

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

CHAMPAGNE
ARDENNE
ARDENNES - AUBE - MARNE

Juin 2020 n° 104

IMMOBILIER

5 gestes prioritaires

pour **BIEN ACHETER**

CORONAVIRUS
COMMENT AIDER UN PROCHE
À SORTIR DE LA CRISE ?

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
QUELS DÉLAIS EN CAS D'ACQUISITION
OU SUCCESSION ?



p.19



p.22



p.29



p.29



p.30

BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



SOMMAIRE

FLASH INFO	4
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	5
DOSSIER	
Immobilier : 5 gestes prioritaires pour bien acheter	6
MON NOTAIRE M'A DIT	
Coronavirus, comment aider un proche à sortir de la crise ?	10
MON PROJET	
Immobilier, prenez la clé des champs !	12
QUIZ	
Que puis-je faire dans mon jardin sans gêner mes voisins ?	14
ANNONCES IMMOBILIÈRES	
Aube	18
Marne	24
Ardennes	29

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 **29 juin 2020**

ÉCOTO



Profitons de l'immunité immobilière

Cette crise sanitaire nous rappelle combien nous sommes vulnérables et à quel point nous demeurons impuissants face à ce coronavirus. Pourtant, ce n'est pas faute d'avoir prévu pas mal d'éventualités pour nous prémunir face aux différents risques de la vie. Sauf que nous avons peut-être un peu trop vite oublié que nous pouvons être exposés, en 2020, à une pandémie !

Une situation inédite qui bouscule bien des schémas établis dans notre société ultra connectée et lancée dans une course effrénée contre le temps, qui s'est retrouvée, le temps du confinement, comme figée !

Peut-être le moment d'opérer un changement de paradigme pour que nous basions notre développement sur la prise en compte de cette nouvelle menace épidémique. Avec à la clé des choix économiques et sociétaux qui nous assurent une plus grande capacité à réagir et à nous préserver.

Sans doute l'occasion de vérifier que certains actifs nous permettent de nous doter des bons anticorps face à ce risque majeur. À l'instar de l'immobilier qui, pour l'heure, compte comme le seul moyen d'être bien protégé...

En nous offrant une solution de logement indispensable durant la période de confinement que nous venons de vivre !

En nous donnant la possibilité de créer un cadre de vie personnalisé qui contribue à nous procurer bonheur et bien-être...

En nous permettant de recourir à l'emprunt pour que nous puissions acquérir un toit au fil du temps.

En nous réservant de belles perspectives car nous pouvons compter sur un patrimoine tangible.

En nous autorisant de multiples possibilités si nous envisageons une transmission pour aider nos proches ou une transaction pour disposer de liquidités.

De cette crise du coronavirus, nous retiendrons qu'il faut explorer toutes les pistes pour rester en bonne santé...

À défaut de solution universelle au niveau des traitements médicaux, puisons notre immunité dans l'immobilier !

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef



CONSULTATIONS juridiques gratuites

En raison de la crise sanitaire actuelle, la Chambre interdépartementale des notaires des Ardennes, de l'Aube et de la Marne vous informe que **les consultations gratuites sur les trois départements sont annulées jusqu'à nouvel ordre**.
Merci de votre compréhension.

TRÊVE HIVERNALE PROLONGÉE

L'Assemblée nationale a voté, vendredi 8 mai, une nouvelle prolongation de la trêve hivernale des expulsions locatives jusqu'au 10 juillet, en raison de la crise du Covid-19.

Les expulsions ne pourront donc pas être mises en œuvre par les bailleurs avant cette échéance.



APL

RÉFORME DE NOUVEAU REPORTÉE

La mise en application de la réforme des aides personnalisées au logement (APL), initialement prévue pour le 1^{er} avril, a été repoussée par le ministère de la Cohésion des territoires. Son entrée en vigueur devrait

intervenir, au plus tard, au 1^{er} janvier 2021. Les allocations versées en 2020 restent donc calculées sur les ressources de l'année 2018.

Rappelons que, selon les propos des pouvoirs publics, cette réforme du mode de calcul prévoyait de « *déterminer de façon plus juste le niveau d'APL en fonction des ressources actuelles des allocataires et non de celles d'il y a deux ans* ».



Confinement

Selon une enquête réalisée par immonot.com# auprès de 2 124 abonnés en mai 2020 :

- 27 % ont changé de regard sur leur logement
- 32 % aimeraient avoir un jardin
- 22 % souhaitent être plus proches de la campagne
- 21 % voudraient un logement plus spacieux
- 26 % ont eu un déclic et envisagent un nouveau projet immobilier

Newsletter #immonot



Pour suivre l'info immobilière, recevez tous les jeudis la newsletter immonot.

Abonnez-vous sur immonot.com



24 MAI

Gelés depuis le 12 mars, les délais applicables à l'instruction des demandes d'urbanisme, d'aménagement et de construction, aux recours contre les permis de construire ou encore à la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) ont repris leur cours depuis le 24 mai.

Selon Julien Denormandie « *Avec cette ordonnance, nous avons souhaité aller vite pour donner de la visibilité aux acteurs du secteur afin de ne pas paralyser les projets, aux Français sur leurs projets immobiliers et aux collectivités locales* ».

Source : Ordonnance n° 2020-539 du 7 mai 2020 fixant des délais particuliers applicables en matière d'urbanisme, d'aménagement et de construction pendant la période d'urgence sanitaire.

MÉDIATION ET CONCILIATION

Une différence à connaître

En vertu de l'article 4 de la loi du 23 mars 2019 et pour les demandes en justice qu'il concerne, la conciliation est la seule voie d'accès à la justice totalement gratuite. Les conciliateurs de justice assurent un véritable service public permettant à tout citoyen d'accéder à la justice pour régler les problèmes qu'il peut rencontrer dans la vie courante. Il faut également souligner que les conciliateurs sont des auxiliaires de justice assermentés présentant toutes les garanties d'impartialité et de discrétion.





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Crise sanitaire

Quel impact sur les délais en cas d'acquisition ou succession ?

Avec l'état d'urgence sanitaire décrété jusqu'au 10 juillet 2020, entre course contre le temps et changements d'habitudes, les impacts sur l'immobilier et les successions sont nombreux.

Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à nos inquiétudes.

1 Que se passe-t-il concernant les délais prévus dans mon compromis de vente ?

Si vous avez signé un compromis de vente pour un achat immobilier, avant ou pendant le confinement, certains délais ne changent pas. Le délai légal classique de 10 jours pour les délais de rétractation ou de réflexion continue à courir pendant la période de confinement et de l'état d'urgence sanitaire.

Cela s'applique à tous les compromis de vente quelle que soit leur date de signature, que ce soit avant ou pendant l'état d'urgence sanitaire.

Concernant les dates de réitération de l'acte authentique, obtention d'emprunt ou de levée d'option d'une promesse, rappelons qu'elles ont été fixées de manière conventionnelle entre les parties. Elles ne sont donc pas liées aux différentes ordonnances rendues pour les reports ou les suspensions de délais. Si vous vous retrouvez "hors délais", il faudrait établir un avenant. En pratique, le notaire va tout mettre en œuvre pour régulariser les actes dès que tous les éléments et les conditions seront réunis.

Dans les secteurs de l'immobilier et de la construction, l'ordonnance du 25 mars 2020 a aussi permis de préserver ce que l'on appelle les droits acquis et adapter les procédures administratives. Certains délais ont ainsi été suspendus, comme les délais de recours contre les permis de construire. Pour ne pas laisser les professionnels de l'immobilier dans une situation de blocage, une nouvelle ordonnance du 15 avril est venue modifier ces allongements de délais.

