

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

CHAMPAGNE
ARDENNE

ARDENNES - AUBE - MARNE

Juin 2019 n° 94

EMPRUNTEUR

SORTEZ VOS ATOUTS DE SÉDUCTEUR

MON NOTAIRE M'A DIT

COMMENT DÉCLARER
UNE LOCATION SAISONNIÈRE

Donation

TRANSMETTEZ

avec une longueur d'avance



Avant d'ACHETER BESOIN DE VENDRE VITE ?

**Vendez en
36 heures**

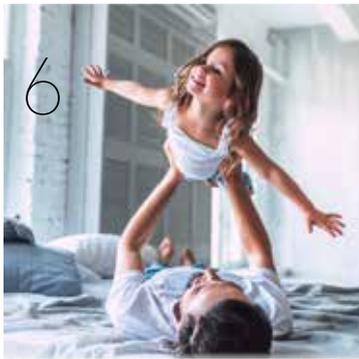


**Avec votre
notaire**



Si vous êtes dans une situation de succession, de divorce, de mutation... nous vous proposons de **VENDRE VITE** et au **MEILLEUR PRIX** en toute sécurité grâce aux ventes immobilières en ligne 36h-immo d'immonot !

Dites-nous-en plus sur votre projet !



SOMMAIRE



FLASH INFO	4
PAROLE DE NOTAIRE	
Location saisonnière, une fiscalité à la carte !	5
DOSSIER	
Donation : la succession en toute sérénité	6
MON PROJET	
Emprunteur, sortez vos atouts de séducteur	10
VRAI/FAUX	
La nue-propriété est-elle une bonne idée ?	12
HABITAT	
Allées de jardin, trouvez votre chemin	14

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Ardennes	17
Aube	20
Marne	28

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 !

Disponible sur magazine-des-notaires.com
Sortie du prochain numéro le **27 juin 2019**

L'IMMOBILIER *prix par surprise !*

Si les prix des transactions alimentent pas mal de conversations, surtout lorsqu'il s'agit de la maison des voisins vendue en quelques jours, les dires se limitaient aux supputations... Certes les sommes les plus folles pouvaient faire le tour du quartier sans pour autant qu'elles n'aient pu être vérifiées. Pour le plus grand bonheur des nouveaux occupants qui pouvaient tranquillement prendre possession des lieux comme le montant de leur acquisition ne pouvait être dévoilé au grand jour.

Mais depuis peu, les nouveaux propriétaires peuvent s'attendre à ce que leur pouvoir d'achat immobilier soit déballé sur la place publique ! Eh oui, trois lettres pourraient satisfaire la curiosité de pas mal de voisins et de propriétaires : DFV pour « demandes de valeurs foncières ». Il s'agit d'une base de données qui recense l'ensemble des transactions immobilières réalisées en Métropole (sauf l'Alsace et la Moselle) au cours des 5 dernières années. Plus question de rester évasif sur le prix de vente du logement puisque la date de la transaction, la surface et le nombre de pièces apparaissent sur le site <https://app.dvf.etalab.gouv.fr>.

Au-delà des cordiales relations de voisinage qui vont découler de cette volonté de clarté, voyons-y une opportunité pour mieux vendre ou acheter. Les prix indiqués dans un quartier aident à estimer la valeur des maisons, terrains ou appartements. Cependant, en bons experts immobiliers, les notaires diront qu'il faut aussi tenir compte des qualités du bien, matériaux de construction, entretien, équipements... pour en déterminer leur cote exacte.

Ce nouvel outil vient ajouter sa pierre à l'édifice dans la détermination des prix de l'immobilier. Il va conforter les estimations du notaire dès lors que le bien passe entre ses mains pour être négocié, et peut ainsi être affiché à son juste prix. Ce qui évite les mauvaises surprises !

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef



CONSULTATIONS juridiques gratuites

- REIMS

44 cours Langlet 1^{er} lundi du mois de 14 h à 16 h 30 sans RDV. Tél. 03 26 86 72 10

- CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

132 avenue Charles-Boutet
Tous les premiers lundis du mois,

de 17 h à 19 h.

Tél. 03 24 56 03 29

- TROYES

126 rue du Général-de-Gaulle
Tous les 15 jours, le jeudi après-midi, de 14 h 15 à 16 h 15, sur RDV. Tél. 03 25 73 05 10

Chambre des Métiers

- REIMS

68 boulevard Lundy - 3^e lundi du mois de 15 h à 17 h sans RDV. Réservé plus particulièrement aux artisans et commerçants.



MAJEURS PROTÉGÉS

Deux grandes nouveautés

La condition des majeurs protégés vient de considérablement évoluer. Les majeurs sous tutelle peuvent désormais (sous certaines conditions) se marier, se pacser ou divorcer sans l'autorisation du juge ou du conseil de famille. Le tuteur peut cependant toujours s'opposer au mariage s'il estime que le majeur protégé encourt un risque. L'autre évolution concerne le droit de vote. Jusqu'à présent, un majeur sous tutelle pouvait voter sauf interdiction expresse du juge des tutelles. Désormais, cette restriction n'existe plus.

Source : LOI n° 2019-222 du 23/03/2019 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice, JO du 24



APL : REPORT DE LA RÉFORME

Le mode de calcul des aides personnelles au logement (APL) devait être modifié en avril dernier. Jugée techniquement très lourde à mettre en place, cette réforme ne sera finalement pas effective avant janvier 2020.



Enquête #Immonot

Selon une récente enquête immo-not, c'est souvent Madame qui a le dernier mot lors d'un achat immobilier (43,8 %).

Si le choix du lieu se fait majoritairement à deux (47,7 %), et si les visites se font à 45,5 % en couple, c'est Madame qui étudie les annonces et prospecte seule pour plus de 50 % des couples. Mais, au niveau financier, 24,3 % des hommes remboursent une part supérieure du crédit contre 13,4 % des femmes.

Newsletter #immonot

Pour suivre l'info immobilière, recevez tous les jeudis la newsletter immo-not. Abonnez-vous sur immonot.com

LIVRET A

Malgré son faible taux d'intérêt, le Livret A séduit toujours autant les épargnants. Il reste un «classique» de l'épargne de précaution avec des dépôts supérieurs aux retraits. En mars 2019, la collecte mensuelle nette était estimée à 1,97 milliard d'euros selon la Caisse des dépôts.



LOI PACTE

Votée en avril dernier, ce texte concerne également les auto-entrepreneurs avec notamment :

- la fin du stage préalable à l'installation ;
- la création d'un guichet unique pour faciliter l'installation des auto-entreprises ;
- la fin de l'obligation d'avoir un compte bancaire dédié à l'exercice de l'activité.

Location Saisonnnière

Une fiscalité à la carte !

La location de gîte, chambre d'hôte ou résidence secondaire implique des choix de gestion et de régime fiscal.

Michèle Dal Farra, notaire à Piney (10), nous aide à y voir plus clair.

Que conseillerez-vous pour faciliter la gestion ?

Me DAL FARRA : La location saisonnière constitue un complément de revenus permettant par exemple de réaliser des travaux sur le bien. Quelques astuces existent pour s'assurer une meilleure rentabilité. Ainsi, gérer soi-même la mise en location garantit de belles économies. Le recours à une agence génère en moyenne entre 20 et 40 % de frais en plus si le ménage et l'accueil sont inclus dans la prestation. La présence sur place d'une personne de confiance pour remettre les clés et procéder à l'état des lieux garantit aussi une économie conséquente. Par ailleurs, faire sa comptabilité soi-même, en optant pour le régime du micro-bic (régime forfaitaire), est idéal pour les particuliers. Son fonctionnement est particulièrement simple et ne nécessite aucune compétence comptable, ni aide pour remplir la déclaration de revenus.

À quel régime fiscal les revenus sont-ils soumis ?

Me DAL FARRA : Les loyers et charges perçus dans le cadre d'une location saisonnière sont imposés dans la catégorie des BIC. Il existe deux régimes d'imposition différents : le régime forfaitaire et le régime réel. Le régime forfaitaire appelé également micro-entreprise ou micro-bic consiste en l'application d'un abattement sur les recettes annuelles, c'est-à-dire toutes les sommes perçues au titre de la location (loyers + charges). Cet abattement inclut l'ensemble des frais et charges relatifs au logement, aucune déduction supplémentaire n'est donc autorisée. Le montant de l'impôt dépend ensuite des autres revenus de l'exploitant et de la tranche d'impôt dans laquelle il se situe. Dans le cadre d'une location saisonnière classique (location de résidence secondaire), l'exploitant bénéficie automatiquement et sans formalités :

- du régime forfaitaire si les recettes ne dépassent pas 70 000 € par an ;



- sur les recettes, un abattement forfaitaire de 50 % est appliqué ; ce qui signifie que seuls 50 % des loyers et ces charges sont réintégrés dans l'ensemble des revenus de l'année puis imposés.

Quel est le régime applicable pour une location de gîte ou de chambre d'hôtes ?

Me DAL FARRA : L'exploitant relève dans ce cas de plein droit du régime forfaitaire, si les recettes ne dépassent pas 170 000 € par an. Sur les recettes, un abattement forfaitaire de 71 % est appliqué. Le régime réel, quant à lui, consiste à déduire des recettes annuelles (les sommes perçues au titre de la location) l'ensemble des frais et charges supportés pour leur montant réel.

Notamment peuvent être déduits :

- Les charges de propriété et de gestion (frais financiers, grosses réparations, intérêts d'emprunt) au prorata de la durée de la location.
- Les charges se rattachant à la location (frais d'annonces par exemple) en totalité.
- Le déficit éventuel peut seulement être imputé sur le bénéfice de locations meublées des dix années suivantes.

Et dans le cadre d'une location saisonnière classique ?

Me DAL FARRA : Le propriétaire relève du bénéfice réel, soit automatiquement et sans formalités si les recettes annuelles dépassent 70 000 €, soit sur option si les recettes annuelles ne dépassent pas 70 000 €. Dans cette hypothèse, l'option pour le régime réel n'est intéressante que si les frais et charges sont supérieurs à 50 % des recettes. Enfin, la location saisonnière peut entraîner pour le bailleur des obligations fiscales (23 000 €/an de recettes). Par ailleurs, le bailleur doit faire payer au locataire puis reverser à la commune la taxe de séjour lorsque celle-ci a été instaurée dans la ville. Enfin, le propriétaire doit facturer de la TVA, si sont fournies au moins trois prestations para-hôtelières : petit-déjeuner, nettoyage régulier du logement, fourniture du linge de maison, réception de la clientèle.



Donation

La succession en toute sérénité

Succession bien ordonnée rime avec anticipation et préparation. Et pour cela rien ne vaut les donations. Elles éviteront de vous faire du souci pour le confort matériel de votre conjoint, limiteront les risques de disputes entre vos enfants et vous permettront de bénéficier d'avantages fiscaux. Alors pourquoi se priver de cet outil de transmission des plus efficaces ?

par Marie-Christine Ménoire



Un geste plein de richesse

La donation permet de transmettre gratuitement un bien ou une somme d'argent à quelqu'un, sans rien attendre en retour. C'est donc un geste de pure générosité. Mais qui, en fait, peut se révéler aussi source de bien d'autres avantages :

- vous répartissez de votre vivant tout ou partie de vos biens entre vos héritiers et/ou favorisez les personnes de votre choix au lieu d'attendre le règlement de la succession
- vous préservez l'harmonie familiale en évitant les conflits pouvant survenir lors du règlement d'une succession

- vous optimisez la gestion et la transmission de votre patrimoine
- vous permettez au(x) bénéficiaire(s) de la donation de se lancer dans la vie ou de réaliser un projet qui lui (leur) tient à cœur
- vous bénéficiez d'avantages fiscaux, différents selon, notamment, la personne à qui vous donnez et le type de donation. Par exemple, vous pouvez donner jusqu'à 100 000 euros à un enfant sans payer de droits de mutation ou 31 865 euros à un petit-enfant (donation de somme d'argent par un donateur âgé de moins de 80 ans à un donataire âgé d'au moins 18 ans), et cela tous les 15 ans.

Donner mais avec réserve

La liberté de donner n'est pas infinie. Pour éviter les dérives, la loi a prévu des limites concernant :

- **le donateur.** Certaines personnes ont besoin d'être protégées soit en raison de leur âge soit en raison de leur capacité mentale les empêchant de comprendre les risques encourus en faisant une donation et de discerner les manœuvres frauduleuses visant à détourner leur patrimoine. C'est pourquoi la loi interdit à un mineur non émancipé de donner un bien lui appartenant. Et même son représentant légal (parent ou tuteur) ne peut pas le faire en son nom. En ce qui concerne les majeurs protégés, la latitude pour faire une donation dépendra du régime de protection. Mais dans tous les cas, l'incapable majeur ne pourra pas agir seul ;
- **le donataire** (le bénéficiaire). En principe, tout le monde est censé pouvoir recevoir une donation. Cependant, comme pour un testament, certaines personnes pouvant être susceptibles d'influencer le choix du donateur ne peuvent pas être désignées comme bénéficiaires d'une donation. Il s'agit par exemple du médecin traitant, des employés d'établissement d'aide à domicile et de maisons de retraite, des employés de maison, des tuteurs et curateurs professionnels (et des établissements publics et associations pour lesquels ils travaillent), des ministres du culte...
- **ce que l'on peut donner.** Le donateur, même s'il est très généreux, ne peut pas donner tout son patrimoine comme il le souhaiterait. Pour éviter toute dilapidation, une partie de ses biens (la réserve héréditaire) est d'office destinée aux héritiers réservataires du donateur (enfants...). Ils ne peuvent pas en être privés. Par contre, l'autre partie du patrimoine (la quotité disponible) peut être librement donnée ou léguée à la personne de son choix (en dehors des exceptions évoquées plus haut).

À FAIRE

Avant d'effectuer une donation, quels qu'en soient la forme et le(s) bénéficiaire(s), pensez à dresser un bilan avec votre notaire. Il vous conseillera sur la solution la plus adaptée en fonction de vos besoins actuels et futurs.





DON MANUEL ET PRÉSENT D'USAGE

Qui n'a pas reçu (ou fait) un petit geste lors d'un anniversaire, d'une réussite à un examen, d'un mariage... S'agit-il alors d'un don manuel ou d'un présent d'usage ? Il est fréquent de confondre ces deux notions. Or elles n'ont pas grand chose en commun. Le présent d'usage est un cadeau dont la valeur est en relation avec le train de vie et les capacités financières de celui qui le fait. Le présent d'usage n'est pas "rapportable" à la succession du donateur, c'est-à-dire qu'il n'en sera pas tenu compte lors de l'ouverture de la succession et de la répartition du patrimoine entre les héritiers. Autre différence avec le don manuel, le présent d'usage n'est pas soumis à droits de donation en raison de la modicité de la somme ou de la valeur du bien donné par ce biais.

Mettez-y les formes

Une donation n'est pas un acte anodin. Si vous voulez être sûr qu'elle produise les effets escomptés, un minimum de règles sont à respecter :

- une donation doit être rédigée par un notaire. À défaut elle est susceptible d'être annulée. L'intervention du notaire apporte un certain nombre de garanties (l'acte est incontestable, il ne risque pas d'être perdu ou détruit...) et c'est l'assurance de faire les bons choix et d'avoir toutes les informations nécessaires pour bien appréhender les conséquences de son geste au niveau familial, patrimonial et fiscal ;
- il est possible d'y prévoir des clauses spécifiques afin de préserver les intérêts du donateur en fonction des circonstances et des objectifs visés. Il s'agira par exemple d'une donation avec charges (obligeant le donataire à faire certains actes s'il veut bénéficier de la donation), une donation avec clause de retour conventionnel (permettant que le bien donné revienne dans le patrimoine du donateur en cas de prédécès du donataire s'il n'a pas d'enfant par exemple), une donation graduelle (permettant au donateur de donner un bien en pleine-propriété à un premier bénéficiaire qui a obligation de le conserver jusqu'à la fin de sa vie et de le transmettre à son décès à un second bénéficiaire désigné dans l'acte de donation), une donation avec réserve d'usufruit...

