croix - BP 12
Tél. 03 26 74 49 77 - Fax 03 26 74 27 58
marc.fevre-renault@notaires.fr

Mes Véronique GELIN, Sylvie MACHET et Etienne GUERDER

7 place du Maréchal Leclerc - BP 99
Tél. 03 26 74 71 11 - Fax 03 26 74 11 07
gelin.machet.guerder@notaires.fr

Mes Philippe LEPAGE et Arnaud LEFÈVRE

28 rue Aristide Briand - BP 70111
Tél. 03 26 41 26 41 - Fax 03 26 41 26 40
etude.lepage-lefevre@notaires.fr

WITRY LES REIMS (51420)

Me Emmanuel CAILTEAUX

2 avenue de Rethel - BP 16
Tél. 03 26 97 04 36 - Fax 03 26 97 19 07
office.cailteaux@notaires.fr

Me F. CHÉPY

8 rue du Levant - BP 16 - 51400 MOURMELON LE GRAND
Tél. 03 26 66 11 39 - cv.fcchepy@notaires.fr
www.chepy-mourmelon-le-grand.notaires.fr/



LIVRY LOUVERCY
Maison comprenant au rez-de-chaussée: entrée dans salle à manger, salon, cuisine équipée, couloir, wc, salle de bains, 3 chambres. A l'étage: palier, 2 chambres. 2 garages. Classe énergie : D. **222 800 €**
dont 7 800 € d'émoluments de négo



MOURMELON LE GRAND
Maison comprenant au rdc: entrée + placard, wc + lavabo, salon, salle à manger, cuisine équipée. A l'étage: couloir, 4 chambres, salle de douches + wc. Garage. Classe énergie : D. **186 600 €**
dont 6 600 € d'émoluments de négo



MOURMELON LE PETIT
Maison compr rdc droit: entrée, sàm, débarras, sdb et wc, cuis + placards. Rdc gauche : pce n°1, pce n°2, pce n°3, salle de douches, wc, sàm. A l'étage: cuis, 4 ch, sal, sàm, sdb + placds, wc, pièce. Caves. Dépend vétustes. Classe énergie : DPE vierge. **125 000 €**
dont 5 000 € d'émoluments de négo

Me M-C. DUFAYE

18 rue du Lycée - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE
Tél. 03 26 65 93 86 - etude.dufaye-c.dasse@notaires.fr -
dufaye-chalons-en-champagne.notaires.fr/



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. M 205. **LES GRÉVIERES**
Maison, au rdc: cuis équipée donnant sur terrasse av véranda, sal av chem, wc. A l'étage: 3 ch, sdb. Gge accolé. Chauffage gaz. Jardin. **169 752 €**
Soit : 162 000 € + négo : 7 752 €



ECURY SUR COOLE
RÉF. M 200. Maison de 1984 sur sous-sol complet de 96m2, comprenant au rdc: salon av insert, 2 ch, cuisine, sdb, wc. A l'étage: 2 grandes chambres et grenier. Jardin. **217 673 €**
Soit : 210 000 € + négo : 7 673 €

ST ETIENNE AU TEMPLE
RÉF. M 201. Maison sur 2 niveaux, comprenant au rdc: séj, ch, cuis, salle d'eau, wc. A l'étage: grande chambre, ch av petite pce attenante, grenier. Gge accolé. Cave. Jardin. Chauffage central fuel. **180 112 €**
Soit : 172 000 € + négo : 8 112 €

ST GERMAIN LA VILLE
RÉF. M 206. Maison comprenant au rdc: grde pce à vivre, cuisine meublée, ch donnant sur terrasse, salle de bains av wc. A l'étage: palier, 3 ch, sdd. Dépendances. Terrasse. Jardin. Piscine hors sol. **219 480 €**
Soit : 210 000 € + négo : 9 480 €

OFFICE NOTARIAL DE L'ARQUEBUSE, Mes LANDES, GUERIN, MAZARGUIL, GEISS et CARLIER

18 rue de l'Arquebuse - BP 295 - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE
Tél. 03 26 26 21 31 - negociation.51084@notaires.fr - arquebuse.notaires.fr/



COMPERTRIX - Réf. 51084-M4025. Jolie maison individuelle 6 pièces offrant spacieuse pièce vie de 30m2, cuis équipée ouverte, 4 ch, 2 sdb, ch et sdb en rdc. Ssol complet. Pas de gros travaux à prévoir. Terrain 557m2. Classe énergie : D. **221 200 €**
Soit : 210 000 € + négo : 11 200 €



SARRY - Réf. 51084-M3888. Construction bois pour cette maison contemporaine de 2013: superbe pièce de vie de 86m2 avec cuis ouverte, 3 ch, 2 sdb. Gge indépendant 2 voitures. Terrain de 1129 m2. Classe énergie : C. **253 700 €**
Soit : 245 000 € + négo : 8 700 €



ST GIBRIEN - Réf. 51084-M3650. Axe Chalons-Epernay, construction qualité pour cette agréable maison 160m2 hab plainpiéd, elle offre spacieux salon séj av vaste cuis de vie, 4 ch. Gge. Terrasse couverte. Le tt sur terrain 506m2. Classe énergie : C. **222 800 €**
Soit : 215 000 € + négo : 7 800 €

Mes MOBUCHON et VINCENT, successeurs de Mes DECROIX et JONQUET

55 Avenue Général de Gaulle - BP 20220 - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE
Tél. 06 74 49 29 22 - nadege.pothier.51001@notaires.fr - vincent-et-mobuchon.notaires.fr/



CHALONS EN CHAMPAGNE - Réf. 12607/183. Appt 1er étage: 3 pièces ppales, entrée, séj, 2 ch, cuis aménagée et équipée, cellier, sdb, wc, nbreux placards. Surf appt 62.20m2. Cave. Balcon. Très bien exposé. Copropriété 15 lots, 600 € de charges annuelles. **50 680 €**
Soit : 47 000 € + négo : 3 680 €



AIGNY - Réf. 12607/191. **CAMPAGNE** - Axe CHALONS, EPERNAY et REIMS. Bcp de charme maison ppied 130m2 non mitoyenne sur terrain arboré clos. Salon-séj chem insert sur terrasse, cuis amén sur séj, sdb, 3 ch. Bcp de potentiel pour ce gge transformé en 2nde pièce à vivre 23m2. Et: ch indép accès aux combles. Chauff bois, radiateurs élect d'appoint. Parcelle 731m2 Dépend. Poss stationner 3 véh. Classe énergie : E. **217 672 €**
Soit : 210 000 € + négo : 7 672 €



CHALONS EN CHAMPAGNE - Réf. 12607/192. Axe CHALONS EPERNAY REIMS. Très gd corps ferme n. Terrains à bâtir, ch d'hôtes, stockage, artisans, lotisseur...parcelle ttale 4995m2 avec différents bât: 3 anciennes étables, pte grange, pte maison, grange, atelier, grand auvent clos sur 3 côtés... A voir. **153 403 €**
Soit : 145 000 € + négo : 8 403 €

Mes DRAPIER et THENAULT-ZUNINO

2 avenue de la Gare - 51190 LE MESNIL SUR OGER
Tél. 03 26 57 50 54 - office.drapier-thenault@notaires.fr -
pruvost-drapier.notaires.fr



EPERNAY - Réf. 029/439. Appt au 3e étage comprenant entrée, wc, sdb, cuis, placard, salon/sàm, couloir av placd, ch, balcon. Copropriété de 892 lots, 600 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge. **68 322 €**
Soit : 65 000 € + négo : 3 322 €



CRAMANT - Réf. 029/440. Maison d'hab avec poss de gîte compr au rdc: entrée, salon/sàm, wc, cuis, dégagement, ch, salle d'eau av douche, wc. A l'étage: couloir, wc, palier, dress av douche, 2 ch dt 1 av salle de douche et wc. Classe énergie : DPE vierge. **207 372 €**
Soit : 200 000 € + négo : 7 372 €



OGER - Réf. 029/375. Maison à usage d'habitation: salle à manger/salon, cuisine ouverte, wc, une pce. A l'entresol: bureau, une ch. A l'étage: mezz, 2 ch, sdb wc. Cour. Garage, grenier. Courette av dépendance à usage de réserve et buanderie. Cave. Classe énergie : E. **176 472 €**
Soit : 170 000 € + négo : 6 472 €



EPERNAY - Réf. 029/227. Appt av gge box, entièrement rénové, comprenant entrée, wc, cuisine meublée, séj av balcon, sdb av bainoire, 2 ch. Cave. Classe énergie : D. **99 222 €**
Soit : 95 000 € + négo : 4 222 €



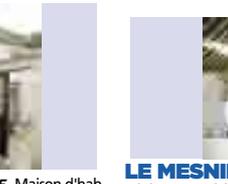
OGER - Réf. 029/445. **CENTRE VILLE** - Maison d'hab compr au rdc: cuis, sàm, sal, wc, chaufferie/buand. A l'étage: ch av poss accès au grenier, 2 ch, sdb. Au 2e étage: grenier à aménager. Dépend: atelier, pce et à l'étage: 2 pièces à rénover env 27m2. Cave 2 cours clos et garage. Classe énergie : DPE vierge. **119 822 €**
Soit : 115 000 € + négo : 4 822 €



LE MESNIL SUR OGER - Réf. 029/450. Bâtiment viticole. Bâtiment en nature de hangar, à usage professionnel, construit en 2002 de 134m2, murs élevés en parpaings, sol béton av une porte électrique de hauteur de 3,19m. A l'étage: mezz 25,80 + pce 16,07 av un problème d'étanchéité. Classe énergie en cours. **135 272 €**
Soit : 130 000 € + négo : 5 272 €



AVIZE - Réf. 029/445. **CENTRE VILLE** - Maison d'hab compr au rdc: cuis, sàm, sal, wc, chaufferie/buand. A l'étage: ch av poss accès au grenier, 2 ch, sdb. Au 2e étage: grenier à aménager. Dépend: atelier, pce et à l'étage: 2 pièces à rénover env 27m2. Cave 2 cours clos et garage. Classe énergie : DPE vierge. **119 822 €**
Soit : 115 000 € + négo : 4 822 €



LE MESNIL SUR OGER - Réf. 029/450. Bâtiment viticole. Bâtiment en nature de hangar, à usage professionnel, construit en 2002 de 134m2, murs élevés en parpaings, sol béton av une porte électrique de hauteur de 3,19m. A l'étage: mezz 25,80 + pce 16,07 av un problème d'étanchéité. Classe énergie en cours. **135 272 €**
Soit : 130 000 € + négo : 5 272 €

Mes J. LEFEBVRE et T. LEFEBVRE

5 rue de la Charte - BP 29 - 51160 AY
Tél. 03 26 54 01 19 - lefebvre-ay@notaires.fr



EPERNAY - Réf. AP3. Studio au rdc (Copropriété 6 rue du Dauphiné): entrée, cuis, sdb-wc, séj avec coin nuit. Loggia fermée. Copropriété de 97 lots, 200 € de charges annuelles. Classe énergie : D. **52 500 €**
Soit : 50 000 € + négo : 2 500 €



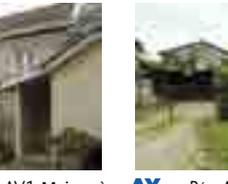
AY - Réf. A14. Ensemble immobilier. Maison ancienne rdc: cuis, salon, sàm, wc, cellier. 1er: 3 ch, sd'eau, grenier. Appt séparé au-dessus du cellier: séj, cuis, ch, sdb, wc. Cour, jardinier, gge sous le porche, remise et caves. Classe énergie : E. **166 173 €**
Soit : 160 000 € + négo : 6 173 €



AY - Réf. A17. Grande maison rurale avec terrain env 2278m2 et nbreuses dépendances. Ssol: buand, chaufferie, garage. 1er: palier, séj, salon, cuis, wc, s. d'eau. 2ème: palier, 4 ch, sd'eau, wc. Grenier et ch mansardée. Dépend. terrain. Classe énergie : F. **472 500 €**
Soit : 450 000 € + négo : 22 500 €



AVENAY VAL D'OR - Réf. AV1. Maison à restaurer rdc: cuis, arr cuis, séj, pte pièce. Etag par escalier extérieur: 2 ch, grenier. Cave. Cour. Petit bât: sdb, wc, chaufferie. A l'arrière: autre cour avec hangar. Gge et remise + avec greniers. Petit jardin en surplomb. **168 000 €**
Soit : 160 000 € + négo : 8 000 €



AY - Réf. A10. **CENTRE** - Maison, rdc: entrée, séjour, cuisine. 1er: palier, 2 ch, sdb, wc. 2e: ch, s. de jeux, débarras. Cave. **147 000 €**
Soit : 140 000 € + négo : 7 000 €



AMBONNAY - Réf. T3. **RUE DES BOISEAUX** - Terrain à Bâtir de 1328m2, divisible en deux parcelles. **117 800 €**
Soit : 113 000 € + négo : 4 800 €



AY - Réf. A10. **CENTRE** - Maison, rdc: entrée, séjour, cuisine. 1er: palier, 2 ch, sdb, wc. 2e: ch, s. de jeux, débarras. Cave. **147 000 €**
Soit : 140 000 € + négo : 7 000 €



AMBONNAY - Réf. T3. **RUE DES BOISEAUX** - Terrain à Bâtir de 1328m2, divisible en deux parcelles. **117 800 €**
Soit : 113 000 € + négo : 4 800 €



AMBONNAY - Réf. T3. **RUE DES BOISEAUX** - Terrain à Bâtir de 1328m2, divisible en deux parcelles. **117 800 €**
Soit : 113 000 € + négo : 4 800 €