2 Qu'en est-il du droit de préemption urbain ?

Si vous aviez le droit de préemption à purger de la commune en condition, le délai de réponse est de deux mois en cas de silence de l'administration. Si

pendant le confinement, votre mairie a continué à travailler - ce qui était très souvent le cas, même si le service était réduit - elle a pu renoncer à son droit de préemption de manière explicite. Dans ce cas, aucun problème ! En cas d'absence de réponse, il faut attendre l'écoulement d'une période de 2 mois. Ce délai a été reporté avec l'ordonnance du mois d'avril et commence à courir dès la fin de l'état d'urgence sanitaire soit à compter du 10 juillet.

3 Les déclarations de succession doivent-elles être déposées dans les 6 mois ?

Pour rappel, lorsqu'une succession est taxable en France, et que le défunt est décédé sur le territoire français, la déclaration de succession doit être déposée auprès des services de l'enregistrement dans les six mois du décès. Ce dépôt doit en principe être accompagné du paiement de l'intégralité des droits de succession. En dehors de toute situation de confinement, le délai de dépôt de six mois est déjà difficile à respecter. En effet, l'établissement d'une déclaration de succession nécessite d'avoir toutes les informations sur la situation familiale du défunt, ses dispositions testamentaires, son patrimoine et le montant de ses dettes au jour du décès. Si un héritier est mineur par exemple, il faudra avoir l'autorisation du juge... Le notaire est donc tributaire de nombreux organismes.

Aux difficultés habituelles se sont ajoutés d'autres obstacles liés au confinement : les études notariales ont tourné au ralenti et il a été difficile pour elles de réunir les informations pour rédiger les déclarations de succession. Pour autant, les ordonnances relatives à l'état d'urgence sanitaire n'ont pas prévu de report de délai, qui reste donc de 6 mois !

Plus
d'INFOS
+

Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site immonot.com et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo ou contactez directement votre notaire.

IMMOBILIER

5 gestes prioritaires pour bien acheter

REPÈRE

Taux d'intérêt
pour un emprunt sur :

- 15 ans : 1,18 %
- 20 ans : 1,36 %
- 25 ans : 1,59 %

Source : Meilleurtaux.com
au 14/05/20

L'immobilier ne devrait pas être trop affecté par cette crise du coronavirus. Il en ressort plus protecteur que jamais pour aider les acheteurs à se prémunir contre pas mal de risques de la vie. Découvrons comment mener à bien son acquisition en toute sécurité et sérénité durant cette période de déconfinement.

par Christophe Raffailac

Bien des certitudes viennent de voler en éclats, bien des forteresses viennent de faillir sous l'effet de cette crise du coronavirus ! Cette pandémie nous rappelle ô combien nous sommes vulnérables et nos organisations semblent fragiles pour affronter cette guerre sanitaire planétaire. Aux désormais gestes barrières salvateurs s'ajoutent aussi nos logements protecteurs. Avec le célèbre #RestonsChezNous qui s'est décliné dans toutes les langues, nous prenons

conscience que les anticorps pour lutter contre la maladie sont aujourd'hui à base de pierre ! Ce qui nous conforte dans l'idée de réaliser un achat immobilier pour nous protéger face à ce nouveau risque. Cette période un peu troublée ne doit pas nous amener à différer nos projets. Au contraire, elle doit nous conforter dans l'idée d'investir sans tarder. Des acquisitions qui peuvent reprendre dès à présent en respectant quelques précautions.

1^{er} geste : BUDGETISATION

Le compte est bon

Voilà une donnée que la crise du coronavirus ne vient pas bouleverser : tout projet immobilier commence par son aspect financier. D'où la nécessité de consulter un banquier ou un courtier pour étudier l'enveloppe budgétaire dont les acquéreurs peuvent disposer. Du montant de la mensualité remboursée chaque mois et de la durée d'emprunt va dépendre le montant du prêt, auquel s'ajoutera l'apport personnel qui représente environ 10 % du coût total du projet.

Impact coronavirus ? La hausse des taux d'intérêt déjà engagée avec la crise du Covid-19 semble se confirmer. Selon le baromètre Crédit logement CSA, le taux moyen s'affiche à 1,17 % en avril contre 1,12 % en novembre dernier lorsqu'il se situait à son plancher historique. Si l'on



considère le taux d'usure, incluant l'assurance emprunteur, les frais de dossiers et les garanties, il s'établit désormais à 2,50 % sur un crédit de 20 ans. En effet, le taux de crédit pour un emprunt sur 20 ans se situe désormais autour de 2 % dans le cas d'un primo-accédant.

Solution. Dans ce contexte quelque peu troublé, des courtiers en prêt comme Meilleurtaux proposent de délivrer aux emprunteurs un "Visa pour le crédit". Cette attestation permet de rassurer le vendeur par rapport au plan de financement et à l'acquéreur de signer plus vite une fois le bien trouvé.

2^e geste : PROSPECTION

Nouvelle donne ?

Si les critères de choix portaient essentiellement sur la localisation du bien avant cette crise sanitaire, peut-être que les priorités vont changer sous l'effet de mesures de distanciation sociale qui devraient faire que nous n'allons pas retrouver la vie d'avant... avant longtemps.

Impact coronavirus ? Un nouveau rapport au travail pourrait conduire bien des acquéreurs à reconsidérer leurs priorités en termes de logement. À commencer par le type de bien qui pourrait voir la maison individuelle devenir la préférence de bon nombre d'acheteurs. L'expérience

du confinement aura démontré qu'une maison avec terrain offre un agrément intéressant. La mise en place du télétravail révèle aussi la nécessité de disposer d'une pièce pour les besoins de son activité professionnelle, selon le concept de "home office". Des organisations qui pourraient aussi limiter le nombre de trajets professionnels et permettre de s'installer plus loin de son lieu de travail.

Solution. En s'éloignant des grandes agglomérations, les acquéreurs pourront accéder à des maisons plus spacieuses et moins coûteuses. Le marché immobilier se montre beaucoup moins tendu dans les zones plus rurales.

Les biens de qualité peuvent se négocier à des niveaux de prix attractifs. D'autant plus que dans les centres-bourgs, les maisons à rénover se voient éligibles au prêt à taux zéro à condition d'y réaliser des travaux représentant 20 % du coût total de l'opération.

3^e geste : SÉLECTION

Priorité à l'information

Avec le déconfinement qui s'opère depuis le 11 mai, les professionnels de l'immobilier comme les notaires peuvent à nouveau recevoir le public dans leurs études. Mais en respectant la distanciation physique qui s'impose.

VILLE OU CAMPAGNE ?

Il faut compter un budget de 160 000 € pour une maison de 5 pièces dans le Nord Gironde, alors qu'elle coûte 330 000 € au sein de Bordeaux Métropole par exemple.

LE BON RÉFLEXE

Les visites de biens réclament environ 2 heures d'où l'intérêt de bien sélectionner en amont les maisons ou appartements répondant précisément à ses critères de recherche.

DES ÉTUDES CONNECTÉES

Plus de 80 % des études de France sont accessibles via téléphone, mail ou visioconférence

Source : Conseil supérieur du notariat

PERSPECTIVES ?

Dans leur dernière Note de conjoncture immobilière d'avril 2020, les notaires estiment que dans la mesure où nous parviendrons à trouver une réponse efficace face aux risques du coronavirus, l'immobilier pourrait reprendre son rythme de croisière, certes affaibli mais en restant relativement dynamique.

Impact coronavirus ? Comme le prévoit le protocole de règles sanitaires du Conseil supérieur du notariat, le nombre de visiteurs sera limité tandis que le port du masque sera obligatoire. Tous les documents afférents au bien devront être communiqués par voie dématérialisée. Il sera proposé aux propriétaires ou locataires occupant le bien de s'absenter le temps de la visite.