La donation entre époux pour protéger son conjoint

Les époux héritent l'un de l'autre sans payer de droits de succession. Mais la part qui revient au survivant n'est pas toujours suffisante pour faire face à ses besoins. D'où l'importance de prévoir une donation qui permettra d'améliorer sa situation matérielle en lui permettant de recevoir plus que ce qui est prévu par la loi. La donation entre époux présente de nombreux intérêts et plus particulièrement en présence d'enfants, notamment s'ils sont nés d'une autre union ou lorsque le défunt ne laisse ni ascendants ni descendants. La donation entre époux peut intervenir à n'importe quel moment après le mariage. Généralement, les couples y pensent lors de l'achat de leur première résidence principale ou à la naissance de leur premier enfant. Mais le plus tôt est le mieux. La donation entre époux n'est pas faite une fois pour toutes. Si votre patrimoine ou vos besoins évoluent,

il est possible d'en modifier son contenu (toujours devant notaire). Elle ne prendra effet que lors du décès d'un des conjoints et ne portera que sur les biens que l'époux donateur laissera à son décès.

La donation-partage pour partager son patrimoine entre ses enfants

Pour être sûr de ne léser aucun de vos enfants, la donation-partage apparaît comme la solution idéale. Il s'agit à la fois d'une donation et d'un partage anticipé de votre succession. La donation-partage :

- évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession ; facilite l'attribution des biens conformément aux souhaits du donateur et aux besoins, capacités ou aptitudes de chaque enfant (les donataires).
- Vous êtes libre de composer à votre guise les lots qui seront distribués entre vos enfants. En revanche, chacun doit recevoir au moins sa part comme prévu par la loi. Si ce n'était pas le cas, l'enfant s'estimant lésé pourrait agir "en réduction".

Pas que pour les enfants

Depuis 2007, la donation-partage ne s'applique pas seulement aux enfants. Le donateur peut également gratifier ses petits-enfants. On parle de "donation-partage transgénérationnelle". La réforme des successions a également permis aux familles recomposées d'organiser leur succession et de répartir leurs biens propres ou communs entre leurs enfants nés des mariages successifs dans une même donation-partage.

La donation simple pour aider un de ses enfants

Deux options s'offrent à vous :

- si vous souhaitez apporter une aide ponctuelle à cet enfant, sans le gratifier spécialement par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez lui faire une donation en avance sur sa part successorale ;
- si votre intention est de l'avantager par rapport aux autres, vous pouvez faire une donation "hors part successorale". Vous pourrez ainsi lui donner plus, tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. En revanche, si la donation consentie empiète sur la part de ses frères et sœurs, ils pourront, lors de l'ouverture de votre succession, remettre en cause la donation.

Donation

Le bon geste pour passer le relais

1

Au départ

- Que peut-on donner ?
Argent, bien immobilier, objets, bijoux, meubles, tableaux...
- À qui donner ?
À son conjoint, un enfant, tous ses enfants, ses petits-enfants, d'autres membres de la famille, une association (sous certaines conditions)

2

À l'arrivée

- Répartir de votre vivant tout ou partie de vos biens entre vos héritiers
- Préserver l'harmonie familiale en évitant les conflits pouvant survenir lors du règlement d'une succession mal ou pas préparée
- Optimiser la gestion et la transmission de votre patrimoine
- Permettre au(x) bénéficiaire(s) de la donation de se lancer dans la vie

3

Les récompenses

- La sérénité
- Le confort matériel de vos proches
- Des avantages fiscaux :
la donation permet de transmettre tous les 15 ans
 - jusqu'à 100 000 euros entre parent et enfant
 - jusqu'à 31 865 euros entre grand-parent et petit-enfant



Emprunteur

Sortez vos atouts de séducteur

Si les banquiers sont courtisés en raison des faibles taux d'intérêt, les emprunteurs ne doivent pas se laisser charmer sans discuter... Ils peuvent avancer quelques arguments clés pour présenter un beau dossier.

par Christophe Raffailac



Face au costume trois pièces de votre banquier, vous avez tout intérêt à vous présenter sous votre plus beau profil !

Avec des comptes dont la gestion est tirée à quatre épingles, des placements des plus séduisants et un projet immobilier à faire tourner les têtes, vous aurez tous les moyens d'attirer toute l'attention du conseiller bancaire sur votre personne.

Atout n°1

Une bonne gestion

Le bon profil emprunteur repose d'abord sur des qualités de gestionnaire.

La banque apprécie une bonne tenue des comptes et les clients qui ne sont pas abonnés aux découverts systématiques.

À cette gestion courante s'ajoute la capacité à épargner que le banquier saura aussi récompenser.

Les PEL (plan d'épargne logement) permettent de prendre date et de constituer un capital au travers de versements programmés chaque mois.

Pour bénéficier pleinement des avantages du PEL, il faut le conserver durant 4 ans.

À défaut, la rémunération se voit maintenue mais les droits à prêts et à prime sont diminués.

Pour plus de prudence, il ne faut pas abonder seulement ce livret mais disposer aussi d'un livret A ou d'un compte épargne logement qui permettent d'avoir une épargne disponible à tout moment.

Atout n°2

Un endettement prudent

Un nouvel emprunt immobilier pourra être d'autant mieux négocié que le client n'est pas trop endetté.

Car la banque mesure la capacité à rembourser les mensualités et à ne pas s'exposer au surendettement. Bien sûr, il existe un seuil à ne pas dépasser avec le ratio de 33 % d'endettement par rapport à ses revenus.

Mais cela vaut quels que soient les niveaux de rémunération, même les salaires les plus modestes.

Il faut donc rester prudent quant au "reste à vivre", le revenu disponible après avoir payé toutes les charges et mensualités d'emprunt.

Il ne faut pas qu'une acquisition s'accompagne de trop de privations dans son quotidien.

Aussi, dans le contexte bancaire actuel, il vaut mieux emprunter sur une plus longue durée et ainsi réduire le montant à rembourser chaque mois.

Précisons aussi que le recours excessif au crédit à la consommation n'est pas

forcément vu d'un bon œil par les banquiers. Mieux vaut ne pas en contracter au même moment qu'un emprunt immobilier.

Atout n°3

Un projet bien ficelé

L'acceptation du crédit repose aussi sur la bonne définition du projet immobilier.

Au niveau de la situation géographique du bien, de ses caractéristiques, de son prix... autant de paramètres qui influent sur la valeur du bien.

En cas de revente, celui-ci doit pouvoir se renégocier aisément et idéalement permettre de dégager une plus-value.

Si la banque estime que cette acquisition ne constitue pas un bon placement, elle pourra limiter le robinet du crédit voire refuser de financer le bien.

Mais en consultant le notaire au préalable ou en recourant à son service né-

gociation pour acheter, les principaux risques de réaliser une mauvaise opération seront écartés.

Atout n°4

Une fidélité récompensée

Comme avec tout commerçant, il convient de faire valoir sa fidélité auprès de sa banque.

Toutes les années en tant que client seront récompensées et serviront notamment à obtenir le taux le plus intéressant, négocier les frais de dossier ou encore réduire le coût de la garantie.

Rappelons que le seul taux d'intérêt ne suffit pas à juger de la compétitivité d'une proposition commerciale, il faut calculer le coût du crédit pour savoir à combien se chiffre le financement exactement.

BAISSE CONTINUE DES TAUX

La baisse des taux sur les crédits immobiliers amorcée en mars 2019 se poursuit. Le taux brut moyen - hors assurances toutes durées confondues - se chiffre à 1,39 % à fin mars 2019 selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA contre 1,44 % en février.

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 

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.



La nue-propriété

est-elle une bonne idée ?

Celui qui donne la nue-propriété d'un bien s'en réserve, dans la plupart des cas, l'usufruit sa vie durant. Quels sont les droits et les obligations du nu-propiétaire ?

par Stéphanie Swiklinski

La nue-propriété est le droit de jouir d'un bien et d'en percevoir les revenus.

FAUX



C'est le droit de disposer d'un bien (le vendre, en faire donation...), mais sans en avoir la jouissance. C'est un droit de propriété démembré.

Quand on a la nue-propriété, on n'est pas obligé de participer aux travaux sur le bien

FAUX



C'est l'article 606 du Code civil qui répartit les obligations entre nu-propiétaire et usufruitier. Quand on possède la nue-propriété d'un bien, on est tenu de faire les grosses réparations, c'est-à-dire tout ce qui est relatif à la structure et à la solidité générale de l'immeuble. Le reste correspond à l'entretien général de l'immeuble et est à la charge de l'usufruitier.

Certaines donations de nue-propriété peuvent être considérées comme un abus de droit par l'administration fiscale.

VRAI



L'article L 64 du livre des procédures fiscales permet en effet au fisc de retoquer les montages juridiques considérés comme abusifs, car ayant un but « exclusivement » fiscal ou « principalement » fiscal (selon un amendement au projet de loi de finance 2019). Les risques encourus ?

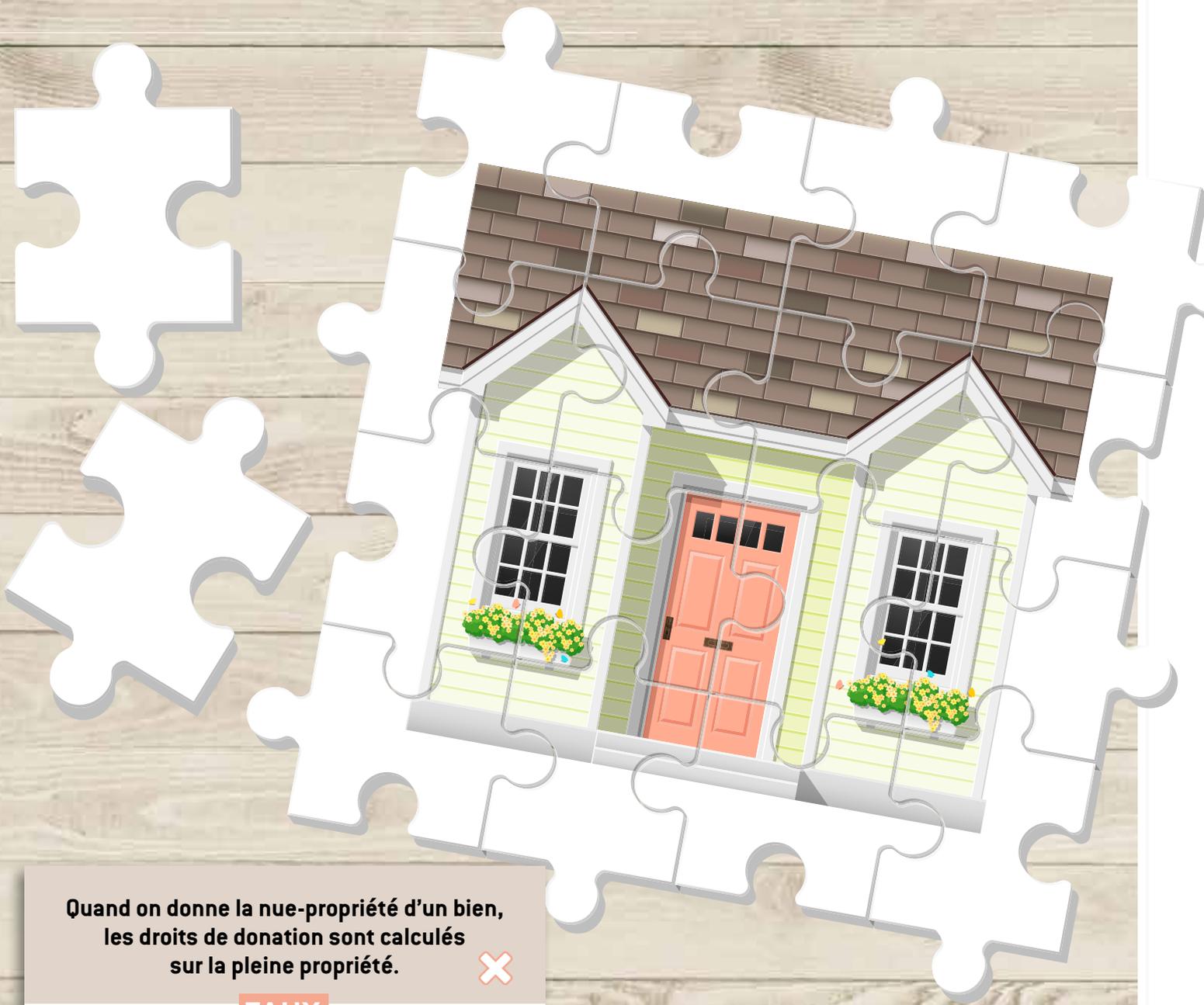
- perte du bénéfice du régime fiscal préférentiel,
- perte du taux d'imposition réduit,
- application d'une majoration de 80 % si vous avez été à l'initiative du montage,
- application d'une majoration de 40 % si vous n'en êtes pas le principal bénéficiaire... (article 1729 alinéa B du CGI).

On peut donner l'usufruit d'un bien temporairement.

VRAI



Il s'agit de donner « un coup de pouce » mais sans transmettre. On peut faire, par exemple, une donation temporaire d'usufruit à son enfant, pendant la durée de ses études ; ce qui lui permet d'avoir une source de revenus (en percevant des loyers par exemple). L'un des avantages de la donation temporaire pour les parents est de pouvoir récupérer la pleine propriété du bien donné ou de la valeur donnée, à l'arrivée du terme convenu, sans formalité particulière.



Quand on donne la nue-propriété d'un bien, les droits de donation sont calculés sur la pleine propriété. ❌

FAUX

Les droits sont calculés sur la nue-propriété donnée par chacun des parents à leur enfant. La nue-propriété augmente en fonction de l'âge de l'usufruitier. Vous pouvez bénéficier de l'abattement fiscal en ligne directe.

Quand on donne un bien en nue-propriété, l'usufruitier ne peut plus le vendre seul. ✔️

VRAI

Nu-propriété et usufruitier doivent impérativement vendre ensemble le bien. Chacun ne peut vendre que ses droits sur le bien. D'un commun accord, ils pourront vendre la pleine propriété (usufruit + nue-propriété). Sauf convention contraire, le prix de vente sera partagé selon la valeur respective de leurs droits.

Quand la nue-propriété d'un appartement en copropriété est donnée, c'est le nu-proprétaire qui a le droit de vote aux assemblées. ❌

FAUX

La loi de 1965 sur les assemblées de copropriété prévoit que le droit de vote est indivisible et qu'il ne peut être exercé que par une personne. L'usufruitier et le nu-proprétaire doivent donc se mettre d'accord pour que soit désignée une personne pour les représenter. Ce peut être l'un d'eux. Attention, en cas de désaccord, ils doivent saisir le juge afin que celui-ci désigne un représentant.

Allées de jardin

Trouvez votre chemin

Une allée. Quoi de plus basique qu'une allée. Eh bien non, pas tant que ça. Cet aménagement, au-delà de son côté pratique, peut vite devenir aussi un élément esthétique qui ajoutera une touche finale à vos extérieurs. D'où l'importance de bien choisir son tracé et les matériaux utilisés. Alors suivez le guide pour cheminer entre les options qui vous sont offertes.

par Marie-Christine Ménoire

CONSEIL

N'oubliez pas qu'une allée doit être fonctionnelle. Pour un maximum de confort, elle doit permettre à deux personnes de se croiser ou de marcher côte à côte sans se gêner. Cela est particulièrement vrai pour l'allée principale. Si vous avez un doute ou voulez visualiser le rendu avant de prendre votre décision, dessinez un plan et surtout faites appel à un professionnel qui a plus « l'œil » que vous et vous éviterez de faire des erreurs.

