

Notaires

CHAMPAGNE
ARDENNE
ARDENNES - AUBE - MARNE

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

ACHETER MEILLEUR MARCHÉ

La preuve par 4 !



Reims



Retrouvez plus de 85 000 annonces sur **immo not**

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



Découvrez toutes ses annonces



l'immobilier des notaires

85 000 annonces immobilières de notaires



8



4

SOMMAIRE

SPÉCIAL IMMOBILIER

Marché immobilier 2018 :

succès de la méthode champenoise ! 4

DOSSIER

Acheter meilleur marché : la preuve par 4 ! 8

PATRIMOINE

Groupement foncier viticole,
donnez du corps à votre patrimoine 10

BONS PLANS

Faire construire : itinéraire le plus sûr en 5 étapes 12

HABITAT

Extérieurs : faites bonne impression ! 14

MON PROJET

Vente immobilière : avez-vous tous les diagnostics ? 16

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Aube 18

Marne 24

Ardennes 30

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



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Sortie du prochain numéro le **18 avril 2019**

ÉDITO



Nouvelle collection *sous le signe de l'élégance*

À l'instar des nouvelles collections printemps/été 2019 qui fleurissent dans les grandes maisons de couture, les magazines « Notaires – immonot » en profitent pour dévoiler leur nouvelle ligne graphique.

Une livrée où les créateurs se sont largement inspirés des tendances actuelles basées sur la qualité des illustrations pour accompagner les contenus éditoriaux. Tout en conservant les fondamentaux, avec des interviews, des quiz, des dossiers... qui ont largement contribué au succès de la formule.

Pour signer cette nouvelle maquette, les graphistes maison se sont donc employés à concilier sobriété et efficacité. Pour que la prise en main du magazine soit toujours basée sur le plaisir. C'est une des raisons qui a conduit à privilégier une grande photo à la Une, soulignée par un titre fort. Sans oublier de petites vignettes suggérant que sa future maison se trouve à portée de main.

Cette belle alchimie entre le fond et la forme, elle se retrouve en feuilletant le magazine. Résultat, il s'en dégage une élégance rare où l'éditorial se voit largement mis en valeur par les illustrations. Agréablement servis par ces belles mises en page, les articles apportent toujours une qualité d'information digne d'une rédaction scrupuleuse.

Avec les magazines « Notaires – immonot », les annonces immobilières notariales peuvent désormais se satisfaire d'avoir trouvé la parure idéale pour séduire un maximum d'acquéreurs. Tout cet univers participe à la mise en valeur des biens à vendre qui ne demandent qu'à être visités dans cet élan de bonheur.

Nul doute que cette nouvelle formule des magazines « Notaires – immonot » va compter parmi les accessoires à afficher cet été. Non seulement ils procureront le plus grand plaisir de lecture, mais ils feront partie du dress code indispensable à tout porteur de projets immobiliers.

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef



Marché immobilier 2018

Succès de la méthode champenoise !

Avec une production marquée par la confiance des acquéreurs et des taux d'intérêt planchers, le marché immobilier champenois a produit un bon millésime 2018. Le nombre de transactions et le niveau des prix ont connu des poussées florissantes.

par Christophe Raffailac



Fort de leur savoir-faire dans la collecte et l'analyse des prix, les notaires de la Marne ont profité du salon immobilier de Reims pour présenter les chiffres enregistrés en 2018. Une année plutôt fertile puisque le département de la Marne connaît une hausse des ventes pour la 3^e année consécutive, comme l'a indiqué François Gauthier, notaire à Reims. Cette belle production s'explique par la confiance des acquéreurs qui n'hésitent pas à profiter des taux d'intérêt et l'appétit des investisseurs qui proposent des appartements en colocation. Nous voilà en présence d'un marché champenois en pleine croissance.

La Marne joue de son pouvoir de séduction

Signe de la belle évolution du marché rémois, les ventes qui ont augmenté de 6,2 % en 2018 tous logements confondus. Un marché productif qui s'accom-

pagne de hausses de prix, de + 0,2 % seulement pour les appartements mais de + 3,5 % pour les maisons. Les logements en copropriété se négocient au prix médian de 1 860 €/m² dans la Marne et 2 040 €/m² à Reims. Dans la préfecture, les acheteurs doivent composer avec une grille de tarifs allant de 1 820 €/m² dans le quartier Saint-Rémi à 2 590 €/m² dans le centre de Reims. S'ils envisagent l'acquisition d'un appartement neuf, l'addition s'élève à 3 520 €/m².

Pour ceux qui projettent d'acheter une maison, il leur faudra déboursier 213 000 € dans un marché en hausse de prix de 5,5 %. En rejoignant la périphérie de Reims, la tension ne retombe guère puisque les maisons à Tinquex se négocient 230 000 € mais pour des superficies plus importantes qu'à Reims. Seuls les territoires éloignés de la métropole se montrent plus abordables, comme Épernay à 150 000 € ou encore Chalons-en-Champagne à 152 000 €. Les amateurs de maisons neuves trouveront sur leur route des parcelles à 65 000 € en prix médian dans un marché haussier de 2,8 %.

Notons qu'en matière de foncier, la Marne se montre bien plus exigeante que l'Aube ou les Ardennes à respectivement 45 000 et 30 000 €.

Signe du dynamisme du marché champenois, l'âge des acquéreurs : un tiers d'entre eux se situent dans la tranche de 30 à 39 ans.

Pour tous les porteurs de projets, leurs acquisitions sont facilitées par des taux d'intérêt planchers et la fluidité du marché. Ils peuvent signer avant d'avoir vendu et se tourner vers le prêt relais pour faciliter leur opération achat/revente.

Quant aux investisseurs, ils misent sur la colocation pour louer leur bien. Voilà la recette du succès !



Me FRANÇOIS GAUTHIER

Notaire à Reims

Quelles sont les particularités de cette année 2018 ?

Me Gauthier : Je dirais « une belle dynamique » puisque nous connaissons une hausse des volumes pour la 3^e année consécutive, avec des augmentations en zone urbaine et rurale pour les appartements et les maisons. Les prix en profitent et bénéficient d'une légère hausse.

Peut-on dire que Reims est une « locomotive » dans le département ?

Me Gauthier : Reims peut compter sur son attractivité en raison de son pouvoir économique, des aménagements urbains et des rénovations très qualitatives. Il faut souligner la population étudiante en augmentation et en recherche de logements. Pour répondre à la demande, des résidences étudiantes ont vu le jour. De jeunes investisseurs n'hésitent pas à rénover des petites surfaces dans l'ancien pour proposer des meublés. Les moyennes surfaces permettent de répondre à la demande de colocation en fort développement chez les étudiants et jeunes actifs. Aujourd'hui, de plus en plus d'investisseurs se lancent dans cette aventure en achetant des appartements anciens qu'ils rénovent.

Quels sont les prix médians pratiqués ?

Me Gauthier : À Reims, le prix médian a passé le cap des 2 000 euros/m².

Bien évidemment, ce chiffre cache des disparités très importantes entre les quartiers périphériques allant de 1 500 euros/m² et le centre-ville atteignant 2 500 euros/m².

Pour des petites surfaces rénovées, il faut se baser sur 3 000 euros du m² dans l'ancien.

Et pour une maison en périphérie, quel budget faut-il prévoir ?

Me Gauthier : Le prix médian des maisons s'établit à un peu plus de 200 000 euros avec des disparités importantes.

Dans le centre-ville, le prix moyen s'élève à 450 000 euros alors que certains quartiers plus ex-centrés affichent un ticket d'entrée à 150 000 euros.

Quelles autres villes profitent d'un marché dynamique ?

Me Gauthier : Des villes comme Chalons, Eperney profitent d'une demande soutenue. Dans les secteurs ruraux, le marché frémit à condition de ne pas s'éloigner des centres-villes.

Dans ce contexte, que conseillez-vous aux acquéreurs en ce début d'année 2019 ?

Me Gauthier : Je leur conseille de profiter des taux d'intérêt à des niveaux planchers, des prix de l'immobilier connaissant une hausse modérée et de la variété des biens sur le marché.

Pensez-vous que 2019 sera un bon millésime ?

Me Gauthier : Nous pouvons raisonnablement penser que 2019 va profiter des mêmes atouts que 2018 avec des taux qui vont rester à leur plus bas niveau. Il faut aussi compter sur la fluidité du marché qui autorise d'acheter un nouveau bien avant même d'avoir vendu sa maison, à condition d'être dans le prix du marché.

Ce qui se traduit par des délais de commercialisation relativement courts. Cependant, nous constatons depuis le début de l'année un petit tassement du nombre des transactions.

Après les hausses de volumes enregistrées en 2017 et 2018, le marché devrait se stabiliser tout en restant sur les mêmes niveaux de prix.

ÉVOLUTION DES VENTES D'APPARTEMENTS



Marne
+ 11,6 %

ÉVOLUTION DU PRIX DES MAISONS



Marne
+ 3,5 %





Me BAPTISTE DELLOYE
Notaire à Reims

Quels niveaux de prix peut-on constater dans l'hypercentre de Reims ?

Baptiste Delloye : Les prix des appartements dans l'hypercentre subissent de légères hausses depuis plusieurs années consécutives, mais rien de comparable à Paris. La fourchette moyenne se situe entre 2 500 €/m² - pour des logements de qualité moyenne/à rénover - et 3 500 € pour des produits plus luxueux. Dans cette gamme « premium », nous trouvons des biens en parfait état, avec un excellent emplacement, offrant une belle vue, voire une terrasse. Ce qui reste rare à Reims !

Qu'en est-il des maisons dans l'hypercentre de Reims ?

Baptiste Delloye : Les maisons dans l'hypercentre de Reims constituent un marché très restreint, mais très recherché. Il existe une clientèle car nous sommes souvent sollicités. Les quelques produits se négocient à des prix très

élevés, d'autant que les acquéreurs apprécient d'avoir un jardin, ce qui s'apparente un peu à des « maisons de maître ». Il faut être réactif pour faire l'acquisition de ces biens d'exception. Reims compte aussi quelques maisons au style « art déco » qui ne manquent pas de séduire les acheteurs. Pour les maisons plus classiques l'offre s'avère plus abondante.

Comment pensez-vous que le marché rémois va évoluer cette année ?

Baptiste Delloye : Ce début d'année se montre plutôt porteur. Dans le neuf, nous assistons à de nombreux lancements de programmes. Ce qui se traduit par un début d'année en phase avec les bons résultats de 2018 et 2017 en termes de ventes. Nous parions donc sur une année 2019 faste en termes de volume. Cependant, il faut tenir compte de l'évolution du marché avec la commercialisation de nouvelles constructions neuves éligibles au Pinel. Ce dispositif de défiscalisation permet d'investir dans l'immobilier locatif tout en réduisant ses impôts. Apprécié des acquéreurs, nous espérons qu'il sera reconduit pour contribuer à la dynamique du marché.

Dans le contexte actuel, que conseillez-vous aux acquéreurs ou investisseurs ?

Baptiste Delloye : Je leur conseille de se renseigner sur la qualité du bien qu'ils achètent. Beaucoup d'investisseurs nous consultent pour des projets de transmission ou de défiscalisation, dans un but de sécurisation familiale ou d'optimisation fiscale. C'est très louable, mais il ne faut jamais oublier que la situation de l'appartement s'avère extrêmement importante. Nous connaissons la fameuse règle des trois E : emplacement, emplacement et emplacement ! Nous ne cessons de le répéter : il faut s'interroger pour savoir si la localisation est porteuse ou le deviendra. Il convient aussi d'être attentif à l'immeuble dans lequel on achète, à son entretien, aux éventuelles procédures... La copropriété connaît-elle des difficultés et profite-t-elle d'une gestion saine ? C'est extrêmement important. Ce sera autant de questions à poser qui promettent de bonnes surprises dans les années futures !

« Les ventes de maisons et appartements ont respectivement progressé de 6,9 % et 11,6 % dans la Marne en 2018 ».

PRIX MÉDIAN DES APPARTEMENTS

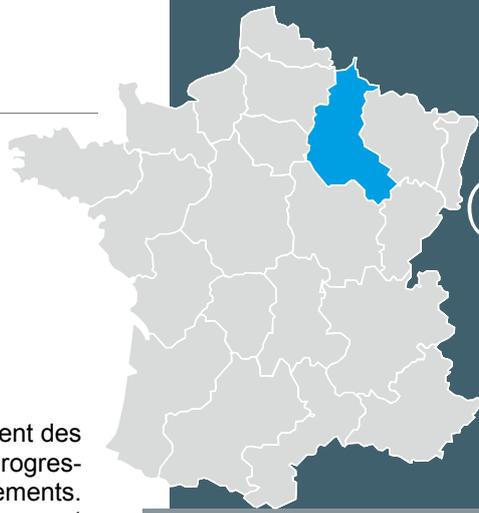


Marne
1 860 €/M²

PRIX MÉDIAN DES MAISONS



Marne
168 100 €



CHIFFRES CLÉS

en Champagne Ardenne

Les Ardennes offrent de belles entrées de gamme

À l'instar de la Marne, les Ardennes affichent des volumes de ventes florissants avec une progression de 25 % sur le marché des appartements. Certes ce chiffre doit être relativisé par rapport au nombre de transactions, mais il témoigne à encore d'une belle dynamique.

Il faut dire que les collectifs se négocient au tarif attractif de 980 €/m².

Le marché des maisons ne connaît pas une aussi forte croissance, mais les ventes progressent tout de même de 2,7 %. Dans ce contexte, elles se négocient 108 000 €, avec une fourchette allant de 80 000 € dans le secteur de Vouziers à 128 000 € dans l'arrondissement de Rethel.

C'est le secteur de Charleville-Mézières qui enregistre la plus forte hausse de prix, soit 8 % en 2018 pour un prix médian de 108 000 euros.

À l'opposé, le secteur de Redan chute de 8,7 % et s'établit à 100 000 €.

L'Aube cultive les disparités de son marché

L'Aube applique les mêmes recettes et profite d'une hausse des ventes de 4,3 % pour le marché des appartements et 1,9 % pour celui des maisons. Seuls les terrains reculent assez nettement avec - 12,3 %.

Les chiffres nous apprennent qu'il fait meilleur marché se loger à Troyes qu'à Reims. Avec un écart de prix de presque 1 à 2, la préfecture de l'Aube réclame un budget de 1 220 €/m² alors qu'il faut 2 040 €/m² dans la cité rémoise. Parmi les prix les plus élevés, nous trouvons logiquement les villes de Sainte-Savine à 1 390 €/m², et Saint-André-les-Vergers à 1 300 €/m² à l'ouest de Troyes. Pas très éloignés des 1 400 €/m² qu'il faut déboursier pour se loger dans les quartiers Cathédrale et Gare de Troyes.

Quant au marché des maisons, il laisse la périphérie troyenne arriver en pôle position avec un prix médian de 160 000 € derrière la ville de Troyes à 141 000 €.

Là encore, de beaux écarts séparent ces deux secteurs avec celui des Côtes-de-Bar affichant un prix médian de 87 500 €/m².

Ces différences de prix tiennent aussi des superficies puisque dans la périphérie troyenne, les maisons de 5 pièces et plus représentent 64 % des ventes contre seulement 47 % dans les Côtes-de-Bar.

Prix médian des appartements



Chalons-en-Champ. — 1 110 €/m²

Reims — 2 040 €/m²

Charleville Mézières — 1 000 €/m²

Sainte-Savine — 1 390 €/m²

Épernay — 1 400 €/m²

Troyes — 1 220 €/m²

Prix médian des maisons



Chalons-en-Champagne — 152 000 €

Reims — 213 000 €

Charleville Mézières — 115 000 €

Sedan — 85 000 €

Épernay — 150 000 €

Troyes — 141 000 €

Prix médian des Terrains



Ardennes — 30 000 €

Province — 45 000 €

Aube — 45 000 €

Champagne Ardenne — 50 000 €

Marne — 65 000 €





ACHETER MEILLEUR MARCHÉ

La preuve par 4 !

Rêve de tout acquéreur, comment trouver un bien intéressant et séduisant ? Passons de la fiction à la réalité en suivant les formules testées par immonot. Il suffit de prononcer quatre mots magiques, 36h immo, enchères, viager et travaux. Voilà le sésame qui permet d'entrer dans sa future maison à des conditions d'exception.

par Stéphanie Swiklinski

AVEC 36H IMMO

Huit semaines en moyenne pour acheter avec « 36h immo » contre 3 mois en vente classique.

Preuve avec 36H IMMO

Faites votre prix

Toujours plus vite est le maître-mot de notre société. C'est également le cas en matière immobilière. Une acquisition peut même se transformer en «bonne affaire» grâce à 36h immo ! Il s'agit d'une méthode

de vente à mi-chemin entre la négociation immobilière classique et les ventes aux enchères.

Ces ventes interactives fonctionnent par appels d'offres en ligne, dont le déroulement est orchestré et sécurisé par le notaire. Ce gain de temps est obtenu grâce au site immonot qui assure une mise en

relation plus rapide entre vendeur et acquéreur. Un clic sur la rubrique «Ventes 36h immo» donne accès aux maisons, appartements et terrains proposés en vente interactive. Les achats se font en toute transparence puisque les clients acquéreurs sont invités à faire des offres en ligne, selon un principe d'enchères sur le site 36h-immo.com. Le bien est mis en vente à un prix très attractif, en dessous de sa valeur sur le marché. Ce qui laisse aux acquéreurs pas mal de latitude pour faire des offres d'achat depuis leur espace privé sur immonot, sans risquer de surpayer le bien.

À chaque nouvelle proposition, il faut rajouter un pas d'enchères, de 2 000 euros par exemple. Au terme de cette vente qui se déroule durant 36 heures, c'est l'acquéreur qui propose le prix le plus intéressant ou celui qui se montre le plus intéressant concernant son plan de financement, qui remporte la vente.