Solution. En attendant le retour à la normale, les acheteurs vont gagner en temps et efficacité en identifiant les biens susceptibles de les intéresser sur les magazines immobiliers comme "Notaires" et sur le site immonot. Tandis que les informations principales figurent sur le support print, tous les détails du bien apparaissent sur le web, ainsi que des galeries de photos pour se faire une idée très précise de la maison ou l'appartement et se projeter au mieux.

4^e geste : NÉGOCIATION

Jamais sans mon notaire

Si la situation du marché immobilier présente nombre d'inconnues, la pierre figure sans aucun doute parmi les actifs les plus résilients à la crise du coronavirus. Des réajustements de prix peuvent s'opérer, mais cela dépendra fortement des territoires. Là où la situation reste tendue, les prix ne devraient pas trop bouger.

Impact coronavirus ? Les incertitudes sanitaires, les fortes contraintes de circulation et les premiers effets de la crise économique pourraient contraindre certains détenteurs à vendre leur bien, notamment face à des problèmes de trésorerie, de successions, de séparation... Qualifiées de "forcées" par certains spécialistes, ces transactions ne vont cependant concerner qu'une faible proportion de propriétaires. Pour les autres, l'immobilier s'inscrit généralement dans une logique d'acquisition patrimoniale, et il convient de conserver son bien dans la durée. Une vente qui serait d'autant moins opportune que le crédit a pu être contracté dans d'excellentes conditions, "ce qui sera a priori très difficile à reproduire avant de nombreuses années" comme le précise Paris Corporate Housing et Hoche Properties. Cette situation conjoncturelle ne remet pas en cause les fondamentaux de l'immobilier, qui se caractérise par son côté sécuritaire.

Comme le souligne Gwendal Texier, président de la chambre des notaires d'Ille-et-Vilaine :

"l'immobilier évite les excès de la spéculation comme il répond dans notre région avant tout à un besoin de logement au titre de la résidence principale. Une éventuelle hausse des prix proviendra plutôt de l'inflation, compte tenu des milliards d'euros qui vont être injectés sur les marchés financiers pour répondre à la situation d'urgence économique. Espérons que les ménages bénéficieront également d'une inflation de leur pouvoir d'achat."

Solution. Dans cette période, les acheteurs doivent profiter d'un contexte où de nouveaux biens devraient arriver sur le marché. Il importe de consulter son notaire qui sait conseiller au mieux sur l'opportunité d'acheter au juste prix et de réaliser l'opération dans l'intérêt d'une bonne gestion patrimoniale. Dans tous les cas, le notaire s'appuie sur sa connaissance du marché immobilier et sur l'expertise qu'il peut réaliser pour se prononcer sur la cohérence d'un prix d'achat.

5^e geste : TRANSACTION

Le bon compromis

Si des ventes ont pu souffrir de la période de confinement, les signatures de compromis vont à nouveau reprendre leur cours dans les jours qui viennent.

Impact coronavirus ? Signé en présence du notaire, l'avant-contrat de vente pose les bases de l'acte définitif, prix du bien, date de la vente, clauses suspensives. Qu'il s'agisse d'un compromis ou d'une promesse de vente, ces documents juridiques nécessitent l'intervention d'un notaire.

Une continuité du service public que les notaires ont pu assurer dans le cadre des permanences effectuées au sein des études ou par le biais de la visioconférence durant la période de confinement.

Solution. Compte tenu des règles sanitaires à respecter durant cette période de déconfinement, certaines études vont continuer de mettre à profit les solutions digitalisées pour accompagner les clients dans leurs projets immobiliers. Ce qui leur permet de signer des promesses de vente au moyen d'une procuration électronique après une présentation de l'acte par visioconférence.

ACQUÉREUR

VOTRE PLAN DE DÉCONFINEMENT EN 120 JOURS

JOUR J : Je consulte les annonces immobilières sur le magazine « Notaires » et sur le site immonot et je contacte l'étude du notaire pour toute précision.

JOUR + 5 : Je me rapproche de mon banquier ou d'un courtier pour obtenir une proposition de financement.

JOUR + 8 : Je reviens vers le négociateur notarial pour obtenir des informations supplémentaires sur le ou les biens qui m'intéressent.

JOUR + 10 : Je visite les maisons ou appartements qui présentent un réel intérêt.

JOUR + 12 : Je consulte le Dossier de diagnostics techniques avec les rapports de contrôles.

JOUR + 15 : Je formule une offre d'achat pour le bien que j'ai repéré.

JOUR + 20 : Je trouve un accord grâce aux conseils du négociateur notarial.

JOUR + 25 : Je signe la promesse de vente chez le notaire !

JOUR + 120 : Je signe l'acte authentique et je deviens propriétaire.

Coronavirus

Comment aider un proche à sortir de la crise ?

Les effets indirects du coronavirus ont peut-être impacté la situation financière de nos proches. Chômage partiel, baisse de revenus, perte d'emploi... Certains parents se disent qu'un coup de pouce financier va aider leurs enfants à surmonter la crise. Découvrons trois leviers à actionner en matière de dons ou donations.

par Christophe Raffailac

CONSEIL DU NOTAIRE

Pour effectuer un don, il est préférable de faire un acte notarié afin de préciser certaines conditions de la donation - ce qui n'est pas possible avec l'imprimé fiscal - et ainsi de faire du « sur-mesure ».

La brutale crise du coronavirus conduit peut-être à accélérer certaines prises de décision. Comme celle de transférer une partie de son patrimoine à ses proches qui, en plus d'activer la solidarité générationnelle, permet de profiter d'abattements fiscaux. C'est le moment de réfléchir aux différentes façons de donner tout en préparant sa succession.

1^{re} solution : DON D'ARGENT

Plutôt préconisé pour répondre à une solution d'urgence, le don manuel se démarque par sa facilité de mise en œuvre car il ne nécessite pas de procéder à un enregistrement écrit. Cela exclut les immeubles pour lesquels un acte notarié est obligatoire. Il ne concerne donc que des biens mobiliers (somme d'argent, bijou, voiture, actions...). Il présente l'avantage de pouvoir transmettre jusqu'à 31 865 € tous les 15 ans sans payer de droits. Les dons manuels, s'ils doivent être déclarés à l'administration fiscale, ne donnent pas lieu au paiement de taxes.

Cependant, cette pratique doit reposer sur une parfaite transparence au plan familial. Le donataire se voit par conséquent tenu au rapport aux fins d'égalité entre les héritiers car il ne doit pas être un moyen d'avantager un héritier. Précisons que contrairement à la donation-partage, le don manuel devra être revalorisé au décès du donateur.

Pour prendre une décision éclairée, un rendez-vous avec le notaire permet de trouver la solution pour savoir comment donner.

AVANTAGES

- Facilité de mise en œuvre
- Exonération de droits jusqu'à 31 865 €

INCONVÉNIENTS

- Revalorisation au décès du donateur
- Risque de conflit familial

2^e solution : DONATION-PARTAGE

Véritable instrument au service de la gestion patrimoniale, la donation-partage permet aussi de répondre à des situations d'urgence comme celle que nous vivons avec le COVID-19. Elle permet en effet de répartir tout ou partie de ses biens entre ses héritiers, les donataires, qui disposent immédiatement d'un patrimoine. Cependant les donateurs peuvent conserver l'usage des biens en s'en réservant l'usufruit par exemple. Comme la donation-partage doit être établie par acte notarié, le recours au notaire s'avère obligatoire. Elle offre l'avantage de ne léser aucun de ses enfants car :

- elle permet d'organiser la répartition entre enfants à sa guise, sachant que



chacun doit recevoir sa part comme prévu par la loi ;

- elle évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession en facilitant l'attribution des biens.

La donation-partage s'effectue aussi en indivision lorsque plusieurs bénéficiaires se voient attribuer un même bien. Chacun des enfants dispose alors d'une quote-part d'un bien immobilier.