Un tracé étudié

Vous pensez que toutes les allées sont identiques et ont pour simple utilité de permettre d'accéder d'un point A à un point B. Eh bien non.

En fait, il y a allée et allée. Toutes n'ont pas la même vocation et leurs tracés peuvent être différents. Le tracé dépendra beaucoup de vos habitudes, des accès à votre maison et un peu aussi de ce que vous voulez faire de cette allée.

Il y a l'allée principale qui va de la route à votre maison, les allées pratiques (pour accéder à votre garage par exemple), les allées bucoliques (pour cheminer paisiblement entre les plates-bandes et massifs fleuris), les allées qui traversent votre pelouse ou délimitent votre potager. Après vous aurez le choix entre :

- **l'allée droite** si vous privilégiez le côté pratique. Le parcours sera plus rapide pour aller d'un point à un autre mais cela peut aussi avoir un certain esthétisme si vos aménagements extérieurs privilégient la symétrie, les perspectives et les parterres bien ordonnés
- **l'allée sinueuse**, avec des courbes plus ou moins prononcées, est très prisée des amateurs de jardins à l'anglaise. Elle invite à la promenade et permet de ménager l'effet de surprise au détour d'une haie ou d'un bosquet. Encore faut-il que la configuration et surtout la superficie de votre jardin le permettent.

Des matériaux adaptés

Tout comme pour le tracé, le choix des matériaux est très large et dépendra de l'usage réservé à l'allée, la nature du

sol, du style de la maison et du jardin, de l'usure et de l'entretien du matériau et bien sûr du budget que vous voulez y consacrer. En fonction de ces critères, l'allée peut être en :

- **graviers**. Très faciles à installer, les graviers sont la solution idéale pour créer une allée à prix abordable. Graviers roulés ou concassés, graviers de schiste, graviers en grès, ardoise concassée, concassé calcaire beige, blanc, gris ou rouge... à vous de choisir. Par contre un minimum de préparation du terrain est nécessaire (décaissement, pose d'un feutre géotextile et d'une sous-couche de drainage...).

Seul défaut des graviers : ils ont tendance à ne pas rester en place. La solution : la stabilisation du gravier par la pose de dalles ajourées dans lesquelles on vient déverser les cailloux ;

- **pavés autobloquants**. Ce matériau est d'une facilité d'utilisation étonnante grâce à l'emboîtement. Ils s'adaptent partout et à tous les usages : un parking, une allée carrossable, une terrasse, une cour, un contour de piscine... et le coût est peu onéreux pour ce genre de matériau ;

- **bois** pour des allées chaleureuses. Différentes gammes de bois sont employées tels le robinier faux acacia, le mélèze de Sibérie... Tout dépend du rendu que vous désirez ;

- **béton désactivé** pour une touche de modernité. Ce matériau permet une grande créativité, avec le choix des couleurs, le diamètre des granulats, la possibilité de créer des dessins avec

différentes couleurs de graviers.

Toujours dans le "rayon" béton, vous avez aussi la dalle pour un rapport qualité/prix plus que correct.

Et son entretien n'exige pas beaucoup ou peu de votre temps. Ce matériau a un avantage supplémentaire du point de vue esthétique.

Car vos possibilités sont grandes, vous pouvez l'avoir lisse ou « caillouteux » (apparence granuleuse), mais également en divers coloris et en différents formats ;

- **Pierre naturelle** qui est surtout utilisée pour les maisons anciennes ;
- **enrobé** , facile d'entretien, esthétique et en plus il empêche la pousse des mauvaises herbes.

Il a aussi l'avantage de ne pas être salissant et s'adapte aussi bien aux terrains plats qu'aux terrains pentus.

Une déco soignée

Les abords de l'allée seront aussi importants et devront être soignés. Si vous les végétalisez, avant la plantation :

- choisissez des plantes adaptées au type de sol, au climat, à l'exposition de votre jardin mais aussi au style que vous voulez donner à votre allée ;
- évitez les plantes trop envahissantes pour qu'elles ne gênent pas le passage ;
- optez pour des plantes faciles d'entretien, qui repoussent tous les ans et vous offriront un décor tout au long des saisons.

Pensez aussi à éclairer votre allée. D'abord pour un aspect pratique et éviter de trébucher dès que la nuit tombe ou tâtonner dans le noir pour retrouver son chemin.

Pour certains, cela peut aussi avoir un aspect sécurisant. Ensuite, un éclairage judicieusement choisi ajoutera une touche de charme à vos extérieurs. Grâce aux nouveaux types d'éclairage extérieur, il est facile d'allier l'utile à l'esthétique.

Entre les spots, les appliques, les guirlandes, les chemins lumineux... équipés ou non de détecteurs de présence... vous aurez le choix.

Autant de solutions lumineuses pour votre allée de jardin en fonction de vos goûts et de l'effet recherché.



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

**AUBE
MARNE
SOL
MUR**

Résine + marbre



Béton drainant



Résine + marbre



Béton ciré



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 MARIIGNY LE CHATEL
Tél. 03 25 21 93 10

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

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LES ARDENNES

✓ 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
guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

CARIGNAN (08110)

Mes Jean-Louis BOHN et Sophie LAUNOIS

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

CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

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

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

Me Dominique LAURENT

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

Me François MATHIE-MATHEU

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

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.beraux@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
negotiation.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
severine.filaine@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 DELATTRE

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

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. 5222.
CENTRE VILLE - Grand apt standing 4e étage copro avec asc, type 5: wc, sdb, cab toil, ch dble 23m2 et autre ch, gd sal-séj env 40m2 balcon filant, cuis équipée. Surf 118m2. Cave et park priv en sol sécurisé. Chauff collectif. Charges copro trimestrielles env 780 €. TF env 2.800 € par an. **202 800 €**
195 000 € + honoraires : 7 800 € soit 4 % charge acquéreur



DOUZY - Réf. 5114. Pavillon indép de plain pied, comprenant entrée, salon-séjour, cuisine équipée, trois chambres, salle de bains, wc et dégagement. Surface hab 103m2. Garage un véhicule. Terrain autour et terrasse de 25m2. Surface cadastrale de 484m2. CC gaz. TF 537euros Classe énergie : C. **176 800 €**
170 000 € + honoraires : 6 800 € soit 4 % charge acquéreur



CHARLEVILLE MEZIERES - Réf. 5220. Maison mitoyenne des 2 côtés, compr ssol complet: gge dble et chaufferie. Rdc: cuis équipée, wc, sal-séj. 1er étage: sdb et 3 ch. Surf hab env 90m2. Cour et jardin. Surf cadastrale 137m2. CC gaz ville. Taxe foncière 2018 env 1334 €. Classe énergie : D. **126 000 €**
120 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur



ST LAURENT - Réf. 5225. Pavillon indép pendant plain pied: cuis équipée, salon-séjour poêle à pellets sur terrasse, wc, 4 ch, sdb avec douche et wc, dégagat avec placards. Surface habitable env 127m2. Garage dble véhicules et buand. Vide sanitaire et cave. Terrain sur l'arrière. Surface cadastrale 709m2. **245 400 €**
236 000 € + honoraires : 9 400 € soit 4 % charge acquéreur



CHARLEVILLE MEZIERES - Réf. 5221. Pavillon indép d'hab sur ssol rdc: gge, entrée, petite pièce, buand, chaufferie. Rdc: palier, placard, cuis, sàm, salon, 2 ch, sdb, wc. Surf hab env 80m2. Jardin (surf cadastrale env 683m2) Classe énergie : E. **146 000 €**
140 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4,29 % charge acquéreur



WARCQ - Réf. 5223. **BELLEVUE DU NORD** - Pavillon indép rdc surélév: entrée, dégagat, cuis, sal-séj, 2 ch, sdb, wc. Surf hab env 80m2. Chauffage central individuel gaz. Sous-sol complet. Combles. Jardin autour. Surf cadastrale 681m2. Classe énergie : E. **131 250 €**
125 000 € + honoraires : 6 250 € soit 5 % charge acquéreur

Mes BETTINGER et GRIMOD

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



AUVILLERS LES FORGES - Réf. 08018-MAIS-1782. Axe CHARLEVILLE-HIRSON, proche échangeur A304. Maison d'hab sur ssol compr entrée, sal-séj avec chem, cuis, 2 ch, sdb, véranda, à l'étage: 1 ch, 2 greniers. Ssol intégral avec partie gge. Le tout sur terrain 999m2 **105 000 € (honoraires charge vendeur)**



RETHEL - Réf. 08018-MAIS-1790. **CENTRE VILLE** - Au calme, proche tous commerces, maison trad sur ssol intégral: sal, séj ouvert sur cuis meublée et équipée, 2 ch, s, douche, wc. Au niveau N-1: buand, ch, wc, gge, cave. Grenier sous charpente trad aménageable. Terrasse. Le tout sur terrain clos et arboré. Classe énergie : E. **244 715 € (honoraires charge vendeur)**



CHATEAU PORCIEN - Réf. 08018-MAIS-1788. Maison d'habitation à rénover rdc: 2 pièces, wc. Etage: 2 ch dont une rénovée. Grenier. Petite cour avec remise. Fermetures double vitrages. **27 000 € (honoraires charge vendeur)**



RETHEL - Réf. LO01784. **CENTRE VILLE** - Local d'activité commercial ou professionnel 48 m2 compr 1 pièce accueil ppale avec vitrine, 2 bureaux, wc, dégagat. 1 cave 37m2. Chauffage indiv gaz ville. Pte copropriété bénéfole. Copropriété 2 lots. **63 800 € (honoraires charge vendeur)**



RETHEL - Réf. 08018-MAIS-1789. Proche centre ville et gare. Maison tout confort ppied: espace repas ouvert sur cuis meublée et équipée, sal-séj, bureau, sdb avec douche et baignoire, wc, buand. Etage: 2 petites ch mansardées. Gge. Terrasse. Le tout sur terrain clos 293m2. Classe énergie : C. **197 700 € (honoraires charge vendeur)**



RETHEL - Réf. 08018-IMMR-1772. Un immeuble de rapport rdc: local commercial 45m2 actuellement loué avec vitrine, sd'eau et cour. Etage: apt 91m2 en duplex compr entrée, sal-séj, cuis, sdb, 2 WC, 2 ch, mezz. Cave. Gge. Classe énergie : F. **187 400 € (honoraires charge vendeur)**

Mes GUERIN et DELEGRANGE

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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



BALLY - Réf. ATT108. Maison compr rdc: cuis, sàm, wc, ch. Etage: 3 ch, sdb. Cave, dépend. Très grand terrain. Classe énergie : G. **104 372 €**
100 000 € + honoraires : 4 372 € soit 4,37 % charge acquéreur

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



BAION ET SES ENVIRONS - Réf. LC 137. **LE CHESNE** - Maison rdc: entrée, sàm chem à l'âtre, salon, cuis, véranda avec wc et douche, bûcher à la suite. Etage: 2 ch, sdb et wc. 2e étage: 2 ch (dont 1 avec cab toil) et grenier. Cave avec chaufferie. Jardin avec pte dépend, gge au fond jardin. Classe énergie : E. **90 982 €**
87 000 € + honoraires : 3 982 € soit 4,58 % charge acquéreur



MARQUIGNY - Réf. ATT138. Maison compr bureau, buand, douche, wc, cuis équipée, grande salle séj, salon (chem ouverte). A l'étage: palier, salle jeux, 4 ch, sdb avec wc. Combles. Véranda, pergola. 2 caves, gge, dépend. Grand terrain. Classe énergie : F. **171 522 €**
165 000 € + honoraires : 6 522 € soit 3,85 % charge acquéreur



BRIULLES SUR BAR - Réf. LC125. Maison rdc: cuis, sàm, petit salon, sdb, 2 pièces à rénover. 1er étage: grand palier, 2 ch, grenier. Grand grenier. Bûcher, 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



SUZANNE - Réf. ATT117. Maison comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salon-séjour, cuisine aménagée, buanderie, cellier, salle d'eau, wc. A l'étage: palier, 4 chambres. Grenier aménageable. Grange. Terrain. Classe énergie : D. **135 272 €**
130 000 € + honoraires : 5 272 € soit 4,06 % charge acquéreur



REIMS (51) - Réf. LC131. **COURLANCY** - Apt 4e étage immeuble copro: cuis équip balcon, séj, 2 ch, sdb et wc. Cave. Stationnement libre ds cour. Charges annuelles: 1400 € chauffage et eau compris. Poss ajouter 1 ou 2 gges prix 16.000 € par gge. Copropriété 46 lots. Classe énergie : F. **133 212 €**
128 000 € + honoraires : 5 212 € soit 4,07 % charge acquéreur

INVESTISSEZ DANS DES PARTS DE VIGNOBLE

En copropriété dans un terroir
d'exception de 6 ha
en Pays de Loire



Plus que 10% de parts disponibles

4,8 % de rendement

Château de Belmar

07 77 08 94 51

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

Notaires

immo not

l'immobilier des notaires



Béatrice Demestre
05 55 73 80 12

bdemestre@immonot.com

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/



HOUDILCOURT - Réf. 021/983. 20mn Reims, 5mn d'Asfeld, 10min Bazancourt. 2kms pole scolaire de Poilcourt Sydney. Maison sur ssol, rdc: cuis ouverte sur séjour, salon, ch, sdd, wc. Etage: 2 ch. Ssol 454m2. Classe énergie : D.
149 600 € (honoraires charge vendeur)



NEUFLIZE - Réf. 021/1320. Maison de plain pied de 1998 comprenant: cuisine de 11,95, séjour de 26,35, 3 chambres, salle de bains-wc. Terrain de 998m2. Abri voiture. Dépendance. Classe énergie : C.
171 300 € (honoraires charge vendeur)



ST GERMAINMONT
Réf. 021/1117. 25min de Reims. Village avec commodités. Maison composée rdc: cuisine, séjour 30m2, salon 43m2, chambre, sdb, wc, lingerie. Etage: 4 chambres, wc. Dépendance. Terrain 906m2. Classe énergie : C.
176 400 € (honoraires charge vendeur)

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



Mes S. MAQUENNE et J-L. MAQUENNE
2 rue Bauduin Petit - BP 33 - 08170 FUMAY
Tél. 03 24 41 11 16 - immobilier.08036@notaires.fr



CHOOZ - Réf. CHOOZ14. Pavillon 1970, 14 Fonds de la Chapelle, ssol: gge traversant, caves, wc, chaudière, ch avec radiateur. Rdc élevé: 3 ch, toil, sdb, gd séj traversant 29,50m2, cuis arr équipée. Grenier ouvert, local fermé avec eau. CC gaz, dble vitrage PVC. Prix: 190.000 E.



VIREUX MOLHAIN - Réf. VIREUXM23. Maison 23 rue 18 juin 1940, rdc: séj (dble vitrage, mino), cuis, séj (parquet, chem murale marbré, dble vitrage PVC), buand, wc, chaudière, point d'eau. Etage: ch, wc, sdb (dble vitrage, cabine d'he, baign), 2 ch. Grenier. Cave. CC gaz av production eau chaude. Prix: 60.000 E.



FUMAY - Réf. FUMAY41. Maison 41 rue Jules Guesde, comprenant au rez-de-chaussée: séjour, cuisine équipée, salle de bains (douche, baignoire, lavabo), wc. A l'étage: deux chambres. Cave. Jardin autour. Prix: 75.000 E.