Me S. POTISEK-BENARD

37 rue de Champagne - BP 7 - 51150 TOURS SUR MARNE
Tél. 03 26 58 92 28 - sophie.potisek@notaires.fr
www.potisek-benard-notaires.fr



CONDE SUR MARNE
Réf. CONDE SUR MARNE. Maison, cour et jardin devant, 3 pièces au rdc, wc, salle de bains, cellier. Petite cour derrière. Terrain à côté de la maison. Cave et grenier aménageable. Classe énergie : E.
119 822 €



TOURS SUR MARNE
Réf. TOURS SUR MARNE. Pavillon jumelé d'un côté comprenant au rdc: cuis aménagée, sal sàm av chem, 2 ch, sdb, wc. Sous sol aménagé: chambre, cellier, garage, lingerie. Le tt en bon état sur 415m2 de jardin. Dble vitrage et volets roulants. Classe énergie : F.
185 000 €



BISSEUIL - Réf. BISSEUIL.
2 Apts, au rdc: séjour avec coin cuisine. Etage: 1 ch et salle de bain avec wc. Cave et une place de parking. Un apt libre et un appartement libre fin septembre. Loyer 387 euros dont charges 20,00 euros. Classe énergie : E.
Loyer : **387 €** + charges : 20 € + frais de bail : 300 €

Mes PITEL et MARSAN

52 rue Jean le Bon - BP 34 - 51130 VERTUS
Tél. 03 26 52 10 64 - scp.piteletassocie@notaires.fr
www.pitel-marsan-vertus.notaires.fr



EPERNAY - Réf. 011/548. Aapt type F1 au rdc d'un immeuble: entrée, cuisine, grande pièce à vivre, sd'eau avec wc. Jardinnet. Place de parking. Copropriété de 78 lots, 1019 € de charges annuelles. Classe énergie : E. **42 400 €**
Soit : 40 000 € + négo : 2 400 €



VERTUS - Réf. 011/544. Maison d'habitation comprenant rdc: entrée, cuis équipée, sal-séj, ch, sde, wc. Etage: mezz, 4 ch, sdb, wc. Garage contigu à la maison. Sous-sol accessible par un escalier. Jardin. Classe énergie : D. **227 972 €**
Soit : 220 000 € + négo : 7 972 €



AULNAY AUX PLANCHES - Réf. 011/513. Un commerce et une maison d'habitation, rdc: bar, wc, couloir, cuis et plonge, deux salles de restaurant. Etage: 4 ch, rangement, salle de bains, wc. Grenier au-dessus. Grange. Cave. Garage avec chambre froide et débarras. Classe énergie : DPE vierge. **83 772 €**
Soit : 80 000 € + négo : 3 772 €



VERTUS - Réf. 011/416. Maison d'habitation, rdc: entrée, cuisine aménagée, sàm, 2 ch, bureau, sdb, wc, véranda. S/sol complet: ch, salle d'eau, salle de jeux, cave, buanderie, chaufferie, garage 2 véhicules. Grenier aménageable. Jardin. Classe énergie : E. **239 000 €**
Soit : 231 000 € + négo : 8 000 €



SOULIERES - Réf. 011/557. Maison d'habitation, rdc: entrée, cuisine ouverte sur salon-séjour, ch, sdb, wc, chaufferie-buand, douche, wc. Etage: mezz, 3 ch dt une av douche, sdb, wc. Cave, dépendances: écurie, atelier, bûcher, gge. Classe énergie : D. **197 072 €**
Soit : 190 000 € + négo : 7 072 €



VERTUS - Réf. 011/175. Maison d'habitation, rdc: salon, cuisine, toilette, dégagement, buanderie, chaufferie, local commercial, réserve, salle à manger, cuisine, cour, cellier. Etage: 6 ch dont 2 suites parentales, dressing, sdb, wc, palier. Grenier, cave... Classe énergie : DPE vierge. **361 872 €**
Soit : 350 000 € + négo : 11 872 €

Me B. XIBERRAS

7 place du Général de Gaulle - 51270 MONTMORT LUCY
Tél. 03 26 59 10 01 - brice.xiberras@notaires.fr
xiberras-montmort-lucy.notaires.fr



AVIZE - Maison comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salon, cuisine, descente de cave avec wc, arrière cuis, pièce, cellier. A l'étage: 2 chambres. Grenier double. Au-dessus du cellier: pièce et grenier. Caves. Courrette sur l'arrière couverte par des toles en fibres. **68 900 €**
Soit : 65 000 € + négo : 3 900 €



CORRIBERT - Maison compr rdc: sal-sàm, cuis semi-ouverte aménagée, vaste ouverte aménagée, vaste bureau, ch, wc, sdb. Etage: 2 gdes ch. Terrasse. Vaste dble gge attenant av mezz. Terrain clos 1567m2. Potager. Ruisseau. Appentis. Parking. Chauff élect. Dble vitrage bois. Toiture en BE. VMC 2 vitesses. **227 920 €**
Soit : 220 000 € + négo : 7 920 €



ETOGES - Maison compr rdc: salon, sàm, cuis, wc, sde, buand, ch. A l'étage: 2 ch communicantes sur cour, pte véranda-balcon, sdb, wc, ch. Grenier aménageable. Ssol: cave, chaufferie, atelier. A l'arrière de la maison, séparé par une cour av droit de passage, grange-gge ouverte. Terrain clos. **217 560 €**
Soit : 210 000 € + négo : 7 560 €

Mes COURTY et ROBERT

Place de la République - 51500 RILLY LA MONTAGNE
Tél. 03 26 03 40 21 - corinne.garin@notaires.fr
courty-robert-rillylamontagne.notaires.fr/



CORMONTREUIL - Réf. DEL. Pavillon comprenant entrée placard, vaste salon séjour cheminée, cuisine, ch av sdb, bureau. Au 1er étage: palier, 4 ch, salle de bains, placards. Au sous sol: lingerie, débarras, cave, cellier, appentis, garage. Beau Jardin. Classe énergie : D. **405 000 €**
dont 11 800 € d'émoluments de négo



HUS. Parc naturel régional de la Montagne de Reims, jolie villa lumineuse, sans travaux, compr entrée, gde pièce à vivre 45m2 sur cuis semi-ouverte, 5 gdes chambres, 2 sdb, nombreux placards. Ssol et 2 garages. Piscine et sauna. Cour et jardin arboré. Classe énergie : D. **515 000 €**
dont 15 000 € d'émoluments de négo



GAB. MONTANEUF - Très jolie maison avec du caractère sur terrain de + de 1700m2 comprenant entrée, séjour de 35m2, salon de 45m2, chambre au rdc avec sdd, cuisine, 2 wc. A l'étage: 5 ch, 2 wc, salle de bains. Cave, terrasse. Classe énergie : D. **399 000 €**
dont 11 600 € d'émoluments de négo

Mes CROZAT, PIERLOT et ROGE

23 avenue de Reims - BP 38 - 51390 GUEUX
Tél. 03 26 03 49 72 - dominique.degret.51066@notaires.fr
crozat-pierlot-roge-gueux.notaires.fr/



REIMS - Réf. 066/2611. **LÉO LAGRANGE -** Face au Parc Léo Lagrange et à prox toutes commodités, 3e étage résidence avec asc, aptt 4 pièces (3 ch) avec balcon. Cave. Park aérien. Travaux décoration à prévoir. Copropriété 3 lots, 2572 € de charges annuelles. Classe énergie : D. **167 680 €**
Soit : 160 000 € + négo : 7 680 €



WITRY LES REIMS
Réf. 066/2148. Dans commune très commodités, idéal retraités, aptt type 3 de 73.90m2 copropriété récente sécurisée (2009): entrée, séj simple, cuis meublée équipée, 2 ch, sd'eau meublée. 2 places park. Chauff indiv gaz. Copropriété 1148 € charges annuelles. Classe énergie : B. **178 160 €**
Soit : 170 000 € + négo : 8 160 €



GUEUX - Réf. 066/2610. Au coeur du village, sur un terrain 3043m2 entièrement clos en bordure golf, maison contemp 7 pièces principales aux volumes confortables élevée sur ssol partiel avec terrasse et piscine chauffée sécurisée. Classe énergie : C. **860 000 €**
dont 20 000 € d'honoraires de négo

OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

4 bis rue Jacques Monod - BP 16 - 51430 TINQUEUX
Tél. 06 12 95 64 12 ou 03 26 08 26 08
immobilier.51067@notaires.fr



TINQUEUX - Réf. 16E08. Dans une résidence bien entretenue, type III de 63m2 avec garage: entrée, séjour, cuisine équipée, salle de bains, wc, 2 chambres (possibilité de séjour double). Excellent état. Classe énergie : D. **138 000 €**
dont 8 000 € d'émoluments de négo



REIMS - Réf. 16E11. **LA LÉZARDIÈRE -** Pavillon sur cave avec garage et jardin, non accolée: entrée, placard, séjour, cuisine équipée. Au 1er: 3 chambres, sdb. Au 2ème: pièce mansardée. Chauffage central gaz. Classe énergie : E. **240 000 €**
dont 10 000 € d'émoluments de négo



REIMS - Réf. 16F02. Secteur Avenue de Laon. Belle maison exc état, 6 pces ppales, rdc: séj/sal chem, cuis meublée et équip, ling, wc. 1er étage: 2 ch av chacune sdb attenante, wc. 2e étage: 2 ch, bur. Cour, atelier. Ssol: cave. Chauff indiv gaz. Poss acquérir gge à prox. Rens et visites: 07 88 22 41 17 Mme DEBOUZY. Classe énergie : C. **325 000 €**
dont 10 000 € d'émoluments de négo

THIENOT ET ASSOCIES notaires

23 rue Libergier - BP 419 - 51064 REIMS CEXEX
Tél. 03 26 04 38 99 ou 03 26 04 38 70
thienotimmobilier.51046@notaires.fr - www.thienot-notaires.fr



REIMS - Réf. 51046-239085. Proche Venise-Capucins, dans petite résidence neuve, aptt 5 pièces, contemporain av large balcon, expo est-ouest. Prestations de qualité. Gge et park. Logement BBC. Bien en copropriété. Ch annuelles: 600 €. Classe énergie : B. **355 000 €**
(honoraire de négociation inclus)



SARCY - Réf. 51046-248177. A 22Kms à l'ouest de Reims. Jolie maison ancienne restaurée 8 pièces avec dépend, jardin 900m2 sans vis à vis: séj avec grande cuisine, bureau, 4 ch, 2 sdb, salle jeux, ling, grand gge. Bon état de l'ensemble. Classe énergie : C. **320 000 €**
(honoraire de négociation inclus)



PROUVAIS (02) - Réf. 51046-248073. 22kms Reims, entre Neufchatel sur aise et Guignicourt. Secteur calme, en coeur de village, pavillon 3 pces plain pied construit en 2000 compr entrée, wc, sdb, 2 ch, séj 32m2 av coin cuis. Huisseries PVC dble vitrage. Terrasse et jardinnet. Garage, poss park. Classe énergie : F. **112 000 €**
(honoraire de négociation inclus)

Pour votre publicité presse
et internet, priorité à l'efficacité !

Notaires

immonot.com

l'immobilier des notaires



Béatrice Demestre
05 55 73 80 12

bdemestre@immonot.com

Mes BOUFFIN, BRIAND-DUFOUR et TERRAT

4 Mail des Acacias - BP 100 - 51120 SEZANNE

Tél. 03 26 80 50 40 - office.bouffin-terrat@notaires.fr

www.bouffin-briand-terrat.notaires.fr/



FERECHAMPOISE

Réf. 043/848. Maison rénovée compr rdc: entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour avec poêle, 3 chambres, salle de bains, buanderie, wc. A l'étage: une chambre mansardée. Un jardin clos de 300m2. Classe énergie : D.

121 300 €

Soit : 115 000 € + négo : 6 300 €



SEZANNE - Réf. 043/989.

12 km de SEZANNE, Pavillon sur ssol complet, rdc: séj avec chem, cuiivs, 2 ch, sdb et wc. A l'étage: 2 ch, wc. Au ssol: cellier, cave, chaufferie avec douche, grande pièce chauffée et gge (2 voit). Jardin de 1 800m2. Classe énergie : D.

169 900 €

Soit : 162 000 € + négo : 7 900 €



SEZANNE - Réf. 043/986.

4 km de Sézanne, pavillon sur ssol complet, rdc: séj avec insert, cuisine, 2 ch avec dress, sdb et wc. A l'étage: palier, grenier aménageable (2 ch). Au ssol: bureau, cave, buand, gge et chaufferie. Jardin clos 1500m2. Classe énergie : E.

187 000 €

Soit : 180 000 € + négo : 7 000 €

Mes LEPAGE et LEFÈVRE

28 rue Aristide Briand - BP 70111 - 51304 VITRY LE FRANCOIS CEDEX

Tél. 03 26 41 26 42 ou 03 26 41 26 54 - etude.lepage-lefevre@notaires.fr



DROUILLY - Maison: entr, bur, cuis fermée, sàm/salon avec chem centrale, baie vitrée, couloir grds placards, 2 ch, s d'eau, toil. A l'étage: mezz, 2 ch, s d'eau/wc, grenier aménageable. Sous-sol, atelier, gge et cave. Classe énergie : D.

198 000 €

dont 11 880 € d'honoraires de négo



HUIRON - Maison comprenant: entrée, salon/séjour, cuisine, salle d'eau, toilettes séparés, et trois chbrs. Grd sous-sol total, une cave avec sol en pavés. Terrain clos. Classe énergie : E.

149 000 €

dont 8 940 € d'honoraires de négo



ORCONTE - Maison se composant d'un corps de logis principal de type F5/6, 3 chbrs, dont 1 en rdc et sdb. Dépendances. Beau Terrain. Possibilité d'un logmt à rénover pour gîte ou investisseur. Classe énergie : E.