Elle offre les mêmes abattements de droits que les donations «simples». Elle autorise donc de transmettre jusqu'à 100 000 € par enfant et 31 865 € par petit-enfant tous les 15 ans.

Autre avantage, la valeur des biens prise en compte dans une donation-partage vaut celle du jour de la rédaction de l'acte notarié.

AVANTAGES

- Anticipation du règlement de la succession et éventuels conflits
- Conservation de l'usage des biens grâce à l'usufruit
- Exonération de droits jusqu'à 100 000 €

INCONVÉNIENTS

- Transfert de propriété définitif

3^e solution :

DONATION TEMPORAIRE D'USUFRUIT

Des biens génèrent des revenus qui pourraient être bien utiles aux enfants alors que les parents peuvent s'en dispenser provisoirement. Avec la donation temporaire d'usufruit, le propriétaire (donateur) donne le droit d'user et de percevoir les revenus d'un bien à un bénéficiaire nominativement désigné (donataire), pendant une durée déterminée. Il conserve cependant la nue-propriété de son bien mais se libère de sa gestion.

Au terme de la donation temporaire d'usufruit, le donateur redevient plein-proprétaire et l'usufruit lui profite à nouveau sans formalités à effectuer. La donation temporaire d'usufruit peut aussi présenter un intérêt en termes d'imposition sur le revenu si le bien donné produit des revenus. Dans ce cas, les revenus sont imposables entre les mains du donataire gratifié et non plus entre celles du donateur.

AVANTAGES

- Souplesse du dispositif
- Possibilité de réduire sa fiscalité

INCONVÉNIENTS

- Dispositif limité dans le temps

BON À SAVOIR

En cette période de crise sanitaire, les pouvoirs publics ont souhaité encourager l'élan de solidarité des Français en augmentant le plafond des dons défiscalisés pour les associations aidant les personnes en difficulté.

IMMOBILIER

Prenez la clé des champs !



Va-t-on assister à un exode urbain et un regain d'intérêt pour la campagne ? Les citadins des grandes métropoles qui ont vécu le confinement en appartement vont certainement envisager leur habitat et leur mode de vie différemment.

par Marie-Christine Ménoire

À SAVOIR

Un Français sur deux rêve d'acheter une maison à la campagne et de quitter la ville. Et c'est encore plus vrai après le confinement

La crise sanitaire et le confinement vont laisser des traces sur notre mode de vie, notre mode de consommation et nos priorités. L'immobilier n'y échappera pas. Après huit longues semaines de confinement, parfois à plusieurs dans un petit espace, de nombreux citadins vont chercher à quitter la ville pour vivre plus confortablement à l'avenir. Les professionnels de l'immobilier sont unanimes : dans un proche avenir, le marché immobilier sera marqué par un regain d'intérêt pour les maisons ou les appartements avec terrasse et balcon, loin des grandes métropoles et de leurs nuisances.

Les acheteurs ne vont pas hésiter à élargir leur zone de recherches pour s'éloigner au maximum des centres-villes. Sans oublier le développement du télétravail, testé durant le confinement, qui pourrait perdurer et favoriser une certaine migration des villes vers les campagnes.

La campagne pour la qualité de vie

Acheter ou construire à la campagne ou en périphérie des grandes aggloméra-

tions va prendre une autre saveur. Fini l'étroitesse d'un petit appartement avec un simple balcon ou une mini terrasse. À vous l'espace pour des activités à l'extérieur, le jardinage, les jeux des enfants... C'est un cadre de vie idéal pour une vie familiale agréable (avec des logements plus spacieux) sans tout à fait couper totalement les ponts avec la vie urbaine. Car qui dit campagne ne dit pas isolement. Bien au contraire.

C'est profiter de plus de convivialité et d'un tissu associatif dynamique. Même si les maisons sont parfois un peu distantes les unes des autres, cela n'empêche pas de connaître ses voisins. Les enfants vont à la même école, fréquentent les mêmes clubs sportifs et les parents sont souvent impliqués dans les associations qui mettent un point fort à organiser des événements qui fédèrent petits et grands et entretiennent le dynamisme de la commune.

Pour encourager l'arrivée de nouveaux ménages, l'économie est largement soutenue par les pouvoirs publics. Cela passe par exemple par des infrastruc-

tures de transport routier développées qui permettent de se rendre facilement et rapidement au cœur des agglomérations voisines (pour les loisirs, la culture, l'enseignement ou le travail...), mais aussi le raccordement des territoires à la fibre.

Les pouvoirs publics mettent tout en œuvre pour limiter les "zones blanches" et garantir le très haut débit sur l'ensemble du territoire d'ici 2022.

C'est aussi l'accès à des circuits courts pour une alimentation en produits locaux. Vente directe à la ferme, magasins de producteurs, marchés locaux, AMAP (association pour le maintien d'une agriculture paysanne ou une association pour le maintien d'une agriculture de proximité)... autant de modes de distribution directe du producteur au consommateur.

L'occasion d'avoir plus grand pour moins cher

En ville, les terrains sont de plus en plus rares. Si, par bonheur, vous arrivez à en trouver un, la surface constructible sera souvent réduite et ne répondra pas forcément à vos rêves de grandes maisons avec jardin. Il est devenu quasiment indispensable de s'éloigner des métropoles si l'on veut faire construire.

Côté budget, en ville, les prix pratiqués pour une maison avec peu de terrain sont souvent exorbitants et inaccessibles aux ménages peu argentés et aux jeunes primo-accédants.

En prenant la direction de la campagne, le gros avantage sera le prix des terrains, parfois du simple au double par rapport à la ville, un vaste choix et des emplacements de qualité. Vous pourrez construire plus facilement la maison de vos rêves (plain-pied, superficie plus grande...). Mais on ne construit pas à la campagne comme en ville.

En plus des critères habituels pour bien choisir son terrain (orientation, végétation existante, nature du sol, configuration et relief du terrain...), vous devez vérifier que le terrain est viabilisé.

Si ce n'est pas le cas, renseignez-vous sur les coûts engendrés par les raccordements. Cela suppose aussi de connaître les limites de propriété et d'effectuer un bornage du terrain, de se renseigner sur les accès possibles, de demander un permis de construire...

C'est pourquoi il est recommandé d'opter pour une construction en lotissement où tous ces points sont gérés par le lotisseur.

Construire à la campagne mais en lotissement

Acheter en lotissement c'est la garantie d'avoir un terrain prêt à bâtir. Lorsque l'on achète un terrain isolé, tout est à faire et vous risquez d'avoir quelques surprises ! Avec un achat en lotissement, vous vous dispensez de pas mal de tracas qui peuvent gâcher votre plaisir. Vous serez assuré d'avoir un terrain :

- **constructible.** Cela peut paraître évident, mais ce n'est pas toujours le cas pour un terrain isolé (vous devrez vous renseigner sur le sujet avant d'entreprendre quoi que ce soit). Avec un achat en lotissement, vous aurez la certitude de pouvoir construire sur le terrain de votre choix. Vous n'aurez pas à vous préoccuper du Plan local d'urbanisme (PLU), de l'étude de sol... rien ne sera laissé au hasard ;
- **viabilisé.** Travaux relatifs à la voirie, raccordements aux différents réseaux (gaz, électricité...), assainissement... vous n'aurez à vous occuper de rien ! Le coût de ces différents branchements et raccordements est compris dans le prix d'achat du terrain ;
- **délimité.** La superficie de votre terrain est garantie. Elle aura été préalablement déterminée par un géomètre-expert qui aura posé des bornes. Personne ne pourra venir contester les limites de votre terrain !
- **garanti.** Le lotisseur vous apporte un certain nombre de garanties (vice caché, garantie décennale sur les réseaux...) ;
- **respectueux de l'environnement.** Les lotissements d'aujourd'hui sont créés par des équipes dans lesquelles interviennent des urbanistes, des architectes, des paysagistes afin de créer un cadre de vie agréable. De plus en plus, les lotissements se placent sous le signe du développement durable avec une plus grande place à la verdure, la gestion intelligente des eaux de pluie, une voirie mixte où voitures, piétons et cyclistes se partagent la chaussée...
- **réglementé.** En optant pour une construction en lotissement, vous vivrez dans un cadre de vie harmonieux. Car lotissement est synonyme de règlement et de cahier des charges. Les règles de construction (couleur des façades, hauteur des constructions...) mais aussi les rapports privés entre les propriétaires de lots, leurs droits et obligations (règles relatives au stationnement, à l'entretien, aux plantations...), tout est écrit noir sur blanc. C'est plus simple et "confortable".