Ce système est évidemment entièrement sécurisé. Le notaire encadre l'opération depuis la visite du bien jusqu'à la signature de l'acte authentique. Sécurité juridique avant tout !

Preuve avec **LES ENCHÈRES** Signez la belle affaire

Les ventes aux enchères notariales volontaires - également appelées ventes à la bougie - constituent un moyen original pour acheter un bien immobilier.

Elles sont organisées par les notaires soit à l'étude, à la Chambre des notaires ou sur le lieu de la vente. Il s'agit d'une vente publique, ouverte à tous, qui aboutit à l'attribution du bien (immeuble, bureau, terrain) au plus offrant. Ces enchères se déroulent selon un rituel bien établi et visent à :

- **déterminer le montant** de la mise à prix par le biais d'une expertise faite par votre notaire. Elle est généralement de 75 % de la valeur du bien pour rendre la vente attractive ;
- **rassembler les pièces** comme pour une vente classique ;
- **organiser la publicité de la vente** et les visites sur place.

La vente se déroule selon la technique de la vente à la bougie. Il faut remettre une pièce d'identité et un chèque de consignation pour y participer.

Le dernier enchérisseur devient adjudicataire, c'est-à-dire propriétaire du bien. C'est vraiment un «bon plan» pour l'acheteur ! La vente est en effet accessible à tous, la concurrence s'avère saine et le prix intéressant !

«Cerise sur le gâteau», c'est la simplicité et la rapidité pour la signature de l'acte définitif du fait de l'absence de condition suspensive et de délai de réflexion.

Preuve avec **LE VIAGER** Payez moins cher !

L'idée peut sembler désuète, mais ce mode d'acquisition permet d'acquérir un bien en dessous du prix du marché. Les personnes âgées souhaitent rester chez elles le plus longtemps possible et ont besoin de ressources supplémentaires. Attention, ce type d'achat immobilier doit s'envisager sur le long terme. Pour être valable, la vente en viager doit comporter un aléa : la durée de vie du (ou des) vendeur(s).

Le bien n'est pas payé «comptant». L'acheteur s'engage à verser une rente jusqu'au décès du vendeur (et le cas échéant celui de son conjoint). Il est toutefois fréquent que le jour de la signature de l'acte, l'acheteur verse une somme d'argent (le «bouquet»), qui varie en moyenne entre 10 et 30 % de la valeur du bien. Il s'agit donc d'un pari sur l'espérance de vie du vendeur. L'intérêt de l'achat en viager consiste à ne pas payer pendant trop longtemps la rente viagère et donc de réaliser une bonne opération immobilière.

Preuve pour **UN BIEN AVEC TRAVAUX** Saisissez l'opportunité

Pour que l'opération soit viable financièrement, vous devez absolument être bricoleur. L'ampleur des travaux à réaliser est la raison principale qui doit vous inciter à faire baisser le prix d'un bien. Mais un bien immobilier à rénover peut aussi être un piège pour l'acheteur.

Il est donc primordial de bien évaluer en amont le coût réel des travaux sachant, par exemple, que pour refaire une installation électrique aux normes, l'intervention d'un professionnel est incontournable. Certains points font à coup sûr diminuer le prix : l'isolation phonique et thermique, travaux de toiture, mises aux normes... Soyez audacieux tout en restant réaliste !

À SAVOIR

Le viager rend service des deux côtés ! L'occupant dispose d'une rente viagère et l'acquéreur achète un bien immobilier à un prix avantageux.

L'EMPLACEMENT EST PRIMORDIAL

Prospectez ! Acheter dans un quartier en pleine mutation peut s'avérer une opération financière très intéressante. Vous achèterez ainsi le m² à un prix raisonnable et vous réaliserez ensuite une belle plus-value le jour de la revente.



Groupement foncier viticole

Donnez du corps à votre patrimoine

Vous voulez sortir des sentiers battus et donner une note originale à vos placements ? Investir dans un vignoble est une façon de diversifier votre patrimoine en alliant rentabilité, fiscalité allégée et épicurisme. Un vrai placement plaisir.

par Marie-Christine Ménoire



Le plaisir de déguster votre vin

Petite «satisfaction personnelle» : en investissant en GFV, c'est vous qui choisissez le terroir, le cépage et le cru.

Les bouteilles (parfois aux appellations prestigieuses) que vous percevrez viendront avantageusement compléter votre cave.

Plantez les bases de votre investissement

Pour commencer, sachez où et comment acheter des parts de vignoble. Le plus simple est de se tourner vers un groupement foncier viticole (GVF). Il s'agit d'une société civile ayant pour objet d'acquérir puis de louer des vignobles à des viticulteurs professionnels via un bail rural à long terme. En investissant, vous devenez associé et, à ce titre, percevrez des dividendes en fonction du nombre de parts détenues.

Les vignobles d'un GFV sont souvent de haute qualité et sont sélectionnés selon plusieurs critères tels que la situation, la réputation, la notoriété de l'appellation, le

classement de la propriété, les projets de développement... Portez votre choix vers des vignobles de renommée, certes, peut être plus cher à l'entrée, mais au final, ils vous assureront un minimum de rentabilité. De plus, si un jour vous envisagez la revente de vos parts, plus l'appellation ou le vignoble bénéficient d'une image prestigieuse, plus le délai sera court pour trouver preneur (d'autant plus si le GFV en question a déjà organisé la revente des parts). Un placement dans la vigne c'est l'assurance d'un investissement à long terme, sécurisé, transparent, performant et fiscalement intéressant.

Récoltez les fruits de votre placement

Vous avez la certitude que votre placement se bonifie avec le temps (comme le bon vin). En contrepartie de votre achat de parts, vous percevez bien sûr un dividende annuel en proportion du nombre de parts détenues (le rendement moyen est généralement de 2 % du capital souscrit, voire plus mais c'est rare). Mais ce n'est pas tout.

Pour les amateurs de vin, un des petits « plus » du GFV est de pouvoir percevoir également des dividendes «en nature».

En clair, en fonction des résultats de l'année, vous pouvez espérer percevoir également des dividendes «en nature» c'est-à-dire des bouteilles de vin du domaine ou en acheter à un «tarif préférentiel».

Mais attention, il faut savoir que le capital investi en parts de GFV n'est pas garanti.

Fiscalement, ce type de placement peut également être très intéressant. En effet, les revenus issus du GFV sont imposés en tant que revenus fonciers et, à ce titre, sont soumis au régime de droit commun. Cependant, si le total des revenus fonciers bruts du contribuable ne dépasse pas 15 000 euros par an, l'investisseur peut profiter du régime micro-foncier. Vous obtenez notamment l'application d'un abattement forfaitaire de 30 % sur vos loyers perçus. Si l'investisseur est soumis à l'IFI (Impôt sur la fortune immobilière), il peut bénéficier d'une exonération de 75 % sur la valeur des parts de GFV dans la limite de 101 897 euros et à hauteur de 50 % au-delà. Le bénéfice de cette exonération est accordé aux parts détenues depuis plus de deux ans.

Transmettez avec une fiscalité généreuse

Les détenteurs de parts de GFV bénéficient d'un régime favorable notamment en cas de transmission. Toute mutation à

titre gratuit (succession ou donation) est exonérée de droits à hauteur de 75 % du montant transmis dans la limite de 101 897 euros par bénéficiaire, et de la moitié au-delà de ce seuil.

Cette exonération est soumise à conditions : les parts doivent avoir été détenues depuis plus de 2 ans et le bien doit rester la propriété du bénéficiaire de la transmission à titre gratuit pendant 5 ans à compter de cette transmission.

En cas de vente, les plus-values éventuellement réalisées à la revente seront taxées au titre des plus-values immobilières.

La plus-value de cession fiscalement imposable est réduite d'un abattement sur la base de :

- 2 % par an de la 6^e à la 17^e année de détention ;
- 4 % par an de la 18^e à la 24^e année de détention ;
- 8 % par an à partir de la 25^e année de détention.

La passion du vin sans les désagréments

L'exploitation d'un vignoble obéit à des règles de production et de commercialisation qu'il faut bien maîtriser pour assurer une bonne rentabilité. Posséder une vigne c'est gérer une entreprise. Il est indispensable d'être bien conseillé et guidé dans ses choix. L'avantage de ce type de placement réside dans le fait que c'est l'exploitant du GFV qui supporte les risques liés à la production et la commercialisation des vins du domaine. Quelle que soit la météo et même si la maladie attaque les ceps de vigne, vous percevrez le loyer de la même façon. En investissant dans un GFV, vous devenez propriétaire sans vous soucier de la gestion. Vous ne voyez que le bon côté des choses.



4 599 €
la part seulement

Investissez

CHATEAU DE BELMAR

- ▶ Production de qualité exceptionnelle
- ▶ Élevage en fût neuf et anciens
- ▶ Tri manuel
- ▶ Densité : 9 000 pieds/hectare
- ▶ Chai gravitaire et véritable œuvre d'art
- ▶ Conduite au cheval Percheron
- ▶ Classement vers la biodynamie

Pouvant rapporter jusqu'à 13 %

Rentabilité assurée de près de 5 % (Il ne reste plus que quelques parts à la vente)

Château de Belmar

07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46

bel.eden@orange.fr (Brochure envoyée sur simple demande par voie postale)

Faire construire

Itinéraire le plus sûr en 5 étapes

Pour emprunter le meilleur chemin jusqu'à sa future habitation, il suffit de suivre l'itinéraire immonot neuf. Depuis la recherche du terrain jusqu'à la livraison de la maison, découvrons les 5 étapes clés qui permettent de réaliser son projet immobilier en toute sérénité.

Par Christophe Raffailac

CONSTRUCTION NEUVE ET ENVIRONNEMENT

En répondant aux exigences de la RT 2012 (réglementation thermique), une maison neuve se montre très économique, tant au niveau de son coût de construction que de son fonctionnement. Elle prend donc l'avantage sur l'immobilier ancien en matière de performances énergétiques.

Étape 1 - Direction la banque

Point de passage obligé, le rendez-vous chez le banquier gagne à être programmé en priorité. Ainsi, vous allez savoir combien vous pouvez emprunter et vous allez rembourser chaque mois. Rappelons que le contexte offre de belles opportunités et permet d'obtenir un taux de 1,50 % pour un emprunt sur 20 ans. C'est également à ce stade qu'il faut s'intéresser au prêt à taux zéro accordé en fonction de la localisation du projet de construction. Sachez qu'il peut représenter de 20 à 40 % du coût total de l'acquisition. Il faut aussi faire le point sur l'épargne et définir la part qui

peut être consacrée à l'acquisition.

Pas de panique si vous ne disposez pas de liquidités, le banquier accepte de prêter sur de longues durées pour alléger les mensualités.

Étape 2 - Passage par le terrain

Aussi belle soit-elle, la maison ne peut voir le jour tant que le terrain n'a pas été déniché. Un parcours qui peut parfois être semé d'embûches compte tenu de la rareté du foncier dans certains secteurs. La principale question à se poser consiste à choisir entre le lotissement et la parcelle en secteur diffus. La principale différence



PAROLE D'EXPERT

FABIEN ADAM - Agence Empruntis à Reims

Le courtier : le maître d'œuvre du financement immobilier

Pourquoi faut-il consulter un courtier au démarrage de son projet immobilier ?

Fabien Adam : Le courtier fait l'interface entre les différents acteurs que sont la banque sélectionnée, le constructeur, le notaire et les financeurs externes comme Action Logement. Il vérifie aussi que le constructeur ou maître d'ouvrage dispose bien de toutes les assurances nécessaires en cas de problème durant la construction. Il pilote le montage du plan de financement.

Sur quel taux d'intérêt faut-il se baser pour un emprunt sur 18 ans actuellement ?

Fabien Adam : Les conditions financières dépendent de la qualité du dossier : l'emprunteur dispose-t-il d'un apport personnel,

lui restera-t-il une épargne de précaution après l'opération... La hausse du coût de construction - due aux normes RT 2012 - et les tensions sur le prix des terrains ont pu être compensées par l'augmentation de la durée des prêts. Exemple : des partenaires bancaires financent actuellement des prêts sur 30 ans à des taux inférieurs à 2,5 %. Sur 18 ans, les taux se situent entre 1 et 1,6 %. Dans tous les cas, le courtier se charge de négocier au mieux des intérêts de son client.

Que conseillez-vous pour financer un projet de construction ?

Fabien Adam : Un projet de construction reste plus complexe qu'une acquisition

dans l'ancien. Le courtier en profite donc pour expliquer à son client s'il peut bénéficier du PTZ (prêt à taux zéro) et autres prêts aidés liés à son investissement. Il tient compte de l'ensemble des coûts associés à la construction, notamment l'assurance Dommages-Ouvrage et la Taxe d'aménagement qui s'applique dans le neuf.

Et surtout, il évite à l'emprunteur toute situation de stress que pourrait occasionner le financement.

Aussi, il gère les appels de fonds et veille à leur déblocage.

Propos recueillis le 07/03/2019

repose sur la superficie et la viabilisation. En effet, le terrain déjà loti s'avère plus petit mais il offre généralement les raccordements aux réseaux d'eau, électricité, gaz.

Étape 3 - Halte chez le constructeur

En route vers une étape des plus passionnantes puisqu'elle va vous conduire chez le constructeur de votre maison. Il s'agit de choisir le modèle de maison le plus approprié tout en tenant compte de votre budget. En résulteront différents documents :

- le plan de la maison qui donne la superficie détaillée de chaque pièce ;
- la notice descriptive qui détaille tous les travaux prévus et ceux à réaliser par vos propres moyens ;
- le contrat de construction qui détaille la prestation et atteste des garanties associées (garantie décennale, dommages-ouvrage, garantie biennale, garantie de parfait achèvement).

Étape 4 - Validation du plan de route

Le moment est venu de faire un arrêt pour prendre les bonnes décisions. À commen-

cer par la validation du plan de la maison. Une fois la demande de permis déposée, il ne sera plus possible de modifier l'apparence extérieure. C'est l'occasion de vérifier la notice descriptive avant signature.

En découle bien sûr, en fonction des travaux attendus, le coût total du projet. Sans oublier de demander l'étude financière de la banque qui permet de boucler le dossier pour que le constructeur puisse avancer.

Une fois ces éléments validés, le top départ de la construction pourra être donné.

Étape 5 - Maison à destination

À partir de ce moment, le cap peut être mis sur la livraison de la maison. Il suffit d'attendre le délai d'instruction du permis de construire d'une durée maximale de 2 mois.

Lors de la livraison, le conducteur de travaux et son client passeront de nouveau au crible l'extérieur et l'intérieur de la maison. Dans tous les cas, la loi autorise en effet l'acquéreur à conserver jusqu'à 5 % du prix tant que les réserves sur les bonnes finitions n'ont pas été levées.

ATOUTS DU CONTRAT DE CONSTRUCTION

La réalisation d'une maison neuve se voit largement encadrée par le contrat de construction (CCMI).

Il s'applique à tout constructeur qui se charge des travaux de mise hors d'eau (couverture et étanchéité) et hors d'air (baies extérieures pleines ou vitrées). Il peut être conclu avec ou sans fourniture de plan.

Il décrit la prestation délivrée par le professionnel et notamment :

- les informations relatives à la construction ;
- le prix et le financement ;
- les conditions suspensives ;
- les garanties associées.

VOTRE PRÊT IMMOBILIER 100% SUR MESURE



Étude gratuite

Calcul d'enveloppe

Courtier dédié

Garantie du meilleur taux*

Rendez-vous sous 48h

Accompagnement de A à Z

CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

03 26 22 88 40**

REIMS

03 26 50 14 00**

TROYES

03 25 28 00 00**

empruntis !
l'agence

expert en crédit immobilier

Accessible aux personnes malentendantes ou sourdes grâce au service **ACCÉO**

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. *Voir conditions de l'offre en agence ou sur le site www.empruntis-agence.com. **Coût selon opérateur. L'établissement bancaire demeure le seul décisionnaire de l'octroi du financement. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix (10) jours à compter de la réception de l'offre de financement. Si la vente immobilière est annulée en raison de la non-obtention du prêt immobilier, le vendeur doit rembourser les sommes versées. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Empruntis l'agence CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE - ACTIV, au capital de 10 000 €, siège social : 6 B rue Juliette Récamier - 51000 Châlons en Champagne. RCS Chalons-En-Champagne 507 844 728 - Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP), Mandataire d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement (MIOBSP), Courtier d'assurance ou de réassurance (COA) et Mandataire d'intermédiaire d'assurance (MIA) Immatriculé au registre de l'ORIAS sous le numéro 08046374 (site : www.oriass.fr). Empruntis l'agence REIMS - MCV Consulting, au capital de 5 000 €, siège social : 53 Cours Jean Baptiste Langlet - 51100 Reims. RCS Reims 791 714 082 - Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP), Mandataire d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement (MIOBSP) et Courtier d'assurance ou de réassurance (COA) Immatriculé au registre de l'ORIAS sous le numéro 13003017 (site : www.oriass.fr). Empruntis l'agence TROYES - ILOR, au capital de 7 000 €, siège social : Rond Point Major Gal Wood et CDT West-Immeuble Le - 10000 Troyes. RCS Troyes 504 010 380 - Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP), Mandataire d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement (MIOBSP), Courtier d'assurance ou de réassurance (COA) et Mandataire d'intermédiaire d'assurance (MIA) Immatriculé au registre de l'ORIAS sous le numéro 08044687 (site : www.oriass.fr). Crédit photo : © Adobe Stock 66878240.

Extérieurs

Faites bonne impression !

C'est bien connu, c'est la première impression qui compte ! Pour votre maison, c'est pareil. Portail, terrasse... devront être choisis avec le plus grand soin.

par Marie-Christine Ménoire



DES ALLÉES SOIGNÉES

Qu'elles soient en gravier, béton, bois, pavés, goudron... les allées doivent être pratiques et décoratives. Évitez les allées en zigzags et privilégiez un accès direct, sinon vos invités auront tendance à couper et piétiner votre pelouse. Pensez aussi à leur revêtement qui ne doit pas glisser. Un accident est si vite arrivé en cas de pluie ou de verglas !