VIREUX MOLHAIN - Réf. VIREUXM27. Maison individuelle 27 rue de Charmont, comprenant au sous-sol : atelier, garage, chauffage, wc, pièce. Au rez-de-chaussée (élevé): entrée dans couloir, wc, salle d'eau, cuisine, séjour, deux chambres. Prix: 100.000 E. Classe énergie : E.



RANCENNES - Réf. RANCENNES3. Maison 3 rue de Givet, 1976, dans enviro calme, vue directe sur Fort de Charlemont à Givet, rdc 95.10m2: sàm/salon, cuis équip, ch, wc. Etage 78,10m2: 2 ch, sdb, combles. Ssol 87m2. Garage 2 voit en dessous de la terrasse et un 2nd indép 1 voit. Terrain 61a 55ca arboré. Chauv élect, chem. Prix: 215.000 E. Classe énergie : E.



VIREUX WALLERAND - Réf. VIREUXW74. Maison individuelle 74 rue Gaston Barré, comprenant au rez-de-chaussée: entrée dans véranda, wc, cuisine, salon/séjour, bureau, deux chambres, salle de bains. A l'étage: palier, chambre. Garage, cave, chauffage. Jardin. Prix: 139.000 E.

Me M. GRIMOND
29 rue Gambetta - BP 80067 - 08203 SEDAN CEDEX
Tél. 03 24 29 17 30 - negociation.08045@notaires.fr
grimond-sedan.notaires.fr/



SEDAN - Réf. 045/787. Cadre d'exception pour appt T6 en rdj, 170m2 hab: cuis équipée ouverte sur pièce à vivre 60m2 accès terrasse 60m2 et jardin priv, suite parent avec s'd'eau, 3 ch dont 2 avec gd dress et sdb attenante, wc. Gge 1VL et places stationnement priv. Copropriété 74 lots, 600 € charges annuelles. Classe énergie : C.
280 000 €
270 000 € + honoraires : 10 000 € soit 3,70 % charge acquéreur



ILLY - Réf. 045/788. Belle et spacieuse maison type 6 rénovée, matériaux qualité, 170m2 hab, rdc: cuis et arr-cuis, sal-séj 38m2, sd'eau et wc. 1er ét: 4 ch, sdb et wc. Gde pièce aménagée audessus. Gge 2VL avec grenier. Cour, terrain clos et arboré. Maison attenante à rénover idéal pour prof indép. Classe énergie : D.
225 000 €
215 000 € + honoraires : 8 000 € soit 3,72 % charge acquéreur



FLOING - Réf. 045/445. Pour amateurs bricolage, maison village type 4 compr rdc: cuis, séj et petite ch. 1er étage: palier, 2 ch dont 1 avec sdb. Grenier aménageable. Cave. Le tout sur terrain 354m2 env.
59 000 €
55 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 7,27 % charge acquéreur



SEDAN - Réf. 045-776. Véritable coup de cœur pour maison ville en pierres 95m2 rénovée avec goût, rdc: véranda, pièce à vivre avec cuis équipée ouverte sur séj 37m2, buand et wc. 1er étage: palier, 2 ch et sdb. Terrain 490m2, terrasse et gge 1VL. Classe énergie : D.
154 000 €
149 000 € + honoraires : 5 000 € soit 3,36 % charge acquéreur



GLAIRE - Réf. 045/790. Parfaitement situé entouré terrain aménagé 1765m2, pavillon contemp type 6, 1974, BE d'entretien nécessitera petite touche de modernité pour retrouver de sa superbe. Rdc: cuis équipée, séj 30m2 poêle à granules sur terrasse, 3 ch, sdb et wc. Ch mansardée et SE attenante à l'étage. Ssol complet. Classe énergie : E.
207 000 €
200 000 € + honoraires : 7 000 € soit 3,50 % charge acquéreur



THELONNE - Réf. 045/791. Parfait état d'entretien pour pavillon 130m2, 2001 sur ssol complet compr cuis équipée ouverte sur pièce à vivre 45m2 poêle bois sur terrasse carrelée, 3 ch, sdb, wc. Le tout sur terrain clos et aménagé avec carport 42m2 et chalet bois 33m2. Classe énergie : C.
192 000 €
185 000 € + honoraires : 7 000 € soit 3,78 % charge acquéreur

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS L'AUBE

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 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 90 03 03 - Fax 03 25 29 91 37
marc.rouillot.gdblh@notaires.fr

Mes Julien LAPIERRE et Bérengère 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
stephanie.bertrand.10032@notaires.fr

CHAUORCE (10210)

Mes Julien LAPIERRE et Bérengère 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 Anaud 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
Tél. 03 25 29 44 29
clemence.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.sinegre@notaires.fr

PINEY (10220)

Me Michèle DAL FARRA

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

ROMILLY SUR SEINE (10100)

Me Eric BONNIN

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 Furiér
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
scpmandron.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.smagge@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

VENDEVURE 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

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

**STE SAVINE**

Réf. 10378/739.
CENTRE-Appartement au 3e étage avec ascenseur, en duplex, d'environ 116m2 comprenant rdc: entrée, salon-séjour, cuisine équipée, sd'eau, wc, chambre Au 1er: palier, 2 chambres, salle de bain, wc. Box de garage, une terrasse.Copropriété de

58 lots, 1168 € de charges annuelles. **199 300 €**
190 000 € + honoraires : 9 300 € soit 4,89 % charge acquéreur

**BARBEREY ST SULPICE** - Réf.

10378/788. Maison de plain pied d'une surface d'environ 122m2 comprenant entrée, salon-séjour de 45m2 ouvert sur cuisine équipée de 16m2, salle d'eau avec wc, 3 chambres, un wc, patio couvert. Cave, buanderie, un garage.

260 000 €
250 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur

**CRENEY PRES TROYES** - Réf. 10378/757.

Maison entièrement rénovée 220m2 rdc: sal-séj 77m2 chem, petit sal, cuis, wc, buand, suite parent avec sd'eau. Etage: palier, 3 ch, sd'eau avec wc. Grange (dallée). Abri 3 voit. Grange servant stockage. Cour bitumée, terrain 2669m2.

520 000 €
500 000 € + honoraires : 20 000 € soit 4 % charge acquéreur

**PONT STE MARIE** - Réf. 10378/802.

Maison d'environ 145m2 sur sous sol compr rdc: entrée, cuis, sal-séj, 2 ch, salle d'eau, wc. Au 1er: palier desservant 4 ch, salle de bain, wc. Sous sol, terrain de 606m2. Classe énergie : E.

242 500 €
230 000 € + honoraires : 12 500 € soit 5,43 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10378/795. Studio d'une surface d'environ 27m2 compr entrée, cuisine, salon-séjour, une salle d'eau avec wc. Cave, une place de stationnement. Copropriété de 198 lots, 996 € de charges annuelles.

49 000 €
46 000 € + honoraires : 3 000 € soit 6,52 % charge acquéreur

**AVANT LES RAMERUPT** - Réf. 10378/783.

Maison 25 min de Troyes surf env 72m2: entrée, sal-séj avec chemi, cuis, 2 ch, sdb et de douche, wc Ssol comp : gge, 1 ch, bureau Terrain 2661m2, toiture refaite. Classe énergie : D.

130 000 €
123 000 € + honoraires : 7 000 € soit 5,69 % charge acquéreur

**MONTSUZY** - Réf. 10378/727.

Maison surface hab env 85m2 sur ssol compr rdc: entrée, cuis équipée, salon-séjour, sd'eau, wc, 3 chambres. Au 1er: étage à aménager d'environ 20m2. Terrain environ 1400m2.

116 000 €
110 000 € + honoraires : 6 000 € soit 5,45 % charge acquéreur

**ST ANDRE LES VERGERS** - Réf.

10378/801. Maison plain pied de 2017 d'une surface d'environ 94m2 compr entrée, sal-séj donnant sur cuis équipée, wc, 3 ch, sd'eau Un gge, terrain 391m2. Classe énergie : D.

220 000 €
210 000 € + honoraires : 10 000 € soit 4,76 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10378/749. **GARE** - Appt proche gare (prox tous commerces et écoles) surf env 97m2 compr entrée, sal-séj, ouvert sur cuis, sdb et de douche, wc, deux ch. Cave. Copropriété 8 lots, 1032 € charges annuelles. Classe énergie : C.

132 000 €
124 900 € + honoraires : 7 100 € soit 5,68 % charge acquéreur



BEUREY - Réf. 10378/791. Maison d'une surface d'environ 40m2 comprenant cuisine, salle d'eau avec wc, une chambre (idéal investisseur). Terrain de 610m2. Classe énergie : E.

52 528 €
49 000 € + honoraires : 3 528 € soit 7,20 % charge acquéreur



PINEY - Réf. 10378/769. Maison de 101m2 comprenant au rdc: entrée, cave, buanderie, cuisine, salon-séjour avec insert, chambre, salle de bain et douche, wc. Au 1er: chambre, grenier à aménager. Atelier, dépendance. Terrain de 565m2. Classe énergie : C.

116 480 €
110 000 € + honoraires : 6 480 € soit 5,89 % charge acquéreur

**ST PARES LES VAUDES**

Réf. 10378/794.

Maison d'une surface d'environ 100m2 comprenant au rez de chaussée: entrée, salon-séjour donnant sur cuisine (pièce de 50m2), une chambre, salle d'eau, wc. Au 1er étage: palier distribuant 3 chambres. Terrain de 332m2.

Classe énergie : E. **121 720 €**

115 000 € + honoraires : 6 720 € soit 5,84 % 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. 10376/864. Maison en pierre 5 minutes centre ville se composant au rdc: entrée, wc avec vestiaire, salon, séjour avec cuisine aménagée ouverte. 1er étage: bureau, 2 chambres, placards, salle de bains avec wc. 2e étage: espace bureau, chambre. Caves sous l'ensemble. Remise dans le jardin. Surface habitable: 105m2. Terrain 200m2. Etat correct. Classe énergie : DPE vierge.

238 272 €**230 000 €** + honoraires : 8 272 € soit 3,60 % charge acquéreur

TROYES - Réf. 10376/826. Proche gare. Environnement calme. Appt 1er étage avec accès totalement indiv: vaste sal-séj chem à granules, larges baies vitrées redonnant sur patio 60m2, cuis ouverte aménagée, suite parent, salon dédié à l'univers enfants avec sd'eau et 2 ch. Ssol 153,90m2 pourrait être aménagé et se termine par belle cave voûtée. SH: 149,01m2 et au sol: 231,82m2. Patio: 60m2. 2 park couverts 14,90m2 chacun. Copropriété 10 lots, 50 € charges annuelles. Classe énergie : D.

390 000 €**380 000 €** + honoraires : 10 000 € soit 2,63 % charge acquéreur

STE SAVINE - A Louer. Réf. CALVILLE LOT 6. A louer, 46 bis rue Paul Doumer. Appartement récent 3 pièces avec terrasse et jardinet clôturé en duplex, deux places de parking, jardinet. Dépôt de garantie 610 €. Classe énergie : C.

Loyer **660 €/mois CC**,

dont charges 50 €

+ frais de bail 610 €



CLERCY - Réf. 10376/856.1. Venez découvrir cette magnifique propriété dominante 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 d'entrée, réceptions 65m2 dominant sur le parc et la piscine, gde cuis aménagée, sanitaires. 1er étage: 2 chambres avec sdb, wc, 3e chambre, lingerie, dressing. 2nde maison: salon avec cuis, chambre avec sdb et wc, pièce à usage de salon. Etage: palier, sdb, 2 chambres et wc. Classe énergie : D.

580 000 €**560 470 €** + honoraires : 19 530 € soit 3,48 % charge acquéreur

LES BORDES AUMONT - Réf. 10376/853. Maison pan de bois, rdc: entrée, ling, chauff, cuis, sàm, salon chem insert, wc. 1er étage: 4 ch, 2 sd'eau, bur. Cave à vin, abri voitures et grange. Terrain 2901m2. SH maison: 233m2, grange: 100m2. Chauffage fioul. Classe énergie : DPE vierge.

249 100 €**235 000 €** + honoraires : 14 100 € soit 6 % charge acquéreur

ST JULIEN LES VILLAS - A Louer. Réf. 162. A louer, maison authentique 7 pièces pan de bois, rdc: entr, sal-séj avec chem, sàm, cuis aménagée, 2 wc, buand, cellier. L'étage dessert 4 ch, 2 sdb, 2 wc, mezza, pièce ouverte. 2 gges, 2 caves, abri et terrain arboré. Classe énergie : DPE vierge. Loyer **1370 €/mois CC**, dont charges 70 € + frais de bail 1300 €



TROYES - A Louer. Réf. 10376/450. **CENTRE VILLE** - Appartement de style loft refait à neuf avec isolation au premier étage comprenant entrée, grande pièce de vie, cuisine, salle de bains, wc, deux chambres, un espace mezzanine. Une place de parking.

Loyer **750 €/mois CC**,

dont charges 20 €

+ frais de bail 730 €



TROYES - Réf. 10376/834. Maison construite sur ssol comp: entrée-dégaigt, wc, sdb et douche cuis aménagée, sal-séj, 3 ch, véranda d'entrée. Ssol. Bâtiment annexe. Classe énergie : F.

250 000 €**240 000 €** + honoraires : 10 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

BUCHERES - A Louer. Réf. 165. A louer. Maison de 5 pièces dont 4 chambres. Garage. Cour. Jardin. Dépôt de garantie: 1200 €.