LOTISSEMENTS : UN TRAVAIL D'ÉQUIPE

Les lotisseurs pensent les lotissements en concertation avec la commune, suivant un projet architectural et paysager bien déterminé, adapté à son environnement et aux besoins locaux. Ils s'associent avec des professionnels de la construction (géomètre, géologue, architecte, urbaniste, paysagiste...) qui garantissent la qualité de l'aménagement.

Que puis-je faire dans mon jardin sans gêner mes voisins ?

Trop envahissants, bruyants ou distants, nous avons tous quelques anecdotes ou prises de bec avec nos voisins ! La faute au manque de dialogue, à la mauvaise foi et à la méconnaissance de certains petits rudiments juridiques. Une petite mise à niveau au travers de ce quiz en cette période de déconfinement.

par Marie-Christine Mémoire



1

Le confinement dans mon petit appartement m'a donné des idées de bricolage.

- a - À moi la perceuse et le marteau pour donner un coup de jeune dans mon logement à tout moment
- b - Faire des travaux c'est bien, mais dans certaines limites

2

Ça y est, l'heure du déconfinement a sonné. Enfin le droit de faire griller des sardines dans mon jardin...

- a - C'est plutôt convivial et ça donne un petit air de vacances
- b - Mon voisin peut se plaindre si ça se renouvelle trop souvent

3

Ma voisine est professeure de piano et donne des cours à son domicile. Et en plus, elle joue de la batterie à ses heures perdues.

- a - Tout le monde a le droit de jouer de la musique chez soi (comme d'en écouter d'ailleurs)
- b - Je peux agir en justice pour trouble anormal de voisinage

4

Avoir des poules, c'est la grande tendance du moment et je ne pense pas que cela pose de problème.

- a - Non aucun, car je suis chez moi et je peux faire ce que je veux sur ma propriété.
- b - Je dois respecter certaines règles d'installation et d'entretien pour éviter les soucis





5 Mon voisin fume systématiquement sur son balcon et l'odeur rentre chez moi par les fenêtres ouvertes.

- a - Seule solution si l'odeur vous indispose : fermer les fenêtres lorsqu'il fume dehors
- b - Il est en tort. Sur son balcon ou pas, l'odeur de cigarette ne doit en aucun cas indisposer les voisins et il risque une amende



6 Mon voisin a un superbe cerisier dont certaines branches, recouvertes de fruits, dépassent dans mon jardin. Puis-je en profiter pour me servir ?

- a - Je peux, car c'est sur ma propriété et comme il ne les cueille pas, cela évitera le gaspillage.
- b - Je dois attendre que les fruits soient tombés chez moi

7 Mon chien aboie toute la journée. Qu'est-ce que je risque ?

- a - Rien car cela sécurise les voisins de savoir que mon chien peut faire fuir les voleurs
- b - Je risque une amende



8 Mon voisin vient de planter une clématite sur un mur mitoyen sans mon autorisation. En a-t-il le droit ?

- a - Non, ce mur étant mitoyen, il aurait dû vous demander l'autorisation
- b - Il ne peut y appuyer que certains types de plantations et sous certaines conditions

9 J'ai envie de planter des arbustes en guise de haie. On me dit que je dois respecter une limite de séparation par rapport à la clôture de mon voisin...

- a - Je peux planter ce que je veux où je veux chez moi
- b - Je dois respecter une certaine distance différente selon la hauteur que fera la haie



Réponses page suivante... →

RÉPONSES

1 RÉPONSE B

Si vous vivez en appartement, commencez déjà par prévenir vos voisins, en précisant la durée approximative de vos travaux. Et évitez la perceuse avant 9 h du matin et, bien sûr, après 22 h... et vérifiez ce que le règlement de copropriété prévoit en matière d'horaires.

2 RÉPONSE B

Si l'usage occasionnel du barbecue n'est pas considéré par la loi comme un trouble du voisinage, son usage extrêmement fréquent sur de longues durées peut être considéré comme une nuisance olfactive. Renseignez-vous également sur l'existence d'un arrêté municipal, d'un règlement de copropriété ou d'un règlement de lotissement qui pourrait définir les conditions d'utilisation du barbecue.

3 RÉPONSE B

Si, en effet, tout le monde a le droit de jouer d'un instrument chez soi, cette pratique ne doit pas être excessive. Il s'agit alors d'un trouble de voisinage passible de sanctions prévues par le Code de la santé publique. Il réprime le bruit excessif de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme par sa durée, sa répétition ou son intensité (art R 1334-31 du Code de la santé publique). Un seul des trois critères (durée, répétition ou intensité) suffit. Les tribunaux ont considéré qu'au-delà d'une heure par jour, la pratique d'un instrument peut être considérée comme une nuisance passible d'une amende. Elle risque, en plus, la confiscation de l'objet du délit. Mais les décisions sont prises au cas par cas par les tribunaux.

4 RÉPONSE B

Vous pouvez élever des poules et construire un poulailler dans votre jardin sans avoir à faire de déclaration auprès de la mairie. Cependant, s'il fait plus de 20 m², vous devrez obtenir un permis de construire. En dehors de cela, un certain nombre de règles sont à respecter (Code rural de l'environnement et du règlement sanitaire général). Il est donc conseillé de se renseigner sur la réglementation en vigueur avant d'entreprendre quoi que ce soit. Certaines communes ou certains lotissements peuvent, en effet, interdire (ou limiter) ce type d'élevage. Vous devrez veiller à la propreté du poulailler et penser à installer un grillage d'une hauteur suffisante pour éviter que vos poules n'aillent picorer chez vos voisins.

5 RÉPONSE A

En France, il est interdit de fumer dans les parties communes des immeubles. En revanche, il est possible de fumer chez soi, y compris à la fenêtre ou sur le balcon... ce qui génère parfois des litiges avec le voisinage. Mais comme aucun texte légal n'interdit de fumer au balcon, il sera difficile de faire admettre au juge la gêne occasionnée.

6 RÉPONSE B

Tant qu'ils sont sur les branches, les fruits sont au propriétaire de l'arbre, même si les branches surplombent votre jardin. En revanche, les fruits tombés « naturellement » sont au propriétaire du terrain sur lequel ils se trouvent (à condition de ne pas provoquer la chute des fruits en secouant les branches !).

7 RÉPONSE B

Les aboiements entrent dans la catégorie des bruits de comportement ou des bruits domestiques. Si votre chien aboie tous les jours ou de longues heures durant, vos voisins sont en droit de vous demander de le faire taire. Si la diplomatie ne suffit pas, ils pourront faire appel aux forces publiques pour faire constater l'infraction et dresser un procès-verbal avec mise en demeure de remédier au problème. Faute de résultat, vous risquez une amende, voire la confiscation de l'animal.

8 RÉPONSE B

Chaque propriétaire du mur mitoyen peut y adosser des plantations en espalier. Ces plantations ne doivent pas dépasser la hauteur du mur ni l'endommager. Dans ces conditions, votre voisin n'a pas à vous demander d'autorisation, mais sa responsabilité peut être mise en cause si les plantations vous causent des dommages.