Portail et portillons bien choisis pour une entrée réussie

Traditionnel ou contemporain, sobre ou jouant sur la couleur, le choix du portail dépend essentiellement du style de votre maison. Le modèle choisi doit s'intégrer harmonieusement avec la clôture et l'architecture générale afin de préserver l'esthétisme de votre demeure. Votre choix est aussi guidé par l'usage que vous souhaitez en faire (purent esthétisme pour protéger votre intimité du regard des curieux ou carrément éviter toute intrusion et être dissuasif). Selon le matériau choisi, le mode d'ouverture (battante, coulissante, automatisée...), sa dimension... le budget ne sera bien évidemment pas le même.

Une clôture adaptée pour fermer sans s'enfermer

Clôturer n'est pas une obligation, mais plutôt un besoin : celui de se sentir chez soi, de se protéger des regards indiscrets

ou d'offrir aux enfants un espace sans danger. En règle générale, le choix des matériaux est libre. 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 définissent 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.

Un petit coin de paradis avec une terrasse bien pensée

Avant de donner les premiers coups de pelle pour construire votre terrasse, réfléchissez bien à :

- **l'implantation.** L'idéal reste un emplacement à proximité de la cuisine (pour éviter les trajets avec les bras chargés de plats...), au même niveau que le reste de la maison et dans le prolongement d'une baie vitrée ou une porte fenêtre. L'orientation a également son importance. Une terrasse est plus agréable si elle est ensoleillée. Par contre, trop de soleil à midi peut être gênant. Dans ce cas, vous devez prévoir un store ou une pergola pour vous protéger des rayons du soleil au zénith. Pensez aussi aux nuisances du vent si votre région est sujette à cet aléa climatique ;
- **la superficie.** Elle est déterminée par la place disponible dans votre jardin et l'usage que vous souhaitez faire de votre terrasse. Pensez aussi à un emplacement pour le barbecue et le salon

de jardin. Vous devez circuler sans encombre et sans vous cogner sans arrêt ou être obligé de déplacer les meubles de jardin pour passer.

Un abri de jardin pour y ranger tout votre petit bazar

Quoi de plus pratique qu'un abri ou une petite cabane au fond de son jardin pour y ranger le matériel de jardinage, le salon de jardin... Mais savez-vous que cette construction est soumise à réglementation et peut être imposée ? Comme pour toute construction, l'édification d'un abri de jardin doit respecter certaines obligations essentiellement liées à ses dimensions (surfaces et hauteur) qui entraînent ou non la demande d'un permis de construire ou une simple déclaration préalable de travaux. Ensuite, les constructions du style abris de jardin ou cabanons sont parfois passibles d'une taxe d'aménagement. Pour ce type de bâtiment, chaque collectivité locale est libre de l'appliquer ou pas. Cette taxe concerne en fait toutes les installations de plus de 5 m². Peuvent donc

également être concernés les vérandas, piscines, garages, carport... Elle s'applique aussi lors du dépôt d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable de travaux.

Un carport pour protéger votre voiture

C'est la solution idéale si vous n'avez pas de garage. Avant de vous lancer dans les travaux, définissez la taille nécessaire en fonction du (ou des) véhicule(s) que vous envisagez d'y stationner. En fonction de la superficie, renseignez-vous sur les démarches administratives nécessaires (déclaration préalable de travaux ou demande de permis de construire). Choisissez le bon emplacement.

Le terrain doit être plat, de préférence bétonné, assez éloigné des arbres et arbustes. Il faut y accéder aisément et faciliter l'entretien du toit. Il doit rester à bonne distance de votre habitation pour le côté pratique. Enfin, ne négligez pas les fondations et les fixations afin d'assurer la stabilité de l'édifice.

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

Pour 2019, la valeur de référence est fixée à 753 euros hors Île-de-France (726 euros en 2018) et à 854 euros en Île-de-France (823 euros en 2018).



*Le spécialiste de la résine,
du béton drainant et du béton ciré.*

**AUBE
MARNE
SOL
MUR**



**Departements :
10 - 08 - 51 - 52
55 - 89 - 77**

Avec savoir-faire, nous innovons pour vous dans le respect de nos valeurs.

**Terrasse - Allée Piétonne - Allée de garage - Tour de piscine - Escalier
Pièces à vivre - Véranda - Cave - Garage - Aire de jeux...**

Béton drainant



Béton ciré



2 rue de la Garenne
10350 MARIGNY LE CHATEL
Tél. 03 25 21 93 10

Mail : sasaubemarnesolmur@gmail.com
Site : www.sasamsm.fr

Vente immobilière

Avez-vous tous les diagnostics ?

Ils sont incontournables et apportent un maximum de garanties et de sécurité lors de la vente d'un bien immobilier. Petit récapitulatif des diagnostics à fournir par le vendeur.

par Marie-Christine Mémoire

Les bienfaits des diagnostics obligatoires

Pour la santé

- Le diagnostic amiante doit être effectué lors de la vente des logements dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 et permet de repérer la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
- Le Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est obligatoire lors de la mise en vente de biens à usage d'habitation construits avant 1949 pour détecter la présence de plomb dans les anciennes peintures.

Pour la sécurité des personnes et des biens

- Les diagnostics des installations intérieures de gaz et d'électricité concernent toutes les installations de plus de 15 ans.
- L'état des risques et pollutions si son bien est situé dans une zone à risques délimitée par arrêté préfectoral.

Pour le développement durable

- La présence du système d'assainissement non collectif oblige depuis 2011 le vendeur à justifier de la conformité ou non du dispositif.
- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) doit être réalisé dans tous les logements d'habitation lors de leur mise en vente afin d'évaluer la quantité d'énergie et de gaz à effet de serre consommée ou dégagée.

Pour la décence des logements

- Dans les régions répertoriées par arrêté préfectoral, toutes les ventes d'immeubles doivent être précédées d'un état relatif à la présence de termites.
- La loi Carrez concerne toutes les ventes d'un logement en copropriété, d'une surface au moins égale à 8 m², qu'il soit neuf ou ancien, et qu'il s'agisse d'un appartement, d'un local commercial, industriel ou mixte (à usage d'habitation et professionnel). Ce mesurage permet de déterminer la superficie habitable.

DIAGAMTER
Contrôles et Diagnostics immobiliers

Plus d'info sur les diagnostics

Adressez-vous à l'agence de votre région page 21 et page 25

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS L'AUBE

✓ **Études appartenant au Groupement
des notaires de Troyes**

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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 VILLEMAUR PALIS (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.10055@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)

Mes Jean-Baptiste DELAVIGNE, Nicolas BRUNEAU et Frank 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 Bérangère KOEHL-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 Monnet
Tél. 03 25 92 80 01 - Fax 03 25 92 95 04
eric.remy@notaires.fr

CHAUORCE (10210)

Mes Julien LAPIERRE et Bérangère KOEHL-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
etudes10025.chavanges@notaires.fr

ERVY LE CHATEL (10130)

Mes Pascale HENAUT-THOMAS et Guyline 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 de VREESE

58 rue Gambetta - BP 2
Tél. 03 25 38 38 80 - Fax 03 25 38 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
evelyne.tafari-dyon@notaires.fr

LA CHAPELLE ST LUC (10600)

Me Christelle ALEXANDRE

15 Avenue Roger Salengro
Tél. 03 25 72 63 81
christelle.alexandre@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.courailon-rouette@notaires.fr

Me Clémence GAUTIER

3 place Germiny
clémence.gautier@notaires.fr

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

Me Anne-Marie LAFON-BEL

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

MARIGNY LE CHATEL (10350)

Mes Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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.singre@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

75 rue Gornet Boivin - BP 62
Tél. 03 25 24 75 77 - Fax 03 25 24 63 62
etude.bonnin@notaires.fr

SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN

9B av Mal de Lattre de Tassigny - BP 67
Tél. 03 25 39 67 67 - Fax 03 25 39 67 62
negociation.10055@notaires.fr

ST LYE (10180)

Me Amélie GRAMMATICO

6 Place de l'Eglise
Tél. 03 25 40 05 55 - Fax 03 25 46 63 60
amelie.grammatico@notaires.fr

ST PARRÉS LES VAUDES (10260)

Mes Jean-Baptiste DELAVIGNE, Nicolas BRUNEAU et Frank KOSMAC

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

STE SAVINE (10300)

Me Agathe SIMON

126 Avenue du Général Gallieni
Tél. 03 25 71 00 56 - Fax 03 25 71 00 28
agathe.simon@notaires.fr

TROYES (10000)

Me Olivier BICHEL

7 boulevard du 1er RAM - Tél. 03 25 41 66 90
olivier.bichel@notaires.fr

SCP CHATON - COSSARD - MARTIN - DAMAY

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

48-50, Boulevard du 14 Juillet
Tél. 03 25 80 58 65 - Fax 03 25 76 09 86
pascal.dubost-ramerupt@notaires.fr

Mes David EULLER et Pascal JUNG

36 rue de la Monnaie
Tél. 03 25 45 22 22
euller.jung@notaires.fr

SCP Nicolas JONQUET, Julien CHATON et de Cécile de CLARENS-JONQUET

11 rue Paul Dubois - BP 60278
Tél. 03 25 82 65 65 - Fax 03 25 82 65 69
jonquet.chaton@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, Nicolas PAUPE et Vincent POUILLOT

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

Me Eddy VAN DER LINDEN

65 rue André Beury
Tél. 03 25 81 00 49 - Fax 03 25 81 85 39
eddy.vanderlinden@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

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



CUNFIN - Réf. 10043-337734. Une maison ancienne à rénover env 140m2 compr cuis, séj, sdb, caveron, cellier, wc, 3 ch, sdb, grenier. Atelier et grange attenante. Terrain arboré. **42 800 €**
40 000 € + honoraires : 2 800 € soit 7 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 10043-193063. Maison à rénover compr: entrée, cuis, séjour, 5 chambres, sd'eau. Garage attenant et cour derrière. **48 150 €**
45 000 € + honoraires : 3 150 € soit 7 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 10043-354672. Immeuble pierre gros oeuvre TBE rdc local commercial, réserve, wc. Etage: appt: séj av coin cuis, sd'eau, wc, dégagt, ch et 1 pièce. Grenier aménageable. Classe énergie : D. **136 500 €**
130 000 € + honoraires : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur



VERPILLIERES SUR OURCE

Réf. 10043-332250. Charmante maison pierre 78m2: séj av chem, cuis, 2 ch, sdb, pièces palières. Cave. Gge av grenier. Classe énergie : DPE vierge. **39 590 €**
37 000 € + honoraires : 2 590 € soit 7 % charge acquéreur



CUNFIN - Réf. 10043-241972. Maison pierre, 5 pièces, 117m2, rénovation compr véranda, séj, sal, cuis, sde, wc, dégagt, palier, 2 ch, grenier aménageable. Plusieurs dépend offrant poss d'extension. Terrain 1045m2. Classe énergie : E. **84 800 €**
80 000 € + honoraires : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 10043-200579. Au coeur du village et au pied commerces, maison rénoverée de 107m2 comprenant entrée, séjour-salon, coin cuisine, wc, dégagement, 2 ch, salle de bains. Grenier. Classe énergie : G. **65 720 €**
62 000 € + honoraires : 3 720 € soit 6 % charge acquéreur



LANDREVILLE - Réf. 10043-31660. Idéal pour aménager résidence ppale et 4 ch d'hôtes ou encore gîte rural 16 personnes. Ens immo compr spacieuse maison 165m2: cuis aménagée, séj-sal, 5 ch, bur, 2 sdb, 2wc, grenier aménageable et partie local et réserve env 275m2. Classe énergie : E. **121 325 €**
115 000 € + honoraires : 6 325 € soit 5,50 % charge acquéreur



VITRY LE CROISE - Réf. 10043-311460.

Maison ancienne 126m2 à finir de rénover comp: séj, cuis, 2 ch, sde, 3 pièces à aménager. Grenier et cave. Un bûcher. Une grange en face avec terrain par côté. Classe énergie : E. **42 800 €**
40 000 € + honoraires : 2 800 € soit 7 % charge acquéreur

SELARL DELAVIGNE, BRUNEAU et KOSMAC

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 - chloe.leclert.10038@notaires.fr



BAR SUR SEINE - Réf. 10361/746. Appt type 2, 49m2 hab, 3ème avec ascenseur, entrée, cuis aménagée, séj avec loggia, 1 ch, sdb, wc. Cave et park. Très lumineux. Classe énergie : E. **43 870 €**
41 000 € + honoraires : 2 870 € soit 7 % charge acquéreur



JULY SUR SARCE - Réf. 10361/690. Grange en pierre de 127m2 avec cour (sur 231m2 de terrain). Parfait pour du stockage. Classe énergie : DPE exempté. **22 000 €**
20 000 € + honoraires : 2 000 € soit 10 % charge acquéreur



COURTENOT - Réf. 1036102/742. Maison T7 180m2 ac parcelle de verger bordant la Seine. Rdc: cuis, sàm salon-séj ac chem. centrale, wc. Etage: sdb, wc, 5 ch. Grange, appentis, atelier, remise. Classe énergie : D. **199 760 €**
192 000 € + honoraires : 7 760 € soit 4,04 % charge acquéreur



RUMILLY LES VAUDES - Réf. 1036102/715. Maison pans de bois, 100m2 hab: entrée, cuis aménagée, salon, sàm avec chem, 2 ch, sdb, wc. Etage aménageable. Dépends. Sur 698m2 terrain clos. Classe énergie : E. **166 800 €**
160 000 € + honoraires : 6 800 € soit 4,25 % charge acquéreur



BAR SUR SEINE - Réf. 10361/728. Maison de 105m2 hab compr entrée, cuis, salon-séjour, 3 chambres, bureau, sd'eau, wc. Grenier aménageable. Véranda de 16m2. Cave voûtée. Garage et dépendance. Sur 1018m2 de terrain clos. Classe énergie : DPE vierge. **130 750 €**
125 000 € + honoraires : 5 750 € soit 4,60 % charge acquéreur



LOCHES SUR OURCE - Réf. 10361/739. Maison en pierre, 65m2 hab, cuisine équipée, pièce de vie avec cheminée, salle de bains, une chambre en mezzanine. Chauffage fuel. Piscine 5x11 chauffée. Sur 595m2 de terrain. Classe énergie : E. **84 400 €**
80 000 € + honoraires : 4 400 € soit 5,50 % charge acquéreur



MONTCEAUX LES VAUDES - Réf. 1036102/718. Maison à rénover, rdc: entrée/couloir, cuis, séjour, salon, 2 chbres, sde, wc. Grenier aménageable. Cave. Double garage, remise. Terrain clos 1000m2. Classe énergie : DPE vierge. **99 850 €**
95 000 € + honoraires : 4 850 € soit 5,11 % charge acquéreur



ST PARES LES VAUDES - Réf. 1036102/732. Maison T5, rdc: entrée, cuis amé, sàm, salon, wc. 1er étage: 3 ch, sdb. 2e étage: gde pièce, bureau. Chauffage/cave. Cour privée. Dépendance 30m2. Classe énergie : C. **123 540 €**
118 000 € + honoraires : 5 540 € soit 4,69 % charge acquéreur



BAR SUR SEINE - Réf. 10361/747. Agréable maison en pans de bois de 280 m2, cuis aménagée, pièce vie, bureau, 5 ch, 2 sdb. Appart 2 pièces avec accès indépendant. Sur 401m2 de terrain clos. Grange de 160m2 sur 564m2 de terrain. Classe énergie : D. **238 900 €**
230 000 € + honoraires : 8 900 € soit 3,87 % charge acquéreur



PLAINES ST LANGE - Réf. 10361/743. Maison en pierre en excellent état, 97m2, cuisine équipée, salon-séjour avec cheminée insert, 3 chambres, salle d'eau, wc. Cave. Chauffage fuel. Carport. Sur 648m2 de terrain clos. Classe énergie : D. **99 850 €**
95 000 € + honoraires : 4 850 € soit 5,11 % charge acquéreur



MONTCEAUX LES VAUDES - Réf. 1036102/748. Pavillon T4 sur sous sol comprenant: véranda 14m2, cuisine aménagée, séjour, 3 chambres, salle d'eau wc. Sous sol total. Terrain clos et arboré de 917m2. Classe énergie : D. **166 680 €**
160 000 € + honoraires : 6 680 € soit 4,17 % charge acquéreur



VILLEMUYENNE - Réf. 1036102/733. Dans impasse, pavillon sur ssol: cuisine amén ouverte, pièce vie 57m2, 3 chambres avec plds, sde, wc. Sous-sol: garage, pièces aménagées, sde avec wc, cave. Terrain 1040m2. Classe énergie : D. **244 050 €**
235 000 € + honoraires : 9 050 € soit 3,85 % charge acquéreur



GYE SUR SEINE - Réf. 10361/745. Pavillon pipié 89m2, cuis équipée ouverte sur pièce vie avec poêle bois, 3 ch, sd'eau, wc. Gge. Sur 893m2 de terrain clos. Classe énergie : E. **129 720 €**
124 000 € + honoraires : 5 720 € soit 4,61 % charge acquéreur



VILLEMORIE - Réf. 10361/740. Maison en pierre 85m2 hab, cuis, séj, 3 ch, sdb, wc. Véranda. Grenier aménageable. Gge. Sur terrain clos 467m2. Classe énergie : DPE exempté. **94 700 €**
90 000 € + honoraires : 4 700 € soit 5,22 % charge acquéreur



PONT STE MARIE - Réf. 1036102/744. Pavillon T4 sur ssol et 644m2 terrain: cuisine aménagée, séj/sal ac chem. à foyer ouvert, 2 chbres, sdb, wc. Ssol total. Classe énergie : E. **168 860 €**
162 000 € + honoraires : 6 860 € soit 4,23 % charge acquéreur