Loyer **600 €/mois CC**,

+ frais de bail 600 €

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



LA CHAPELLE ST LUC - Réf. 10010/210. **CARREFOUR** - LA CHAPELLE DU HAUT, rue Marcel Defrance, appartement 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)



STE SAVINE - Réf. 10010/207. Entre l'église et la mairie, petite rue au calme, dans petite copropriété de 4 appartements, type 2 bis en duplex. Copropriété de 10 lots, 480 € de charges annuelles. Classe énergie : E. **65 000 €** + honoraires : 3 800 € soit 5,85 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10010/216. 3 bis rue Voltaire, dans résidence MARTINOT, apt type 3 de 79m2 au 1er étage, entièrement rénové, ouvert sur l'arrière, avec box garage. poss. deuxième gge (12.000 €) Copropriété 570 lots, 1524 € charges annuelles. Classe énergie : E. **155 000 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10010/215. **CENTRE VILLE** - Dans résidence de standing entièrement rénovée, apt 101m2 avec cuis ouverte A/E neuve, 3 ch dont suite parent. Box gge dans résidence et poss 1 autre box (12.000 €). Copropriété 570 lots, 1860 € charges annuelles. Classe énergie : D. **175 000 €** (honoraires charge vendeur)

TERRAINS À BÂTIR



CLEREY - Réf. 10010/220. Rue de la Missonne, terrain à bâtir rectangulaire de 980m2 environ (attente géomètre), 40m de façade sur rue, non viabilisé, sous sol possible. **41 870 €** (honoraires charge vendeur)



BUCHERES - Réf. 10010/205. **BOURG** - Lotissement en cours de réalisation avec 18 parcelles viabilisées en eau gaz et électricité, libre de tout constructeur, de 514 à 571m2. Livraison 2019. Prix 101,75 €/m2 **58 100 €** **54 816 €** + honoraires : 3 284 € soit 5,99 % charge acquéreur

DIVERS



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10010/209. Résidence Saint Bernard, apt en viager sur 2 têtes (Mme 82 et Mr 85), occupé, surface 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 Rond Point de l'Europe, rue Lucien MOREL PAYEN, dans résidence fermée, garage de 12m2. Copropriété de 100 lots, 120 € de charges annuelles. **9 900 €** (honoraires charge vendeur)

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



TROYES - Réf. 906A. **RETRAIT 1ER MAI AU CALME** - Apt T4, 72m2, à rénover, 9e: entrée avec penderie, séj/sal parqueté avec balcon, placard, cuis nue, 2 ch parquetées avec placards, sd'eau carrelée, wc. Cave. Park. Chauff ind gaz. Copropriété 360 lots, 920 € charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge. **68 900 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 907M. **MARIE DE CHAMPAGNE - MAROTS, AU CALME** - TROYES Nord, au calme, Maison années 60 sur sol surélevé (garage 2 voitures, bureau/chambre, sanibroyeur, buanderie): Entrée desservant quelques marches pour accéder à plein pied: cuisine amén semi-équipée, salle de bains wc, 2 grandes chambres, salon-séjour. Grenier de 40m2 aménageable en créant accès. Terrain de 328m2. Chauff GDV. Classe énergie : F. **187 950 €** (honoraires charge vendeur)



VAUCHASSIS - Réf. 915M. Maison ancienne restaurée comprenant: séjour cheminée feu à l'âtre, buanderie, wc, salle de douche à l'italienne, salon/chambre, cuisine aménagée semi-équipée, véranda sur terrain clos, arboré, vallonné. Etage: mezzanine, chambre, wc point d'eau, 2nde chambre avec bureau en enfilade. Abri de jardin ancien. Grandes dépendances (grange traversante et 2 garages). Grenier aménageable. Classe énergie : DPE vierge. **231 000 €** (honoraires charge vendeur)



PONT STE MARIE - Réf. 903M. **DEBUSSY** - Au calme, maison jumelée à rafraîchir comprenant: dégagement, buanderie, garage, placard, séjour, cuisine, wc. Etage: dégagement, 4 chambres, salle d'eau, wc. Véranda. Terrain de 120m2 clos. Chauff GDV. Classe énergie : D. **90 100 €** (honoraires charge vendeur)

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



AVANT LES RAMERUPT - Réf. AVAN01. Pavillon années 1960, menuiseries simple vitrage. Cuis avec placard, wc, sd'eau, 3 ch, sàm, salon. Sol sur toute la maison Grange et dépend en parpaings. **95 400 €** **90 000 €** + honoraires : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur



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



LESMONT - Réf. LESM04. Ancienne grange transformée maison, rdc: entrée par gge, gde pièce vie avec coin cuis équipée, gde sdb (dche italienne + bain balnéo), wc, 4 gdes ch. Chauff fuel et bois. Au-dessus pièce vie: mezz en cours d'aménagt. Gge. Grenier. Cour et terrain. Classe énergie : C. **156 500 €** **130 000 €** + honoraires : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur



BRENONNES - Réf. BREVONN. Pte maison bois: pièce ppale avec ch + coin cuis. Raccordé à l'eau et à l'électricité. Chauffage avec poêle bois. Assainissement collectif. Sur le même terrain 1814m2, 2 autres chalets, 1er est démontable: ch. 2nd: cuis, sd'eau et wc. Piscine semi-enterrée. **62 176 €** **58 000 €** + honoraires : 4 176 € soit 7,20 % charge acquéreur

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



LUSIGNY SUR BARSE - Réf. LEB. **CALME** - Maison d'hab cpt rdc: véranda (non achevée), entrée par pièce vie, salle vie chem insert, cuis équipée, wc lave-mains, pièce avec plac. 1er étage: dégagt, 4 ch, sdb avec wc. Gd gge indép (2 voitures). Panneaux photovoltaïques. Terrain. Classe énergie : F. **168 000 €** **160 000 €** + honoraires : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. CHAF. Une maison avec cour devant et jardin à la suite, cpt au rdc: cuisine, salle d'eau, wc, salle à manger et trois autres pièces. Au 1er étage: 4 chambres. Grenier au-dessus et cave sous partie (accès par l'extérieur). Garage indépendant. Classe énergie : D. **147 000 €** **140 000 €** + honoraires : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. PRA. Pavillon d'habitation élevé sur sous-sol cpt au rdc: cuisine équipée, salon, s à manger, 2 ch, salle d'eau et wc Au 1er étage: Couloir, 2 ch, wc et greniers. Chauffage central au fuel. Garage attenant. Terrain autour. Classe énergie : G. **141 750 €** **135 000 €** + honoraires : 6 750 € soit 5 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. SCO. **CALME** - Pavillon récent, rdc: pièce vie av cuis AE ouverte chem foyer ouvert, biblio, sd'eau. En suite, wc, ch, accès à l'escalier menant à l'étage. Etage: pièce av lavabo, 2 ch, wc. Terrasse. Maison ancienne: véranda, sàm, ch en enfilade. Cuis, ch en enfilade, accès à pte dépend attenant: sd'eau. Grenier. Terrain. Classe énergie : D. **167 860 €** **160 000 €** + honoraires : 7 860 € soit 4,91 % charge acquéreur

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



MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE Réf. AM. Maison comprenant au rez de chaussée: cuisine, séjour-salon, 2 chambres, sde. Etage: 2 chambres, salle de bains, wc. Garage accolé. Classe énergie : E. **126 000 €** **120 000 €** + honoraires : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur



MERY SUR SEINE Maison cpt rdc surélevé sur sous-sol, composé d'entrée, garage, cellier, chaufferie, cuis d'été. A l'étage: Cuisine, samsal, wc, sdb, deux chambres. Jardin avec petite dépendance en dur. Classe énergie : F. **116 550 €** **111 000 €** + honoraires : 5 550 € soit 5 % charge acquéreur



MERY SUR SEINE Maison rdc: séj chem, sal chem, bur chem, cuis AE. Etage: pièce palière, 3 ch, sdb, douche, ling, wc. Grenier aménageable. Ssol: chaufferie, buand. Terrain 327m2. Non contigué, grange divisée en gge sur terrain 347m2 clos et arboré. Classe énergie : F. **166 000 €** **160 000 €** + honoraires : 6 000 € soit 3,75 % 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/



ESTISSAC - Réf. ESTI-1. Pavillon comprenant hall d'entrée, grande pièce de vie composée de salon-séjour et cuisine, trois chambres, salle de bains, wc, piscine intérieure. Garage double et terrain. Le tout y compris les bâtiments d'une superficie de 815m2. **210 000 €** **200 000 €** + honoraires : 10 000 € soit 5 % 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

Agglomération Troyenne - Pays d'Othe Chaourcois Romilly sur Seine/Nogent sur Seine - Bar sur Aubois

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. 10377/607. Secteur Jules Guesde/avenue des sapins. Résidence de bon standing, appart type 3, de 67,08m²: cuisine, séjour sur balcon, 2 ch, sdb et wc séparé. Cave et garage. En BE, hab de suite. Dble vitrage pvc. Faire offre.Copropriété de 80 lots, 2556 € de charges annuelles. Classe énergie : D.
84 380 € (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 pièces pouvant servir de bureau. 1er étage: 3 ch, sdb. 2e étage: grenier et ch. Cave en brique sous ensemble. Garage voiture. Jardin clos. Travaux importants à prévoir.
312 300 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10377/603. Maison de caractère divisée en 2 parties. Rdc, appart: séjour, ch, s. douche wc et ch. Entrée indép. Pourrait être loué. 1er étage: gde cuisine attenante au séjour salon, 2 ch, s. douche wc. 2e ét: 3 ch, sdb. Cave avec buand et chaufferie. Terrain clos 1063m², poss de construire. Classe énergie : F.
239 780 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10377/609. Rue de turenne, local commercial de 50.70m² + cave + bureau au 1er étage. Local sur rue accès handicapé. Vitrine sur la longueur de la façade wc. Chauff élect individuel. Budget prévisionnel 500 euros/an. Copropriété de 4 lots, 504 € de charges annuelles. Classe énergie : E.
53 300 € (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



TROYES - Réf. A1039. **MISSION** - Appt type 4 de 79,02m² 1er étage compr entrée, cuis, cellier, dégagt, salon-séj, 2 ch, wc, sd'eau. Balcon. Chaudière indiv gaz. Cave. Park. Pas de procédure contre la copro. Copropriété 1800 € charges annuelles. Classe énergie : D.
79 000 € (honoraires charge vendeur)



LA RIVIERE DE CORPS - Réf. M1046. Pavillon type 4 de 75m² sur sol sur terrain 513m² rdc surélevé: entrée sur dégagt, sal-séj, cuis meublée, 2 ch, rangts. Au ssol: gge, atelier, chaufferie (gaz). Dble vitrage. Garage accolé (construction 2016-17) Classe énergie : E.
152 000 € (honoraires charge vendeur)



PRUSY - Réf. M1038. Maison 199m² sur terrain 3363m² au rdc: cuis équipée, sàm, sal-séj chem, buand-chaufferie (gaz), sde avec wc, chambre. A l'étage: palier, mezzanine, 3 chambres, sdb avec wc, dressing. Garage et atelier accolés. Halle et abris de jardin. Classe énergie : C.
177 500 € (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

VAUCHONVILLIERS - Réf. 10369/222. Terrain à bâtir non viabilisé, parcelle de 1.822m².
21 200 €
20 000 € + honoraires : 1 200 € soit 6 % charge acquéreur

TROYES - Réf. 10369/225. Proche commerces et commodités. Appartement F3 au 1er étage, sécurisé: Entrée, séjour avec balcon, cuis amég, 2 ch, 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

RONCENAY - Réf. 10369/208. Secteur calme, pavillon avec véranda, entrée, cuisine aménagée et équipée, salon/ séjour, 2 chambres, s/bains, wc. Sous sol: garage, buanderie cave. Terrain 1.347m². Classe énergie : E.
155 850 €
150 000 € + honoraires : 5 850 € soit 3,90 % charge acquéreur



Terrain 665m². Classe énergie : E.

TROYES - Réf. 10369/215. Proche centre, mais ancienne: cuis AE, sàm av chem, grand sal, sd'eau, wc. Ét: palier, 3 chb (dt 1av sd'eau + wc, coin bureau). Sol complet. Avancée attendant à la maison (dble garage). Abri voiture. Panneaux photovoltaïques.
214 500 €

207 000 € + honoraires : 7 500 € soit 3,62 % charge acquéreur

Me E. BONNIN

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

ROMILLY SUR SEINE - Réf. MA-FO/020718. Pavillon plpiéd, compr entrée avec coin chaudière, couloir de distribution avec placards, cuis, sal/séj avec grande porte-fenêtre, wc, sd'eau, gde ch et ch avec placard. Gge indép avec à la suite petite dépend. Terrain clos. Classe énergie : E.
105 800 €
100 000 € + honoraires : 5 800 € soit 5,80 % charge acquéreur

ROMILLY SUR SEINE - Réf. MA-CO/030419. Maison d'hab compr rdc: cuisine, salon/sàm, sd'eau, wc. Etage: 3 ch. Jardin. Gge. Classe énergie : DPE vierge.
121 500 €
115 000 € + honoraires : 6 500 € soit 5,65 % charge acquéreur

ROMILLY SUR SEINE - Réf. MA-BE/220918. Une maison d'habitation comprenant au rdc: véranda, cuis, salon/séjour, salle de bains, wc. A l'étage: 4 ch, wc. Terrain. Garage avec cave. Classe énergie : C.
126 800 €
120 000 € + honoraires : 6 800 € soit 5,67 % charge acquéreur

ROMILLY SUR SEINE - Réf. GAR-BOUN/032519. Un garage-parking.
6 000 €
5 000 € + honoraires : 1 000 € soit 20 % charge acquéreur

ESCLAVOLLES LUREY (51) - Réf. MA-CO/210319. Maison d'habitation compr entrée sur séj avec chem à insert, salle à manger avec cuisine ouverte, pièce avec placard, sd'eau avec douche, wc, véranda. A l'étage: pièce piàère, trois chambres, salle de bains avec wc. Garage avec dépendance. Terrain.
166 400 €
160 000 € + honoraires : 6 400 € soit 4 % charge acquéreur

GRANGES SUR AUBE (51) - Réf. MA-JO/050319. Une maison d'habitation comprenant entrée, salon-salle à manger, cuisine, trois chambres, salle de d'eau, wc. Sous-sol complet avec garage. Chauffage au fioul. Hangar. Jardin. Classe énergie : F.
110 000 €
103 774 € + honoraires : 6 226 € 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



CHAVANGES - Réf. 151081/80. Ancien corps de ferme en état de vétusté comprenant rez-de-chaussée avec trois pièces, une salle d'eau, wc, kitchenette. Grenier au dessus, dépendances diverses, hangar. Grand jardin avec parcelle constructible.
37 100 € (honoraires charge vendeur)



CHAVANGES - Réf. 151081/314. Prix négociable. Maison usage d'hab rdc: séj, cuis, wc. Etage: 2 ch dont une avec sd'eau. Grenier. Gge sur l'arrière, une cave. Cour commune. Classe énergie : E.
45 500 € (honoraires charge vendeur)



CHAVANGES - Réf. 151081/67. Maison: entrée, cuisine, salon-sàm et verrière. A l'étage: sdb, wc, 2 ch et véranda. Cette maison possède un jardin clos, une grande grange et plusieurs petites dépendances. Classe énergie : F.
79 500 € (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE - Réf. 134723. 2mn centre ville à pied, appt plpiéd 72m²: séj/sal, cuis ouverte, wc, sd'eau, cellier, 2 ch, jardinet. Entrée sécurisée et place park réservée. Actuellement loué 550 euros. Idéal 1er investissement. Copropriété: 56 lots, 1080 € charges annuelles. Classe énergie : C.
86 000 € (honoraires charge vendeur)



BAYEL - Réf. 10379/409. Pavillon récent env 125m² proposant cuis ouverte sur séj env 32m² avec baie vitrée sur terrasse. Vous disposerez 3 ch plpiéd et de 2 ch mansardées à l'étage avec wc et point d'eau. Le tout sur un terrain clos de 650m². Classe énergie : D.
150 000 € (honoraires charge vendeur)



159 000 € (honoraires charge vendeur)



VILLE SOUS LA FERTE - Réf. 10379/405. Venez découvrir ce pavillon sur sol 160m² hab, desservant 4 ch ainsi qu'une salle jeu ou un dress, cuis env 14m² ouvrant sur séj plus de 40m² dans lequel vous pourrez installer un poêle à bois ou à granule. Classe énergie : E.
90 000 € (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE - Réf. 1009924. Au cœur champagnais aubois et 2mn centre-ville, pavillon env 165m², rdi: gge, cellier, pièce. 1er étage: cuis, séj, entrée/sal, sdb, ch, wc. 2e étage: sd'eau, 3 ch, 2 dress, wc, grenier. Terrain arboré et vue magnifique sur la côte des Bars. Classe énergie : D.
182 000 €
172 000 € + honoraires : 10 000 € soit 5,81 % charge acquéreur



VILLE SUR TERRE - Réf. 10379/411. 10min de Bar-sur-Aube, 20min des Lacs et à proximité de l'autoroute A5 rendant son accès à environ 2h30 de Paris. Venez découvrir cette charmante propriété pleine d'Histoire d'environ 190m² habitable sur un parc arboré d'environ 12 500m². Classe énergie : C.
254 000 €
239 000 € + honoraires : 15 000 € soit 6,28 % 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



BAR SUR SEINE - Réf. 10361/753. Immeuble en pans de bois de 180m² à rénover, compr magasin et bureau au rdc, 2 appts à l'étage. Garage. Classe énergie : DPE vierge.
68 950 €
65 000 € + honoraires : 3 950 € soit 6,08 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 10361/704. Maison en pierre rénovée, 221m² habitables, cuisine équipée, 2 pièces de vies, 4 chambres, bureau, sdb, sde, 2 wc, buanderie. Cave voûtée. Garage. Sur 525m² de terrain. Classe énergie : D.
199 500 €
191 750 € + honoraires : 7 750 € soit 4,04 % charge acquéreur