99 000 €

dont 5 940 € d'honoraires de négo



ST LUMIER EN CHAMPAGNE Maison se composant: entrée, grde SAM avec kitchenette, salon, une s d'eau, wc séparés, 2 chbrs, à l'étage un grenier. Une grange en bon état. Classe énergie : DPE vierge.

83 000 €

dont 4 980 € d'honoraires de négo



FRIGNICOURT - Maison de plain pied: entrée, cuisine équipée, SAM/salon, sdb, wc, 5 chbrs. Grenier. Piscine. Local indépendant à usage d'atelier. Classe énergie : D.

203 000 €

dont 12 180 € d'honoraires de négo



LARZICOURT - Maison, rdc: ent, cuis, toil séparés, sdb, sàm, salon. Etage: 2 ch, poss 3e ch ou bureau/ dress avec toil et lavabo. 2 gges en enfilade, grange. Atelier. Jardin clos. Classe énergie : E.

79 900 €

dont 4 794 € d'honoraires de négo



ST CHERON - Maison: entrée, chaufferie, wc, cuisine, s/manger, 2 chbrs. Etage: 2 chbrs, grenier, s/bains, cave. Grande dépendance. Classe énergie : DPE vierge.

96 000 €

dont 5 760 € d'honoraires de négo



STE MARIE DU LAC NUISEMENT Rdc: cuis, sàm, 3 ch. 1er: 1ch, grenier cave/sellier, gge, grange avec sd'eau et wc, buand. CC fuel, diverses dépend, jardin fruitier. Classe énergie : F.

62 000 €

dont 3 720 € d'honoraires de négo



Abonnez-vous gratuitement sur
www.journal-des-notaires.com

PRATIQUE

Recevez votre journal
directement dans votre boîte mail !

MALIN

Consultez en avant-première
les offres des notaires de votre département !



Consulter votre magazine sur internet contribue à préserver l'environnement



OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LES ARDENNES

Notaires Champagne-Ardenne est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la Chambre des Notaires des Ardennes
132 avenue Charles-Boutet - BP 358 - 08105 CHARLEVILLE-MÉZIÈRES - Tél. 03 24 56 03 29
Fax 03 24 56 14 02 - mail : chambre.notaires.08@notaires.fr - www.notaires-08-10-51.fr

ASFELD (08190)

Mes Arnaud DELANNOY et Martial JACQUES

27 rue Chanteraine - BP 03
Tél. 03 24 72 95 59 - Fax 03 24 72 91 38
delannoy.jacques@notaires.fr

ATTIGNY (08130)

Mes Pascale GUERIN et Damien DELEGRANGE

8 place Charlemagne
Tél. 03 24 71 22 33 - Fax 03 24 71 42 13
guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

CARIGNAN (08110)

Mes Jean-Louis BOHN et Sophie LAUNOIS

10 place du Docteur Gairal
Tél. 03 24 22 02 99 - Fax 03 24 22 14 99
jean-louis.bohn@notaires.fr

CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

Mes Elisabeth CHARLIER-LAURENT, Guillaume CONREUR et Anne SORIANO-DUMONT

1 bis rue de Lorraine - BP 69
Tél. 03 24 57 64 64 - Fax 03 24 57 51 83
scp.charlier.conreur.soriano@notaires.fr

Me Dominique LAURENT

11 Rue de Lorraine - BP 222
Tél. 03 24 57 31 95 - Fax 03 24 58 29 25
dominiquelaurent@notaires.fr

Me François MATHIE-MATHEU

30 Place D'Arches - BP 526
Tél. 03 24 57 21 29 - Fax 03 24 57 16 45
francois.mathie-matheu@notaires.fr

Mes Robert MOUZON et Jean-Paul CATELAIN

43 rue Madame de Sévigné
Tél. 03 24 56 23 66 - Fax 03 24 59 26 59
scp-mouzon-cattelain@notaires.fr

CHEMERY SUR BAR (08450)

Me Etienne WELTER

20 rue Nationale
Tél. 03 24 35 40 33 - Fax 03 24 35 44 56
etienne.welter@notaires.fr

DOM LE MESNIL (08160)

Me Jean-Yves ANTOINE

92 Route Nationale
Tél. 03 24 54 01 37 - Fax 03 24 54 62 46
jean-yves.antoine@notaires.fr

FUMAY (08170)

Mes Simon MAQUENNE et Jean-Louis MAQUENNE

2 rue Bauduin Petit - BP 33
Tél. 03 24 41 11 16 - Fax 03 24 41 12 65
jean-louis.maquenne@notaires.fr

GIVET (08600)

Me Martine BERTAUX

3 place Méhul
Tél. 03 24 42 01 26 - Fax 03 24 42 12 73
martine.beriaux@notaires.fr

MOUZON (08210)

Me Lionel BIHIN

1 place de l'Abbatiale - BP 4
Tél. 03 24 26 10 20 - Fax 03 24 26 18 58
lionel.bihin@wanadoo.fr

NOUZONVILLE (08700)

Mes Georges COEURIOT et Corinne VILLEMIN

37 Rue de Chanzy - BP 49
Tél. 03 24 53 80 35 - Fax 03 24 53 33 50
georges.coeuriot@notaires.fr

RETHEL (08300)

Mes Eric BETTINGER et Vetea GRIMOD

8 Avenue Gambetta - BP 15
Tél. 03 24 72 66 70 - Fax 03 24 72 66 71
negociation.08018@notaires.fr

Mes André ROUSSEL et Hervé ROUSSEL

13 place de la République
Tél. 03 24 38 48 08 - Fax 03 24 38 22 72
andre-herve-rousseau@notaires.fr

ROCROI (08230)

Me Tanguy DELEGRANGE

22 rue de France - BP 31
Tél. 03 24 54 13 29 - Fax 03 24 54 25 21
tanguy.delegrange@notaires.fr

SEDAN (08200)

Me Roger-Gabriel DAVID

29 rue Gambetta - BP 80067
Tél. 03 24 29 17 30 - Fax 03 24 27 25 15
office.david@notaires.fr

Me Stéphan ROSTOWSKY

1 avenue du Maréchal Leclerc
Tél. 03 24 29 24 30 - Fax 03 24 27 17 44
scp.rostowsky@notaires.fr

Me Maud ZEBERT-LANDRIN

8 place Alsace Lorraine - BP 70066
Tél. 03 24 29 14 67 - Fax 03 24 29 64 30
maud.zebert-landrin@notaires.fr

SIGNY L'ABBAYE (08460)

Me Sophie COLLET-MONOD

1 rue de l'Hotel de ville - BP 5
Tél. 03 24 52 80 80 - Fax 03 24 52 86 82
collet.monod.sophie@notaires.fr

SIGNY LE PETIT (08380)

Mes Frédérique ROCHETTE et Sébastien DELATTRE

Place de l'Eglise - BP 8
Tél. 03 24 35 55 10 - Fax 03 24 35 22 84
scp.rochette-delattre@notaires.fr

VOUZIERS (08400)

Mes Roland BOIZET, Frédéric INFANTINO et Isabelle GALLI-RICOUR

10 rue de l'Aisne
Tél. 03 24 71 85 44 - Fax 03 24 71 74 39
rameau.boizet.infantino@notaires.fr

Me Thomas CALMET

51 rue Gambetta - BP 31
Tél. 03 24 71 82 20 - Fax 03 24 71 90 50
thomas.calmet@notaires.fr

Mes BETTINGER et GRIMOD

8 Avenue Gambetta - BP 15 - 08300 RETHEL
Tél. 03 24 72 66 74 - negociation.08018@notaires.fr
www.bettinger-grimod.notaires.fr



COUCY - Réf. 08018-MA01281. Coucy 2. Maison d'hab compr cuis, séj, salon, buand, sd'eau. A l'étage: 2 ch. Grenier. Cave et gge. Le tout sur terrain 264m2. Classe énergie : E. **73 400 €**
dont 3 400 € d'honoraires de négo



RETHEL - Réf. MA01428. **CENTRE-VILLE** - Au calme proche tous commerces. Maison de ville compr entrée, cuis, séj, salon, 3 ch, sdb, grenier, cave, gge. Pte cour. Classe énergie : DPE vierge. **134 300 €**
dont 6 300 € d'honoraires de négo



RETHEL - Réf. MA01417. Maison à rénover de plpiéd compr: entrée, cuis, séj, 2 ch, sdd, wc. Atelier. Gge et remise. Le tout sur terrain clos de 03a 73ca. Classe énergie : E. **58 900 €**
dont 4 217 € d'honoraires de négo



RETHEL - Réf. MA01451. Maison récente plpiéd offrant entrée, dégag, 4 ch, sdb, espace de vie salon-séj-cuis ouvert sur terrasse. Gge. Grenier. Le tout sur terrain clos 5a 59ca. **177 000 €**
dont 7 000 € d'honoraires de négo



RETHEL - Réf. 08018-MA01436B. Maison d'hab élevée sur ssol compr entrée, cuis, salon-séj, dégag, 3 ch, sd'eau, wc. Pièce aménagée, cave et gge en ssol. Annexe indép 19m2 sur le terrain. Terrain clos 478m2. **120 000 €**
dont 5 000 € d'honoraires de négo



SAULCES MONCLIN - Réf. MA01443. Accès rapide A34, ensemble immo compr maison d'hab ppale avec cuis, séj, 2 ch, palier avec douche. Grenier potentiellement aménageable. Cave. Gge et remise. Pte maison annexe sur 2 niv avec 4 pcs. Le tout sur terrain 1 317m2 dont une partie divisible constructible. **105 000 €**
dont 5 000 € d'honoraires de négo

Me R-G. DAVID

29 rue Gambetta - BP 80067 - 08203 SEDAN CEDEX
Tél. 03 24 29 17 30 - negociation.08045@notaires.fr
www.david-notaire.com



DONCHERY - Réf. 045/604. Joli pavillon très bien entretenu d'environ 85m2, comprenant sous-sol complet avec cuisine d'été, entrée, séjour avec cheminée, cuisine, salle de bains, wc, 3 chambres. Classe énergie : E. **196 000 €**



SEDAN - Réf. 045/433. A 2 pas de l'Avenue Marguerite et de ses commerces, maison de ville type 3 de 65m2 environ comprenant au rdc: cuis équipée et séj. A l'étage: palier, 2 ch, sdb/wc. Grenier aménageable et cave. CC gaz. Terrasse sur l'avant av chalet en bois. Classe énergie : D. **88 000 €**
dont 5 000 € d'émoluments de négo



FLOING - Réf. 045/491. Maison d'habitation avec un beau potentiel, rénovée avec goût et offrant de belles surfaces. Cave. 2 grands garages. Agréable terrasse couverte. Classe énergie : E. **183 700 €**
dont 8 700 € d'émoluments de négo



SEDAN - Réf. 045/607. La campagne à SEDAN pour ce pavillon individuel compr les pcs de vdc de plein pied: entrée, cuis, sal-séj, wc, sdb, 3 ch. Sous sol complet av cave, atelier, chaufferie, gge. Jardin. CC gaz et insert bois pour les feux d'hiver. Classe énergie : E. **152 000 €**
Soit : 145 000 € + négo : 7 000 €



SEDAN - Réf. 045/605. Immeuble d'habitation comprenant garage avec cave, cuisine ouverte sur pièce, chambre et sdb, chambre et wc, grenier. Classe énergie en cours. **32 000 €**
Soit : 30 000 € + négo : 2 000 €



SEDAN - Réf. 045/609. Une maison familiale, accueillante et charmante vous propose au rdc: chaufferie, cuis, sàm, sal, bureau, 2 wc. A l'étage: wc, sdb, 4 ch. Grenier. Gge. Jardin av poulailler et remise. Chaudière granules. Classe énergie : D. **204 750 €**
Soit : 195 000 € + négo : 9 750 €

Mes CHARLIER-LAURENT, CONREUR et SORIANO-DUMONT

1 bis rue de Lorraine - BP 69 - 08000 CHARLEVILLE MEZIERES
Tél. 03 24 57 64 65 - chantal.fraincart@notaires.fr



AIGLEMONT - Réf. 3442. Maison indép plpiéd de type 3, compr ssol complet: chaufferie, atelier, remise. Rdc: entrée, cuis, séj, 2 ch, sdb, wc. Cour et jardin. Gge. Chauffage central au gaz. Classe énergie : G. **83 772 €**
Soit : 80 000 € + négo : 3 772 €



VRIGNE AUX BOIS - Réf. 3448. Maison accolée un côté, 115m2 env, rdc: cuis ouverte, séj, arr cuis, sdb wc. 1er étage: 2 ch, wc. 2e étage: 2 ch. Cave, grenier. Gge. Cour, terrain 800m2 env. Poêle à granulés (installation CC gaz en cours pas terminée). Travaux en cours non achevés. Classe énergie : E. **125 000 €**
Soit : 120 000 € + négo : 5 000 €



CHARLEVILLE MEZIERES - Réf. 4001. Pavillon indép 1992-2010, plpiéd: cuis ouverte sur salon/séj sur terrasse, 3 ch dt 1 avec sdb, 2e sdb. Gge 2 voit attenant maison: buand et grenier. Chauff gaz à condensation et insert bois. PVC dble vitrage. Le tt sur terrain arboré 602m2. Classe énergie : C. **230 000 €**
dont 9 600 € d'honoraires de négo



VRIGNE AUX BOIS - Réf. 4003. Pavillon indép, rdc: cuis équipée, salon/séj chem bois, 2nd salon, 2 bur et 2 ch, sdb et wc. 1er niveau mansardé et en mezz: 2 ch, sdb et wc. Ssol: gge 2 voit, chaufferie, buand et atelier. SH 150m2 env. Le tt sur 1200m2 terrain. Classe énergie : E. **168 000 €**
dont 5 000 € d'honoraires de négo