9 RÉPONSE B

La distance varie entre 50 centimètres et 2 mètres selon la taille des arbres. Si vous ne respectez pas la distance, vous devrez soit rabattre les arbustes à la hauteur réglementaire, soit les arracher. À Paris, aucune distance minimale n'est à respecter compte-tenu de la petite taille des jardins.

Votre score

Vous avez moins de 5 bonnes réponses

Vous ne maîtrisez pas parfaitement toutes les « subtilités » du code de bonne conduite des relations de voisinage. Mais cela peut s'améliorer. En cas de litige, commencez par discuter avec votre voisin. Une conversation suffit souvent pour mettre les choses au point.

Vous avez plus de 5 bonnes réponses

Bravo ! Vous êtes le parfait voisin que tout le monde voudrait avoir. Continuez ainsi !

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS L'AUBE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

AIX VILLEMAUR PALIS (10160)

Mes Laurent DROUHIN et Laurence DROUHIN-CLÈRE

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

ARCIS SUR AUBE (10700)

Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

7 avenue Grassin - BP 26
Tél. 03 25 37 83 60 - Fax 03 25 37 95 67
negociation.10055@notaires.fr

BAR SUR AUBE (10200)

Mes Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

BAR SUR SEINE (10110)

Mes Jean-Baptiste DELAVIGNE, Nicolas BRUNEAU et Frank KOSMAC

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

Me Céline DUMAZET

7 rue Charles Moreau
celine.dumazet@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
eric.remy@notaires.fr

CHAOURCE (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 Arnaud LEFÈVRE

3 rue de la Fontaine d'Arrigny
Tél. 03 25 92 10 08 - Fax 03 25 92 15 95
etudes10025.chavanges@notaires.fr

ERVY LE CHATEL (10130)

Mes Pascale HENAUT-THOMAS et Guylaine SAUDAN-NALTET

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

ESSOYES (10360)

Me Jean-Michel 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.tafani-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

Maître 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)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

9 rue Roger Salengro - BP 4
Tél. 03 25 21 50 24 - Fax 03 25 21 54 39
scp.caillieztmaman@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)

SCP 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 Furier
Tél. 03 25 40 90 11 - Fax 03 25 40 91 89
chloce.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 COSSARD - MARTIN - DAMAY

30 bd Victor Hugo - BP 704
Tél. 03 25 82 66 55 - Fax 03 25 82 66 59
office30vh@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

Me Florian HYEST

162 rue du Général de Gaulle
Tél. 03 53 50 10 10 - Fax 03 53 50 10 15
florian.hyest@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

SCP Bertrand MANDRON, Thierry MAILLARD, Thierry BELLET et Pauline MAZURE-JACQUOT

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

SELARL Benoit PAUPE, Nicolas PAUPE et Vincent POUILLON

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

SCP Bertrand SMAGGHE et Isabelle NICOLAS

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

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

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

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

VENDEUVRE 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 COSSARD - MARTIN - DAMAY

30 bd Victor Hugo - BP 704 - 10001 TROYES CEDEX

Tél. 03 25 82 66 55 ou 03 25 82 66 56 - negociation.10059@notaires.fr - chaton-cossard-martin.notaires.fr



TROYES - Réf. 10378/882. Studio dans la résidence du Club des Noes, surface d'environ 39m², au rdc comprenant : entrée, salon, salle d'eau av wc, kitchenette. Cave. Copropriété de 263 lots, 400 € de charges annuelles.

42 880 €
+ honoraires de négociation : 2 880 €
soit 7,20 % charge acquéreur



ST GERMAIN - Réf. 10378/844. **LEPINE** - Maison d'une surface d'environ 140m² comprenant au rdc: entrée, sal-séj, cuisine équipée, sd'eau av douche à l'italienne, wc, une ch. Au 1^{er} étage : 3 ch, wc avec point d'eau possibilité de créer une douche. Dépendance, garage. Terrain de 1747m².

293 000 €
+ honoraires de négociation : 13 000 € soit 4,64 % charge acquéreur



ST PARRS AUX TERTRES - Réf. 10378/872. Maison sur sous sol d'une surface d'environ 81m² comprenant : entrée, salon-séjour, cuisine équipée, salle de bain, wc, 3 chambres terrain de 843m²

173 000 €
+ honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,85 % charge acquéreur



CHARMONT SOUS BARBUISE - Réf. 10378/842. Terrain à bâtir viabilisé d'environ 736m²

50 840 €
+ honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6,27 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10378/880. Appt T3 de 55 m², compr: 2 ch, sdb. Chauff gaz. On trouve des établissements scolaires du primaire et du secondaire de la commune. Contactez nous pour obtenir de plus amples renseignements. Copropriété de 53 lots, 600 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

66 176 €
+ honoraires de négociation : 4 176 € soit 6,74 % charge acquéreur



ST JULIEN LES VILLAS - Réf. 10378/825. Propriété au calme, idéal gîte ou artisan compr maison env 140m² compr au rdc: entrée, sal-séj, ch, cuis, wc. En demi niveau: pièce, point d'eau et bureau. Au 1^{er} : palier, 3 ch, sdb avec wc. Terrain 1553m². Grange 110m². Piscine av abri. Classe énergie : D.

270 000 €
+ honoraires de négociation : 13 000 € soit 5,06 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10378/859. Maison d'une surface d'environ 127m² comprenant au rdc: entrée, salon-séjour, cuisine, salle d'eau, wc, une chambre. Au 1^{er} : palier, 3 chambres, salle de bain, wc. Garage. Terrain de 638m². Classe énergie : D.

250 000 €
+ honoraires de négociation : 12 000 € soit 5,04 % charge acquéreur



MACEY - Réf. 10378/885. Terrain à bâtir non viabilisé surface de 909m² à 51.500 € frais de négociation inclus, et un terrain de 1318m² à 65.500 € frais de négociation inclus

55 172 €
+ honoraires de négociation : 3 672 €
soit 7,15 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10378/759. Maison d'une surface habitable d'environ 154m² de plain pied comprenant sal-séj, cuis, sdb, wc, 3 ch, combles aménageables d'environ 100m². Buand, cellier, gge ouvert, remise. Terrain de 1550m²

299 000 €
+ honoraires de négociation : 14 000 € soit 4,91 % charge acquéreur



ST LYE - Réf. 10378/884. Maison environ 96m² compr : rdc : Entrée, sal-séj av insert, cuis équipée, 2 ch, sd'eau, wc. Au 1^{er} : 1 ch Sous sol complet, porte de garage et portail électriques, fenêtres pvc Atelier, terrain de 852m²

178 000 €
+ honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,71 % charge acquéreur



ST LYE - Réf. 10378/881. Grange à rénover d'environ 150m² au sol avec 1307m² de terrain (terrain à bâtir)

111 240 €
+ honoraires de négociation : 6 240 € soit 5,94 % charge acquéreur



STE MAURE - Réf. 10378/879. Terrain à bâtir non viabilisé d'une surface d'environ 900m²

95 520 €
+ honoraires de négociation : 5 520 €
soit 7,15 % 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. 10376/924. Tête du Bouchon - Proche Cathédrale : Appartement en duplex de 3 pièces - Copropriété de 3 lots, 20 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.

84 800 €
+ honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10376/920. Appt en duplex s'ouvrant vers l'extérieur grâce à une terrasse de 30 m², 4 chambres dont 1 en rez-de-chaussée, 2 salles d'eau, 1 salle de bains , 2 wc, un salon-séjour avec cuisine aménagée ouverte. Copropriété de 10 lots, 800 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.