CLEREY - Réf. 1036102/776. Pavillon de plain pied de 86m² avec garage: entrée, cuisine, séjour/salon avec cheminée insert, 2 chambres, salle d'eau, wc. Garage et remise. Terrain arboré de 719m². Classe énergie : F.
135 900 €
130 000 € + honoraires : 5 900 € soit 4,54 % charge acquéreur



ST LEGER PRES TROYES - Réf. 1036102/770. Fermette et dépends sur 1830m²: cuis., séj, 3 chbres, sdb, wc, buand, Grenier 90m². Grange 80m²+ 70m². Cave, hangar 300m². Classe énergie : DPE vierge.
254 350 €
245 000 € + honoraires : 9 350 € soit 3,82 % charge acquéreur



BAR SUR SEINE - Réf. 10361/766. Pavillon de 113m² à rénover entièrement, cuisine, séjour, 5 chambres, salle de bains, salle d'eau, 2 wc. Garage. Véranda. Sur 548m² de terrain. Classe énergie : DPE vierge.
94 700 €
90 000 € + honoraires : 4 700 € soit 5,22 % charge acquéreur



LOCHES SUR OURCE - Réf. 10361/739. Maison pierre, 65m² hab, cuis équipée, pièce de vie avec chem, sdb, 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



CLEREY - Réf. 1036102/778. Pavillon de plpied de 2007 de 110m² avec garage de 35m²: entrée dans pièce de vie de 51m² avec placard et cuisine aménagée, couloir, 4 chambres, salle d'eau, wc. 2 terrasses carrelées. Terrain clos de murs. Classe énergie : D.
197 700 €
190 000 € + honoraires : 7 700 € soit 4,05 % charge acquéreur



VILLEMUYENNE - Réf. 1036102/771. Pavillon PP T4 de 69m²: entrée, cuisine, séjour, salon, 2 chambres, sde, wc, chauffage. Dépendances. Terrain clos 1066m². Classe énergie : E.
115 300 €
110 000 € + honoraires : 5 300 € soit 4,82 % charge acquéreur



CELLES SUR OURCE - Réf. 10361/780. 2 maisons en pierre entièrement à rénover, 72m² et 50m², grenier aménageable, grange de 45m² et garage de 33m². Sur 560m² de terrain. Classe énergie : DPE vierge.
53 500 €
50 000 € + honoraires : 3 500 € soit 7 % charge acquéreur



LANDREVILLE - Réf. 10361/777. Propriété à rénover, maison ppale 125m², cuis, séj, 3 ch, sd'eau, wc, grenier. Maison secondaire 105 m² totalement à rénover. 2 granges, gge. Cave voûtée. Sur 5089m² terrain. Classe énergie : DPE vierge.
156 500 €
150 000 € + honoraires : 6 500 € soit 4,33 % charge acquéreur



CLEREY - Réf. 1036102/779. Pavillon T5 sur sol de 125m²: cuis équipée donnant sur séjour/salon ac chem. insert, chbre, sdb et wc, véranda. Etage: 3 chbres, sdb avec wc. Dépend. Terrain clos 3000m². Classe énergie : D.
238 900 €
230 000 € + honoraires : 8 900 € soit 3,87 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 1036102/774. Secteur Montier la celle, deux garages aménagés et isolés avec électricité. A voir sur place.
42 800 €
40 000 € + honoraires : 2 800 € soit 7 % charge acquéreur

Me C. COURAILLON-ROUETTE

26 rue Saint Robert - BP 1 - 10340 LES RICEYS
Tél. 03 25 29 30 34 - caroline.courailon-rouette@notaires.fr
courailon-rouette-les-riceys.notaires.fr/



LES RICEYS - Réf. 10044/51. Maison de ville usage habitation sur 2 niveaux compr séj, cuis, 2 ch. Jardin attenant, potager non attenant. Possibilité verger extérieur village.
61 770 €
58 639 €
+ honoraires : 3 131 € soit 5,34 % charge acquéreur



LES RICEYS - Réf. 10044/54. Propriété de caractère d'une surface d'environ 300m² habitable comprenant 12 pièces dont 7 chambres, garage, grande vinée, cave voûtée, le tout sur terrain clos et arboré de 1700m².
295 400 €
280 000 € + honoraires : 15 400 € soit 5,50 % charge acquéreur



MERREY SUR ARCE - Réf. 10044/28. Pavillon au bord de l'Arce, sur 1300m² de terrain clos et arboré, séjour, cuisine, bureau, 3 chambres et grenier aménageable, garages.
159 000 €
150 000 € + honoraires : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur



LES RICEYS - Réf. 10044/33. RICEY BAS - Maison 157m² rdc: entrée, salon, séj avec sd'eau, cuis et wc. Etage: 4 ch, dégât et wc, grenier. Gge non attenant, cave. Classe énergie : DPE vierge.
74 550 €
70 000 € + honoraires : 4 550 € soit 6,50 % charge acquéreur



LES RICEYS - Réf. 10044/41. Petit pavillon sur sous-sol d'environ 57m² sur terrain clos de 422m² comprenant séjour, cuisine ouverte, salle de bains et deux chambres.
90 525 €
85 000 € + honoraires : 5 525 € soit 6,50 % charge acquéreur



BAR SUR SEINE - Réf. 10044/19. Immeuble de rapport libre composé de trois appartements: deux 2 pièces et un appartement de six pièces de 110m² sur sous sol, trois box, bon état général.
79 875 €
75 000 € + honoraires : 4 875 € soit 6,50 % charge acquéreur



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

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



CUNFIN - Réf. 10043-29485. Maison ancienne pierres 8 pièces à rénover d'env 145m2 offrant chem, parquet, caves, dépend avec four pain, terrain arboré d'env 1000m2. Classe énergie : F.

74 200 €
70 000 € + honoraires : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur



CUNFIN - Réf. 10043-328071. Maison de caractère env 211m2: entrée, cuis, sal, chambre, séj, sd'eau, wc, palier, cab toil, dégagt, 4 ch. Grenier et ssol. Cour devant et terrain derrière. Une parcelle en nature de terrain d'agrément non attenante. Classe énergie : C.

136 500 €
130 000 € + honoraires : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 10043-362208. Maison ancienne 64m2, 2 pièces: séj, cuis, wc, ch, sd'eau. Grenier aménageable. Cave voutée, Gge cour commune, grenier, jardin séparé. Classe énergie : F.

44 940 €
42 000 € + honoraires : 2 940 € soit 7 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 10043-294231. Maison ancienne 3 pièces, 61m2, à rénover comprenant cuisine, séjour, salle d'eau, une chambre. Grenier aménageable. Grange attenante et cave. Terrain clos.

45 795 €
43 000 € + honoraires : 2 795 € soit 6,50 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 10043-323560. Bcp de charme maison ancienne rénovée env 168m2: véranda, cuis équipée, séj-sal 55m2, 2 sd'eau, 3 ch. Terrasse, remise pierre. Gge dble avec grenier. Le tout sur terrain clos et arboré en bordure rivière 1521m2. Classe énergie : D.

244 400 €
235 000 € + honoraires : 9 400 € soit 4 % charge acquéreur



FONTETTE - Réf. 10043-30893. Spacieuse maison de 10 pièces principales offrant un gros oeuvre en bon état, un garage, une cave et un jardin. Classe énergie : F.

262 500 €
250 000 € + honoraires : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur



VENDEVRE SUR BARSE - Réf. 10043-323980. Maison maître 197m2: entrée, séj-sal, cuis, 2 sd'eau, 2 wc, bur, palier, dégagt avec plac, 4 ch. Grenier aménageable. S/ sol complet avec buand, chauff, cave voutée. Grange avec appentis et remise. Terrain clos de murs 1000m2.

149 100 €
142 000 € + honoraires : 7 100 € soit 5 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 10043-79526. Charmante maison de rénovation récente comprenant 2 appartements (F2 et F3) actuellement libres, possibilité de réunir en une seule habitation. Cour et garages.

126 600 €
120 000 € + honoraires : 6 600 € soit 5,50 % charge acquéreur

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

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



BAR SUR SEINE - Réf. 10063/997. **VIGNE DU MERITE** - Pavillon sur sous sol compr entrée, cuis, grande pièce de vie, 2 ch, sdb, wc, grande terrasse. Au sous sol: garage, chaufferie, cave. Terrain.

89 675 €
85 000 € + honoraires : 4 675 € soit 5,50 % charge acquéreur



LANDREVILLE - Réf. 10063/995. Rue du fief Mailly, maison usage d'habitation compr cuis ouverte sur sàm, séj, wc. A l'étage: 3 ch, dégagt avec placard, sd'eau. Grenier aménageable. Cour. Verger.

52 750 €
50 000 € + honoraires : 2 750 € soit 5,50 % charge acquéreur



CHACENAY - Réf. 10063/397. Prox BAR SUR SEINE. Magnifique corps ferme, terrain près de 4300m2 clos. Maison ppale, dépend et anciennes écuries aménagées. 2 granges. Idéal en vue projet touristique, résidence secondaire, résidence ppale. Magnifique volume. Bien d'exception. Chauff élect et insert. Classe énergie : F.

261 250 €
250 000 € + honoraires : 11 250 € soit 4,50 % charge acquéreur



LANDREVILLE - Réf. 10063/391. Corps de ferme comprenant une maison principale, plusieurs granges avec grenier et cave. Une autre maison. L'ensemble à rénover. Beaucoup de cachet. Classe énergie : F.

51 120 €
48 000 € + honoraires : 3 120 € soit 6,50 % charge acquéreur

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



CHAOURCE - Réf. 10063/799. **GRANDE RUE** - En plein coeur Chaource, maison à usage d'habitation à rénover avec jardin compr entrée, cuis, 2 ch, plus 2 pièces supplémentaires. A l'étage: 4 ch dont 2 avec wc et dress, wc et sdb. 2e étage: combles, ch avec placards.

58 025 €
55 000 € + honoraires : 3 025 € soit 5,50 % charge acquéreur



CHAOURCE - Réf. 10063/899. **RUE D EN HAUT** - En plein centre, pavillon à usage d'habitation comprenant au rdc: cuisine, salle de bains, wc, salon/salle à manger, dégagement, chambre. A l'étage: 2 chambres, mezzanine, salle d'eau, wc. Cabanon à usage de chaufferie. Garage. Terrasse. Terrain.

101 850 €
97 000 € + honoraires : 4 850 € soit 5 % charge acquéreur



COUSSEGREY - Réf. 10063/983. Place de la mairie, maison avec cour et dépendances à rénover entièrement comprenant cuisine, salon, chambre, salle d'eau, wc. Grange. Cave. Appentis.

19 170 €
18 000 € + honoraires : 1 170 € soit 6,50 % charge acquéreur



MAISONS LES CHAOURCE - Réf. 10063/254. A quques kilomètres CHAOURCE et seulement 1/2h TROYES, maison d'hab entourée jardin clos et arboré, rdc: véranda, entrée, cuis, salsàm, 2 sdb, ch. Etage: 4 pièces à aménager. Grange. Ecurie. Cave voutée. Double vitrage, isolation. Classe énergie : E.

100 225 €
95 000 € + honoraires : 5 225 € soit 5,50 % charge acquéreur

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



ST JULIEN LES VILLAS - Appartement 4ème étage sans ascenseur, type 3 renové comprenant grande pièce à vivre, cuisine aménagée et équipée, wc, salle de bains, 2 chambres, placard. Stationnement facile.

78 000 €
72 000 € + honoraires : 6 000 € soit 8,33 % charge acquéreur



BRIENNE LE CHATEAU - Réf. 772. Maison jumelée pierre rdc: wc, dégagt, cuis, arr cuis, gd séj, ch. Etage: palier, 3 ch, sdb avec wc, dress. Gge accolé, ssol. Remise en dépend. Jardin coquet dos et arboré. Maison excellent état et très bien entretenue. Classe énergie : D.

136 000 €
130 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4,62 % charge acquéreur



DIENVILLE - Réf. 773. Maison récente pied: pièce vie av cuis ouverte AE sur terrasse et jardin, wc, sd'eau, 2 ch et accès gge. Gge accolé. Jardin clos et arboré. Maison très bien entretenue. Alarme, adoucisseur, store banne motorisé, volets élect roulants. CC gaz ville. Classe énergie : D.

146 000 €
140 000 € + honoraires : 6 000 € soit 4,29 % charge acquéreur

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

Notaires

immo not

l'immobilier des notaires



Patricia NOGIER
05 55 73 80 33

pnogier@immonot.com

Jouez avec les magazines Notaires & Immonot

En répondant à notre grande enquête du 11 mars au 11 juin 2019, tentez de gagner :

1^{er} lot



**1 TV LED
Philips 103 cm**

2^e lot



**1 Enceinte intelligente
Google Home**

3^e lot



**1 Espresso Pixie
Krupps**

1- Donnez une note au magazine des Notaires & immonot

- 1 : Ne me convient pas 2 : À améliorer 3 : Pas mal 4 : J'adore 5 : C'est parfait

2- Pour quelles raisons avez-vous pris le magazine des Notaires & immonot ?

- Les annonces immobilières Les articles d'information Les 2 Autre...

3- Saviez-vous que les notaires proposent des biens immobiliers à la vente ? :

- Oui Non

4- Le contenu des articles vous semble-t-il ?

- Très intéressant Intéressant Peu intéressant Pas intéressant

Pour quelles raisons :

5- Numérotez par ordre croissant d'intérêt de lecture de 1 à 3 vos thématiques préférées :

Immobilier : ____ Famille & succession : ____ Construction & Rénovation : ____

6- Quels sujets souhaiteriez-vous voir abordés dans le magazine ?

.....

7- Les annonces immobilières vous donnent-elles satisfaction ?

- Oui complètement Oui à peu près Non pas vraiment Non pas du tout

Pour quelles raisons :

8- Pour vous, qu'est-ce qui déclenche la prise en main du magazine ?

- La photo de couverture Le thème à la Une Autre :

9- Concernant l'illustration de la Une, qu'est-ce qui vous incite le plus à prendre le magazine ?

- Une belle maison Un people Une belle photo de famille, couple, etc. Autre :

10- La mise en page des articles vous donne-t-elle satisfaction ?

- Oui complètement Oui à peu près Non pas vraiment Non pas du tout

Pour quelles raisons :

11- Numérotez par ordre croissant de 1 à 4 le type d'article que vous préférez :

Actualités et brèves : ____ Interview : ____ Dossiers : ____ Quiz & Infographies : ____

12- La présentation des annonces vous donne-t-elle satisfaction ?

- Tout à fait d'accord D'accord Plutôt d'accord Pas du tout d'accord

Pour quelles raisons : _____

13- Quelles améliorations souhaiteriez-vous dans le magazine ?

14- Depuis combien de temps connaissez-vous le magazine Notaires & immonot ?

- Moins de 6 mois Plus de 6 mois

15- À quelle fréquence lisez-vous le magazine Notaires & immonot ?

- À chaque parution Souvent Rarement C'est la 1^{re} fois

16- Que faites-vous du magazine après l'avoir lu ?

- Vous le jetez Vous les gardez tous Vous le donnez à des ami(e)s Autre : _____

17- Après de combien de personnes de votre entourage le magazine est-il susceptible de circuler ?

- Juste moi 1 2 3 4 Plus Autre : _____

18- Avez-vous pris contact avec un notaire après avoir consulté un magazine ?