LUYERES - Réf. 1036102/725. Proche agglo. troyenne, terrain à bâtir non viabilisé 1397m2 avec façade 22 mètres. Parcelles de plus grandes superficies sont disponibles. Se renseigner à l'Office notarial **58 650 €**
55 000 € + honoraires : 3 650 € soit 6,64 % charge acquéreur

32 rue Victor Hugo - BP 10 - 10110 BAR SUR SEINE
Tél. 06 15 44 19 70



NEUVILLE SUR SEINE - Réf. 10063/605. Maison à usage d'hab rdc: entrée sur pièce vie, cuis, dégagt, sd'eau, wc. 1er étage: palier, 2 ch. 2e étage: combles aménagées. Jardin avec préau. cave. Chaudière neuve. Classe énergie : DPE vierge. **54 860 €**
52 000 € + honoraires : 2 860 € soit 5,50 % charge acquéreur



PLAINES ST LANGE - Réf. 10063/615. Maison à usage d'habitation compr entrée, salon, cuisine, dégagt, sdb. A l'étage: dégagement, 2 chambres. Grange. Cave. Cour. **31 950 €**
30 000 € + honoraires : 1 950 € soit 6,50 % charge acquéreur



VILLE SUR ARCE
Réf. 10063/886. A qqes kilomètres BAR SUR SEINE, maison d'hab compr première partie: salon, bur. Etage: mezz, ch. Agrandissement compr cuis ouverte sur sàm, réserve, wc, sdb, dress, 3 ch. Gge dble. Cave. Terrain. Classe énergie : E. **157 500 €**
150 000 € + honoraires : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur



VIREY SOUS BAR - Réf. 10063/963. **JEAN MOULIN** - Pavillon à usage d'hab compr entrée avec placard, cuis équipée, salon/sàm, 2 ch, wc, sd'eau. A l'étage: 2 ch mansardées, wc. Gge. Abri de jardin. Piscine. Terrain. **195 000 €**
186 000 € + honoraires : 9 000 € soit 4,84 % charge acquéreur

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



CHAOURCE - Réf. 10063/728. Maison de village av jardin 900m2 arborés sans vis à vis av arbres fruitiers et puits. Rdc: entrée, salon/sàm, cuis AE, sdb, ch, wc. Etage: 4 ch, grenier à aménager. 2 dépend. Cave. Grenier. Gge avec grenier. Cour. Jardin **100 225 €**
95 000 € + honoraires : 5 225 € soit 5,50 % charge acquéreur



LA LOGE POMBLIN - Réf. 10063/973. A quelques kilomètres CHAOURCE, maison à usage d'hab compr véranda, entrée, cuis, sdb, 2 ch, salon/sàm, wc, cave avec chaudière, cagibis. Hangar. Terrain. **63 300 €**
60 000 € + honoraires : 3 300 € soit 5,50 % charge acquéreur



CHAOURCE - Réf. 10063/899. **RUE D EN HAUT** - En plein centre, pavillon à usage d'habitation compr rdc: cuis, sdb, wc, salon/sàm, dégagt, ch. A l'étage: 2 ch, mezz, sd'eau, wc. Cabanon à usage chaudière. Gge. Terrasse. Terrain. **114 450 €**
109 000 € + honoraires : 5 450 € soit 5 % charge acquéreur



VILLEMORNIEN - Réf. 10063/509. Entre BAR SUR SEINE et CHAOURCE. Maison de maître rdc: véranda, sàm avec poêle, cuis équipée, sd'eau, wc, bur, salon avec insert, ch. Etage: palier menant sur wc, ch, grenier à aménager. Gge dble. Cave. Terrain. Classe énergie : F. **94 950 €**
90 000 € + honoraires : 4 950 € soit 5,50 % charge acquéreur

Mes TAFANI-DYON, SCHMITE et DAL FARRA
www.office-tourboileau-troyes.notaires.fr/

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



PONT MARIE **STE**
Réf. 903M. **DEBUSSY**
Au calme, maison jumelée à rafraîchir: dgt, buand, garage, placd, séj, cuis, wc. Etge: dgt, 4 ch, sde, wc. Véranda. Ter 120m2 clos. Chauff GDV. Classe énergie : D. **100 700 € (honoraires charge vendeur)**



STE SAVINE
Réf. 897M. **CALME EN RETRAIT DE GALLIENI**
Maison ancienne en retrait du blvd au calme, sur ssol surélevé: gge, buand, cuis été. Rdc: entr, wc, accès étage et ssol, cuis AE bois, pièce vie dble parquetée. 1er: 3 ch dt 2 gdes et 1 avec sdb wc. Terrain clos arboré 530m2. Chauff central. Classe énergie : E. **217 350 € (honoraires charge vendeur)**



TROYES - Réf. 904A. **LIMITE STE-SAVINE, PROCHE CENTRE-VILLE** - 5e étge, appartement T3, 61.08m2 TBEG, limite STE-SAVINE, proche centre-ville: entrée placard desservant grande pièce vie double parquetée sur balcon, cuisine aménagée avec cellier, chambre parquetée, sdb carrelée, wc, placards. Cave. Classe énergie : DPE vierge. **90 100 € (honoraires charge vendeur)**



TROYES - Réf. 907M. **MARIE DE CHAMPAGNE - MAROTS** - TROYES Nord, au calme, Maison an. 60 sur ssol surélevé (garage 2 voit, bur/ch, sanibroyeur, buand): Entrée desservant qqes marches pour accéder à ppied: cuis amén semi-équipée, sdb wc, 2 gdes ch, sal-séj. Grenier 40m2 amngeable en créant accès. Terrain 328m2. Chauff GDV. Classe énergie : F. **194 250 € (honoraires charge vendeur)**

Bureau de PINEY - 2 rue de l'Eglise - 10220 PINEY
Tél. 03 25 46 44 00 - michele.dalfarra@notaires.fr



BREVONNES - Réf. BREVO2. Maisons à restaurer rue de la gare, propriété comp 2 maisons. Maison mauvais état: 2 pièces ppales. Ancienne maison et commerce rdc: véranda, 5 pièces, wc, dégagt. 1er étage: 7 pièces et grenier. Grange mauvais état. Terrain. Classe énergie : DPE vierge. **63 600 €**
60 000 € + honoraires : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur



MATHAUX - Réf. MATHAUX01. **L'ETAPE** - Maison à usage de gîte, comprenant cuisine équipée, salon avec cheminée et insert, chambre, salle d'eau, wc. Grenier. Chauffage électrique. Cour et terrain de 377m2. Classe énergie : F. **84 800 €**
80 000 € + honoraires : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur



LESMONT - Réf. LESMO4. Ancienne grange transformée en maison, rdc: entrée par gge, gde pièce vie avec coin cuis équipée, gde sdb (douche italienne + baignoire balnéo), wc, 4 gdes ch. Chauff fuel et bois. Au-dessus de la pièce de vie: mezz en cours d'aménagt. Garage. Grenier. Cour et terrain. Classe énergie : C. **136 500 €**
130 000 € + honoraires : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur



PINEY - Réf. PINEY05. **VILLEVOQUE** - Terrain à bâtir d'une surface de 3130m2 cadastré D 615. **49 500 €**
45 000 € + honoraires : 4 500 € soit 10 % charge acquéreur

Bureau d' ESTISSAC - Rue de la République - BP 18 - 10190 ESTISSAC
Tél. 03 25 83 12 34 - evelyne.tafani-dyon@notaires.fr - www.office-tourboileau-troyes.notaires.fr/

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



MESNIL ST PERE - Réf. 908M. **RETRAIT DU CENTRE DU VILLAGE** - LACS DE LA FORET D'ORIENT, au calme. Maison compt 166m2 env: gde pièce vie (poêle bois) av cuis US AE s'terras, escalier suspendu menant à étage et mezz, cellier, 2 ch dt 1 av dresg, wc, sde, gge av cbles. 1er: mezz, 3 ch dt 2 très gdes av dresg, sde et bains, wc. Terrain clos arboré 2432m2. Abri jardin. Classe énergie : D. **262 500 € (honoraires charge vendeur)**



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. ROT. Propriété cpt au rdc: ancien magasin, arr-boutique, petit salon chem, ancienne cuis, autre petite pièce. En demi-étage: mezz sur grenier. A l'étage: 2 ch, autre petite pièce et grenier. Cave voutée. Pas de sanitaires. Gde grange avec cave voutée et autres petites dépend. Jardin clos. **44 000 €**
40 000 € + honoraires : 4 000 € soit 10 % charge acquéreur



ROUILLY SACEY - Réf. FAL. **CALME** - Maison d'hab de plain-pied, compr couloir avec placards, cuisine équipée, s à manger avec cheminée et insert, 2 ch, sdb, wc, cellier (pouvant être transformé en ch), Gge attenant. Petit bungalow. Terrain. Classe énergie : F. **155 400 €**
148 000 € + honoraires : 7 400 € soit 5 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. GOU. **CALME** - Pavillon d'hab, élevé sur ssol, rdc: entrée, palier, wc, placard, cuis, sàm et salon. 1er : palier, penderie, sd'eau (grande douche à l'italienne) avec wc et placard, 3 ch. Gge attenant. Terrain. Combles au dessus. **120 750 €**
115 000 € + honoraires : 5 750 € soit 5 % charge acquéreur



ESTISSAC - Réf. ESTI-1. Pavillon comprenant hall d'entrée, grande pièce vie composée de sal-séj et cuis, 3 ch, sdb, wc, piscine intérieure. Gge dble et terrain. Le tout y compris les bâtiments superficie 815m2. Classe énergie : B. **210 000 €**
200 000 € + honoraires : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur



CHENNEVY - Réf. ESTI-29. Terrain à bâtir bordé par une rivière. **30 800 €**
28 000 € + honoraires : 2 800 € soit 10 % charge acquéreur
ESTISSAC - Réf. ESTI-20. Spécial investissement. Bel ensemble immobilier au coeur de la ville, composé de cinq logements entièrement loués (TIV, III-II), très bien entretenu, accès sécurisé, parking. Bonne rentabilité. **315 000 €**
300 000 € + honoraires : 15 000 € soit 5 % charge acquéreur

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



CHATRES - Maison: véranda, cuis, séj, salon, 5 pièces, sdb et wc. Grenier, gge, dépend et jardin. Classe énergie : E. **131 250 €**
125 000 € + honoraires : 6 250 € soit 5 % charge acquéreur



MERY SUR SEINE - Maison ancienne compr cuis, séj-sal, sde, ch. Etage: ch, pièce à aménager. Cave. Classe énergie : DPE exemptée. **52 500 €**
50 000 € + honoraires : 2 500 € soit 5 % charge acquéreur



ST HILAIRE SOUS ROMILLY
Réf. AM. Plan d'eau 1ha 17a 77ca. **85 760 €**
80 000 € + honoraires : 5 760 € soit 7,20 % charge acquéreur

SCP CHATON - COSSARD - MARTIN - DAMAY

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



TROYES - Réf. 10378/749. Appt (prox tous commerces et écoles) surf env 97m2 compr entrée, sal-séj, ouvert sur cuis, sdb et douche, wc, 2 ch. Cave. Copropriété 8 lots, 1032 € charges annuelles. Classe énergie : C. **137 440 €**
130 000 € + honoraires : 7 440 € soit 5,72 % charge acquéreur



MESNIL SELLIERES - Réf. 10378/764. Maison 5mn des lacs, sur ssol, 91m2 hab: véranda 21m2, entr, sal/séj avec insert, cuis équipée, 3 ch, sdb, wc. Pièce est au ssol, combles aménageables. Portail, porte age motorisés, ainsi que interphone. Terrain 1586m2. Groupement solaire sur la commune. **205 000 €**
195 000 € + honoraires : 10 000 € soit 5,13 % charge acquéreur



PLANCY L'ABBAYE - Réf. 10378/678. Maison à refaire d'une surface d'environ 90m2

12 000 € + honoraires : 900 € soit 7,50 % charge acquéreur



MONTSUZAIN - Réf. 10378/761. Terrain à bâtir d'une contenance de 1500m2 non viabilisé, hors lotissement.

60 000 € + honoraires : 4 080 € soit 6,80 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10378/770. Loft surface 92m2 rdc: sal-séj ouvert sur cuis équipée, sd'eau, wc, buand. 1er: 2 ch, wc. 2ème: 1 ch. Terrasse 35m2 sans vis à vis. Copropriété 100 lots, 100 € charges annuelles. Classe énergie : C. **179 000 €**
170 000 € + honoraires : 9 000 € soit 5,29 % charge acquéreur



MONTSUZAIN - Réf. 10378/727. Maison surf hab d'env 85m2 sur ssol rdc: entrée, cuis équipée, sal-séj, sd'eau, wc, 3 ch. 1er: étage à aménager env 20m2. Terrain env 1400m2. **116 000 €**
110 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5,45 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10378/779. Maison surf env 105m2 compr rdc: entrée, cuis, 1 ch. Au 1er: sdb, séj, véranda, wc, une chambre. Terrain de 446m2. **126 960 €**
120 000 € + honoraires : 6 960 € soit 5,80 % charge acquéreur



PINEY - Réf. 10378/766. Terrain à bâtir de 1672m2 non viabilisé.

66 880 € + honoraires : 4 410 € soit 6,59 % charge acquéreur



BREVIANDES - Réf. 10378/767. Maison d'une surface 93m2 sur sous sol compr entrée, salon-séjour avec insert, 3 ch, sdb, wc. Clim réversible. Terrain de 540m2 **173 000 €**
165 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4,85 % charge acquéreur



PINEY - Réf. 10378/769. Maison 101m2 rdc: entrée, cave, buand, cuis, sal-séj avec insert, ch, sdb et douche, wc. 1er: ch, grenier à aménager. Atelier, dépend. Terrain 565m2. Classe énergie : C. **116 480 €**
110 000 € + honoraires : 6 480 € soit 5,89 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10378/774. Maison d'une surface de 71m2 au rdc: entrée, sal-séj, cuisine, wc, 1 ch. 1er: palier, 1 ch. Chauffage, garage. Classe énergie : DPE vierge. **90 280 €**
85 000 € + honoraires : 5 280 € soit 6,21 % charge acquéreur



BAR SUR SEINE - Réf. 10378/735. Terrain de loisirs avec une maison comprenant au rdc: salon, cuisine, salle d'eau avec wc. Au 1er: une chambre. Terrain de 3543m2 **42 880 €**
40 000 € + honoraires : 2 880 € soit 7,20 % charge acquéreur

SCP JONQUET, CHATON et de CLARENS-JONQUET

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 - jonquet-chaton-troyes.notaires.fr/



TROYES - Réf. 10376/732. **DIDEROT** - Vendu neuf et totalement achevé, cet appt en duplex est en cours de finition de travaux. En duplex avec terrasse 30m2, vaste séj avec cuis ouverte, ch avec sd'eau en rdc et wc. 1er étage: 2 ch, sd'eau et wc. Place parking. Dans copro 4 appts, faibles charges et chauff indiv sol. Copropriété 10 lots, 600 € charges annuelles. Classe énergie : DPE exempté. **340 001 €**
340 000 € + honoraires : 1 € soit 0 % charge acquéreur



STE SAVINE - Réf. 10376/849. Maison construite en 2005 de plain pied sur sous-sol se composant rdc: entrée, dégagt avec placards, salon-séjour, cuis aménagée, sd'eau, deux chambres. Sous-sol complet. Chauffage: géothermie par puits. Surface habitable 83m2. Terrain 680m2. Taxe foncière: 1297 Euros. Conduit de cheminée dans séjour. Classe énergie : C. **174 900 €**
165 000 € + honoraires : 9 900 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10376/834. Maison construite sur sous-sol se composant d'une entrée-dégagement, un wc, une salle de bains et douche avec une cuisine aménagée, salon-séjour, trois chambres, véranda d'entrée. Sous-sol. Un Bâtiment annexe. Classe énergie : F. **265 000 €**
250 000 € + honoraires : 15 000 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES

Réf. 10376/826. Proche dela gare. Environnement calme. Appartement bénéficiant de deux parkings couverts. L'appartement est situé au premier étage avec un accès totalement individuel et se compose d'un vaste salon-séjour avec une cheminée à granules, de larges baies vitrées redonnant sur un patio de 60m2, cuisine ouverte aménagée, le dégagement dessert une suite parentale, le salon est dédié à l'univers des enfants avec une salle d'eau et deux chambres. Le sous-sol de 153.90m2 pourrait être aménagé et se termine par une belle cave voutée. Surface habitable: 149.01m2 et au sol: 231.82m2. Patio: 60m2. 2 parkings de 14.90m2 chacun. Copropriété de 10 lots, 50 € de charges annuelles. Classe énergie : D. **390 000 €**
380 000 € + honoraires : 10 000 € soit 2,63 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10376/854. Maison sur ssol: entrée-couloir, sàm-salon (24m2) chem foyer ouvert, 2 ch de 16.76 et 15.30m2, sd'eau avec douche italienne, wc, cuis 15.73m2. Ssol avec hauteur de 2.33m compr pièce 17m2, chaufferie-buand, garage 2 voitures. SH: 91.27m2. Terrain: 910m2. Chauffage fuel, chaudière ancienne cuve de 3000 l. Etat général: à rénover en partie (papiers peints enduits extérieurs, électricité, fenêtres). Construction 1970 sur un radié. Cloisons briques. Grenier difficilement aménageable. **190 800 €**
180 000 € + honoraires : 10 800 € soit 6 % charge acquéreur



CLEREY - Réf. 10376/856.1. Venez découvrir cette magnifique propriété dominant sur l'ensemble de son parc tout en étant à 15mn TROYES et son agglomération. Accès routiers idéaux. Nbreuses annexes en bâtisses et 2 maisons avec piscine. Au calme et beaux volumes pour ensemble 370m2 hab sur parc 3344m2 clos. Maison ppale 235m2 hab: hall entrée, réceptions 65m2 dominant sur le parc et la piscine, gde cuis aménagée, sanitaires. 1er étage: 2 ch avec sdb, wc, 3e ch, ling, dress. 2e maison: salon avec cuis, ch avec sdb et wc, pièce à usage salon. Etage: palier, sdb, 2 ch et wc. Classe énergie : D. **580 000 €**
560 470 € + honoraires : 19 530 € soit 3,48 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10376/847. **1ER MAI** - Immeuble à usage de bureaux (transformation possible), libre, 660m2 sur 3 niveaux. Rez de chaussée: surface de stockage (transformation possible), pièce. 1er étage: palier desservant 6 bureaux, cuisine, wc. (Transformation possible). 2e étage: salle de réunion, espace cuisine, réserve (transformation possible). Sous sol: réserve, chaufferie. Monte charge. Chauffage: PAC AIR/AIR. Chauffe eau standard à accumulation VMC. Classe énergie : D. **418 700 €**
395 000 € + honoraires : 23 700 € soit 6 % charge acquéreur

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



TROYES - Réf. 10377/602. Proche centre ville. Beau duplex loué actuellement compr beau séj ouvert sur cuis aménagée, sdb et wc. En duplex gde ch. Gge et place de parking privative dans enceinte fermée. Loué 465 euros +45 euros charges. Bonne rentabilité. Copropriété de 20 lots, 804 € de charges annuelles.