399 001 €
+ honoraires de négociation : 1 € soit 0 % charge acquéreur



LES BORDES AUMONT - Réf. 10376/853. Maison en pan de bois, rdc: entrée, lingerie, chaufferie, cuisine, sàm, salon cheminée insert, wc. 1^{er} étage : 4 chambres, 2 sd'eau, bureau. Cave à vin, abri pour voitures et grange. Terrain 2901m². SH de la maison : 233m², grange : 100m². Chauffage fioul. Classe énergie : DPE vierge.

249 100 €
+ honoraires de négociation : 14 100 €
soit 6 % charge acquéreur



BOUILLY - Réf. 10376/895. Une maison d'habitation avec terrain à bâtir attenant et pouvant être vendu indépendamment (certificat d'urbanisme en cours), rez-de-chaussée: entrée, cuisine, salon-séjour, 1 chambre, wc entrée sur jardin, salle de bains et douche. Premier étage: wc, placard, couloir desservant 3 chambres, placard. Une grange. Un terrain à bâtir. Classe énergie : F.

265 000 €
+ honoraires de négociation : 15 000 € soit 6 % charge acquéreur



PONT STE MARIE - Réf. 10376/911. MAISON en pierre. Rdc/1er étage: rdj: Sde, wc, salon séj avec chem, cuis aménagée, cellier, terrasse sur le jardin, cave, chaufferie et gge. rdc: Hall de réception, salon, sàm, cuis aménagée, 1 ch, sdb, wc. 1^{er} étage : 5 ch, une sde, un wc. gge de 80 m² env avec grenier. Parc 5536 m² Classe énergie : F.

544 960 €
+ honoraires de négociation : 24 960 €
soit 4,80 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10376/852. Profession libérale-artisan-particulier. Proche gare, centre, ens immo compr rdc: local (pouvant être transformé en hab ou à usage cial) 85m², pièce, ch ou bureau, atelier. 1^{er} étage : appart: salon, cuis, sàm, bureau, sdb, wc, 2 ch, wc. Garage avec grenier. Classe énergie : F.

243 800 €
+ honoraires de négociation : 13 800 €
soit 6 % charge acquéreur

TROYES - Réf. 10376/925. Quartier Gare, avec Ascenseur - Appartement de 5 pièces avec un balcon Copropriété de 110 lots, 2290 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

148 400 €
+ honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur

TROYES - Réf. 10376/906. **DIDEROT** - En excellent état, appartement avec terrasse se composant d'une entrée, salon-séjour avec baie vitrée et cuisine aménagée ouverte, un bureau, deux chambres, un dressing, un wc, une salle d'eau, une salle de bains. Une place de parking. Surface Carrez: 100m². Charges: 750 euros/an. Taxe foncière: 1225 euros. Chauffage individuel. Copropriété de 10 lots, 750 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.

291 500 €
+ honoraires de négociation : 16 500 € soit 6 % charge acquéreur

SELARL 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 - ppp.notaires.fr/

APPARTEMENT



LA CHAPELLE ST LUC - Réf. 10010/176. Rue Léo Lagrange. Au 4e et dernier étage sans ascenseur. Appt type 3 de 46,50m² rénové en totalité comprenant: entrée, wc, dble séj, d'égagement, sde et ch. Cave. Classe énergie : D. **53 000 €**
 50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur

TROYES - Réf. 10010/245. Dans résidence au 21 rue Pierre Murard, au 1er étage, appart type 3 de 56 m² compr: Entrée, WC, salle d'eau, chambre 1, double séjour (possibilité créer 2ème chambre), cuisine aménagée. Classe énergie : E. **60 000 €** (honoraires charge vendeur)



SAINTE SAVINE - Réf. 10010/242. résidence du Parvis, 25, avenue Galliéni, appt type 3 de 75,21 m², ouvert coté sud, avec balcon. 4e étage av ascenseur, Chauffage individuel électrique. Classe énergie : E. **111 000 €** (honoraires charge vendeur)

MAISON



PONT SAINT MARIE - Réf. 10010/250. Maison bon état général 3 ch. Chauffage fuel.terrain 471 m². Classe énergie : F. **157 500 €** (honoraires charge vendeur)

LA CHAPELLE ST LUC - Réf. 10010/249. maison 59,92 m². Elle comporte 1 chambre. Chauffage gaz. Le terrain du bien s'étend sur 3 224 m². Cette maison va demander d'être rénovée. Elle possède un garage. **170 000 €** (honoraires charge vendeur)



LES NOES PRES TROYES
 Réf. 10010/127. Sur 860m² de terrain, villa av prestations de qualité construite en brique, dblée en planchettes de 200m² habitable, vaste séj, cuisine aménagée et équipée, 6 ch, 3 sde. Sous sol sous l'ensemble. Classe énergie : D. **354 800 €**
 340 000 € + honoraires de négociation : 14 800 € soit 4,35 % charge acquéreur

PROPRIÉTÉ



DROUPT ST BASLE - Réf. 10010/58. DROUPT-SAINT-BASLE (Aube) CHÂTEAU des XVIe et XVIIIe siècles restauré MH. 1er corps de bât: poudrerie, laiterie, studio, granges, atelier, anciennes écuries, pigeonnier. Corps de logis ppal: salons, jardin d'hiver, biblio, nbreuses ch, éléments de confort modernes. Dépend en retour. L'ensemble d'env 7ha. Total de 935m² hab env (34 pces). Propriété en gde partie restaurée. L'ensemble inscrit Monument Historique par la Direction du patrimoine. Classe énergie : DPE exempté. **Nous consulter.**



PLANCY L'ABBAYE
 Réf. 10010/228. Au centre du bourg, îlot de verdure protégé par des murs de pierre, propriété 18^e de 200m² habitable à moderniser mais avec cachet. Dépendance, puits et parc arboré. Classe énergie : DPE vierge. **219 600 €** (honoraires charge vendeur)

TERRAIN À BÂTIR



BUCHERES
 Réf. 10010/205. 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 de négociation : 3 284 € soit 5,99 % charge acquéreur

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

immo not



SCP MANDRON, MAILLARD, BELLET et MAZURE-JACQUOT

15 quai Lafontaine - 10000 TROYES

Tél. 06 02 71 82 18 ou 03 25 43 43 80 - karine.delorme.10061@notaires.fr



TROYES - Réf. 10377/652. Appartement type 3 à 10 minutes à pied du centre ville compr: Entrée av placard, séj vue dégagée porte fenêtre et balcon abrité. 2 ch , cuis, sdb, wc séparé. cave. L'ensemble est à rénover. Chauffage ind gaz . charges annuelles 755 euros . Copropriété de 100 lots, 756 € de charges annuelles. Classe énergie : E. **58 480 €** (honoraires charge vendeur)



BOUY LUXEMBOURG - Réf. 10377/645. Maison trad type 5, belle pièce de vie très lumineuse avec chem foyer ouvert. Grande cuisine, 3 ch , wc suspendu , salle de douche récente, 1^{er} étage à aménager dalle beton 2 fenêtres idéal pour refaire 2 ch et une salle de bains . sous sol total , chauffage fuel. Terrain 1373m². Travaux électricité et fenêtres à prévoir . Classe énergie : E. **156 900 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10377/644. Dans secteur en devenir nouveau éco quartier . 15 minutes à pieds du coeur de ville , 5 minutes de chomedej. Ds résidence sécurisée Appt type 4 de 75,59m² au 5e et dernier étage, compr : 1 pièce de vie av balcon ou possibilité d'1 troisième ch. Cuisine A/E, sdb, 2 chambres dont 1 av balcon. Fenêtres double vitr PVC. Gge, cave. Vue dégagée et verdoyante. budget prévisionnel 2250 € compr chauffage eau froide espace vert et entretien copropriété. Copropriété de 20 lots, 3000 € de charges annuelles. Classe énergie : E. **109 100 €** (honoraires charge vendeur)



ST PARRES AUX TERTRES - Réf. 10377/653. Maison sur sous sol total, bien entretenue, comp d'un beau séj salon parqueté balcon et chem, cuis aménagée en chêne, 2 belles ch de 11. 79m² et 12. 64m², gde sdd de 6m². Nbreux placards. Chauff fioul, dble vitrage pvc volet roulant. Sous Sol compr: 1 espace pour voit, cave une pce chaufferie, et pce avec chem. BE général à découvrir rapidement. Au pieds des commerces, écoles. **165 000 €** (honoraires charge vendeur)

PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Vous Vendez ou vous Louez un bien immobilier...