NOUVION SUR MEUSE - Réf. 4010. Maison indép env 115m2 hab: entr, cuis, salon/séj sur terrasse, bur, cellier, ch avec coin d'eau et wc, sdb wc, 2 autres ch, 2nd bur. Cave, chaufferie, buand. 2 gds gges, entrepôt 208m2 env au sol, dépend, abris bois. Terrain 2297m2 clos. Classe énergie : F. **233 200 €**
dont 13 200 € d'honoraires de négo



WARCO - Réf. 4006A. Gde bâtisse dans secteur WARCO. Rdc: cuis, salon/séj chem, cellier, entrée, wc, buand, chaufferie. 1er: sdb et sd'eau, 4 ch, bur, salon, biblio. Caves, gge, greniers. Grange 156m2 au sol. Terrains superf total 17723m2. Classe énergie : D. **331 100 €**
dont 11 100 € d'honoraires de négo

Mes DELANNOY et JACQUES

27 rue Chanteraine - BP 03 - 08190 ASFELD
Tél. 03 24 72 95 59 - delannoy.jacques@notaires.fr
delannoy-jacques.notaires.fr/



ASFELD - Réf. 021/967. Maison de 138m2, rdc: cuisine, séjour 21m2, salon 21m2, ch, sdd, cellier, wc. Etage: palier (ch possible), 2 chambres, sdd, wc. Grange attenante à la maison. Garage (abri couvert) 2 voitures. Terrain 1107m2. Classe énergie : E. **189 800 €**
dont 6 800 € d'émoluments de négo



VILLERS DEVANT LE THOUR
Réf. 021/1059. 25mn de REIMS. Maison composée: cuisine, séjour, chambre, sdb, wc. Garage. Terrain 556m2. Classe énergie : A. **68 300 €**
dont 3 300 € d'émoluments de négo



HOUDILCOURT - Réf. 021/1053. **LE MESNIL** - Maison composée rdc: cuisine, séjour 25,80m2, 2 ch, wc, sdb. Etage: palier 25m2, 4 chambres, wc, sdb. Garage 40m2 avec grenier 30m2. Terrain 1258m2. Possibilité de faire 2 ou 3 logements (1 en rdc et 1 à l'étage) ou 3 avec le garage. Classe énergie : D. **125 000 €**
dont 5 000 € d'émoluments de négo



Réf. 021/1063. 25mn de Reims, 5mn Asfeld. Maison (127m2 + grenier aménageable) composée rdc: cuisine 23m2, séjour 38m2, chambre, sdb, wc. Etage: 2 chambres + grenier aménageable. Cave. Garage. Terrain 1025m2. Classe énergie : D. **135 200 €**
dont 5 200 € d'émoluments de négo



SAULL LES RETHEL - Réf. 021/1061. Maison composée rdc: cuis, séj, wc. Etage: 3 ch, sdb. Sous sol. Terrain 264m2. Classe énergie : E. **94 000 €**
dont 4 000 € d'émoluments de négo



NEUFELIZE - Réf. 021/1062. Dans un environnement privilégié, 2 terrains à bâtir d'environ 1000m2. **65 000 €**
dont 3 200 € d'émoluments de négo

Mes GUERIN et DELEGRANGE
guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

8 place Charlemagne
08130 ATTIGNY
Tél. 03 24 71 22 33

19 Grande Rue
08390 LE CHESNE
Tél. 03 24 30 10 70



ECORDAL - Maison compr rdc: entrée, salle de séjour, pièce de débarras, cuisine aménagée, sàm, wc. A l'étage: palier, 4 ch, sd'eau, wc. Grenier. Cave. Terrain. Classe énergie : C.



NOVY CHEVRIERES - Maison d'habitation compr rdc: couloir, sàm, cuis, salon, sd'eau, wc. A l'étage: 3 ch, dress, cabinet de toilette. Grenier. Sous-sol, garage et remises séparés. Grand terrain. Classe énergie : D.



ST LOUP TERRIER - Maison de caractère rdc: entrée avec coin salon, grande salle séj, cuis, wc. Etage: 5 ch dont 1 avec cab toil, sdb, wc. Grenier avec 1 pièce. Ssol compr cave, 3 pièces et gge. Grand terrain. Classe énergie : D.



LOUVERGNY - Maison indiv d'hab, 2 place Hippolyte Noiret, compr au rdc: grande pièce, salon, salle à manger, cuisine. De l'autre côté du couloir: salon rénové, salle de bains, wc et dégagement. A l'étage: 2 chambres. Grande dépendance à usage de grange. Classe énergie : DPE vierge.



LOUVERGNY - Maison d'hab compr au rdc: cuis, sàm, salon et pte pièce noire, ch, garage d'un côté, petite buand et sd'eau désuète de l'autre côté, remises à la suite. A l'étage: 2 ch et 2 pièces à aménager, greniers. Anciennes écuries, grange détachée, jardin attenant. Classe énergie : E.

AUTHE - Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: grande cuisine, wc, salle de bain et séjour. A l'étage: palier et 2 chambres. Grenier au-dessus. Dépendances (écuries, 2 granges, appentis). Terrain. Classe énergie : G.

ECORDAL - Terrain comprenant un étang de 34 ares en eau avec terrain attenant, mobil home, étang alimenté par une source.

Mes S. MAQUENNE et J-L. MAQUENNE
2 rue Bauduin Petit - BP 33 - 08170 FUMAY
Tél. 03 24 41 11 16 - jean-louis.maquenne@notaires.fr



FUMAY - Réf. FUMAY328. Rue des fosses. Maison sur ssol ssol: entrée, gge ouvert sur chaufferie et cave + sortie jardin. Rdc élevé: séj balcon, 2 ch (lino), sdb, cuis simple (avec descente à la cave), wc. Combles trappe. Jardin. Chauffage central fuel, survitrage. Prix: 65.000 Euros.



HAYBES - Réf. HAYBES012. Maison 28 rue du Monument, rdc: gge 1 véh, chaufferie wc, cave. 1er étage: séj 19m2 chem, wc, cuis équipée. 2e étage: ch avec sdd et wc, 2nde ch. 3e étage: studio avec coin cuis, sdd, wc, et coin nuit en mezz, grenier. Jardin avec dépend. Toiture récente, dble vitrage. Prix: 140.000 Euros.



GIVET - Réf. GIVET30. 3 rue du CYGNE. Maison de commerce et d'hab ssol: cave. Rdc: local ccial (vitrine) 28m2: entrée indiv pour étage 1: cuis, sàm 28m2. Etage 2: ch et sdb, grenier: ch mansardée 14m2. CC commun gaz avec production d'eau chaude. Double vitrage. Volets en fer. prix: 45.000 Euros.



ROCROI - Réf. ROCROI. 6090 rte de la petite chapelle. Pavillon 2010 en open space: séjour 48m2, cuis équipée, buand, sdb, dressing, cellier, 2 ch. Garage 47.40m2. A l'étage: ch, cab toil. Dble vitrage. Volets roulants élect. Chauffage central électrique + bois. Eau chaude avec ballon. Prix: 320.000 Euros.



HARGNIES - Réf. HARGNIES24. 10 rue de la douane. Maison d'hab ssol: buand, gge 2 véh, chaufferie. Rdc élevé: cuis équipée, salon, séj chem, bureau, sdb. Etage: 3 ch et grenier (destination sdb). Jardin autour arboré, non clos. Prix: 210.000 Euros. Classe énergie : F.



VIREUX MOLHAIN - Réf. VM028. Pavillon 85m2 sur ssol au lieu dit la montagne des vignes. Surf tiale terrain 670m2 arboré et clôturé. Poss d'y stationner 5 à 6 véh. Ssol: buand, wc, lavabo, chaudière fuel. Partie hab: cuis et séj 27m2, wc, sdb, 3 ch. Partie hab rénovée. Prix: 140.000 Euros.



SALON NATIONAL DE
L'IMMOBILIER

DU 7 AU 9 OCTOBRE 2016

PARIS - PALAIS DE LA BOURSE

De 10h à 19h - Vendredi 7 de 14h à 21h



INVITATION
ENTRÉE GRATUITE POUR 2 PERSONNES
CODE INVITATION : P40

• **SIMPLE** • **RAPIDE**

demandez votre invitation sur www.salons-immobilier.com

les meilleures solutions
pour acheter dans l'immobilier



OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS L'AUBE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immonot.com

Notaires Champagne-Ardenne est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la Chambre des Notaires de l'Aube
126 rue du Général-de-Gaulle - 10000 TROYES - Tél. 03 25 73 05 10 - Fax 03 25 73 05 70
chambre.notaire.aube@notaires.fr - www.notaires-08-10-51.fr

AIX EN OTHE (10160)

Mes Laurent DROUHIN et Laurence DROUHIN-CLÈRE

15 rue Ernest Furgon - BP 27
Tél. 03 25 46 70 10 - Fax 03 25 46 74 90
office.drouhin@notaires.fr

ARCIS SUR AUBE (10700)

Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

7 Petite Rue de Brienne - BP 19
Tél. 03 25 37 10 10 - Fax 03 25 37 10 11
karine.larche@notaires.fr

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

7 avenue Grassin - BP 26
Tél. 03 25 37 83 60 - Fax 03 25 37 95 67
negociation.10022@notaires.fr

BAR SUR AUBE (10200)

Mes Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

26 rue du Gal Vouillemont
Tél. 03 25 27 05 87 - Fax 03 25 27 26 88
depoisson.royer.nicolas@notaires.fr

BAR SUR SEINE (10110)

Office Notarial de Mes Bernard de la HAMAYDE, Jean-Baptiste DELAVIGNE, Nicolas BRUNEAU et Franck KOSMAC

9 faubourg de Bourgogne - BP 36
Tél. 03 25 29 80 03 - Fax 03 25 29 91 37
marc.rouillot.gdblh@notaires.fr

Mes Julien LAPIERRE et Bérengère LAPIERRE

32 rue Victor Hugo - BP 10
Tél. 03 25 29 80 47 - Fax 03 25 29 91 22
etude.lapierre@notaires.fr

BOUILLY (10320)

Me Marie-Paule GRIZARD-BONNEFOY

4 rue du Pressoir
Tél. 03 25 40 20 02 - Fax 03 25 40 29 18
etude.grizard.bonnefoy@notaires.fr

BRIENNE LE CHATEAU (10500)

Me Eric REMY

20 rue Jean Monet - BP 14
Tél. 03 25 92 80 01 - Fax 03 25 92 95 04
stephanie.bertrand.10032@notaires.fr

CHAOURCE (10210)

Mes Julien LAPIERRE et Bérengère LAPIERRE

35 grande Rue
Tél. 03 25 40 11 14 - Fax 03 25 40 14 74
etude.lapierre@notaires.fr

CHAVANGES (10330)

Mes Philippe LEPAGE et Arnaud LEFÈVRE

3 rue de la Fontaine d'Arrigny
Tél. 03 25 92 10 08 - Fax 03 25 92 15 95
etudesl0025.chavanges@notaires.fr

ERVY LE CHATEL (10130)

Mes Pascale HENAUT-THOMAS et Guylaine SAUDAN-NALTET

Place de la Mairie - BP 4
Tél. 03 25 70 51 44 - Fax 03 25 70 62 55
fresnais-henaut@notaires.fr

ESSOYES (10360)

Me Jean-Michel VREESE

58 rue Gambetta - BP 2
Tél. 03 25 38 38 80 - Fax 03 25 38 81
office.devreesse@notaires.fr

ESTISSAC (10190)

Me Evelyne TAFANI-DYON

Rue de la République - BP 18
Tél. 03 25 40 69 10 - Fax 03 25 40 60 17
etude.tafanidyon.estissac@notaires.fr

LES RICEYS (10340)

Me Caroline COURAILLON-ROUETTE

26 rue Saint Robert - BP 1
Tél. 03 25 29 30 34 - Fax 03 25 29 36 97
caroline.courailлон-rouette@notaires.fr

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

Me Anne-Marie LAFON-BEL

43 avenue du 28 aout 1944
Tél. 03 25 41 20 04 - Fax 03 25 41 50 79
lafon-bel.am@notaires.fr

MARIGNY LE CHATEL (10350)

Mes Patrick ROZOY et Séverine CAILLIEZ

9 rue Roger Salengro - BP 4
Tél. 03 25 21 50 24 - Fax 03 25 21 54 39
scp.rozoyetassocies@notaires.fr

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

8 place Croala
Tél. 03 25 39 59 20 - Fax 03 25 21 44 75
fabien.schmite@notaires.fr

NOGENT SUR SEINE (10400)

Mes Marie-Agnès VAN GOETSENHOVEN et Elodie DEMONGEOT-COURTY

1 rue des Moulins - BP 7
Tél. 03 25 39 59 60 - Fax 03 25 39 59 69
scp.sinegre@notaires.fr

PINEY (10220)

Me Michèle DAL FARRA

2 rue de l'Eglise
Tél. 03 25 46 44 00 - Fax 03 25 46 38 03
michele.dalfarra@notaires.fr

ROMILLY SUR SEINE (10100)

Me Eric BONNIN

14 Rue de l'Union - BP 62
Tél. 03 25 24 75 77 - Fax 03 25 24 63 62
etude.bonnin@notaires.fr

Mes Jacky JESTIN et Eric VUILLEMIN

9B av Mal de Lattre de Tassigny - BP 67
Tél. 03 25 39 67 67 - Fax 03 25 39 67 62
etude.jestin.vuillemin@notaires.fr

ST PARRES LES VAUDES (10260)

Office Notarial de Mes Bernard de la HAMAYDE, Jean-Baptiste DELAVIGNE, Nicolas BRUNEAU et Franck KOSMAC