79 000 € (honoraires charge vendeur)

ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10377/571. Ecrin de verdure pour cette maison parfait état: cuis équipée, séjour salon, 3 ch dont suite parentale avec sa s.douche wc, wc séparé, vestiaire. 1er étage: mezz, ch, sdb. Ssol total. Cour. Jardin arboré magnifique. A découvrir sans tarder. Classe énergie : E.

362 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10377/597. 5mn à pied du cœur de ville, magnifique appt 7e et dernier étage: séjour salon 30m2 vue dégagée et balcon, ch attenante pouvant venir agrandir séj, cuis aménagée, 2 autres ch, sdb, wc. Appt de qualité. Situation idéale avec garage et cave. A découvrir rapidement. Copropriété de 84 lots, 2988 € de charges annuelles. Classe énergie : C.

162 080 € (honoraires charge vendeur)

TROYES - Réf. 10377/604. Secteur prisé et très proche cœur de ville. Belle maison bourgeoise à restaurer. Salon séjour espace repas, sdb, cuis, 2 autres pièces pouvant servir de bureau. 1er étage: 3 ch, sdb. 2e étage: grenier et chambre. Cave en brique sous ensemble. Garage pour voiture. Jardin clos. Travaux importants à prévoir.

312 300 € (honoraires charge vendeur)

PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier...
...Choisissez un diagnostiqueur Immobilier Certifié.

16 ans de fiabilité de nos diagnostics à votre service !

Notaires, gagnez du temps pour rédiger vos actes

DIAGAMTER, en s'associant avec GenApi, propose à toutes les études équipées de la solution tout-en-un iNot. Office, un nouveau service permettant de gagner en productivité.

Simple d'utilisation, ce service est personnalisable.



Bénéficiez de prestations irréprochables pour votre bien.



Diagamter Aube

10000 TROYES

03 25 71 89 10

diagimmo@diagamter.com

Nouvelle adresse :
2 Bd Victor Hugo

www.diagamter.com

DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

Mes B. PAUPE, N. PAUPE et V. POUILLOT

4 rond Point Patton - BP 4019 - 10013 TROYES CEDEX
Tél. 03 25 73 94 14 - ppp@notaires.fr - paupe.notaires.fr/

APPARTEMENTS



STE SAVINE

Réf. 10010/206.
HYPER CENTRE - Entre l'église et la mairie dans pte copropriété au calme, appt T2 en rdc. Copropriété 10 lots, 360 € charges annuelles. Classe énergie : E.

47 700 €
45 000 € + honoraires : 2 700 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES

Réf. 10010/217. **HYPER CENTRE** - Derrière la mairie dans petit collectif, appt type F1 bis, transformable F2 avec qqes travaux au 2e étage: entrée avec placards, wc aveugle séparé, séjour, cuis semi ouverte, coin nuit aveugle, sdb. Cave. Copropriété de 155 lots, 1620 € de charges annuelles. Classe énergie : C.

60 000 € (honoraires charge vendeur)



LA CHAPELLE ST LUC

Réf. 10010/210. **CARREFOUR** - Rue Marcel Defrance, appartement de type 3 de 64m2 situé au 3ème étage en parfait état. Copropriété de 857 lots, 1656 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

63 600 € (honoraires charge vendeur)



TROYES

Réf. 10010/216. 3 bis rue Voltaire, dans résidence MARTINOT, appt type 3 de 79m2 1er étage, entièrement rénové, ouvert sur l'arrière, avec box gge. poss 2e gge (12.000 €) Copropriété 570 lots, 1524 € charges annuelles. Classe énergie : E.

155 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES

Réf. 10010/215. **CENTRE VILLE** - Ds résidence de standing entièrement rénovée, appt 101m2 av cuis ouverte aménagée et équipée neuve, 3 ch dt suite parent. Box gge ds résidence et poss autre box (12.000 €). Copropriété 570 lots, 1860 € charges annuelles. Classe énergie : D.

175 000 € (honoraires charge vendeur)

TERRAIN À BÂTIR



TORVILLIERS

Réf. 10010/213. **BOURG** - Terrain à bâtir de 910m2 borné mais non viabilisé avec façade de 22,74m.

77 350 € (honoraires charge vendeur)

DIVERS



ST ANDRE LES VERGERS

Réf. 10010/209. Résidence Saint Bernard, appartement en viager sur 2 têtes (Mme 82 et Mr 85), occupé, d'une surface de 66m2 habitable avec vaste balcon, cave et garage. Copropriété de 857 lots, 1920 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

9 900 € (honoraires charge vendeur)



TROYES

Réf. 10010/219. Quartier du Rond Point de l'Europe, rue Lucien MOREL PAYEN, dans une résidence fermée, garage de 12m2. Copropriété de 100 lots, 120 € de charges annuelles.

9 900 € (honoraires charge vendeur)

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



ST ANDRE LES VERGERS

Réf. M1035. Maison d'hab type 4 plipied (97m2) compr entrée, cuis, sal, séj, pte pièce, 2 ch, wc, sd'eau. Grenier sur le tout. Cave sous partie. Terrain 303m2. Classe énergie : F.

115 160 €
110 000 € + honoraires : 5 160 € soit 4,69 % charge acquéreur



ST LYE

Réf. M1029. Maison d'hab type 6 de 122m2 sur terrain 1110m2 rdc: entrée, salon, cuis meublée, sàm, ch, buand, wc. A l'étage: 2 ch, bureau (ou petite ch), sdb avec wc. Cave. Pièce à aménager au dessus cave. Auvent. Classe énergie : D.

193 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES

Réf. M1027. Pavillon type 5 de 94m2 sur terrain 703m2 compr au rdc: sal-séj, cuis meublée, sd'eau, wc. A l'étage: palier, wc, sdb, trois chambres dont une avec salle d'eau. Garage. Chaudière gaz. Classe énergie : D.

209 000 € (honoraires charge vendeur)

Me E. REMY

20 rue Jean Monnet - 10500 BRIENNE LE CHATEAU
Tél. 07 60 22 60 27 ou 03 25 92 54 24 - eric.remy@notaires.fr
www.etude-remy-brienne-le-chateau.notaires.fr/



BRIENNE LE CHATEAU

Réf. 766. Maison plipied compr entrée avec placard, grand salon séjour lumineux donnant sur terrasse et jardin, dégag, cuis aménagée, sdb avec wc, + wc séparé, 3 gde ch avec placard. Gge accolé. Jardin clos et arboré. Classe énergie : C.

166 000 €
160 000 € + honoraires : 6 000 € soit 3,75 % charge acquéreur



LUYERES

Maison comprenant entrée, cuisine AE, salon séjour avec insert, dégag, sd'eau, 2 ch, buand. Etage: palier, ch mansardée, wc avec lave mains. Garage accolé. Jardin clos et arboré. Chalet bois en dépendance. Portail et porte de garage motorisés. Belles prestations.

166 000 €
160 000 € + honoraires : 6 000 € soit 3,75 % charge acquéreur



ROSNAY L'HOPITAL

Maison de 2015, plain-pied compr entrée dans pièce de vie avec coin cuis AE, wc, local technique (pompe à chaleur), sdb, 3 ch avec placards poêle à bois dans pièce de vie. Chauffage pompe à chaleur air/eau. Terrasse bois, jardin entièrement clos. Classe énergie : B.

134 000 €
128 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4,69 % charge acquéreur

Mes DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

26 rue du Gal Vouillemont - 10200 BAR SUR AUBE
Tél. 06 86 21 53 40 ou 03 25 27 05 87 - cyril.guerinot.10064@notaires.fr
depoisson-royer-nicolas-bar-sur-aube.notaires.fr/



BAR SUR AUBE - Réf. 1009068. **CENTRE VILLE** - Maison de maître datant 1881, rénovée pour le confort mais ayant conservé le cachet d'origine, env 250 m², dans rue au calme. Cet immeuble vous surprendra par son authentique verrière restaurée. Classe énergie : D.
159 000 € (honoraires charge vendeur)

LONGCHAMP SUR AUJON - Réf. 10379/404. A 10mn de l'A5, venez découvrir ce pavillon plié sur terrain clos 1200m² env. Cette maison a été rénovée sur plusieurs points puisque la toiture, la chaudière, l'isolation combles et menuiseries double vitrage ont été changés il y a 5 ans. Classe énergie : E.
70 000 € (honoraires charge vendeur)



BAYEL - Réf. 10379/400. Maison de village de 220m² hab propose séj lumineux 35m², 3 ch, 2 sd'eau, 2 wc, cuis aménagée spacieuse avec coin-repas. Chauffage économique par son insert centralisé. Gge env 50m², cave voutée et terrain plat et clos. Classe énergie : C. **146 000 €**
138 000 € + honoraires : 8 000 € soit 5,80 % charge acquéreur

MONTMARTIN LE HAUT - Réf. 10379/402. 20mn Lacs et Bar sur Aube, 35mn Troyes, maison pierre 180m² avec 5 ch dont deux au rdc, belle pièce vie lumineuse de 51m² avec cuis US moderne ouverte sur sal-séj. Cour pour 3 véh et terrain clos sans vis-à-vis. Classe énergie : C.
140 000 € (honoraires charge vendeur)



LONGCHAMP SUR AUJON - Réf. 1008995. Charmante maison village avec le cachet du bois et de la pierre. Cette hab d'env 110m² compr beau volume séj et de cuis. Cette propriété dispose d'une cour. Ce bien est habitable de suite et s'autofinancera pour un investisseur bailleur ! Classe énergie : DPE vierge.
45 000 € (honoraires charge vendeur)

DOLANCOURT - Réf. 10379/398. Maison de Maître au coeur fabuleux vignoble champenois. Envirt calme, avec petite rivière en bordure du parc. Construit et habité par l'architecte de Louis Philippe, ce manoir vous ravira tant par envirt que par confort accueilli. Parc arboré 4300m² Classe énergie : D.
325 000 € (honoraires charge vendeur)

Me M-P. GRIZARD-BONNEFOY

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

TROYES - Réf. 10369/225. Proche commerces et commodités. T3 au 1er étage: Entrée, séjourn avec balcon, cuis amég, 2 chbres, salle de bains, wc, Parking libre. Copropriété de 181 lots, 2545 € de charges annuelles. Classe énergie : D.
83 750 €
80 000 € + honoraires : 3 750 € soit 4,69 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10369/215. Proche centre, maison ancienne: entrée, cuisine amég équip, salle à manger avec cheminée, grand salon, salle d'eau, wc. Étage: palier, 3 chambres (dont 1 avec salle d'eau + wc, coin bureau). Sous sol complet. Avancée de garage attenant à la maison. Terrain 665m² avec abri au fond. Classe énergie : E.
222 800 €
215 000 € + honoraires : 7 800 € soit 3,63 % charge acquéreur

JEUGNY - Réf. 10369/224. Secteur calme, pav plain-pied av garage accolé, entrée ouverte salon/séjour (cheminée), cuisine aménagée et équipée, 3 chbres, bureau, sd'eau, wc. Terrasse avant et arrière. Ter 1.259m². Classe énergie : D.
165 120 €
159 000 € + honoraires : 6 120 € soit 3,85 % charge acquéreur

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

Notaires CHAMPAGNE ARDENNE

immo not

l'immobilier des notaires

Béatrice Demestre
05 55 73 80 12

bdemestre@immonot.com



Me E. BONNIN

75 rue Gornet Boivin - BP 62 - 10102 ROMILLY SUR SEINE CEDEX
Tél. 03 25 24 75 77 - etude.bonnin@notaires.fr

AVON LA PEZE - Réf.

889M. Maison d'hab couverte tuiles en cours restauration, rdc: gde pièce av coin cuis ouverte sur cette pièce et escalier conduisant à l'étage, sd'eau et wc. Étage: 2 ch. Petit appentis couvert tuiles. Cave sous partie. Autre bât indép servant de remise. Terrain.
135 000 € (honoraires charge vendeur)

ROMILLY SUR SEINE

Réf. MA-DE/161118. Une maison d'hab, rdc: entrée ouverte sur cuis et séj, wc. A l'étage: 2 ch et sd'eau avec wc. Ssol total. Terrain arboré. Classe énergie : DPE vierge. **74 200 €**
70 000 € + honoraires : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur

ROMILLY SUR SEINE

Réf. MA-GU/310718. Maison d'hab compr pte véranda, cuis équipée, pièce à vivre avec foyer bois insert, 2 ch, sdb (douche à l'italienne, baignoire sabot, lavabo), wc. Ssol intégral semi-enterré: espace de stockage aveugle et pièce. Chauff bois et radiateurs électriques à inertie fluide. Classe énergie : DPE vierge. **116 300 €**
110 000 € + honoraires : 6 300 € soit 5,73 % charge acquéreur

ROMILLY SUR SEINE

Réf. TAB-MO/050916. Terrain à bâtir d'une surface de 724m². **49 860 €**
47 060 € + honoraires : 2 800 € soit 5,95 % charge acquéreur

GRANGES SUR AUBE

(51) - Réf. MA-JO/260219. Une maison d'hab compr entrée, salon-sâm, cuis, 3 ch, sd'eau, wc. Sous-sol complet avec gge. Chauffage fioul. Hangar. Jardin. Classe énergie : F. **108 150 €**
103 000 € + honoraires : 5 150 € soit 5 % charge acquéreur

ST JUST SAUVAGE (51)

Réf. MA-BO/180918. Maison d'hab en carreau de terre, couverte tuiles, rdc: wc, sdb, cuis, ch, sal-séj. Grenier sur le tout av pièce. Cave cotée ss-partie. CC gaz et pompe chaleur air/eau. Pte buand et gge dble. Abris jardin. Cour, jardin, verger. Classe énergie : F. **74 200 €**
70 000 € + honoraires : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur

Mes LEPAGE et LEFÈVRE

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



HAMPIGNY - Réf.

51081/383. Une maison à usage d'habitation à rénover. Rez-de-chaussée comprenant: entrée dans le salon/salle à manger, cuisine ouverte, wc, salle d'eau. Étage: une chambre et un grenier

33 920 € (honoraires charge vendeur)



LENTILLES - Réf.

51081/322. Maison d'hab rdc: entrée dans cuis, 2 ch, sal/sâm, sd'eau, wc, remise aménageable. Étage: grenier aménageable avec accès extérieur. Nbreuses et spacieuses dépend, grange, écuries, gge. Pte maison avec 1 pièce. Jardin arboré. Classe énergie : E.

53 000 € (honoraires charge vendeur)



CHAVANGES - Réf.

51081/392. Une parcelle de terrain à bâtir d'une superficie de 2506m², Parfaitement plat et clôturé.

31 800 € (honoraires charge vendeur)

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.

10363/125. Grange à aménager environ 100m² au sol. Classe énergie : DPE exempté. **21 200 €**
20 000 € + honoraires : 1 200 € soit 6 % charge acquéreur



ERVY LE CHATEL - Réf.

10363/238. Une maison d'hab au coeur centre bourg médiéval, rdc: entrée, cuis, wc, salle séjour avec chem (insert). A l'étage: sdb. A l'étage: 2 ch, dress, mezz. Cave. Cour. Classe énergie : E.
53 000 €
50 000 € + honoraires : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur



ERVY LE CHATEL - Réf.

10363/203. **CENTRE VILLE** - Maison d'hab rdc: entrée, cuis aménagée, sd'eau avec wc, salon chem, salon (biblio). Étage: 2 ch, sdb avec wc et dress. Grenier a m é n a g e a b l e. Cave, chaufferie et remise. Balcon. Terrain. DPE réalisé avant travaux d'isolation. Classe énergie : E.
92 140 €
88 000 € + honoraires : 4 140 € soit 4,70 % charge acquéreur



JAVERNANT - Réf.

10363/195. Ancienne halte en pan de bois, à aménager, compr 4 pièces, cuis, sd'eau, wc. Grange et appentis. Grenier. Cave voutée sous partie. Terrain 1388m². Classe énergie : DPE exempté. **135 272 €**
130 000 € + honoraires : 5 272 € soit 4,06 % charge acquéreur



LIGNIERES - Réf.

10363/180. Ensemble immo compr maison habitable de suite: cuis, bureau, grand séj-sal, ch, gge, écurie et grenier aménageable. Maison à rafraîchir: gde pièce vie avec sd'eau et wc au rdc et 3 pièces à l'étage. Hangar. Jardin. Le tt sur 674m² terrain. Classe énergie : G. **92 140 €**
88 000 € + honoraires : 4 140 € soit 4,70 % charge acquéreur



VOSNON - Réf.