- Oui Non, mais j'en ai l'intention Non

19 - Consultez-vous le magazine Notaires & immonot dans sa version web sur le site magazine-des-notaires.com ?

- Souvent Rarement Jamais Je ne connais pas

20 - Consultez-vous le site d'annonces immobilières immonot.com ?

- Souvent Rarement Jamais Je ne connais pas

VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

Vous êtes* :

- Locataire Propriétaire

Avez-vous un projet immobilier* ?

- Oui Non

Si oui* :

- Dans l'ancien Dans le neuf

Vous recherchez* :

- Une résidence principale Une résidence secondaire

- Un investissement immobilier Dans quel département : __

Vous êtes* :

- Une femme Un homme
 En couple Célibataire

Nombre d'enfants au sein du foyer* :

- Sans enfants __

Votre âge* :

- Moins de 24 ans 25 - 34 ans
 35 - 44 ans 45 - 54 ans
 55 - 64 ans 65 et plus

Votre profession* :

- Agriculteur exploitant Artisan commerçant et Chef d'entreprise
 Cadre et profession intellectuelle supérieure Employé
 Profession intermédiaire Ouvrier
 Retraité

Notaires Champagne/Ardennes N° 94

Vos coordonnées* :

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Merci de nous retourner ce bulletin à :

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

Me Eric PRAUD
30 rue de la Marne
Tél. 03 67 18 20 25
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

CORMONDREUIL (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 DENOUAL-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
Tél. 03 26 57 54 51 - Fax 03 26 57 92 98
ophelie.delmotte@notaires.fr

**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

GUÉUX (51390)

**SCP Hubert CROZAT, Thibault PIERLOT,
Emmanuel ROZE 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

MOURMELON LE GRAND (51400)

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

POGNY (51240)

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 (51100)

**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.lescoute@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 ASSOCIES

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 Desaubert - 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

SERMAISE 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 PITEI et Jeremy MARSAN
52 rue Jean le Bon - BP 34
Tél. 03 26 52 10 64 - Fax 03 26 52 14 97
scp.piteiletassocie@notaires.fr

VITRY LE FRANCOIS (51300)

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

**Mes Véronique GELIN, Sylvie MACHET
et Etienne GUERDER**
7 place du Maréchal Leclerc - BP 99
Tél. 03 26 74 71 11 - Fax 03 26 74 11 07
gelin.machet.guerder@notaires.fr

Mes Philippe LEPAGE et Arnaud LEFÈVRE
28 rue Aristide Briand - BP 70111
Tél. 03 26 41 26 41 - Fax 03 26 41 26 40
etude.lepage-lefevre@notaires.fr

WARMERVILLE (51110)

Me Sabine LOMBART-SZTOR
1 rue Françoise Dolto - ZAC du Val des Bois
Tél. 03 26 03 33 15
sabine.sztor@notaires.fr

WITRY LES REIMS (51420)

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

Châlons-en-Champagne - Sézanne - Épernay

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/

FAGNIERES - Réf. A 253. Appt type 4 compr entrée sur couloir desservant cuis, sàm, un salon, 2 ch, sdb, wc, buand. Balcon. Cave. Park. Chauffage collectif. Copropriété 2056 € charges annuelles. **69 764 €**
65 000 € + honoraires : 4 764 € soit 7,33 % charge acquéreur

CHALONS EN CHAMPAGNE - Réf. M 301. Agréable maison pierres meulières avec le charme de l'ancien, type 5 compr rdc: entrée, sal, sàm, véranda, cuis équipée. 1er étage: palier, 2 ch, dress, sd'eau, wc. Grenier isolé. Ssol compartimenté en cave, atelier, chaufferie, pièce. Jardin. Classe énergie : F. **155 000 €**
148 000 € + honoraires : 7 000 € soit 4,73 % charge acquéreur

CHALONS EN CHAMPAGNE - Réf. M 245. Axe Châlons-en-Champagne/Reims, pavillon 1980 ppied 100m2 hab: sal-sàm 34m2 chem insert, cuis, arr cuis, 3 ch, sd'eau et wc. Gge attenant. Gd atelier. Cave. Remise. CC gaz ville. Piscine 50m2. Terrasse. Gde cour attante, espace vert. Très bel environnement. Classe énergie : D. **231 832 €**
220 000 € + honoraires : 11 832 € soit 5,38 % charge acquéreur

POSSESSE - Réf. M 306. Maison compr entrée par porte rue, cuisine, sal/sàm, 1 ch, sdb spacieuse av plac. Beau terrain arboré avec rivière. **41 500 €, 37 808 € + honoraires : 3 692 € soit 9,77 % charge acquéreur**

ST JEAN SUR MOIVRE - Réf. M 304. Maison indiv rdc: entrée, cuis indép, sal avec insert sur belle véranda 26m2 isolée, 3 ch, sd'eau, wc. Etage: espace mezz, 2 ch, sd'eau avec wc. Ssol total avec partie gge, buand. Beau terrain 1828m2, dépaysement total. Classe énergie : E. **210 920 €**
200 000 € + honoraires : 10 920 € soit 5,46 % charge acquéreur

BETTANCOURT LA LONGUE - Réf. A 484. Terrain à bâtir avec rivière en fond, cadre dépayçant. **31 000 €, 27 787 € + honoraires : 3 213 € soit 11,56 % charge acquéreur**

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. 51084-480. Appartement de 72m2 comprenant 3 pièces, 2 chambres, cheminée, 3 étages. État du bien: bon état.

95 400 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE - Réf. 51084-531. A deux pas centre ville, proche commissariat police, maison 5 pièces développant environ 120m2 hab: sal/séj, cuis, 3 ch. Grenier aménageable. Vaste gge. Travaux à prévoir. DPE en cours.

111 240 € (honoraires charge vendeur)



VANVAULT LE CHATEL - Réf. 51084-451. Cadre de verdure pour cette maison de 5 pièces. Plain-pied avec accès jardin. Sous sol complet. Travaux à prévoir. DPE en cours.

79 500 € (honoraires charge vendeur)

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/



BANNES - Réf. 043/1259. Coprs de ferme comp maison 175m2 et ensemble de bâtiments d'exploitation: grande grange, hangars et terrain. Cour et jardin devant la maison. La propriété représente 6 620m2 env. Classe énergie : DPE vierge. **130 820 €**
124 000 € + honoraires : 6 820 € soit 5,50 % charge acquéreur



BROUSSY LE GRAND Réf. 043/1227. Pavillon de 2000 rdc: entrée avec placard, cuis, cellier-chaufferie, séjour, 3 chambres, sd'eau et wc avec point d'eau. Jardin clos avec grange. La maison est raccordée au tout à l'égout. Classe énergie : DPE vierge. **121 325 €**
115 000 € + honoraires : 6 325 € soit 5,50 % charge acquéreur



SEZANNE - Réf. 043/1264. Maison d'hab rdc: cuis aménagée, sal, sàm. Etage: 2 ch, sdb, wc, couloir et 3e ch. Cave sous partie de la maison. Gge. Jardin clos de murs avec abri. L'ens cadastré section H n°775 pour 6a 34ca et n°2277 pour 10ca soit contenance totale 6a 44ca. DPE en cours. **147 700 €**
140 000 € + honoraires : 7 700 € soit 5,50 % charge acquéreur

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



BRIGNY VAUDANCOURT Maison compr rdc: cuis sur terrasse, vaste salon-sàm chem insert, buand, wc, sd'eau. Etage: pièce palière en mezz sur salon, 6 ch, wc, sd'eau en devenir avec accès par 2 des ch. Gges. Cave. Terrasse et vaste jardin clos de murs. **340 000 € (honoraires charge vendeur)**



FEREBRIANGES Maison d'habitation 5, Rue Courte Soupe compr rdc: entrée avec petite véranda sur le devant, salon, cuis, sd'eau, wc et petite véranda à l'arrière servant de sàm. Etage: 3 ch. Ssol avec descente garage et partie cave. Garage sur le côté. Petit jardin derrière. **130 000 € (honoraires charge vendeur)**



LEUVRIGNY - Maison d'habitation compr rdc: entrée, cuis, salon sàm, sd'eau, wc, 3 chambres, balcon couvert. Au 1er étage: vaste chambre, grenier aménageable. au ssol: garage, chaufferie, atelier bucher et cave. Terrain constructible pour partie pour 1376m2. **140 000 € (honoraires charge vendeur)**

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/



MOURMELON LE GRAND - Réf. 51010-64. Beau ppied type 5 env 102m2 sur ssol complet: pièce de vie env 53m2 avec cuisine équipée ouverte, 3 chambres, salle douche, wc. Sous sol avec garage double, chaufferie, cave, cuis d'été, pièce. Le tout sur terrain de 500m2 avec terrasse et abri de jardin. Classe énergie : C. **215 675 € (honoraires charge vendeur)**



MOURMELON LE GRAND - Réf. 51010-63. Beaux volumes très belle demeure bourgeoise, 270m2: bur, sal 31m2 chem insert, cuis semi-ouverte, séj 65m2 chem insert ouverte, sur pt jardin, wc, arr-cuis avec chaufferie et buand. 1er ét: 3 ch, dress, sdb et wc. 2e ét: dress, 3 ch, sdd wc. Grenier. Cave. CC fuel. Terrain 374m2. **340 910 €**
326 000 € + honoraires : 14 910 € soit 4,57 % charge acquéreur



SUIPPES - Réf. 51010-60. Joli cachet maison ancienne type 6 env 157m2 hab: Jardin d'hiver, cuis ouverte sur salon chem insert, séjour, sdb, wc. A l'étage: pièce palière, wc, 3 gdes ch. Chauff bois et élect. Grenier aménageable 90m2. Cave voutée craie. Garage avec rangt et remise. Cour env 15m2. Le tout sur 176m2. Classe énergie : D. **149 890 € (honoraires charge vendeur)**

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 - nadeaq.pothier.51001@notaires.fr - vincent-et-mobuchon.notaires.fr/



CHALONS EN CHAMPAGNE - Réf. 12607/347. Exclusivité. Dans copro très calme 4 niv à prox immédiate ST-MEMMIE, 75m2 hab, avec arrêt bus qqes pas, appt 3e étage avec asc: entrée, cuis, cellier, sdb, wc, sal-séj 28m2, 2 ch. Beau balcon sur parc verdoyant. Copropriété 49 lots, 2400 € de charges annuelles. **90 325 €**
85 000 € + honoraires : 5 325 € soit 6,26 % charge acquéreur



CHALONS EN CHAMPAGNE - Réf. 12607/353. 15mn CHALONS EN CHAMPAGNE ds commune proche ttes commodités, maison ds cadre verdoyant, ppied: bur, buand, ch, sdd, gd atelier, cave et gge. Etage: sal/séj poêle bois, cuis amén ouverte, sdb wc, 2 ch dt 1 avec dress et sdd priv. Terrasse avec appentis. Jardin. Classe énergie : E. **168 700 €**
160 000 € + honoraires : 8 700 € soit 5,44 % charge acquéreur



CHALONS EN CHAMPAGNE - Réf. 12607/355. 15mn CHALONS EN CHAMPAGNE, belle propriété 175m2 hab, rdc surélevé: cuis, sal-séj chem insert, 2 ch, sdb, wc. Etage: 3 ch. Rangement et grenier. Ssol total avec grand gge, chaufferie, atelier, buand et cave. Dépend. Terrain 4595m2. Classe énergie : E. **226 175 €**
215 000 € + honoraires : 11 175 € soit 5,20 % charge acquéreur

Mes COINTIN-TARATUTA, DENOUL-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. 363640. Studio dans résidence avec ascenseur, composé d'une entrée, une pièce principale avec coin cuisine et d'une salle de douche avec wc. Emplacement de parking. Classe énergie : E. **95 600 €**
91 700 € + honoraires : 3 900 € soit 4,25 % charge acquéreur



DORMANS - Réf. 360736. Très belle maison parfait état, élevée sur ssol à usage gge, buand et chaufferie, compr: Au rdc: entrée, cuis, sal/séj et wc. 1er étage: palier, 2 ch, salle douche et petite pièce. Cour. Classe énergie : E. **99 000 €**
95 000 € + honoraires : 4 000 € soit 4,21 % charge acquéreur



MAREUIL LE PORT - Réf. 51085-. Maison avec parcelle vigne, sur ssol: gge, cellier et cave. Rdc: cuis, sal/séj, 2 ch, salle douche et wc. Grenier aménageable. Cour et jardin. Derrière maison, parcelle vigne 5a94ca louée jusque'n novembre 2025. **191 100 €**
182 000 € + honoraires : 9 100 € soit 5 % charge acquéreur



BRIGNY VAUDANCOURT Maison compr rdc: cuis sur terrasse, vaste salon-sàm chem insert, buand, wc, sd'eau. Etage: pièce palière en mezz sur salon, 6 ch, wc, sd'eau en devenir avec accès par 2 des ch. Gges. Cave. Terrasse et vaste jardin clos de murs. **340 000 € (honoraires charge vendeur)**



FEREBRIANGES Maison d'habitation 5, Rue Courte Soupe compr rdc: entrée avec petite véranda sur le devant, salon, cuis, sd'eau, wc et petite véranda à l'arrière servant de sàm. Etage: 3 ch. Ssol avec descente garage et partie cave. Garage sur le côté. Petit jardin derrière. **130 000 € (honoraires charge vendeur)**



LEUVRIGNY - Maison d'habitation compr rdc: entrée, cuis, salon sàm, sd'eau, wc, 3 chambres, balcon couvert. Au 1er étage: vaste chambre, grenier aménageable. au ssol: garage, chaufferie, atelier bucher et cave. Terrain constructible pour partie pour 1376m2. **140 000 € (honoraires charge vendeur)**



AY CHAMPAGNE - Réf. AY CHAMPAGNE. Maison ville: entrée dans salon avec placard, à gauche coin cuis avec descente cave, wc, séj, 2e cuis, ling, accès gge et grenier. 1er étage: sdb avec wc et 2 ch. 2e étage: ch avec placards. Le tout BE. Classe énergie : E. **177 300 € (honoraires charge vendeur)**



BOUZY - Réf. BOUZY. Maison individuelle compr entrée avec placard, cuis aménagée, salon séjour donnant sur terrasse 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)**

TERRAIN À BÂTIR

CHERVILLE

Réf. CHERVILLE. Terrain à bâtir viabilisable, desservi par l'eau potable, électricité et voirie, pas de tout à l'égout, prévoit fosse septique. Surface de 1125m2. **88 600 €**
84 400 € + honoraires : 4 200 € soit 4,98 % charge acquéreur

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. EP 2. Appt dans copro, rdc: entrée, escalier donnant accès aux étages. 1er: entrée, cuis, terrasse, dégagt, séj, wc. 2e: dégagt, sdb, 3 ch, placard, terrasse. Au ssol: place stationnement. Copropriété 10 lots, 1017 € de charges annuelles.

Classe énergie : E.
150 000 € + honoraires : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur



REIMS

Réf. AP3. Appartement au premier étage d'une petite copropriété: entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains, débarras, wc. Au sous-sol: cave. Copropriété de 3 lots, 2350 € de charges annuelles. Classe énergie : C.

180 001 €
171 430 € + honoraires : 8 571 € soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE - Réf. A1. CANAL

- Maison à restaurer, rdc: séj, cuis, 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. A6. Maison à restaurer, rdc: véranda, séjour, ch, sdb, wc, cuisine, buand. A mi-étage: palier, ch. A l'étage: grande pièce et grenier aménagé. Cave, Garage. Cour. Classe énergie : E.