11 rue Georges Furier
Tél. 03 25 40 90 11 - Fax 03 25 40 91 89
laurence.guibert.10038@notaires.fr

TROYES (10000)

Mes Eric CHATON, Pascal COSSARD et Bertrand-Hugues MARTIN

30 bd Victor Hugo - BP 704
Tél. 03 25 82 66 55 - Fax 03 25 82 66 59
chaton.cossard.martin@notaires.fr

Mes Elizabeth DA SILVA et Agathe MILLERET-DRIAT

69 rue du Général de Gaulle - BP 4061
Tél. 03 25 73 12 26 - Fax 03 25 73 04 70
agathe.milleretdriat@notaires.fr

Me Pascal DUBOST

19 rue de la Cité
Tél. 03 25 80 58 65 - Fax 03 25 76 09 86
pascal.dubost-ramerupt@notaires.fr

Mes Philippe JONQUET et Eric MAZURE

11 rue Paul Dubois - BP 60278
Tél. 03 25 82 65 65 - Fax 03 25 82 65 69
scp.jonquet-mazure@notaires.fr

Mes Bertrand MANDRON, Thierry MAILLARD et Thierry BELLET

15 quai Lafontaine
Tél. 03 25 43 43 80 - Fax 03 25 43 43 89
scpmmandron.maillard.bellet@notaires.fr

Mes Benoît PAUPE et Nicolas PAUPE

4 rond Point Patton - BP 4019
Tél. 03 25 73 05 57 - Fax 03 25 73 93 07
scp.paupe@notaires.fr

Me Marion ROBERGE-LIMA

2 rue de la Madeleine - BP 50179
Tél. 03 25 82 67 67 - Fax 03 25 73 15 18
roberge.lima@notaires.fr

Mes Bertrand SMAGGHE et Michèle MUNIGLIA

30 boulevard Gambetta
Tél. 03 25 73 19 36 - Fax 03 25 73 93 11
bertrand.smagghe@notaires.fr

Mes Evelyne TAFANI-DYON, Fabien SCHMITE et Michèle DAL FARRA

1 rue de la Tour Boileau - BP 734
Tél. 03 25 83 12 30 - Fax 03 25 73 04 65
evelyne.tafani-dyon@notaires.fr

VENDEVRE SUR BARSE (10140)

Me Michèle DAL FARRA

20 ter Avenue de la Libération
Tél. 03 25 43 85 90 - Fax 03 25 41 48 16
dalfarra.michele@notaires.fr

Mes LEPAGE et LEFÈVRE

3 rue de la Fontaine d'Arrigny - 10330 CHAVANGES
 Tél. 03 26 41 26 42 - negociation.51081@notaires.fr



BALIGNICOURT
 Maison comprenant: grande véranda, cuisine équipée, s/ manger, salon, s/bains wc. Etage: 3 chambres. Très grandes dépendances. Grand terrain, intimité. Classe énergie: DPE vierge.



COURCELLES SUR VOIRE - Maison: grande pièce vie à l'américaine, cuis équipée, sd'eau, wc, très grande ch 25m2 (poss scinder en 2 pièces), ch. Etage: grenier sur totalité. Très grand terrain. Classe énergie: DPE vierge.



DONNEMENT - Maison F4. Tout confort. Sous sol total. Terrain + grange. 80.000 E. Possibilité de soustraction de terrain avec réduction prix 70.000 E.

93 000 €
 dont 5 580 € d'honoraires de négo

89 000 €
 dont 5 340 € d'honoraires de négo

80 000 €

Me E. BONNIN

14 Rue de l'Union - BP 62 - 10102 ROMILLY SUR SEINE
 Tél. 03 25 24 75 77 - etude.bonnin@notaires.fr

ROMILLY SUR SEINE - Réf. MA-AU/061316. Un appt comp: cuis, séj, ch, sd'eau et wc. Une cave. Combles. Une aire park sur lequel est édifié box en dur à usage garage. Copropriété 4 lots. Classe énergie: C. **48 240 €**
 Soit: 45 000 € + négo: 3 240 €

ROMILLY SUR SEINE - Réf. MA-DR/061816. Maison d'hab mitoyenne par un côté, rdc: entrée sur jardin, wc, sd'eau, cuis, salon. 1er étage: palier, 2 ch. 2e étage mansardé: palier, ch, pièce, placard. Classe énergie: F. **74 200 €**
 Soit: 70 000 € + négo: 4 200 €

ROMILLY SUR SEINE - Réf. MA-GI/062016. Une maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salon, cuisine avec coin douche et wc. A l'étage: palier, 2 chambres. Petite dépendance en dur au fonds du jardin. Terrain. Classe énergie: E. **48 240 €**
 Soit: 45 000 € + négo: 3 240 €

ROMILLY SUR SEINE - Réf. MA-GA/080316. Maison à usage d'habitation compr entrée par véranda, salon/séj avec chem à insert, dégagt, cuis, sd'eau, wc, dégagt, 2 ch. Petite cave. Gge attenant, dépendance couverte en tuiles, terrain. **125 760 €**
 Soit: 120 000 € + négo: 5 760 €

ROMILLY SUR SEINE - Réf. MA-RO/060815. Maison d'hab rdc: couloir, cuis, séj et salon. Etage: pièce avec coin douche et 2 ch. Grenier sur le tout. Jardin. Classe énergie: E. **69 960 €**
 Soit: 66 000 € + négo: 3 960 €

ST LYE - Réf. MA-CH/061016. Pavillon mitoyen comprenant au rez-de-chaussée: garage, entrée, cuisine, salon, séjour, wc. Au 1er étage: 3 chambres, salle de bains. Grenier. Terrain. Classe énergie: D. **136 240 €**
 Soit: 130 000 € + négo: 6 240 €

Me M-P. GRIZARD-BONNEFOY

4 rue du Pressoir - 10320 BOUILLY
 Tél. 03 25 40 65 08 - etude.grizard.bonnefoy@notaires.fr

TROYES - Réf. 10369/153. Copro 93 lots. Appt type IV, 1er étg, proche commerces, très bon état: entrée, salon/séjour balcon, cuis neuve, 2 ch, sbains, wc. Parkg privé. Charges 1678 €/An Classe énergie: E. **64 200 €**
 dont 3 200 € d'émoluments de négo

BOUILLY - Réf. 10369/151. Pav. s/sol complet. Entrée, salon/séjour av cheminée, 3 chbr, cuis amég et équip, s/bains, wc. Dépendance av cave. Ter 1423m2. Classe énergie: F. **130 120 €**
 dont 5 120 € d'émoluments de négo

BOUILLY - Réf. 10369/159. Pavillon de plain-pied. Entrée avec placard, sal/séj, cuis semi-aménagée et équip, couloir desservant 3 ch, sdb, wc. Gge. Terrain 737m2. Classe énergie: E. **155 850 €**
 dont 5 850 € d'émoluments de négo

JEUGNY - Réf. 10369/163. Parcelle de 1.500m2 **15 950 €**
 dont 950 € d'émoluments de négo



VILLERY - Réf. 10369/154. Au calme. Pav. s/sol complet. Entrée ouv. salon/séjour dt sur terrasse, 4 chbr, s/bains, wc. Terrain 890m2. Classe énergie: E. **181 620 €**
 dont 6 620 € d'émoluments de négo

Mes HENAUT-THOMAS et SAUDAN-NALTET

Place de la Mairie - BP 4 - 10130 ERVY LE CHATEL
 Tél. 03 25 70 51 44 - fresnais-henaut@notaires.fr



CHESSY LES PRES - Réf. 10363/171. **SURVANNES** - Fermette habitable de suite compr entrée, cuis, séj avec chem, salon avec four à pain, ch, sdb et wc. Grenier aménageable. Cave, Grange avec 3 écuries et gge. Terrain 3430m2. Classe énergie: G. **124 972 €**
 Soit: 120 000 € + négo: 4 972 €



MONTIGNY LES MONTS - Réf. 10363/80. Fermette compr salon avec cheminée, séjour, 2 ch, cuis, sdb, wc et bureau. Grenier aménageable et cave. Dépendances: écuries, étables, grange, atelier, cave. Terrain de 6744m2. Classe énergie: D. **135 272 €**
 Soit: 130 000 € + négo: 5 272 €



ERVY LE CHATEL - Réf. 10363/189. Maison d'habitation compr véranda, cuis, séj avec poêle à bois, 3 ch, sd'eau et wc. Gge double. Bûcher et cellier. Petit bât. Terrain 14a 22ca. Classe énergie: DPE vierge. **94 072 €**
 Soit: 90 000 € + négo: 4 072 €



ST PHAL - Réf. 10363/201. **FORÊT CHENU** - Maison pierre compr séj avec chem, ch, cuis, sd'eau et wc. Grenier aménageable. Dépend avec four à pain. Terrain 08a 23ca. Classe énergie: G. **93 042 €**
 Soit: 89 000 € + négo: 4 042 €



ERVY LE CHATEL - Réf. 10363/203. **CENTRE VILLE** - Maison d'hab rdc: cuis aménagée, sd'eau wc, salon chem, salon. Etage: 2 ch, sdb wc et dress. Grenier aménageable. Cave, chauffage et remise. Ballon. Terrain. TAE (DPE réalisé avant tvx d'isolation) Pass acquérir grange av terrain 500m2 à 300m maison. Classe énergie: G. **99 222 €**
 Soit: 95 000 € + négo: 4 222 €



VANLAY - Réf. 10363/99. Pavillon sur sous-sol comprenant entrée, cuisine aménagée, séjour-salon avec insert, 2 chambres, salle d'eau et wc. Garage et une pièce au sous-sol. Terrain arboré de 1362m2. Classe énergie: E. **119 822 €**
 Soit: 115 000 € + négo: 4 822 €

Me E. REMY

20 rue Jean Monet - BP 14 - 10500 BRIENNE LE CHATEAU
 Tél. 07 60 22 60 27 ou 03 25 92 54 24
 stephanie.bertrand.10032@notaires.fr



CHARMONT SOUS BARBUISE - Réf. 677. Maison compr rdc: entrée, cuis amén et ég, sal séj av insert, rangt, sde, wc, 2 ch. Etage: palier, sde, 2 ch, wc. Ssol: gge 2 voitures, buand, cave. Jardin clos et arboré. Travaux de rénovation effectués en 2010/2011. Fosse septique aux normes. Classe énergie: D. **189 000 €**
 Soit: 180 000 € + négo: 9 000 €



TORVILLIERS - Réf. 0002. Propriété à louer compr séj chem, cuis attenante AE chem ancienne (non fonctionnelle), dble sal, sde wc. Etage: 3 ch dt suite parentale av sde-wc, dressing. Au ssol: cave, chauffage/buand, 3 gges. Parc arboré 2000m2. Alarme. Portail auto. Prestations de qualité. **1 500 €**
 Loyer: 1 500 € + charges: 25 €



STE SAVINE - Réf. 688. **CENTRE VILLE** - Propriété compr mais d'hab de caractère de 6 p. + gren amén, terr couv access depuis cuis sans vis à vis. Joli jardin paysager clos et arboré. Bât indép compr 2 gges, partie gren amén + gde p. 30m2 env + gren amén. Cour pavée. Bop de charme, au cadre et à la situation exc. Idéal prof lib. Classe énergie: C. **520 000 €**
 Soit: 500 000 € + négo: 20 000 €

Me A-M. LAFON-BEL

43 avenue du 28 aout 1944 - 10270 LUSIGNY SUR BARSE
 Tél. 03 25 41 20 04 ou 06 89 51 90 44 - lafon-bel.am@notaires.fr



CLEREY - Réf. 10367/64. Maison sur 3 niveaux, comp rdc: sàm, salon, cuis, ch, sd'eau, wc. A l'étage: 3 ch, mezz, buand. Au S/sol: gge, cave, buand, atelier, cuis équipée et sdb équipée. Terrasse, serre, poulailler. Jardin et verger. **160 000 €**
 Soit: 150 000 € + négo: 10 000 €



VENDEVRE SUR BARSE - Réf. 10367/63. Maison sur 2 niveaux comprenant: salle à manger, cuisine, 3 chambres, pièce à aménager, salle d'eau, wc. Sous sol, garage, cave. Cour. Classe énergie: F. **110 000 €**
 Soit: 103 400 € + négo: 6 600 €

TERRAIN À BÂTIR
LAUBRESSEL
 Réf. 10367/61. Terrain à bâtir d'une surface de 1304m2. **99 000 €**
 Soit: 95 000 € + négo: 4 000 €

immonot.com

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



www.facebook.com/immonot



www.twitter.com/immonot

Les lettres ci-contre, contenues dans les annonces, indiquent la classe énergie du logement

Logement économe



Logement énergivore

Me M. ROBERGE-LIMA

2 rue de la Madeleine - BP 50179 - 10005 TROYES CEDEX
Tél. 03 25 82 67 68 - roberge.lima@notaires.fr
roberge-lima.notaires.fr



LES NOES PRES TROYES - Réf. M993.
Pavillon jumelé de type 5 de 104m² de plain-pied comprenant entrée, cuis équipée, sal-séj, 3 ch, wc, sdb, véranda sur l'arrière donnant sur un petit jardin. Garage. Double vitrage. Chaudière gaz. Classe énergie: D. **135 000 €**
dont 6 060 € d'émoluments de négo



SAVIERES - Réf. M995.
Pavillon de type 4 de 92m² en excellent état sur sous-sol comprenant au rdc surélévée: entrée, sal-séj, cuisine, sdb, wc, 2 ch placard. Au sous-sol: garage, chaufferie (Viessman à fuel), atelier. Double vitrage. Volets roulants électriques. Classe énergie : E. **160 000 €**
dont 6 960 € d'émoluments de négo



PONT STE MARIE - Réf. M991. **ZONE INDUSTRIELLE** - Ensemble immo sur 1800m² terrain comp d'un pavillon 109m² ppied: véranda, sal-séj chem, cuis, 3 ch, lingerie, sdb, wc. Gge.DPE:D. Atelier 60m² av wc et coin bur. A l'extérieur de la partie clôturée de la maison: 2 ateliers et réserve de chaufferie d'un ens 230m² env. Classe énergie : E. **312 000 €**
dont 12 432 € d'émoluments de négo

PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER
Vous Vendez ou vous Louez un bien immobilier...