10363/173. Forêt d'Othe. Maison compr véranda, cuis, 2 ch, sâm. Grenier aménageable. Grange, bûcher, écuries. Terrain 850m². Classe énergie : DPE vierge. **63 172 €**
60 000 € + honoraires : 3 172 € soit 5,29 % charge acquéreur

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LA MARNE

✓ Études appartenant au Groupement
des notaires de Troyes

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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 CHAMPAGNE (51160)

SCP 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

BEZANNES (51430)

Me Paul DAGUIZY
17 rue Louis Victor de Broglie
14/16 Cours Christian Lange
Tél. 03 72 27 00 51
paul.daguisy@notaires.fr

Me Anaïs PRUDENT

6 rue Henri Moissan - Bât B
Tél. 03 26 36 99 67 - Fax 03 72 27 11 22
anaïs.prudent@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
office51084.chalons-en-champagne@notaires.fr

Mes Tanguy MOBUCHON et Etienne VINCENT, successeurs de Mes DECOIX 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

Me Eric PRAUD

30 rue de la Marne
eric.praud@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

CHAMPFLEURY (51500)

Me Thomas AUDEVAL
17 grande rue
Tél. 03 26 35 40 72 - Fax 03 72 27 11 23
thomas.audeval@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

CORMONTREUIL (51350)

SCP Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN
8 rue des Compagnons - BP 5
Tél. 03 26 97 32 46 - Fax 03 26 97 32 55
romain.shalgian@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 Sylvie COINTIN-TARATUTA, Nathalie DENOUIL-BURGHER, Anthony JAMA et Sarah DRIGUET
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)

Me Karim AZEDDIOUI
1 rue Henri IV
Tél. 03 52 85 00 22 - Fax 03 52 85 00 33
karim.azeddioui@notaires.fr

Me Romain BRIAND

6 rue Saint Thibault
Tél. 03 26 32 21 88
romain.briand@notaires.fr

Me Caroline CACHET

2 place Victor Hugo
Tél. 03 26 54 36 77
caroline.cachet@notaires.fr

Me Ophélie DELMOTTE

27 place Léon Bourgeois
Mes Gilles JEZORSKI, 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

Me Lucie LECOMTE

1 bis place Carnot
Tél. 03 52 85 00 55 - Fax 03 52 85 00 56
lucie.lecomte@notaires.fr

SCP Agnès MELIN, Jean-Cyril HERVO

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

FISMES (51170)

SCP Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN
5 rue des Chailleux - BP 22
Tél. 03 26 48 14 42 - Fax 03 26 48 08 10
laurent.lutun@notaires.fr

GUEUX (51390)

SCP Hubert CROZAT, Thibault PIERLOT, Emmanuel ROGE et Christelle LAGACHE-GÉ
23 avenue de Reims - BP 38
Tél. 03 26 03 61 61 - Fax 03 26 03 64 70
anne-laure.pintaux.51066@notaires.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

MOURELON 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)

Mes Sébastien MORET et Carole MORET CARLIER
1 rue de Châlons
Tél. 03 26 67 71 02 - Fax 03 26 67 76 43
sebastien.moret@notaires.fr

REIMS (51000)

SELARL Isabelle CIRET-DUMONT et Marjolaine LAMPSON

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

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

Me Thibaut DURAND

24 rue de l'Isle
Tél. 03 26 49 32 20 - Fax 03 26 49 32 29
thibaut.durand@notaires.fr

Me François GERMAIN

30 rue Buirette
Tél. 03 26 91 20 50
francois.germain@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 GROSLAMBERT

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 Carine LEWCZUK

2 Rue Carnot
Tél. 03 26 47 26 94 - Fax 03 72 27 11 54
carine.lewczuk@notaires.fr

Me François MA

11 boulevard du Général Leclerc
Tél. 03 26 48 83 11
francois.ma@notaires.fr

Mes Xavier MANGIN et Bertrand DEVINGT

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
etude.mobuchon@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
robert.f@notaires.fr

Mes Laurence REBOUL-DELLOYE

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

SELARL THIENOT ET ASSOCIÉS

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

OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS

5 boulevard Desaubeau - BP 323
Tél. 03 26 47 83 36 - Fax 03 26 88 66 95
officedelaportedemars.reims@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 Karine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY
Place de Guise
Tél. 03 26 60 85 75 - Fax 03 26 60 72 41
office.parmentier.percheron@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
Tél. 03 26 08 26 08 - 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.piteletassocie@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

Me 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

WARMERVILLE (51110)

Me Sabine SZTOR
1 rue Françoise Dolto
sabine.lombart@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. 06 80 80 60 60 ou 03 26 66 11 39 - laurence.nollet.51010@notaires.fr
www.chepy-mourmelon-le-grand.notaires.fr/



CHALONS EN CHAMPAGNE - Réf. 51010-58. Dans rue calme, agréable maison de ville d'environ 70m2 offrant entrée sur pièce de vie avec cheminée à insert, cuisine ouverte, dégagement avec placard, wc, salle de bains. A l'étage: palier, 2 chambres. Classe énergie : E.
104 000 € (honoraires charge vendeur)



COMPERTRIX - Réf. 51010-50. Agréable maison indiv type 5 offrant entrée, cuis équipée, salon-séj, wc. A l'étage: palier, 3 ch, sdb avec wc. Garage, buanderie, cave. Abri de jardin. Chauff central fuel et poêle à granule. Le tout sur belle parcelle de terrain clos et arboré 638m2. Classe énergie : E.
169 745 € (honoraires charge vendeur)



LIVRY LOUVERCY Réf. 51010-45. Pavillon indiv type 5 env 120m2 sur sso total: cuis meublée, salon-séjour chem insert, dégagt, wc, sdb, ch. Etage: palier, 2 ch, cab toil, grenier. Au sso: garage, atelier, cave, pièce. Chauff élect et bois. Le tout sur terrain 2347m2 avec rivière en fond parcelle. Classe énergie : E.
210 500 € (honoraires charge vendeur)

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

18 rue de l'Arquebuse - BP 295 - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE
Tél. 07 76 00 26 39 ou 03 26 26 21 31 - negociation.51084@notaires.fr - arquebuse.notaires.fr/



CHALONS EN CHAMPAGNE - Réf. 51084-524. Rue J. J. Rousseau. Aucun travaux à prévoir pour cet appartement de 61 m2. Lumineux car traversant. Pièce de vie avec 2 fenêtres. 2 chambres. cuisine équipée. Possibilité de garage. DPE en cours.
74 200 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE - Réf. 51084-530. **MADAGASCAR** - Peu de travaux à prévoir pour maison env 95m2 hab avec habitation à l'étage. Sal/séj sur balcon, cuis, 3 ch, bur. Gge. Terrain clos. DPE en cours.
153 160 € (honoraires charge vendeur)



LA CHAUSSEE SUR MARNE - Réf. 51084-474. Axe Châlons/Vitry. Charmant corps de ferme rénové avec vaste maison d'habitation de 5 pièces, 160m2 habitables. Salon séjour de 50m2 avec cuisine équipée ouverte, 3 chambres. Dépendances. DPE en cours.
221 280 € (honoraires charge vendeur)

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. A 453. Appt BE d'entretien compr entrée, cuis équipée, séj, 3 ch, sd'eau, wc, couloir. Cave. Place park privative. Pas d'ascenseur. Copropriété 30 lots, 532 € charges annuelles. Classe énergie : E.
80 220 €

CHALONS EN CHAMPAGNE - Réf. A 300. Appt type 4 compr entrée, cuis, pièce noire, couloir, séj, salon, 2 ch, sd'eau, wc. 1er étage. Asc. Gge fermé. Cave. Quartier calme. Copropriété 28 lots, 3540 € charges annuelles. Classe énergie : E.
95 904 €

ST MEMMIE - Réf. A 304. Appt compr entrée avec plac, sal/séj 30m2, 1 ch, sdb, cuis aménagée, wc. Copropriété 600 € charges annuelles.
66 627 €

CHALONS EN CHAMPAGNE - Réf. M 285. Maison ville 130m2, rdc: cuis, sal-sâm chem, sd'eau, ch, wc. 1er étage: mezz/bureau, 2 ch, sd'eau et remise. Gge, pièce/bureau et cave. CC gaz ville. Abris de jardin. Piscine. Terrasse. Jardin attenant clos au calme. Classe énergie : D. **210 920 €**

CHALONS EN CHAMPAGNE - Réf. M 255. Maison ville indiv en pierre meulière proche centre ville, rdc: sal-sâm 26m2 chem insert, cuis, wc et ch 13m2. 1er étage: 3 ch, sdb. Grenier. Sso: gge, atelier, buand-chaufferie (gaz ville) et cave. Terrasse. Dépend 22m2. Cour et jardin clos et indép **231 832 €**

CHALONS EN CHAMPAGNE - Réf. M 294. Rive droite, agréable maison familiale, rdc: séj/sal, cuis, arr cuis, wc, sd'eau, ch, véranda. Espace détente: piscine, hammam, jacuzzi, sauna, douches. 1er étage: 4 ch, sd'eau, wc. Sso: gde pièce chauffée, sd'eau, wc, pièce, chaufferie et pièce noire. Pas de mitoyenneté. Terrasses. Jardin clos. **399 128 €**

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. 12607/346. **CHALONS EN CHAMPAGNE** - Maison parfait état très lumineuse offrant pipied: entr, cuis AE, séj, véranda chauffée, wc, salle douche, 2 ch. Etage: palier, 2 ch et grenier. Sso total av gge, buand et cave. Jardin. Porte gge électrique. fenêtres PVC.
162 000 €
155 000 € + honoraires : 7 000 € soit 4,52% charge acquéreur



FAGNIERES - Réf. 12607/336. Dans quartier très calme proche toutes commodités, maison parfaitement entretenue sur sso total: buand, wc, cuis aménagée et équipée. Etage: sdb, wc, 3 ch dont 2 avec plac. Sso: grand gge, atelier et chaufferie. Jardin. Chauffage gaz. Classe énergie : F.
179 150 €
170 000 € + honoraires : 9 150 € soit 5,38% charge acquéreur



NUISEMENT SUR COOLE - Réf. 12607/335. Belle propriété sur terrain 6015m2: entrée, sal-séj, cuis, sâ, dégagt, ch, sd'eau, wc. A l'étage: palier, 3 ch, salle de bains, bureau et grenier. Sous-sol complet avec cellier, salle d'eau, cave, pièce, chaufferie et garage. Chauff fuel. Classe énergie : F.
388 150 €
370 000 € + honoraires : 18 150 € soit 4,91% charge acquéreur

Mes PITEL et MARSAN

52 rue Jean le Bon - BP 34 - 51130 VERTUS
Tél. 03 26 52 10 64 - alexandra.guillaumet.51011@notaires.fr
www.pitel-marsan-vertus.notaires.fr



BERGERES LES VERTUS - Réf. 51011-173. Rdc: entrée, cuis, sâ/salon, ch, sdb avec baignoire et douche à l'italienne, wc. Etage: palier, 3 ch, sd'eau, wc. Sso complet, buand. Jardin. Terrasse. Classe énergie : D.
279 816 €
267 000 € + honoraires : 12 816 € soit 4,80% charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51011-140. Rdc: sal/séj, cuis équipée ouverte, couloir avec plac rangt, wc suspendu. 1er étage: suite parent avec douche italienne, bur, ancienne cuis devenue ling, wc. 2e étage: sd'eau avec douche italienne et wc, 2 ch. Gge à vélo. Terrasse. Classe énergie : E.
167 680 €
160 000 € + honoraires : 7 680 € soit 4,80% charge acquéreur



MAREUIL EN BRIE - Réf. 51011-170. Rdc: entrée sur sâ/m/cuis ouverte et équipée, bur, buand, sd'eau avec wc. Etage: 2 ch mansardées, sdb avec wc. Petite terrasse en pierre. Jardin. Gge avec grenier et park devant. Courette derrière et pte dépend. Classe énergie : F.
157 200 €
150 000 € + honoraires : 7 200 € soit 4,80% charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51011-166. Rdc: entrée, sal/séj, cuis tout équipée, arr cuis, wc. 1er étage: 3 ch dont 2 avec placard, sdb/wc. 2e étage: ch, comble aménagé. Grenier. Cour avec remise. Sso avec atelier. Classe énergie : D.
167 680 €
160 000 € + honoraires : 7 680 € soit 4,80% charge acquéreur



POCANCY - Réf. 51011-176. Rdc: entrée sur véranda, cuis, sâ/m/salon, 2 ch, wc, sd'eau. 1er étage: 3 ch, sdb, wc. Grenier. Gge. Garage. Cour fermée. Jardin.
193 880 €
185 000 € + honoraires : 8 880 € soit 4,80% charge acquéreur



VOUZY - Réf. 51011-115. Maison rdc: cuis équ, salon-séj, véranda, sdb, ling, 3 ch, wc, bureau. Sso: garage, cave, atelier, cellier, buand-chauf, remise, wc. Appart: séjour, 2 ch, cuis, sdb, wc. Jardin. Chalet, POD (2 pièces) et mobil-home. Classe énergie : D.
325 001 €
310 115 € + honoraires : 14 886 € soit 4,80% charge acquéreur



MADISOLATION

Isolez aujourd'hui, économisez à vie

VOTRE ISOLATION

0€ RESTE À CHARGE

SANS CONDITIONS DE REVENUS

GRÂCE AUX PRIMES ÉNERGIES **

Votre Agence à Reims
03 10 57 21 80

*sous réserve d'éligibilité ** selon décret du 30/12/2015

www.madisolation.com

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



BAYE - Maison d'hab compr rdc en flan de pente: gge, cellier, chaufferie avec coin douche. Cave voutée. 1er étage (rdc): wc, 3 ch, pièce à aménager pour wc, sd'eau et buand, cuis, salon-sâm. Vaste grenier aménageable non isolé. Vaste gge-hangar. Jardin avec terrasse. Terrain planté en vigne pour 8a. **196 700 €**
185 000 € + honoraires : 11 700 €
soit 6,32 % charge acquéreur



FEREBRIANGES
Maison d'hab 5, Rue Courte Soupe compr rdc: entrée sur couloir avec petite véranda sur le devant, salon, cuisine, sd'eau, wc et petite véranda servant de sâm. A l'étage: 3 chambres. Sous-sol avec descente de garage et partie cave. Garage sur le côté. Petit jardin derrière. **137 800 €**
130 000 € + honoraires : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur



VERT TOULON
Maison rdc: sâm-sal-véranda chem, cuis aménagée, bureau, wc, ling-buand, 2 ch. 1er étage mansardé: 3 ch, sd'eau, wc. Grenier. Ssol: gge, chauffage, cave, buand, sd'eau. Pool house, piscine enterrée, cabane jardin. Terrain avec terrasse, terrain non clos et piscine. DPE en cours. **351 572 €**
340 000 € + honoraires : 11 572 €
soit 3,40 % charge acquéreur

Mes COUTANT et LAMARQUE-TCHERTCHIAN

84 rue Paul Douce - BP 18 - 51480 DAMERY
Tél. 03 26 58 68 49 - immobilier.51024@notaires.fr
coutant-lamarque-damery.notaires.fr



VAL DE VESLE
Réf. 51024-MA00174. Maison bourgeoise 1902, rénovée, rdc: sâm ouverte sur pièce de cuis équipée sur terrasse 20m2, salon poêle, bur, cellier et wc. A l'étage: 3 ch dont 2 avec dress, sdb et wc. Cave 45m2. Grenier 60m2 aménageable. Dépend 64m2. Vaste jardin arboré et parcelle de bois dans le fond de la propriété. **375 315 €**
360 000 € + honoraires : 15 315 €
soit 4,25 % charge acquéreur



VERNEUIL - Réf. 51024-MA00171. Propriété avec dépend à rénover, cour, 1re maison env 125m2, rdc: entrée par véranda, sâm, cuis, 2 ch. A l'étage: 3 ch et sdb. Au fond de la cour: gge, cellier, remise. 2e corps de logis, rdc: cuis, sâm, sdb, wc. Etage: ch, sdd et grenier. Chaufferie, caves en ssol. Bâtiment. Jardin. Classe énergie: DPE vierge. **136 100 €**
130 000 € + honoraires : 6 100 €
soit 4,69 % charge acquéreur



VILLERS SOUS CHATILLON - Réf. 51024-MA00173. Superbe maison récente, 200m2 hab de ppiéd: séj 58m2, cuis équipée, arr-cuis, 4 ch, bur, 2 sd'eau, 3 wc dont 2 individuels, dress. Gge dble attendant. Cour sur l'avant. Terrasse à l'arrière. Parcelle terrain 1628m2 avec piscine. Dépend. Classe énergie: C. **479 300 €**
460 000 € + honoraires : 19 300 €
soit 4,20 % charge acquéreur

Mes COINTIN-TARATUTA, DENOUAL-BURGHIER, JAMA et DRIGUET

1 rue du Château - BP 21 - 51700 DORMANS
Tél. 03 26 58 68 30 - delphine.warsemann.51085@notaires.fr - www.notaires-dormans.fr



DORMANS - Réf. 359711. 2min de DORMANS. Maison entièrement rénovée rdc: cuis aménagée ouverte sur salon séjour, bur, salle douche et wc. 1er étage: 4 ch et salle douche avec wc. Dépend à usage gge et atelier. Cour et jardin. Classe énergie : F. **125 100 €**
120 000 € + honoraires : 5 100 €
soit 4,25 % charge acquéreur



DORMANS - Réf. 359739. 7km Condé en Brie. Très beau pavillon sur ssol: gge, buand et cave, rdc: entrée, cuis aménagée ouverte sur sal/séj, 2 ch, bureau, sdb et wc. Au 1er étage: pièce palière, 2 ch, salle de douche et wc. Terrasse. Cour et jardin. **177 200 €**
170 000 € + honoraires : 7 200 €
soit 4,24 % charge acquéreur