155 400 €
148 000 € + honoraires : 7 400 € soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE - Réf. A4. CENTRE

- Maison individuelle, rdc: entrée, séj, salon, cuis, dégagts, wc, sdb + douche, 3 ch. A l'étage (partiellement aménagé): palier, 2 ch, bureau, wc. Lavabo, grenier. Ssol: chaufferie, gge. Petit Jardin autour. Classe énergie : E.

231 000 €
220 000 € + honoraires : 11 000 € soit 5 % charge acquéreur



VENTEUIL - Réf. V1. Maison de plain-pied surélevée avec vue sur la vallée compr entrée, cuisine meublée, salon-séjour, s. de bains, wc, 2 chambres, bureau. Sous-sol total avec garage. Jardin et terrain autour (appellation CHAMPAGNE). Classe énergie : F.

252 000 €
240 000 € + honoraires : 12 000 € soit 5 % 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/



CORROBERT - Réf.

51025-361754. Marne 51, Maison en excellent état d'entretien, implantée sur 2245m2 de terrain clos et arboré. Intérieur offrant 200m2 hab, vaste séjour, 5 chbres, Sde bains, Sde douches. Dépendances, garage. Classe énergie : D.

242 000 € (honoraires charge vendeur)



MAREUIL EN BRIE

Réf. 51025-361505. Implantée sur 3560m2 de terrain clos arboré et en partie à bâtir, longue offrant 135m2 hab avec de nombreuses dépendances. Grange. Travaux de confort à prévoir. Possibilité de division. Classe énergie : DPE vierge.

220 000 € (honoraires charge vendeur)



ST MARTIN D'ABLOIS

Réf. 51025-360247. Maison Village excellent état d'entretien, 290m2 hab sur parcelle 1733m2: entrée, vaste séj-sal, cuis US EA, 5 ch, s douches, sdb, mezz. Gge, cour, cave voûtée, grenier aménageable. Jardin clos sans vis-à-vis avec piscine et dépend. Classe énergie : E.

482 000 € (honoraires charge vendeur)

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



EPERNAY - Réf. 51024-

AP00048. Appt 58m2 à rafraîchir 2e étage résidence calme et bien entretenue avec asc compr entrée, pce de rangt, cuis, séj et ch sur balcon, sdb et wc. Balcon 13m2 et cellier. Rdc: place stationnement dans gge fermé. Classe énergie : D.

69 500 €
65 000 € + honoraires : 4 500 € soit 6,92 % charge acquéreur



HAUTVILLERS - Réf. 51024-

MA00179. A saisir. Propriété d'exception avec parcelle vigne 4a69ca et terre en appellation 2a36ca. Maison 2009 à achever 250m2 hab, rdc: vaste séj-sal vue imprenable sur vignoble, cuis sur jardin. Partie restant à achever: sdb, ch avec dress, wc. Etage: 4 ch, sdb, wc, grenier 42m2 à aménager. Ssol complet: gge 4 véh. Jardin.

572 900 €
550 000 € + honoraires : 22 900 € soit 4,16 % charge acquéreur



REUIL - Réf. 51024-

MA00178. Maison d'hab à rénover entièrement de 100m2 rdc: hall entrée, pièce séjour, wc et cellier. Etage: couloir desservant 3 ch et grenier. Caveau. Parcelle jardin avec appentis et courrette. Gros travaux à prévoir. Classe énergie : DPE vierge.

100 000 €
95 000 € + honoraires : 5 000 € soit 5,26 % charge acquéreur

Mes Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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



EPERNAY - Réf. 51029-392. Appt en duplex 3e étage cœur centre-ville avec asc: 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



LE MESNIL SUR OGER - Réf. 51029-385. Maison d'hab et appt rdc: sal/sàm, cuis, ch avec courrette, salle douche wc. Etage: palier, ch, salle douche, wc. Par entrée indép appt, rdc wc, ling. Etage: cuis, sal ou 3e ch, 4e ch. Gge, atelier, cave, cour.

175 250 €
165 000 € + honoraires : 8 250 € soit 5 % charge acquéreur



CRAMANT - Réf. 51029-397. Maison dans copropriété. Rdc: entrée dans cuis équipée/séj, salle douche, wc. 1er étage: ch. 2e étage: ch avec salle douche wc. Grenier par l'extérieur. Gge avec atelier. Buand avec accès à cave. Jardin commun. Classe énergie : F.

115 500 €
110 000 € + honoraires : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur



MAGNEUX - Réf. 51029-396. Maison d'habitation comp à l'étage: entrée par balcon, cuisine, wc, salon/séjour, salle de bains et douches. A mi-étage: couloir desservant 3 ch. En rez-de-cour: 1er gge. 2ème grand gge, chaufferie, accès à la cave. Cour.

275 000 €
260 000 € + honoraires : 15 000 € soit 5 % charge acquéreur



FEREBRIANGES - Réf. 51029-394. Maison d'hab comp 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. 51029-390. Maison d'habitation comp au rdc: salon, séjour/cuisine, salle à manger, buanderie, salle de bains, wc. Au 1er étage: dressing/salle de bains, trois chambres, bureau. Au 2ème étage: grenier. Garage et cuisine d'été. Caves. Cour et jardin.

210 000 €
200 000 € + honoraires : 10 000 € 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.



Diagamter Marne
51100 REIMS

03 26 84 06 04

reims@diagamter.com

www.diagamter.com
DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

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



LE MESNIL SUR OGER - Réf. 51011-160. Bâtiment ppal avec gge, à usage d'hab et dépend, rdc: entrée et wc. Etage: palier, cuis, séj, point d'eau, sal, sàm, ch, sdb et wc. 2e étage: palier, 2 ch, sd'eau. Dépend consistante, sur cave, en 3 bureaux, wc, divers points d'eau, couloir, pièce. Classe énergie : D. **230 560 €**
220 000 € + honoraires : 10 560 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51011-104. Maison compr rdc: sal-séj, wc, cuis aménagée. 1er étage: 5 ch dont 1 en enfilade, sd'eau avec wc. 2e étage: grenier. 2 caves. Bât usage hangar compr gge. Vendangeoir: gde salle usage réfectoire, atelier, sanitaires. Etage: 3 ch. Cour fermée. Classe énergie : E. **199 120 €**
190 000 € + honoraires : 9 120 € soit 4,80 % charge acquéreur



ST MARS LES ROUFFY - Réf. 51011-70. Chambres d'hôtes, rdc: accueil, sal/séj cuis ouv, buand, s. récep, 2 ch sde/wc, chauff, remise, wc, pce d'eau, 2 réserves, salon, atelier, grange, chartil. Etage: 3 ch sde, 3 ch, dress, sdb/wc, mezz, 2 greniers. Grange. Piscine. Jacuzzi. Cave. Ssol. Classe énergie : D. **515 000 €**
500 000 € + honoraires : 15 000 € soit 3 % charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51011-64. Ensemble prof compr bureaux: accueil, réunion, bur A, bur B, s. réception 74m2. Vestiaire et wc. 2 wc norme accessibilité handicapés, dégag vestiaire 11m2. Entrepôt isolé thermiquement: aire stockage 123m2, mezz 32m2. Park côté rue 170m2, arrière bât 280m2. Classe énergie : G. **262 000 €**
250 000 € + honoraires : 12 000 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51011-144. Maison d'habitation rdc: Entrée, couloir, wc, placard sous escalier, salon/cuis, séj, 1er étage: 4 ch, sdb avec dress. 2e étage : Grenier. Cave. Classe énergie : E. **141 480 €**
135 000 € + honoraires : 6 480 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51011-155. Immeuble compr: apt 1er étage type F4, apt 2e étage type F2, apt 2e étage type F4 duplex, apt 1er étage type F3, apt 1er étage type F3 duplex, 2 locaux commerciaux loués au rdc. **838 400 €**
800 000 € + honoraires : 38 400 € soit 4,80 % 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-robot-rillylamontagne.notaires.fr/



SERMIER - Réf. RIO. **NOGENT** - Pavillon achevé 1989 avec vue sur vignes compr entrée, séj dble avec chem, sdb, 3 ch, wc, cuis équipée. Grenier aménagée, ssol total, jardin. Classe énergie : E. **236 900 €** (honoraires charge vendeur)



SERMIER - Réf. VAR. Terrain à bâtir de 15a 09ca. **196 170 €**

RILLY LA MONTAGNE - Réf. GALLI. Maison individuelle comprenant entrée, cuisine, salon séjour, salle de bains, wc, 3 chambres, dégagement. Au 1er étage: pièces. Garage en sous sol. Jardin autour avec terrasse couverte. **478 400 €** (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/



FAVEROLLES ET COEMY - Réf. 51066-1342. Maison d'habitation T6 de 168m2 habitables compr entrée, cuis, salon/séjour avec accès véranda, 4 chambres, salle de bains, salle de douche, 2 wc. Dépendance, jardin, garage. Classe énergie : D. **270 000 €** (honoraires charge vendeur)



GUEUX - Réf. 51066-1339. Propriété 217m2 habitables sur terrain 1986m2 compr rdc: entrée, salon-séj 60m2, petit salon, cuis équipée, buand, salle douche, wc. Etage: 3 ch, palier, dress, sdb. Ssol complet, gge double, chauffage fuel. Jardin. Classe énergie : D. **910 000 €** (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - Réf. 51066-1338. Maison d'habitation T4 de 88m2 habitables comprenant entrée, salon-séjour, une cuisine, palier, 2 chambres, salle de bains, 2 wc. Garage, jardin. Le tout sur un terrain de 485m2. **240 000 €** (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. 19D03. **CLAIRMARIS** - Proche rue de Courcelles, maison rénovée comp plpiéd: entrée, ensemble séj + cuis ouverte, 2 pièces, ch, sdb, wc. 1er: 3 ch. Cour clos de murs. CC gaz, BEG. Classe énergie : DPE vierge. **184 000 €** (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - Réf. 19E01. Proche commerces et commodités, pavillon avec gge et jardin excellent état, comp entrée, gge. 1er: séj dble, cuis équipée, wc. Dessus: 3 ch placards, sdd, wc. Aucun travaux. Contact Mr Bork. Classe énergie : D. **225 000 €** (honoraires charge vendeur)



VILLE DOMMANGE
Réf. 19D02. Village au milieu vignes, maison: entrée avec rangts, séj-sal sur terrasse, cuis équipée, 3 ch, sldouche et wc. Grenier aménageable 60m2. Ssol avec gge, atelier cave voutée. CC fuel. Rens et visites : Mme DEBOUZY. Classe énergie : G. **210 000 €** (honoraires charge vendeur)

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



REIMS - Réf. 51046-2127. **CERNAY - JEAN JAURÈS** - Exclusivité. Au coeur de l'avenue Jean Jaurès, dans rue calme, dans petite copro, apt 3 pièces 1er étage: wc, séj avec cuis ouverte équipée 23m2, 2 ch, sdd. Chauff indiv élect. Gge au rdc 15m2. BEG. Charges trimestrielles: 105 €. Copropriété de 3 lots. **137 300 €** (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 51046-2129. **CERNAY - JEAN JAURÈS** - Secteur Jamin. Hôtel particulier 8 pièces 325m2 hab avec dépend aménagée en 2 pièces, 2 sal 25m2, sàm, cuis équipée, véranda, wc. Etage: 3 gdes ch dt 1 avec sdb, sdb et wc. 2e étage: 3 gdes ch dt 1 avec sdd, sdb et wc. Cave. Magnifique jardin clos. CC gaz. **1 100 000 €** (honoraires charge vendeur)



TAISSY - Réf. 51046-2131. Exclusivité. Dans envirt agréable, pavillon 6 pièces 150m2 surf utile, 1982: séj-sal 34m2 chem, cuis équipée 11m2, wc, ch, buand, sdd. Etage: wc, dress, 3 ch, sdb. Ssol complet, jardin 3000m2 avec partie boisée sur la Vestle. CC gaz. **395 500 €** soit 4,08 % charge acquéreur

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com



Mes LEPAGE et LEFÈVRE
 28 rue Aristide Briand - BP 70111 - 51304 VITRY LE FRANCOIS CEDEX
 Tél. 03 26 41 26 54 ou 03 26 41 26 42 - etude.lepage-lefevre@notaires.fr



VITRY LE FRANCOIS - Réf. 51081/410.
 Un appartement compr entrée avec placards, 2 ch, séjour, cuisine indépendante, wc, salle d'eau. Cellier. Garage en sous sol sécurisé.
75 000 € (honoraires charge vendeur)



LOISY SUR MARNE - Réf. 51081/393.
 Maison rénovée à usage hab rdc: pte entrée par sas, salon/sàm, cuis, sd'eau, wc. Etage: 2 ch en enfilade. Grand bât attenant, jardin sur l'arrière.
 Classe énergie : D. **78 440 € (honoraires charge vendeur)**



ST CHERON
 Réf. 51081/387.
 Ancien corps ferme comp 2 corps logis. Maison hab de suite, rdc: entrée par véranda, cuis ouverte sur sal/sàm, 2 ch, dress, chaufferie/buand, sdb et wc. Etage: 2 ch, gd grenier aménageable (poss créer 2 ch suppl. 2nd logt à rénover ou à démolir. Diverses dépend dont 2 granges et anciennes écuries, bel espace poss stockage, bateau, caravane. Cour fermée et jardin. **111 300 € (honoraires charge vendeur)**



VANAUULT LES DAMES
 Réf. 51081/300.
 Maison indiv: entrée, 2 ch, cuis, sàm, sd'eau récente avec douche à l'italienne, wc. Grenier entièrement aménageable. Ssol 3/4 avec chaufferie et cave. Beau jardin clos. Classe énergie : E. **90 000 € (honoraires charge vendeur)**



FRIGNICOURT - Réf. 51081/367. Belle maison: entrée plac, cuis équipée, sal/sàm, 4 ch, sd'eau, wc. Ssol total avec 2 gges, chaufferie, pièce réception avec évier, wc. Beau jardin arboré et clos 2587m2. Dble vitrage neuf, tout à l'égout, CC fuel. Classe énergie : E. **191 000 € (honoraires charge vendeur)**



OUTINES - Réf. 51081/381. Maison d'hab compr couloir entrée, cuis, sàm, sdb, 2 ch, gge et grenier. Cour avec dépend 1 pièce, remise ouverte, grange, appentis fermé, pte remise, appentis ouvert, gge ouvert. Verger sur l'arrière. Classe énergie : DPE vierge. **127 200 € (honoraires charge vendeur)**



ST REMY EN BOUZÉMONT ST GENEST ET ISSON
 Réf. 51081/388.
 Maison d'hab plain-pied comprend salle séjour avec coin cuisine, 4 ch dont 2 avec placards, sd'eau, wc. Cave attenante au corps de logis. Cour fermée, auvent et atelier sur le côté, remise, clapiers, grande dépend, Jardin derrière avec poulailler et petit cabanon. **90 000 € (honoraires charge vendeur)**



VITRY LE FRANCOIS
 Réf. 51081/399.
 Très belle maison compr rdc: entrée par véranda, vaste salon/sàm, cuis amén indep, 3 ch, sdb, wc. A l'étage: ch, 2 grandes pièces en enfilade, cab toil, petit grenier. Ssol complet: chaufferie, buand avec douche, garage 5 voit, cave. Jardin clos et arboré. Secteur très calme et non loin centre ville. Garage dble non attenant. Classe énergie : D. **250 000 € (honoraires charge vendeur)**

Créez une alerte e-mail pour **recevoir les dernières offres immobilières**

immo not



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

41 ans d'expérience

Procédés **HARNOIS**
 Créateurs d'espaces® durables

Faites de vos combles un espace de vie !



AVANT



APRÈS

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



www.combles-fr.com

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



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



Découvrez toutes ses annonces



l'immobilier des notaires

85 000 annonces immobilières de notaires