...faites appel à un diagnostiqueur immobilier certifié, implanté dans l'Aube depuis plus de 13 ans

Notre responsabilité est de ne pas engager la vôtre

>Diagamter
2, place Casimir Perier - 10000 TROYES
03 25 71 89 10
rene.louvot@diagamter.com

Amiante, DPE, Plomb, Gaz, Électricité, Surfaces...

DIAGAMTER
Inépuisable pour votre bien
www.diagamter.com

Mes CHATON, COSSARD et MARTIN

30 bd Victor Hugo - BP 704 - 10001 TROYES CEDEX
Tél. 03 25 82 66 55 ou 03 25 82 66 56 - chaton.negotiation@notaires.fr - chaton-cossard-martin.notaires.fr



FONTVANNES - Réf. 10378/426. Maison de 1880 de 100m² compr rdc: entrée, cuis, salon-séj, dégag, ch, sd'eau, wc, cellier, petit salon. Au 1er: palier desservant 2 ch. Cave, véranda, garage double. Terrain de 3239m². **166 172 €**
Soit: 160 000 € + négo : 6 172 €



POUGY - Réf. 10378/447. Longère comprenant au rdc: entrée, salon-séjour, cuisine, 2 salles d'eau avec wc, chambre. Au 1er: 2 chambres, dressing. Grange, cave. Terrain de 823m². **142 680 €**
Soit: 135 000 € + négo : 7 680 €



ST PARES AUX TERTRES - Réf. 10378/451. Maison, rdc: entrée, salon-séjour, cuisine. Au 1er: 2 chambres, wc, salle de bain, dégagement. Terrain de 612m². Classe énergie : F. **144 776 €**
Soit: 137 000 € + négo : 7 776 €



TROYES - Réf. 10378/452. Maison de 120m² compr au rdc: entrée, salon, séjour avec cheminée, dégagement, wc, salle de bain, chambre avec salle d'eau et wc. Au 1er: 3 chambres, grenier. Garage. Terrain de 398m². **182 000 €**
Soit: 175 000 € + négo : 7 000 €



MESSON - Réf. 10378/459. Maison 88m² sur ssol compr entrée, salon-séj avec insert, cuis équipée, sdb, 3 ch. Ssol complet compr ch 18m². Terrain 966m², piscine hors sol. **169 000 €**
Soit: 162 000 € + négo : 7 000 €



SAVIERES - Réf. 10378/453. Maison de plain pied 90m² compr entrée, salon-séj avec chem, cuis, sdb, wc, 3 ch. Sous-sol total. Terrain de 990m². Classe énergie : D. **176 216 €**
Soit: 167 000 € + négo : 9 216 €



ST PARES AUX TERTRES - Réf. 10378/455. Maison de 87m² rénovée entièrement rdc: salon-séj, cuis équipée, wc, sdb. Au 1er: palier, 2 ch, wc, grenier. Terrain 290m², gge. **151 000 €**
Soit: 145 000 € + négo : 6 000 €



TROYES - Réf. 10378/457. Dans secteur calme et recherché, maison maître 210m² rdc: entrée, salon, s'm, cuis équipée, wc, pt salon. 1er: palier, 2 ch, sdb, wc. 2e: palier, 2 ch, sd'eau, wc, grenier. Gge, dépend, atelier. Terrain 457m². Classe énergie : D. **529 916 €**
Soit: 504 500 € + négo : 25 416 €



PONT STE MARIE - Réf. 10378/431. Maison comprenant au rdc: entrée, cuisine, salon-séjour, 2 chambres, salle de bain, wc. A l'étage: palier, 3 chambres, cuisine, salle d'eau avec wc. Sous-sol. Terrain constructible d'une surface de 1412m². **258 872 €**
Soit: 250 000 € + négo : 8 872 €



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10378/440. Maison compr rdc: gge, pièce à aménager, buanderie. Au 1er: salon-séj donnant sur terrasse, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc. Au 2ème: 3 chambres, salle de bain, bureau. Terrain arboré de 2208m². **233 000 €**
Soit: 220 000 € + négo : 13 000 €



ST PARES AUX TERTRES - Réf. 10378/460. Maison 120m² sur ssol compr entrée, salon-séj avec insert, cuis équipée, 3 chambres, salle de bain, wc. Sous sol aménagé comprenant 2 chambres, salle d'eau, wc, buanderie, garage 2 voitures. Terrain de 1835m². **231 760 €**
Soit: 220 000 € + négo : 11 760 €



VERRIERES - Réf. 10378/436. Maison de 106m² sur sous-sol comprenant: entrée, salon-séjour de 38m², cuisine équipée, salle de bain, wc, 3 chambres. Terrain de 608m². **179 360 €**
Soit: 170 000 € + négo : 9 360 €

APPARTEMENTS

TROYES - Réf. 10010/90. **CHARTREUX** 70 rue Jean Berthelin, dans copropriété Martinot. Appt type 4 de 83m2. 3e étage: ent, cuis am équ, cellier, dble séj, sdb, wc, 2 ch. Cave, gge et place park. Copropriété de 3 lots, 3120 € de charges annuelles. Classe énergie: D. **83 772 €**
dont 3 772 € d'honoraires de négo



ST PARRÉS AUX TERTRES - Réf. 10010/114. **CENTRE BOURG-ÉGLISE** Dans résidence de standing, appt type 4 au 3e et dernier étage, légèrement mansardé, compr séj ouvrant sur balcon, cuis, 3 ch dont 1 avec sd'eau privé, sdb et wc. Cave et park souterrain. Chauff indiv gaz ville. Copropriété 130 lots, 2040 € de charges annuelles. Classe énergie: C. **136 400 €**
dont 6 400 € d'honoraires de négo

MAISONS

VENDEUVRE SUR BARSE

- Réf. 10010/116. Au cœur village, maison pays 80m2 hab entr, séj, cuis aménagée et équipée av porte fenêtre sur terrasse, salon, ch et sdb. Et: palier, ch av wc et lavabo, grenier. Jardin attenant. Classe énergie: G. **74 000 €**
dont 4 000 € d'honoraires de négo



TROYES - Réf. 10010/118. **MAROTS** - 57 rue des Marots, sur 733m2, pavillon sur ssol 75m2 hab en rdc compr entr par véranda, vestibule desservant wc, sd'eau, cuis, dble séj, 2 ch. En rdj: ch d'appoint, chaufferie, cave et gge. Classe énergie: F. **141 600 €**
dont 6 600 € d'honoraires de négo

TROYES - Réf. 10010/104. 48 rue des Noes, sur 232m2 terrain, maison T5 de 92m2 hab, rdc: pièce vie, cuis AE ancienne avec accès extérieur sur l'arrière, wc. 1er étage: sdb wc et 2 ch. 2e étage mansardé: 2 ptes ch en enfilade et cab toil. Cave. Gge 1 voit. Classe énergie: DPE vierge. **167 900 €**
dont 7 900 € d'honoraires de négo



TROYES - Réf. 10010/117. 18 rue Edmond Farriat, sur 632m2 terrain, maison ppied sur vide sanitaire: cuisine AE, double séjour sur jardin et chem foyer fermé, sd'eau, 3 ch. Garage accolé 1 voiture + coin atelier. Chauff élect + chem. Huisseries dble vitrage, oscillo-battantes avec stores élect. Classe énergie: F. **188 700 €**
dont 8 700 € d'honoraires de négo

FONDS ET MURS CIAUX

TROYES - Réf. 10010/109. Rue de la Tour Boileau, dans petite copropriété. Local professionnel 117m2 en rez de chaussée avec 1 place de stationnement, actuellement loué 467 €/mois + taxe foncière. **45 880 €**
dont 2 580 € d'honoraires de négo

PROPRIÉTÉ

FONTAINE LES GRÉS - Réf. 10010/107. 67 av du Mal Foch. Propriété à moderniser 500m2. Maison ppale: 3 vastes pièces de réception chem sur terrasse et parc, cuis, arr cuis. Grenier. Maison sur l'arrière, rdj: 3 ch av cab toil, wc et sdb. 1er étage: 2 pièces vétustes, 4 ch, sdb, wc. Grange aménagée en salle de réception chem. Grenier. S. jeux sous maison ppale. Classe énergie: DPE vierge. **209 200 €**
dont 9 200 € d'honoraires de négo

TERRAINS À BÂTIR

STE MAURE - Réf. 10010/27. Dans lotissement, terrains à bâtir viabilisés de 700 à 1194m2. A partir de 59.000 euros. **59 352 €**
dont 3 052 € d'honoraires de négo

STE SAVINE - Réf. 10010/93. **HYPER CENTRE VILLE** - Rue Montgolfier. Terrain à bâtir de 756m2 clos. **150 000 €**

APPARTEMENT



ROISSY EN BRIE (77) - Réf. 10010/110. Rue du Prince de Conti, dans résidence récente bon standing, appt type 4 de 65m2 compr ent, séj, cuis, dégât, sdb wc, 2 ch et balcon loggia. Cave et park souterrain. Copropriété 199 lots, 2124 € de charges annuelles. Classe énergie: C. **191 500 €**
dont 8 500 € d'honoraires de négo

Mes TAFANI-DYON, SCHMITE et DAL FARRA
Les photos des biens sur : www.office-tourboileau-troyes.notaires.fr/

1 rue de la Tour Boileau - BP 734 - 10006 TROYES CEDEX
Tél. 03 25 83 12 34 - evelyne.tafani-dyon@notaires.fr

BAR SUR SEINE - Réf. 816M. **CENTRE VILLE** - Mais anc restaurée 150m2: wc, salon sàm 47m2, cuis AE s/terras. 1er: pièce palière, ch wc, sdb d'angle baigné douche amngée wc. 2d: bur, 2 ch, sde amngée wc. Cour intérieure close terras. Dpdc non att. Cave voutée. Chauff ind GDV. Poss gge (gd bât indp avc cave voutée). Classe énergie: C. **197 500 €**
Soit: 190 000 € + négo: 7 500 €

CHESLEY - Réf. 824M. 7, rue aux ânes. Maison ancienne à restaurer: entrée par véranda, cuis, dgt, placard, sde, wc, accs grenier amngeable, salon, séj, 2 gdes ch. Grange att. Cave voû. Ter. clos et arboré 2253m2. **79 500 €**
Soit: 75 000 € + négo: 4 500 €

MESNIL ST PERE - Réf. 817M. **CENTRE** - Pavillon TBEG 175m2 hab/200m2 utiles: véranda d'entrée, salon séj chem insert cuis amrcaine AE s/terras, wc, sdb douche, 3 ch, salon, buand. Etge: mezz, 2 gdes ch, sde baigné, wc. Ter clos arbo 1207m2. Abri jard. Gge. Cr bitumée. Quart-port. Portail automatq. Classe énergie: D. **212 522 €**
Soit: 205 000 € + négo: 7 522 €

ORIGNY LE SEC - Réf. 826M. Proche Sud ROMILLY. Pavillon rénové 137m2 PP + étge: cuis. amngée, wc, ch, bur acc étage, gde pièce de vie 40m2, sde amngée. Etge: 3 ch ss cbles, sdb wc. Gd gge indpdt. Abri de jardin. Terras. Ter 742m2 clos arbo. Chauff gaz. Volets rits élec. Portail auto. Eclairage ext auto. Classe énergie: D. **149 000 €**
Soit: 143 000 € + négo: 6 000 €

ST LYE - Réf. 808M. **EN RETRAIT DE LA ROUTE DE PAYNS** - Mais contproune 2008, 170m2 hab/210m2 utiles: cuis amrcaine AE cellier, salon séj s/terras, suite parentale + salle de bains amngée + dressing, wc, chambre, buanderie, garage double + grenier amngable. Etge: mezz, 2 ch reliés p/sde amngée wc, coin lect. Ter clos arbo 761m2. CC aérothermie. Classe énergie: C. **315 500 €**
Soit: 305 000 € + négo: 10 500 €

TROYES - Réf. 825M. **LIMITE TROYES ROSIÈRES ST JULIEN** - Au calme. Maison ancienne restaurée: entrée, pièce de vie dble (chem), wc, buanderie, bureau, cuisine. amngée bois semi-éppée, à mi-étge: bur, gde salle de bains douche wc. 1er: dgt, 3 ch dt 2 av placd, 1 av balc. Cave. Gge indpdt. Chaud GDV récente. Ter clos arbo 286m2. Classe énergie: DPE vierge. **197 500 €**
Soit: 190 000 € + négo: 7 500 €

LA RIVIERE DE CORPS - Réf. 821T. **PROCHE CENTRE** - Rue Victor Hugo. Parcelles de terrain à bâtir 800 et 983m2 à usage exclusif habitation individuelle. 81 600 € + 4 100 € négociation et 100.500 € + 5 100 € négociation. **85 700 €**
Soit: 81 600 € + négo: 4 100 €

8 place Croala - 10170 MERY SUR SEINE
Tél. 03 25 39 59 20 - fabien.schmite@notaires.fr

CHATRES - Maison ancienne, cpt salle à manger, coin cuis, sdb, 2 ch, wc, véranda. Atelier. Gge. Grange. Terrain 1156m2. Verger 1278m2. Classe énergie: DPE exempté. **115 000 €**
Soit: 110 000 € + négo: 5 000 €