CREZANCY (02) - Réf. 359077. Très beau pavillon sur sous-sol à usage gge, cave, buand, chaufferie et atelier, au rdc: entrée, cuis, salon séjour, ch, salle de bains et wc. Au 1er étage: 3 ch, salle d'eau et 2deux greniers. Terrasse. Cour et jardin. **157 300 €**
151 000 € + honoraires : 6 300 €
soit 4,17 % charge acquéreur

SCP MELIN, HERVO et MOITTIÉ

12 place Hugues Plomb - 51200 Épernay
Tél. 03 26 59 52 53 - bauchet.melin.hervo@notaires.fr
bauchet-trussart-melin-epernay.notaires.fr/



EPERNAY - Réf. 51025-359299. Dans une résidence avec ascenseur, F3 de 62m2 avec balcon. Entrée, cuisine, 2 chambres, séjour, rangements, salle de bains. Copropriété de 17 lots. Classe énergie : DPE vierge. **105 000 €** (honoraires charge vendeur)



EPERNAY - Réf. 51025-358952. Dans résidence avec asc, F4 de 81m2 en parfait état. Entrée sur séj avec balcon, cuis, 3 ch, sdb. Park. Cellier. Copropriété de 2 lots, 1400 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge. **126 000 €** (honoraires charge vendeur)



VINAY - Réf. 51025-356511. Proche Epernay. Grande maison 210m2 hab avec vaste terrain arboré. En rdc: très grand séj avec espace sal et chem, cuis équipée et suite parent. Etage: 3 gdes ch mansardées, dress et salle douche avec hammam. Gge, piscine, gde terrasse. **490 000 €** (honoraires charge vendeur)

SCP J. LEFEBVRE et T. LEFEBVRE

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



EPERNAY
Réf. AP1. Appt 6ème (avec asc): entrée, placard, cuis, pièce noire, séj/sal avec balcon, dégagt, 2 ch, sdb, wc. + place stationnement. Classe énergie : D. **96 600 €**
92 000 € + honoraires : 4 600 € soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE - Réf. A3. CENTRE VILLE
- Grande maison ville, rdc: entrée, séj, bur, cuis et sdb. 1er: palier, 3 ch. 2e: grenier mansardé. Cave. Cour-jardin à l'arrière. + Bât: gge et atelier + grenier sur autre rue. Classe énergie : F. **290 115 €**
276 300 € + honoraires : 13 815 € soit 5 % charge acquéreur



EPERNAY - Réf. EP 2. Appt dans copropriété, rdc: entrée, escalier donnant accès aux étages. 1er: entrée, cuis, terrasse, dégagt, séj, wc. 2e: dégagt, sdb, 3 ch, placard, terrasse. Au ssol, 1 place de stationnement. Classe énergie : E. **157 500 €**
150 000 € + honoraires : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur



VENTEUIL - Réf. V1. Maison de plain-pied surélevée avec vue sur la vallée compr entrée, cuis meublée, sal-séj, sdb, wc, 2 ch, bureau. Ssol total avec gge. Jardin et terrain autour (appellation CHAMPAGNE). Classe énergie : F. **252 000 €**
240 000 € + honoraires : 12 000 € soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE - Réf. A1. CANAL - Maison à restaurer, rdc: séjour, cuisine, wc. 1er: palier, chambre, sdb. 2e: chambre. Jardin et garage. Classe énergie : DPE vierge. **84 000 €**
80 000 € + honoraires : 4 000 € soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE - Réf. J3. Jardin lieu-dit la Carpière. **21 000 €**
20 000 € + honoraires : 1 000 € soit 5 % charge acquéreur

PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier...
...Choisissez un diagnostiqueur Immobilier Certifié.

Nouveau Service :

Couplée au diagnostic, proposez la visite virtuelle en 360° du bien que vous vendez ou louez.
« Les photos 360° offrent une réelle expérience d'immersion. »

Notaires, gagnez jusqu'à 30 minutes par acte. DIAGAMTER, en s'associant avec GenApi, propose à toutes les études équipées de la solution tout-en-un iNot Office, un nouveau service permettant de gagner en productivité.

Simple d'utilisation, ce service est personnalisable.



Bénéficiez de prestations irréprochables pour votre bien.

- DPE
- AMIANTE
- PLOMB
- ELECTRICITÉ
- ÉTAT PARASITAIRE
- SUPERFICIE
- SURFACE
- GAZ
- ERNMT

Diagamter Marne

51100 REIMS

03 26 84 06 04

reims@diagamter.com

www.diagamter.com

DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

Mes Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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



EPERNAY - Réf. 51029-392. Appt en duplex 3e étage cœur centre-ville avec asc compr: entrée, wc, sal/séj ouvert sur cuis aménagée et équipée, Etage : palier, 3 ch dont 2 avec accès balcon, 1 pièce, sdb, wc. Classe énergie : E. **129 150 €**
123 000 € + honoraires : 6 150 € soit 5 % charge acquéreur



AVIZE - Réf. 51029-388. Maison d'hab rdc: entrée, sal/sàm, cuis ouverte sur véranda, pièce, salle douche, 2 ch, wc. 1er étage: grand palier, 3 ch, sdb avec balnéo et wc. Ssol: gge, atelier, ling avec douche, 1 pièce. Jardin. Classe énergie : D. **317 680 €**
304 000 € + honoraires : 13 680 € soit 4,50 % charge acquéreur



FEREBRIANGES - Réf. 51029-394. Maison d'hab compr ssol aménagé: bureau, ch, cuis, gge, ling, cave. Etage: cuis ouverte sur sàm/salon, 2 ch dont 1 avec dress (poss 3e ch), sdb, wc. Piscine chauffée avec local. Abri. Jardin avec terrasse clos. Classe énergie : D. **278 250 €**
265 000 € + honoraires : 13 250 € soit 5 % charge acquéreur



OGER - Réf. 51029-393. Maison d'habitation rdc: entrée, wc, salle douche, cuis ouverte sur salon, bureau ou ch. A l'étage: palier, 3 ch dont 1 avec wc. Au sous-sol: cave, une pièce, chaufferie avec douche, remise, atelier au-dessus une chambre. Courette devant et derrière. **115 500 €**
110 000 € + honoraires : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur



LOISY EN BRIE - Réf. 51029-391. Une parcelle de terrain à bâtir viabilisée de 660m2 (eau, électricité, tout à l'égout, boîtier de raccordement prévue sur le trottoir). **36 750 €**
35 000 € + honoraires : 1 750 € soit 5 % charge acquéreur



VIELL ARCY (02) - Réf. 51029-389. Propriété clôturée et arborée sur une parcelle de 2ha 10a 91ca comprenant un étang de 1500m2 environ. **68 250 €**
65 000 € + honoraires : 3 250 € soit 5 % charge acquéreur

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



BISSEUIL - Réf. BISSEUIL. Pavillon plpiéd compr entrée couloir à gauche sal/séj avec chem, cuis aménagées sur jardin, 3 ch, sdb, wc, 2 gges attenants. Jardin arboré. Panneau solaire avec contrat EDF. Chauffage gaz. Terrasse devant et jardin derrière. Classe énergie : C. **208 400 €** (honoraires charge vendeur)



BOUZY - Réf. BOUZY. Maison indivi compr entrée avec placard, cuis aménagée, salon séjour donnant sur une terrasse de 50m2, 3 chambres, salle de bains. Sous-sol complet carrelé et aménagé. Jardin, le tout sur 816m2. Bon état. Classe énergie : F. **239 400 €** (honoraires charge vendeur)



JALONS - Réf. JALONS. Maison rurale, rdc ancien commerce pharmacie av réserves, bur, cuis aménagée, sal/séj, wc. Etage: 3 ch, wc, sdb. 2e étage: gde pièce ancienne s. jeux, ch et partie grenier. Terrasse, dépend, gge et remise jardin. Dble vitrage et volets roulants élect. Classe énergie : C. **218 700 €**
210 000 € + honoraires : 8 700 € soit 4,14 % charge acquéreur

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/



BROUSSY LE GRAND - Réf. 043/1227. Pavillon de 2000 rdc: entrée avec placard, cuis, cellier-chaufferie, séjour, 3 ch, sd'eau et wc avec point d'eau. Jardin clos avec grange. La maison est raccordée au tout à l'égout. Classe énergie : E. **131 875 €**
125 000 € + honoraires : 6 875 € soit 5,50 % charge acquéreur



CONNANTRE - Réf. 043/1212. Maison 143m2 rdc: sàm-séj chem insert, cuis aménagée, ling plac, ch plac, sdb (baign et douche) et wc. Etage: palier, bur, 2 ch, sd'eau av wc. Ssol complet aménagé. Terrasses. Jardin clos env 900m2 av piscine hors-sol et bucher. Classe énergie : E. **219 450 €**
210 000 € + honoraires : 9 450 € soit 4,50 % charge acquéreur



SEZANNE - Réf. 043/1218. Maison ppied rdc: cuis, séj, 2 ch, couloir desservant sdb (douche et baignoire) et wc. Au-dessus: grenier isolé au sol. Cave sous une partie maison. Terrasse. Jardin clos de murs avec grange à usage gge et atelier. Classe énergie : D. **116 050 €**
110 000 € + honoraires : 6 050 € soit 5,50 % charge acquéreur

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. GIV. Pavillon récent sans travaux comprenant entrée avec placard, cuisine équipée, vaste séjour, wc. A l'étage: palier, 4 chambres, 2 salles de bains, wc, dressing. Sous sol total. Jardin autour. Classe énergie : C. **499 200 €** (honoraires charge vendeur)



SERMIERS - Réf. RIO. **NOGENT** - Pavillon achevé en 1989 avec vue sur les vignes comprenant entrée, séjour double avec cheminée, sdb, 3 chambres, wc, cuisine équipée. Grenier aménageable, sous sol total, jardin. Classe énergie : E. **236 900 €** (honoraires charge vendeur)



VILLERS ALLERAND - Réf. BER. **MONTCHENOT** - Maison village avec jardin proche commune Villers-Allerand rdc: séj, cuis, dégagt, wc, chaufferie. 1er étage: 3 ch, wc, débarras, sdb. Gge, grenier. Dépend, pt jardin. Le tout sur surf 374m2. Classe énergie : DPE exempté. **230 000 €** (honoraires charge vendeur)

OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

4 bis rue Jacques Monod - 51430 TINQUEUX
Tél. 03 26 08 26 08
immobilier.51067@notaires.fr



REIMS - Réf. 18B03. **CLAIRMARAIS** - 500m gare, centre, en résidence récente type 4 au 1er étage avec asc et jardin privatif engazonné, terrasse 30m2, entrée, séj 30m2 avec cuis ouverte équipée, 2 ch, sdb balnéo de qualité. **288 700 €** (honoraires charge vendeur)



PARGNY LES REIMS - Réf. 19A02. Vignoble secteur Villedomange au calme, pavillon 2006 sur 1070m2 terrain sans vis à vis compr séj + poêle 39m2 sur terrasse couverte par pergola électrifiée, cuis intégrée de qualité, suite parent. 1er: 3 ch poss 4, sdb. Gge 52m2. Parfait état. Classe énergie : D. **365 000 €** (honoraires charge vendeur)



WITRY LES REIMS - Réf. 18L01. Rue calme. Pavillon T6 avec gge et jardin 99m2 hab comp, entrée, cuis, séj double donnant sur terrasse, au 1er 4 ch, cab toil, dress sdb, double vitrage pvc. Contact Mr Borck 03 26 08 26 08. Classe énergie : F. **196 500 €** (honoraires charge vendeur)

QUELLES SOLUTIONS ÉNERGÉTIQUES POUR MON LOGEMENT ?

LE GRAND REIMS VOUS CONSEILLE GRATUITEMENT POUR L'AMÉLIORATION DU CONFORT DE VOTRE HABITAT



www.grandreims.fr/eddie

CLERMONT

REIMS



GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le notaire est un **professionnel**
du **droit immobilier**

Il est, à ce titre,
un intermédiaire
de choix

entre les vendeurs
et les acquéreurs



Plus d'informations
sur www.immonot.com

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

23 rue Libergier - BP 419 - 51064 REIMS CEDEX

Tél. 03 26 04 38 99 ou 03 26 04 38 70

thienotimmobilier.51046@notaires.fr - www.thienot-notaires.fr



CORMONTREUIL - Réf. 51046-2117. Pavillon 5 pièces indiv de 80m2 hab sur ssol complet compr entrée, cab toil, séj avec cuis ouverte équipée (l'ens 35m2). A l'étage: 2 ch mansardées, bureau, salle de bains. Jardin 600m2. Chauff central gaz. Fenêtres bois dble vitrage. Classe énergie : E. **251 000 €** (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 51046-2099. Boulevard de la paix, au calme, dans résidence avec gardien, appt 3 pièces avec balcon 2e étage: séj-sal 31m2, cuis (poss ouverture), ch 11,42m2, wc, sdb. Cave. Etat d'usage. Charges trimestrielles 533 €. Copropriété 80 lots. Classe énergie : DPE vierge. **150 000 €** (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 51046-2122. Secteur Gambetta, au calme, dans résidence 1997, appt 103m2 hab + large balcon 1er étage asc, séj 30m2, cuis équipée, 3 ch, sdd et sdb. Gd gge avec cave. Chauff indiv gaz. Fenêtres en pvc double vitrage, expo sud-ouest. Copro 31 lots. Classe énergie : C. **298 000 €** (honoraires charge vendeur)

SCP CROZAT, PIERLOT, ROGE et LAGACHE-GÉ

23 avenue de Reims - BP 38 - 51390 GUEUX

Tél. 06 46 34 55 69 ou 06 09 97 74 95

anne-laure.pintaux.51066@notaires.fr - crozat-pierlot-roge-gueux.notaires.fr/



PRUNAY - Réf. 066/2849. Village avec commodités, école, gare et bus pour Reims. Loft 211m2 sur 1100m2 terrain sans vis à vis, impasse privée calme, ppied: cuis ouverte sur sàm/séj 72m2, patio central, 3 ch, bur, sdb. 4 places stationnement. Chauff par le sol par pompe à chaleur. DPE: D. **310 000 €** (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 066/2848. **CENTRE** - Secteur LUNDY. Particulier rémois type 11 de 297m2 sur 3 niveaux: vaste entrée, réception, bur, 2 salons, séj 50m2, cuis avec arr cuis, 6 ch avec cabinet toil, sdb, grenier. Cave. Sur terrain clos 337m2 orienté sud. Box gge dble. DPE: C. **900 000 €** (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 066/2874. **HYPER CENTRE** - Secteur Buirette. Petit immeuble de rapport ancien bon état général, comp 4 type 2 de 30m2. Surf hab totale 120m2. Loyer brut annuel: 18.720 Euros. **400 000 €** (honoraires charge vendeur)

Procédés



Créateurs d'espaces® durables

Transformation de
charpente (bois, métal)
et aménagement
de combles

41 ans
d'expérience



AVANT

- Crédit d'impôt possible (selon loi en vigueur)
- Possibilité de financement
- Garantie décennale



Faites de vos combles
un espace de vie !



APRÈS

www.combles-fr.com

4 rue Nicolas Appert - TINQUEUX - 03 26 05 07 55



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



VITRY LE FRANCOIS - Réf. 51081/410.
Un appartement comprenant entrée avec placards, deux chambres, séjour, cuisine indépendante, wc, salle d'eau. Cellier. Garage en sous sol sécurisé.

75 000 € (honoraires charge vendeur)



FRIGNICOURT - Réf. 51081/409. Belle maison plpiéd rdc: entrée, cuis indép, salon/sàm avec insert, 3 ch, sdb avec baignoire et douche, wc. A l'étage: grande mezz, 1 ch, wc avec lavabo. 2 gges, jardin clos et arboré.

160 000 € (honoraires charge vendeur)



LIGNON - Réf. 51081/414. Maison usage d'hab: entr, sal, séj av cuis ouverte et équipée, 4 ch, bur, gde sdb av baignoire et douche, wc, buand. Diverses dépends, gge 72m2, parc pour chevaux. Piscine creusée et chauffée 9m sur 4m Jardin clôturé.

210 000 € (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS - Réf. 51081/417. Maison à usage d'habitation de plain pied comp entrée avec placard, salon/sàm, cuis indép, 3 ch, wc, salle de bains. Garage attenant avec grenier. Jardin entièrement clos.

106 000 € (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS - Réf. 51081/408. Maison à usage d'habitation: rdc: entrée par un couloir, cuisine, sàm, 1 sd'eau avec wc. A l'étage: 2 grandes ch. Grenier au dessus. Dépendances sur l'arrière avec petit jardin.

106 000 € (honoraires charge vendeur)



VOUILLERS - Réf. 51081/416. Maison plpiéd: entrée spacieuse avec rangts, wc, pièce vie avec cuis équipée ouverte sur sal/sàm, 4 ch, sdb baignoire et dche. Gge attenant. Terrasse et pergola sur l'arrière. Jardin clos, portail électrique. Classe énergie : D.