DROUPT ST BASLE - Maison à rénover (année 1900) 70m2 hab compr: cuis, sàm/salon, 2 ch, sanitaires douche wc, Cave voutée en craie de 10m2. Grenier aménageable sur toute la surface. Chauffage gaz. Appentis. Sur terrain de 1185m2. Classe énergie: DPE vierge. **83 772 €**
Soit: 80 000 € + négo: 3 772 €

DROUPT ST BASLE - Maison ancienne rénovée cpt rdc: cuis, séj-salon, wc, sdb, 2 ch. Etage: 2 pièces et sdb à aménager. Dépend. Verger. Terrain 1518m2. Classe énergie: D. **155 900 €**
Soit: 150 000 € + négo: 5 900 €

MERY SUR SEINE - Maison au rdc: sal. sàm, buand, cuisine, wc, garage et atelier. Et: 3 ch, dress, sdb. Grenier. Cave. **141 500 €**
Soit: 136 000 € + négo: 5 500 €

MERY SUR SEINE - Maison sur sous-sol cpt rdc: ch, cuis, salon-sàm, wc. Etage: 4 ch, sdb, pièce. Garage. Classe énergie: E. **171 400 €**
Soit: 165 000 € + négo: 6 400 €

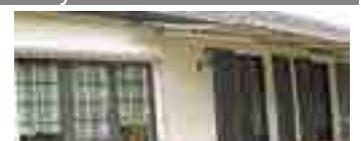
PLANCY/L'ABBAYE - Maison cpt cuis, 3 ch, sde, wc, séj-sal. Gde terrasse sur terrain 1.004m2. **130 122 €**
Soit: 125 000 € + négo: 5 122 €

MERY SUR SEINE - A Louer. Maison rdc: cuis, sdb, wc, 2 pièces. A l'étage: 2 pièces. Ssol sous partie de la maison avec porte d'accès dominant dans le couloir où se trouve la chaudière du chauffage central. Dépend. Courrette. Cour derrière le local. **Loyer: 500 € + frais de bail: 600 €**

Rue de la République - BP 18 - 10190 ESTISSAC
Tél. 03 25 40 69 10 - etude.tafanidyon.estissac@notaires.fr



ST MARDS EN OTHE - Réf. AD-15. Longère compr rdc: saàm, séj avec chem, cuis, 2 ch, sdb wc. A l'étage: grenier env 90m2. Atelier attenant. Cave. Dépend (gge et chaufferie). Terrain 900m2 clôturé. Classe énergie: G. **94 000 €**
Soit: 90 000 € + négo: 4 000 €



VILLEMAUR SUR VANNE - Réf. ESTI-6. Maison, rdc: gde pce avec cuis US EA au centre, sàm chem, salon, buand avec chaufferie, sd'eau et wc. Dans prolongement, bur avec mezz, au dessus 2 ch. Grenier non aménageable. Gd gge et terrain 1658m2 longé par rivière. Classe énergie: D. **158 900 €**
Soit: 153 000 € + négo: 5 900 €

6 rue Chevillot - 10220 PINEY
Tél. 03 25 46 44 00 - michele.dalfarra@notaires.fr

PINEY - PILU. Maison sur ssol avec porte garage électr. CC fuel avec pompe à chaleur air/eau, menuiseries PVC neuves. S/sol: buand, garage, cave, débarras, cuve à fuel 5000L. Rdc: salon, bureau, sàm, cuisine équipée. 1er: 5 ch avec placards, 2 sdb, wc. Grand terrain. Classe énergie: E. **290 100 €**
Soit: 280 000 € + négo: 10 100 €

VAL D'AUZON - Réf. PILU. Maison comprenant au rdc: entrée avec placard, couloir, cuisine équipée, sàm avec cheminée fermée, petite chambre, salle d'eau et wc. Au 1er: palier et 3 chambres. Cave extérieure, dépendances. Classe énergie: E. **94 072 €**
Soit: 90 000 € + négo: 4 072 €

RADONVILLIERS - Réf. PILU. Fonds de commerce de BAR SNACK, salle de jeux. **52 200 €**
Soit: 48 000 € + négo: 4 200 €

DOSCHES - CALME - PILU. Terrain à bâtir avec hangar et verger. **46 110 €**
Soit: 43 500 € + négo: 2 610 €

MEALLET (15) - PILU. Vallée du MARS. Propriété boisée d'un seul tenant 30ha dont 25 en plantation de plus de 50 ans d'épicéas, douglas et 5ha de prairies bordure rivière sur 1,50km. Emplacement d'anciens bâtiments avant 1900. **284 622 €**
Soit: 275 000 € + négo: 9 622 €

20 ter Avenue de la Libération - 10140 VENDEUVRE/BARSE
Tél. 03 25 43 85 90 - dalfarra.michele@notaires.fr/



LA VILLENEUVE AU CHÊNE Maison de caractère comprenant au rez de chaussée: entrée, cuisine avec insert, petite réserve en suite, 2 pièces avec cheminée, pièce à usage de bureau, salle de bains et wc. Au 1er étage: palier, 3 chambres (dont l'une avec lavabo), bureau. Grenier. Remise et atelier. Cour et jardin. Classe énergie: D. **125 400 €**
Soit: 120 000 € + négo: 5 400 €



VENDEUVRE SUR BARSE Pavillon sur sous sol, rez de chaussée comprenant: salon-séjour chem insert, cuisine équipée, dressing, grande salle de bains, wc, 4 chambres. Grand sous sol sous toute la maison: garage 2 véhicules, grande pièce, petite cave, coin buanderie et coin bucher. CC gaz. Terrasses. Grand terrain arboré et clos. Classe énergie: B. **248 700 €**
Soit: 240 000 € + négo: 8 700 €



MESNIL ST PERE - CALME - Maison d'habitation sur sous sol, comprenant au ssol (niveau du sol): bureau, chambre, cellier, garage avec coin chaufferie et grands placards. Au rez de chaussée: salon-salle à manger cheminée, cuisine, wc, salle de bains et 2 chambres. Grand balcon (sur 3 côtés). Chauff cent fuel. Beau terrain. Le tout 17a 75ca. Classe énergie: F. **136 500 €**
Soit: 130 000 € + négo: 6 500 €



VILLEMORIEN - Pavillon comprenant au rez de chaussée: entrée, cuisine ouverte sur salle de manger, chambre, bureau, salle d'eau et wc. A l'étage: palier, 2 chambres, comble. Garage attenant. Jardin de 1496m2. Classe énergie: E. **110 300 €**
Soit: 105 000 € + négo: 5 300 €

VAUCHASSIS - Réf. ESTI 50. Terrain à bâtir. **54 417 €** Soit: 51 500 € + négo: 2 917 €

Mes JONQUET et MAZURE

11 rue Paul Dubois - BP 60278 - 10006 TROYES CEDEX

Tél. 03 25 82 65 66 ou 03 25 82 65 65 - florence.barbou.10003@notaires.fr - www.jonquet-mazure.notaires.fr



TROYES - Réf. 33 H. **GARE** - Appartement T3 avec 2 balcons. Une cave. SH: 60.26m². Charges mensuelles: 135 €. Copropriété de 118 lots, 1620 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

65 720 €

Soit: 62 000 € + négo: 3 720 €



TROYES - Réf. 81 G. **HOSPITAL** - Rue Alexander Fleming. Appartement de 5 pièces. SH: 82.43m², balcon: 6.73m², cave, garage. Copropriété de 140 lots, 2280 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

89 000 €

Soit: 85 000 € + négo: 4 000 €



TROYES - Réf. 96 G 2. **PAIX** - Appartement en duplex de 5 pièces de 130m² avec terrasse de 30m². Place de parking couverte. Pinel ou résidence principale. Copropriété de 10 lots, 420 € de charges annuelles. Classe énergie : B.

322 501 €

Soit: 322 500 € + négo: 1 €



STE SAVINE - Réf. 51 H. Immeuble d'habitation composé de 3 appartements. Renseignements complémentaires à l'étude. Classe énergie : D.

254 400 €

Soit: 240 000 € + négo: 14 400 €



TROYES - Réf. 23 H. **GARE** - Appartement de 3 pièces avec balcon. SH 66.44m². Cave, garage. Copropriété de 417 lots, 2388 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

81 620 €

Soit: 77 000 € + négo: 4 620 €



TROYES - Réf. 22 E. **VOLTAIRE** - COURTALON. Appt 3 pces, balcon. L'ens parfait état. Cave, gge. SH 66m². Charges: 150 €/mois. Vente soit l'appt seul, soit avec gge. Copropriété 106 lots, 1800 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

99 222 €

Soit: 95 000 € + négo: 4 222 €



ST GERMAIN - A Louer. Réf. 10376/553. **LEPINE** - A louer. Rue Louis GUILLEMIN. Maison de 5 pièces, 3 chambres. Sous sol. SH: 104m². Classe énergie : D.

Loyer: **700 €** + charges: 15 €

+ frais de bail: 700 €



TROYES - Réf. 32 H. Résidence club des noes. Appartement de 2 pièces avec balcon. Charges mensuelles 291 euros/mois. Charges club: 816 euros/mois. Copropriété de 90 lots, 3492 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

84 800 €

Soit: 80 000 € + négo: 4 800 €



TROYES - Réf. 43 H. **CENTRE VILLE** - Appartement T5. Une cave et un garage. Charges: 350 €/mois. Copropriété de 120 lots, 4200 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

145 000 €

Soit: 140 000 € + négo: 5 000 €



ST LYE - A Louer. Réf. 10376/546. A louer. 1 rue Champêtre. Appartement T2 neuf de standing. 2 places de parking. SH 61.38m².

LOYER: **540 €** + FRAIS DE BAIL: 540 €



TROYES - Réf. 7 G. **PASTEUR** - Bureau ou appartement de 3 pièces. L'ensemble donnant sur une cour intérieure très calme. Copropriété de 40 lots, 767 € de charges annuelles.

82 742 €

Soit: 79 000 € + négo: 3 742 €

Mes MANDRON, MAILLARD et BELLET

15 quai Lafontaine - 10000 TROYES
Tél. 06 02 71 82 18 ou 03 25 43 43 80
karine.delorme.10061@notaires.fr



STE SAVINE - Réf. 10377/425. 2e étage sans asc, appt compr beau séj salon avec balcon, cuis moderne, 2 ch, cellier, cave et gge. Idéalement situé proche centre ville. Budget prévisionnel: 187 euros par mois chauffage, eau froide, entretien des communs inclus. Copropriété 20 lots. Classe énergie : D.

96 812 €

dont 4 812 € d'honoraires de négo



STE MAURE - Réf. 10377/426. Secteur Sainte Maure. Maison de 2013 de ppied compr: séjour salon de 30m² ouvert sur cuisine moderne aménagée et équipée de 10m², 3 chambres, salle de douche et wc. Garage attenant de 24m² accès direct par la cuisine. Jardin de 719m² non clôturé. Etat impeccable. Classe énergie : E.

185 000 €

dont 7 872 € d'honoraires de négo



TROYES - Réf. 10377/288. **QUARTIER MAROTS** - Dans copropriété sécurisée, avec espaces verts. Appt type 3: cuis équipée, séj, sàm, sde, ch. Cave et box gge. Fenêtres pvc dble vitrage. Chauff collectif gaz. Prox commerces à pied. Copropriété 40 lots, 2197 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

71 948 €

dont 3 948 € d'honoraires de négo



STE SAVINE - Réf. 10377/414. Maison comprenant entrée, séjour salon de 39m², 2 chambres, wc. Au 1er étage: 1 chambre, salle de douche et salle de bains wc. Jardin clos au calme sans vis à vis. Garage. Classe énergie : E.

167 260 €

dont 7 260 € d'honoraires de négo



TROYES - Réf. 10377/427. Appartement en duplex sans aucun travaux: belle pièce vie, grande cuis, un espace salon télé, 1er étage 2 ch, grenier. 10 min centre ville à pied au calme. Chauff ind électrique, idéal 1er achat ou locatif. Copropriété de 2 lots, 120 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

92 688 €

dont 4 688 € d'honoraires de négo

Mes DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

26 rue du Gal Vouillemont - 10200 BAR SUR AUBE
Tél. 03 25 27 05 87 - depoisson.royer.nicolas@notaires.fr
depoisson-royer-nicolas-bar-sur-aube.notaires.fr/



AILLEVILLE - Réf. 1005098. Maison rénovée de type 5 avec dépendances et terrain clos et arboré. Classe énergie : D.

165 000 €

dont 9 900 € d'émoulements de négo



COUVIGNON - Réf. 1006302. Maison d'hab 11 rue Gaston Cheq, compr au rdc: ancien magasin, cuisine, ancien fournil, ancien labo, garage, réserve, wc. Au 1er étage: 3 chambres, sdb, greniers. Au 2nd étage: grenier. Au ssol: descente d'escalier, cave. Cour fermée et terrain clos, arboré. Classe énergie : DPE vierge.

55 000 €

Soit: 52 000 € + négo: 3 000 €



BAR SUR AUBE - Réf. 1006287. **CENTRE VILLE** - Maison d'hab compr au rdc: sàm, cuisine, séjour, salon, dégagement, cabinet toilette, chaufferie. Au 1er étage: palier, 3 chambres, salle de bains. Au 2e étage: greniers. Au sous-sol: cave. Dépendances: garage. Une cour fermée et arborée. Classe énergie : E.

116 000 €

Soit: 110 000 € + négo: 6 000 €



BAR SUR AUBE - Réf. 1002288. **LA CROISSETTE** - Une maison de type 5 avec terrain clos et arboré. Classe énergie : F.

120 000 €

Soit: 115 173 € + négo: 4 827 €



MONTIER EN L'ISLE - Réf. 1006124. Maison d'hab compr au rdc: entrée, cuisine, cellier, sàm, dégag, sd'eau, wc, grange, chaufferie, atelier. Au 1er étage: palier, chambre, greniers. Au 2nd étage: grenier. Au sous-sol: descente d'escalier, cave. Cour et terrain clos et arboré. Classe énergie : DPE vierge.

65 000 €

Soit: 61 000 € + négo: 4 000 €

LAFERTE SUR AUBE (52) - Réf. 1000100. **CENTRE DU VILLAGE** - Maison d'hab avec de jolis volumes compr rdc: séjour, coin cuisine, dégag, wc, buand, véranda, salon, sdb, ch. 1er étage: 2 ch, 2 greniers aménagés. 2e étage: grenier. Ssol: chaufferie/cave. Dépend: cour avec local fuel, jardin non attenant. Classe énergie : DPE vierge.

28 000 €

Soit: 26 415 € + négo: 1 585 €

9 faubourg de Bourgogne - BP 36 - 10110 BAR SUR SEINE
Tél. 03 25 29 80 03 - marc.rouillot.gdblh@notaires.fr

11 rue Georges Furier - 10260 ST PARES LES VAUDES
Tél. 03 25 40 90 11 - laurence.guibert.10038@notaires.fr



BAR SUR SEINE - Réf. 10361/255. Appt de type 2, 49m2 habitables: entrée, cuisine aménagée, séj avec loggia, chambre, salle de bains, wc. Cave et parking. Chauff gaz de ville et ascenseur. Copropriété de 65 lots, 1680 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

CELLES SUR OURCE - Réf. 10361/285. Maison en pierre style loft de 143m2 habitables: cuisine équipée ouverte sur pièce de vie, 3 chambres, salle d'eau, 2 wc. Cave voûtée. Sur 467m2 de terrain. Classe énergie : D.

TROYES - Réf. 1036102/281. **PROCHE CENTRE VILLE** - Appt/maison avec jardin/terrasse, belles prestations, de ppied, 210m2 hab: cuis A/E ouverte sur séj/salon, grand salon, 4 ch (dont 1 suite parent), 2 sdb, 2 wc, buand et gde cave. Copropriété de 2 lots, 336 € de charges annuelles. Classe énergie : C.

ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 1036102/289. **PAIX** - Maison entièrement rénovée 190m2 hab, rdc: entrée/séj/salon, cuis équipée, cellier, bur/ch, 2 ch, sdd+b, wc, au 1er : mezz, 3 ch, sdd, wc. Cave, terrasse, cabanon, gge/grange 120m2 et jardin clos. Classe énergie : C.

44 730 €
Soit : 42 000 € + négo : 2 730 €

235 000 €
Soit : 225 000 € + négo : 10 000 €

372 000 €
Soit : 360 000 € + négo : 12 000 €

382 000 €
Soit : 370 000 € + négo : 12 000 €



TROYES - Réf. 10361/297. 10 Rue Gautherin, appt type 2 de 33m2: cuis équipée, séjourn, chambre, salle d'eau avec wc. Chauffage individuel gaz de ville. Copropriété de 95 lots, 650 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

CHESLEY - Réf. 10361/293. Maison de 85m2 habitables: cuisine aménagée, séjourn avec cheminée insert, 2 chambres, salle de bains, wc. Sous-sol. Chauff cent fuel. Sur 496m2 de terrain clos. Classe énergie : D.

FOUCHERES - Réf. 1036102/280. **CENTRE DU VILLAGE** - Maison pierre avec dépend, Type 6 d'env 184m2 hab, rdc: cuis équipée récente, salon avec chem, séj, ch, sdd+wc. 1er: palier/bureau, 3 ch, sdb+d+wc, dress. 2e: grenier. Gge, atelier, chaufferie, cave. Terrain clos 860m2. Classe énergie : D.

VAUDES - Réf. 1036102/258. Maison d'architecte sur sol total, de 2009, belles prestations sur 170m2 hab, rdc: cuis équipée ouverte sur grand séj (l'ensemble 60m2), 2 ch, sdd + wc. 1er: palier/mezz, 3 ch (dont 1 avec dress), sdd+b, wc. Le tt sur terrain 1265m2 clos. Classe énergie : C.

53 250 €
Soit : 50 000 € + négo : 3 250 €

74 900 €
Soit : 71 000 € + négo : 3 900 €

171 300 €
Soit : 165 000 € + négo : 6 300 €

350 000 €
Soit : 339 000 € + négo : 11 000 €



TROYES - Réf. 10361/295. 33 Rue Edouard Vaillant, dans belle copro, appart 3 pièces de 68m2 en rez-de-jardin, en bon état. Cave et parking privatifs. Copropriété de 95 lots, 2300 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

GYE SUR SEINE - Réf. 10361/308. Maison en pierre de 86m2 habitables: cuisine-pièce de vie, 3 chambres, salle de bains, 2 wc. Garage. Jardin de 396m2. Classe énergie : DPE vierge.

LIREY - Réf. 1036102/296. **CENTRE DU VILLAGE** - Maison rénovée au rdc 127m2 hab: séj avec chem, cuis/sâm, salon (ou ch), une ch, salle douche, wc. 1er: grenier aménageable d'env 115m2 (carrez). Gge, le tout sur terrain clos 4925m2 traversé par ruisseau. Classe énergie : D.

VIREY SOUS BAR - A Louer. Réf. 1036102/292. **CENTRE DU VILLAGE** - Grange en pierre de 110m2 au sol, sur 557m2 de terrain clos.

84 400 €
Soit : 80 000 € + négo : 4 400 €

54 860 €
Soit : 52 000 € + négo : 2 860 €

189 000 €
Soit : 180 000 € + négo : 9 000 €

Loyer : 180 € + frais de bail : 180 €



BAR SUR SEINE - Réf. 10361/148. Belle maison de caractère 228m2 hab: cuisine aménagée, 2 pièces de vie, 5 chambres, sdb, 2 wc. Chauff gaz. Garage, dépendances. Cave voûtée. Sur 395m2 de terrain. Classe énergie : C.

NEUVILLE SUR SEINE - Réf. 10361/294. Corps de ferme à restaurer, toiture neuve sur l'ancienne maison de 165m2 aménageables, grange de 174m2. Dépendances. Sur 872m2 de terrain avec accès à la Seine. Classe énergie : DPE exempté.

RUMILLY LES VAUDES - Réf. 1036102/263. **CENTRE DU VILLAGE** - Maison charmante type 6, env 168m2 hab, rdc: cuis aménagée, séj, grand salon, bur (ch possible) dégagt, sdd, wc, chaufferie. 1er étage: mezz (ch possible), 2 ch, sdd + wc. Gge 35m2. Le tout sur 1600m2 terrain clos au bord de la Sarce. Classe énergie : D.

VIREY SOUS BAR - A Louer. Réf. 1036102/291. **CENTRE DU VILLAGE** - Maison de 140m2 habitables, compr au rdc: entrée, cuisine équipée, cellier, séjourn/cheminée, salon, sdb, wc, placards. Au 1er: 4 chambres, sdd + wc, terrasse. Classe énergie : E.

248 000 € HNI
Soit : 240 000 € + négo : 8 000 €

92 840 €
Soit : 88 000 € + négo : 4 840 €

170 000 €
Soit : 162 100 € + négo : 7 900 €

Loyer : 695 € + charges : 35 € + frais de bail : 350 €

Me J.-M. de VREESE
58 rue Gambetta - BP 2 - 10360 ESSOYES
Tél. 03 25 38 38 80 - office.devreese@notaires.fr



TROYES - Réf. 10043-246286. Au pied du Théâtre de Champagne. Dans copropriété confortable avec asc et en très bon état, appartement lumineux d'env 70m2 au dernier étage avec double terrasse, comprenant entrée, double séjourn, cuisine ouverte et équipée, sdb, wc, grande chambre placards. Cave et garage.

CUNFIN - Réf. 10043-241972. Une maison anc rénovée d'env 117m2 comprenant véranda, séj, sal, cuis, sde, wc, dégagement, palier, 2 ch, grenier aménageable. Agrandissement possible sur dépendances. Cour et jardin. Classe énergie : E.

ESSOYES - Réf. 10043-238855. Maison ancienne à finir de rénover comprenant séj, cuis, wc, salon, 3 ch, sde. Grenier au dessus. Grange et cour. Une petite maison attenante comprenant une pièce au rdc et une pièce à l'étage.

LANDREVILLE - Réf. 10043-31037. Lumineuse maison à rénover de 6 pièces offrant environ 160m2. Caves voûtées, grange.

95 400 €
Soit : 90 000 € + négo : 5 400 €

105 500 €
Soit : 100 000 € + négo : 5 500 €

27 000 €
Soit : 25 000 € + négo : 2 000 €

47 700 €
Soit : 45 000 € + négo : 2 700 €

LOCHES SUR OURCE - Réf. 10043-40056. Une maison d'habitation comprenant séjourn, cuisine, salle d'eau avec wc, 3 chambres, grenier aménageable. Cave, grange et cour. Classe énergie : F.

73 472 €
Soit : 70 000 € + négo : 3 472 €

Mes J. LAPIERRE et B. LAPIERRE
berengere.lapierre@notaires.fr

32 rue Victor Hugo - BP 10 - 10110 BAR SUR SEINE
Tél. 03 25 29 80 47



FRESNOY LE CHATEAU - Réf. 10063/647.
Maison usage d'hab compr rdc: véranda, cuis aménagée sur le salon/séj (avec insert), 1 ch, wc, buand. Etage: 3 ch, sdb avec wc. Gge dble. Poulailier. Bûcher. Atelier. Grand terrain.
207 000 €
Soit : 200 000 € + négo : 7 000 €



NEUVILLE SUR SEINE - Réf. 10063/611.
RUE DU VERGER - Ensemble immo. 1^{er} bât d'hab, rdc: appt type 2: pce à vivre, ch, coin cuis, wc. Et: appt type 2 avec pce à vivre, ch, coin cuis, sde, wc. 1^{er} ét: appt type 3, entrée, wc, salon, séj, ch, sde. 2^e ét: 2 greniers. Parties communes. Cave. 2^e Plusieurs granges Classe énergie : DPE vierge.
229 900 €
Soit : 220 000 € + négo : 9 900 €



NEUVILLE SUR SEINE - Réf. 10063/424.
A qq km BAR SUR SEINE. Maison avec jardin, rdc: cuis équ, salon-séj chem, dégagt, wc et sdb avec douche. 1^{er} étage: palier, 3 ch, wc et bur. 2^e étage: mezz, 2 pcs et wc avec lavabo. Cave vouûtée. Buand. Terrasse avec cour.
115 500 €
Soit : 110 000 € + négo : 5 500 €



VIVIERS SUR ARTAUT - Réf. 10063/630.
Maison d'hab rdc: cuis, salon/sâm, salle jeux. Et: 2 ch, ch parent, sdb. Grange. Dépend av cave. Gge. Piscine. Terrain. Classe énergie : F. **157 500 €**
Soit : 150 000 € + négo : 7 500 €

35 grande Rue - 10210 CHAOURCE
Tél. 06 15 44 19 70



CHAOURCE - Réf. 10063/644. **RUELLE CADOT**
- 2 appts situés en plein centre. 1^{er} appt 69,35m2, rdc: cuis, salon, débarras. Etage: sdb, 2 ch, wc. 2^e étage: ch. 2^e appt 72,67m2, rdc: salon, cuis, sdb, wc, 1 ch. A l'étage: 2 ch. Classe énergie : E. **148 400 €**
Soit : 140 000 € + négo : 8 400 €



PRUSY - Réf. 10063/601. Maison individuelle avec grand terrain compr rdc: cuis avec insert, séj. A l'étage: palier, 3 ch, salle de bains et wc. Porche. Cave. Atelier. Abri. Terrain 1750m2. Classe énergie : DPE vierge. **173 000 €**
Soit : 165 000 € + négo : 8 000 €



CHESSY LES PRES - Réf. 10063/650.
SURVANNES - Corps ferme sur terrain 6000m2. Maison d'hab, rdc: cuis, séj, 2 ch, 2 sde, 3 wc, buand. Et: gde ch, grenier. Dépend: 1 de 100m2 avec cave et puits, 1 autre 300m2. Pte maison 2 pièces à rénover. Grand terrain. Classe énergie : B. **168 000 €**
Soit : 160 000 € + négo : 8 000 €



VILLIERS LE BOIS - Réf. 10063/635.
Corps de ferme à rénover compr: entrée, salon/ sâm avec cheminée, 2 ch, salle de bains, wc. Grenier à aménager. Grange Ecuries. Garage. Hangar. Cave. Grand terrain de plus de 4000m2. Classe énergie : DPE vierge. **60 700 €**
Soit : 57 000 € + négo : 3 700 €

immonot.com

**Pour trouver un notaire,
consultez l'annuaire
et suivez le guide !**

Toutes vos réductions
en CHAMPAGNE-ARDENNE sont sur...

reducavenue.com

Téléchargez aussi vos offres sur



reducavenue.com : bons de réduction et codes promo en ligne

CHAMPAGNE
CHARLES CLÉMENT
Cuvée Tradition

CUVÉE TRADITION BRUT

33, rue Saint Antoine - 10200 Colmar-le Sec | E-mail : champagne-charles-clement@fr.viviane.com
Tél. : 03 25 92 50 71 - Fax : 03 25 92 50 79 | www.champagne-charles-clement.fr

*Votre notaire
vend des biens
immobiliers,
si, si !!!*



Découvrez toutes ses annonces



immonot.com

l'immobilier des notaires

80 000 annonces immobilières de notaires