243 800 € (honoraires charge vendeur)



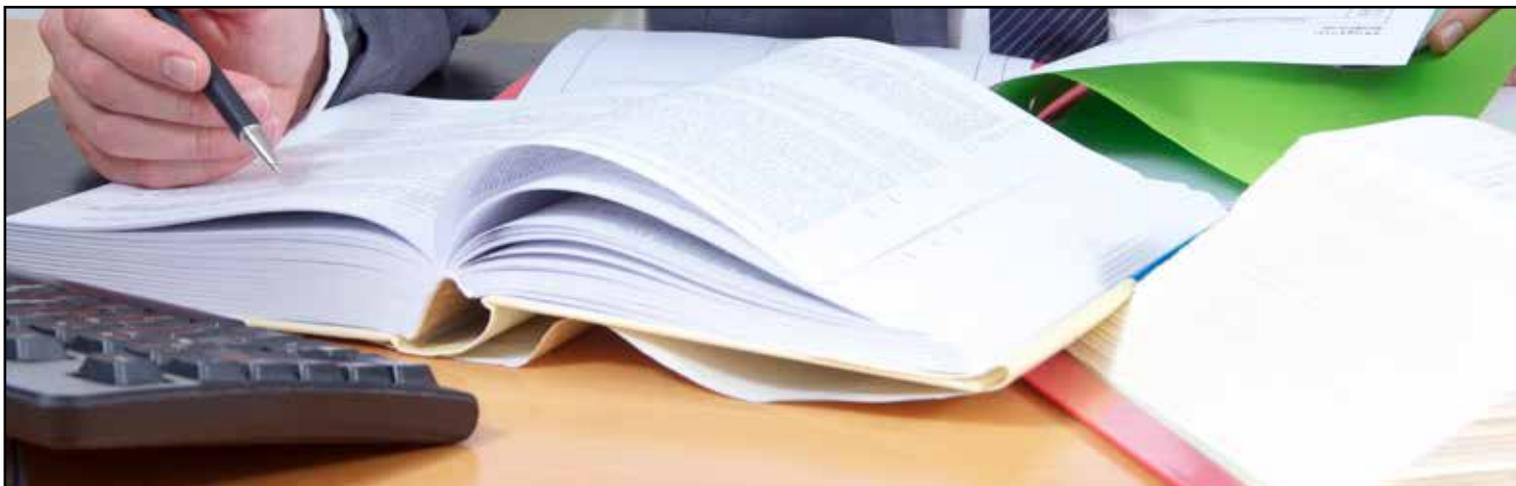
VITRY LE FRANCOIS - Réf. 51081/415. Maison d'habitation compr au ssol: cave, gge, wc. Rdc: entrée, cuis, avec placard, sàm, salon. A l'étage: palier, sd'eau, 2 ch. Grenier au dessus. Jardin sur l'arrière, dépends. Classe énergie : E.

106 000 € (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS - Réf. 51081/407. Maison d'hab: rdc: entrée par couloir, séj lumineux, wc, cuis. 1er étage: palier, 2 ch, sdb. Au deuxième étage: palier, deux chambres, wc/ buanderie. Cour avec dépendance.

90 000 € (honoraires charge vendeur)



Vous souhaitez vendre un bien ?

Le **notaire** est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

Expertise | Mandat de vente | Visites

Avant-contrat | Acte de vente

Publication de votre annonce sur internet et dans la presse



Plus d'informations sur www.immonot.com

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LES ARDENNES

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

✓ Études appartenant au Groupement des notaires de Troyes

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
guerini-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

Me Robert MOUZON

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

CHEMERY CHEHERY (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
etude.bihin.secretariat@notaires.fr

NOUZONVILLE (08700)

SCP Benjamin COEURIOT et Corinne VILLEMEN

37 Rue de Chanzy - BP 49
Tél. 03 24 53 80 35 - Fax 03 24 53 33 50
cedric.sarrey.08005@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)

SELARL SEVERINE FILAINE

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 Maxime GRIMOND

29 rue Gambetta - BP 80067
Tél. 03 24 29 17 30 - Fax 03 24 27 25 15
maxime.grimond@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 DELATRE

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

VILLERS SEMEUSE (08000)

Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

11 Rue Gambetta
Tél. 03 24 58 09 05
agnes.dejardin-giboni@notaires.fr

VOUZIERES (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 S. MAQUENNE et J-L. MAQUENNE2 rue Bauduin Petit - BP 33 - 08170 FUMAY
Tél. 03 24 41 11 16 - immobilier.08036@notaires.fr**FUMAY** - Réf. FUMAY8. Maison 8 rue Sainte Barbe, compr rez-de-chaussée: salon, cuisine, salle de bains et garage. Au 1er étage: palier, sdb et 2 chambres. Au 2e étage: 2 chambres. Cave en dessous Petite cour. Prix: 110000 E.**FUMAY** - Réf. FUMAY141. Maison 186 avenue J.Jaurès (sur photo, maison avec pancarte à l'étage), rdc: séj/salon (54m2), sdd, wc, cuis (sortie sur rue). 1er étage: 3 chambres, sdd avec lavabo, wc. Au 2e étage: gde pièce mansardée. Cave sous partie de la maison. Poêle à bois et CC gaz, double vitrage. Prix: 45 000 E.**RANCENNES** - Réf. RANCENNES97. Maison 97B rue de Givet, au rdc: salon ouvert ouvert sur sàm ouverte sur cuis arrière équipée sur un mur (62m2 au total). Sur côté avec accès par cuisine et sortie sur jardin: wc, local douche, buand, accès garage avec chaudière fuel, 2 cuves. Etage (104m2): 5 ch, sdb, wc. Jardin (accès par cuis). Prix: 225 000 E.**REVIN** - Réf. REV3. Pavillon indiv 5 impasse Fleurie, dans impasse très calme au quartier de la Campagne, rdc: cellier et wc, sdb, sal/sàm, cuis récente équipée sur terrasse. Etage: 3 gdes ch, pte ch, ch sous combles avec grenier, belle mezz. Pt jardin. Cour, piscine enterrée, gge. Poss de garer 4 véh dans propriété. Chauff gaz. Prix: 170 000 E.**VIREUX MOLHAIN**
Réf. VM063. 63 rue de l'Égalité, maison sso: 2 caves. Rdc: cuis, séj arrière. Etage: 2 ch, sd'eau. Grenier ouvert par escalier. Jardin. Simple vitrage vétuste, volets bois en rdc et roulant à l'étage. Absence chauffage et production eau chaude. Prix: 60.000E à débattre.**VIREUX WALLERAND**
Réf. VV40. Maison 40 rue Edmond Guyaux: cave partielle basse. Rdc: pièce sur rue ouverte sur pièce arrière, accès cave. Etage: ch accès à petite ch sur arrière, sdb, ch simple vitrage. Grenier ouvert avec petite mansarde sur l'arrière. Terrain en L sur la rue Saint Roch avec petite remise. Chauff fuel. Prix: 70 000 E.**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/**LE THOUR** - Réf. 021/1314. Proche NEUFCHATEL SUR AISNE et ASFELD. 25mn de REIMS. Maison de 107m2, rdc: cuis ouverte sur séj (47m2), lingerie, ch, sdd, wc. Etage: palier, 2 ch, sdb, wc. Terrain d'environ 200m2. Classe énergie : D.
95 000 € (honoraires charge vendeur)**VIEUX LES ASFELD**
Réf. 021/1311. 20mn de REIMS. Maison de plain pied de 2010 comprenant: garage, cuisine ouverte sur le séjour (48m2), 4 chambres, salle de bains, wc. Garage avec lingerie 44m2 + grenier au dessus. Terrain 861m2. Classe énergie : C.
176 400 € (honoraires charge vendeur)Réf. 021/1315. 30mn de REIMS. Plain pied de 2011, 164m2 comprenant: cuisine 13,90m2 ouverte sur un séjour de 44,50m2, 4 chambres, salle de bains, wc. Garage avec lingerie 44m2 + grenier au dessus. Terrain 861m2. Classe énergie : C.
176 400 € (honoraires charge vendeur)

Pour vos annonces immobilières presse et internet, priorité à l'efficacité !

Notaires CHAMPAGNE ARDENNES

immo not

l'immobilier des notaires



Patricia NOGIER

05 55 73 80 33

pnogier@immonot.com

Me M. GRIMOND29 rue Gambetta - BP 80067 - 08203 SEDAN CEDEX
Tél. 03 24 29 17 30 - negociation.08045@notaires.fr
grimond-sedan.notaires.fr/**SEDAN** - Réf. 045/727. 3e étage résidence au cœur centre-ville, apt type 2 à rafraichir surface 48m2 comp entrée, cuis, séj, dégag, ch, sdb et wc. Copropriété 77 lots. Classe énergie : E. **37 450 €**
35 000 € + honoraires : 2 450 € soit 7% charge acquéreur**FLOING** - Réf. 045/334. Idéale pour grande famille! Surface hab confortable pour cette spacieuse maison village type 6 au cœur du village et commerces. Gde terrasse à l'abri du vis à vis. Grenier aménageable. Classe énergie : D. **114 400 €**
110 000 € + honoraires : 4 400 € soit 4% charge acquéreur**ILLY** - Réf. 0 4 5 / 7 7 4 . Quelques travaux seront à prévoir pour cette maison de village mitoyenne disposant d'une surf hab 73m2 comp cuis équipée, séj, sdb et wc au rdc. 2 ch au premier étage. **43 000 €**
40 000 € + honoraires : 3 000 € soit 7,50 % charge acquéreur**SEDAN** - Réf. 045/767. Bénéficiant d'une vue dégagée, maison type 5 de 85m2, rdc: entrée, cuis ouverte sur séj 25m2, wc. A l'étage: palier, 3 ch 9m2, 10m2 et 15m2 et sdb. Combles perdus. Ssol complet composé cave et chaudière. Classe énergie : E. **call 111 500 €**
107 040 € + honoraires : 4 460 € soit 4,17 % charge acquéreur**SEDAN** - Réf. 045/773. Bon état d'entretien pour pavillon plié élevé sur ssol complet surf 68m2 hab comp entrée, cuis, séj, dégag, 3 ch, sdb et wc. CC Gaz (2012). Le tout sur terrain 348m2 env. **114 400 €**
110 000 € + honoraires : 4 400 € soit 4% charge acquéreur**BALAN** - Réf. 045-770. Bel immeuble en pierre surface au sol 170m2 sur 3 niveaux occupé par bureaux et salle réunion pouvant accueillir appts pour rapport locatif. Stationnement sur l'arrière. **177 000 €**
170 000 € + honoraires : 7 000 € soit 4,12 % charge acquéreur**Mes GUERIN et DELEGRANGE**

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

8 place Charlemagne
08130 ATTIGNY
Tél. 03 24 71 22 33**AMAGNE** - Réf. ATT145. Maison à vendre à AMAGNE (08300), compr rdc : salle séj, couloir, cuis, sd'eau, WC, ch, à l'étage : 2 ch, cave, terrain. Classe énergie : F. **58 022 €**
55 000 € + honoraires : 3 022 € soit 5,49 % charge acquéreur19 Grande Rue
08390 LE CHESNE
Tél. 03 24 30 10 70**BAIRON ET SES ENVIRONS** - Réf. LC134. **LE CHESNE** - Maison comprenant au rdc: entrée, cuis, salon. A l'étage: deux ch, salle e douche avec wc. Ssol aménagé avec wc. Grenier. Cour derrière avec gge donnant sur rue secondaire. Classe énergie : G. **59 052 €**
56 000 € + honoraires : 3 052 € soit 5,45 % charge acquéreur**BAIRON ET SES ENVIRONS** - Réf. LC126. **LE CHESNE** - Maison d'hab rdc: séj, cuis, buand avec chaudière, remise avec wc. 1er étage: palier, 2 ch, sd'eau wc. Grenier aménageable. Cave. Courette. Classe énergie : F. **65 232 €**
62 000 € + honoraires : 3 232 € soit 5,21 % charge acquéreur**ATTIGNY** - Réf. ATT133. Maison compr rdc: cuis, sàm, bureau, ch et wc. Etage: 4 ch, sdb, wc, grenier. Caves, dépends, cour et terrain. S'adresser au bureau d'ATTIGNY. Classe énergie : DPE vierge. **130 122 €**
125 000 € + honoraires : 5 122 € soit 4,10 % charge acquéreur**ECORDAL**Réf. ATT146. Maison à vendre à ECORDAL, rdc : cuis, sàm, 1 pièce, WC. Etage: palier, 3 ch, sd'eau, WC, grenier, cave, gge, terrasse, dépends, terrain. Classe énergie : E. **73 472 €**
70 000 € + honoraires : 3 472 € soit 4,96 % charge acquéreur**BRIELLULES SUR BAR** - Réf. LC125. Maison rdc: cuis, sàm, petit salon, sdb, 2 pièces à rénover. 1er étage: grand palier, 2 ch, grenier. Grand grenier. Bücher, remise et débarras attenants. Cave Terrain devant et derrière avec cabanon. Classe énergie : DPE vierge. **78 622 €**
75 000 € + honoraires : 3 622 € soit 4,83 % charge acquéreur

Mes **BETTINGER** et **GRIMOD**

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



NEUFLYZE - Réf. 08018-MAIS-1751. Maison à rénover rdc: séj, cuis, dégagt, sd'eau, chauffage, 1 ch, pièce annexe non aménagée. A l'étage: 2 ch, pièce grenier potentiellement aménageable. Bât indép avec gge, atelier et cave.
138 000 € (honoraires charge vendeur)



PERTHES - Réf. 08018-MAIS-1682. Proche Rethel (7kms) ensemble immobilier compr maison d'hab à rénover avec entrée, cuis, espace séj, sal, salle douche, 5 ch, wc. Partie cave. Hangar et annexe. Classe énergie : E.
146 200 € (honoraires charge vendeur)



RETHEL - Réf. 08018-MAIS-1763. Une maison d'hab compr entrée, sal-séj, cuis, wc. A l'étage: 2 ch, sd'eau avec wc, dégagt. Grenier potentiellement aménageable. Cave, Garage.
125 600 € (honoraires charge vendeur)



RETHEL - Réf. 08018-MAIS-1767. **PARGNY-RESSON** - Maison d'hab rdc: entrée, sal-séj, cuis, 1 ch, dégagt, sdb, wc. Etage: 4 ch, bur, sdb avec wc, pièce vie ayant accès extérieur. Grenier, atelier, 2 gges, le tout sur terrain clos 1023m2.
149 200 € (honoraires charge vendeur)



RETHEL - Réf. 08018-MAIS-1748. Très proche RETHEL, propriété 9 709 m2 accueillant maison d'architecte sur 3 niv, 225m2 ppied: cuis meublée et équipée, pièce vie 60m2 chem, bur, 5 ch dont suite parent, sdd. Etage potentiellement aménageable. Sol pour partie aménagée avec 2 pièces, sd'eau, cave, atelier et gge. Terrasse. Terrain clos et arboré, petite écurie pouvant accueillir chevaux. Piscine hors sol. Classe énergie : D. **465 300 €** (honoraires charge vendeur)



ISLES SUR SUIPE (51) - Réf. 08018-MAIS-1760. Maison rénovée rdc: pièce vie avec espace cuis, dégagt, WC, Rangement. Etage: pièce palière, 1 ch, sd'eau. 2e étage: 1 ch. Park.
156 000 € (honoraires charge vendeur)

Mes **CHARLIER-LAURENT, CONREUR** et **SORIANO-DUMONT**

1 bis rue de Lorraine - BP 69 - 08000 CHARLEVILLE MEZIERES
Tél. 03 24 57 64 65 - scp.charlier.conreur.soriano@notaires.fr - www.notaires-charlier-conreur-soriano.fr/



CHARLEVILLE MEZIERES - Réf. 5115. Appt 3e étage, compr: sal-séj, cuis, dégagt et vestiaire, wc, sdb et 2 ch. Ascenseur. Chauff indiv gaz. Surf hab env 82 m2. Cave et parks. Taxe foncière : 1380 €. Charges copropriété env 480 €/trimestre. Classe énergie : D. **126 000 €**
120 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur



L'ECHELLE - Réf. 5108. Un corps de ferme, rdc: grande cuis avec insert, sàm, une grande ch, sdb, wc, bureau. 1er étage: 1 grande pièce divisible, 1 grand grenier. Ecurie, grange et terrain sur l'arrière. Classe énergie : E.
108 150 €

103 000 € + honoraires : 5 150 € soit 5 % charge acquéreur



CHARLEVILLE MEZIERES - Réf. 5206. **MOHON** - Maison d'habitation mitoyenne d'un côté, compr rdc: cuisine, salon, sàm, sdb et wc. A l'étage: 2 ch mansardées. Surf hab d'env 50m2. Gge, cellier. Cour et jardin (surface cadastrale 218m2) **59 400 €**
55 000 € + honoraires : 4 400 € soit 8 % charge acquéreur



SEDAN - Réf. 5177. Pavillon indép compr ssolc: gge. Rdc: grande entrée, salon, séj, cuis aménagée, arrière cuis, ch, bureau, sdb wc. 1er étage: dégagement, 2 ch dont une mansardée, 1 ch semi-mansardée, bureau, placard, sdb) Classe énergie : E. **208 000 €**
200 000 € + honoraires : 8 000 € soit 4 % charge acquéreur



DOZY - Réf. 5114. Un pavillon indép plpiéd, compr: Entrée, sal-séj, cuis équipée, 3 ch, sdb, wc et dégagt. Surface hab 103m2. Gge 1 véh. Terrain autour et terrasse 25m2. Surf cadast 484m2. CC gaz. TF 537euros. Classe énergie : C. **176 800 €**
170 000 € + honoraires : 6 800 € soit 4 % charge acquéreur



SEDAN - Réf. 5102. Immeuble de rapport. Appt rdc, F3, 75m2, loué 422 E/mois hors charges. Appt 1er, F3, 75m2 anciennement loué 429 E/mois hors charges. Appt 2nd, F5, 90m2 anciennement loué 510 E/mois hors charges. Appt 3e, F5, 90m2 loué 490 E hors charges. **181 125 €**
175 000 € + honoraires : 6 125 € soit 3,50 % charge acquéreur

Estimez votre logement GRATUITEMENT en 3 clics

➔ sur www.immonot.com



SALON DE L'IMMOBILIER NEUF

En France et à l'étranger
Pour habiter ou investir

Acheter dans le neuf,
les avantages :

- ✓ Frais de notaire réduits
- ✓ Aucun travaux à faire
- ✓ Dernières techniques de construction
- ✓ Patrimoine immobilier
- ✓ Rentabilité

PARIS

Porte de Versailles

29-30-31
mars 2019

ENTRÉE GRATUITE

salonimmoneuf.com

immoneuf.com

Le Parisien

PAP

C NEWS

bien'ici

FIGARO
immoneuf

Cherchez
CONSEILS

radio.immo