... Faites appel à un diagnostiqueur immobilier certifié, membre du réseau Diagamter depuis **17 ans**

Bénéficiez de prestations irréprochables pour votre bien.

- DPE
- GAZ
- ELECTRICITE
- AMIANTE
- SURFACE
- MERLLES
- SUPERFICIE
- PLOMB
- ERP
- AUTRES DIAGS

Diagamter AUBE

2E Bid Victor Hugo - 10000 Troyes

03 25 71 89 10

diagimmo@diagamter.com



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

MAISON LES CHAOURCE - Réf. 953M. Proche CHAOURCE, Fermette à terminer de rénover : Entrée sur cuisine nue, deux pièces en enfilade, salle d'eau wc. Grenier aménageable. Dépendance. Terrain 724m² sur le devant et à l'arrière clos arboré. **84 800 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 918M. Limite St Julien, au calme, maison ancienne 105m² (pp + étage): véranda d'entrée, couloir, gde ch, sdb, wc, cuisine aménagée semi-épée, cave, qqs marches sur pièce de vie dble (poêle à bois). A mi-niveau : ch. Au grenier : pièce en mezz, petite pièce. Chauffage. Garage non attenant. Terrasse. Terrain clos arboré 403m². Dble vitrage PVC. Classe énergie : E. **178 500 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur



MERY SUR SEINE - Réf. 939M. Maison ancienne à restaurer 64m² : Entrée sur pièce de vie, accès étage, cuisine nue sur verrière et cellier, wc, sde. Étage : dégagement, wc, 2 chbres. Grenier aménageable. Garage à l'arrière de la maison en face. **49 500 €**
45 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 10 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 946M. Limite St Julien, au calme, Pavillon PP an. 80 à rafraîchir : desservant wc, sd'eau, cuis aménagée, sal séj av cheminée insert, 2 ch av placds. Grenier aménageable. Cave. Débarras. Petites dépendances. Dble gge. Terrain clos arboré constructible (promoteur, Zone UCC) 2177m². Classe énergie : F. **219 450 €**
209 000 € + honoraires de négociation : 10 450 € soit 5 % charge acquéreur

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

MESNIL ST LOUP - Réf. ESTI-30. Pavillon comprenant au rdc: hall d'entrée, cuisine, salon-sdm, sdb avec douche et baignoire (à refaire), wc, chambre, buand avec chaudière gaz de ville. A l'étage : 3 ch, mezz, salle de bains avec wc. Garage double attenant à la maison. Piscine couverte. Terrain. **178 500 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur

ESTISSAC - Réf. ESTI-20. Spécial investissement. Bel ensemble immobilier au cœur 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 de négociation : 15 000 € soit 5 % 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

BRIENNE LA VIEILLE - Réf. PAL. CALME - Maison style Champenois, rdc: s de séj avec bar, cuis équipée, wc, sde, buand, 2 gdes ch, grenier aménageable. Cave, gde terrasse carrelée avec barbecue donnant sur la cuis et sur le séj. Atelier. Cour devant avec puits, gd terrain d'agrément, le tt entièrement clos. Classe énergie : F. **141 750 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5 % charge acquéreur



MONTMARTIN LE HAUT - Réf. BLO. Gde maison pierre, ouvrant s/couloir commun donnant accès à chq logt : 1^{er} logt cpt: cuis, gde ch av placards, pte pce vie av rrasse carrelée avec barbecue donnant sur la cuis et sur le séj. Atelier. Cour devant avec puits, gd terrain d'agrément, le tt entièrement clos. Classe énergie : F. **152 200 €**
145 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,97 % charge acquéreur



SPOY - Réf. BOUR. MAIRE - Maison état vétuste, sans confort et sans terrain. Classe énergie : DPE exempté. **11 500 €**
10 000 € + honoraires de négociation : 1 500 € soit 15 % charge acquéreur

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

BRIENNE CHATEAU - Réf. BRIENNE01. Maison de ville ancienne jumelée en pierres, compr au rdc : cuisine, salon-sdm chem foyer ouvert non conforme. A l'étage : 2 gdes ch, sdb avec wc, petite pièce, escalier en bois recouvert de moquette. Cave avec accès intérieur et extérieur. Toiture repeinte, en tuiles plates. Simple vitrage. Tout à l'égout. **68 900 €**
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 € soit 6 % charge acquéreur



LUYERES - Réf. LUYERES01. Maison av dépend : sdm, cuis, 3 ch, sde, wc, dégag av accès cave sur l'extérieur, escalier en bois à l'ext donnant sur grenier. Sans isolation, chauff fuel (chaudière de 6 ans), menuiseries en bois hormis 5 fenêtres et 1 porte en PVC. Simple vitrage. Toiture refaite côté jardin. Buand, ancienne étable en briques et grange. Appentis ouvert. Classe énergie : E. **141 750 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5 % charge acquéreur



PINEY - Réf. PINEY08. Maison sans terrain, au rez de chaussée : entrée par pièce de vie, cuisine, chambre, wc. A l'étage : palier, salle d'eau et chambre. Chauffage électrique. Classe énergie : DPE vierge. **58 300 €**
55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur



PINEY - Réf. PINEY07. Terrain à bâtir à vendre Piney. **44 000 €**
40 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 10 % charge acquéreur



CHAPELLE VALLON - Réf. 945M. Proche FONTAINE-LES-GRES, maison ancienne à rénover : entrée sur dégagement, cuisine-nue, séjour, sde, wc. Étage : deux chambres en enfilade. Dépendance non attenant. Terrain clos 318m² clos. **55 120 €**
52 000 € + honoraires de négociation : 3 120 € soit 6 % charge acquéreur



ETRELLES SUR AUBE - Réf. 941M. 4 Route de Soissons, proche MERY sur seine. Maison ancienne restaurée 79,47m² : entrée, cuisine, séjour, wc, sd'eau à l'italienne aménagée, 2 ch. Étage : 2 ch. Terrain clos 418m². Grand gge. **100 700 €**
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 6 % charge acquéreur



PLANCY L'ABBAYE - Réf. 936M. Maison ancienne rénovée pour partie, 109m² Plain-pied + grenier aménageable: Vaste entrée desservant séjour, 2 chbres dt 1 avec sde, wc, cuisine. Grange et dépendance. **79 500 €**
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur



PLANCY L'ABBAYE - Réf. 938M. Maison anc à restaurer 121m² + grenier aménageable : PP + étage : Entrée desservant 4 pièces, cuis, sdb, wc buand + étage. Terrain 2974m² clos arboré. Dépendances. Chauff central. Classe énergie : E. **95 400 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur

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. A1055. HÔPITAL - Appt traversant T4, proche Hôpital, situé au 3^e étage sans asc, donnant à l'arr sur 1 parc, compr: Cuis meublée, sal séj, 2 ch, wc, sde, rangts. Dble vitrage. Balcon. Chaud gaz ind (2016) production eau chaude par cumulus électrique. Cave et pkg sécurisé. Charges annuelles 640 €. Copropriété 640 € de charges annuelles. Classe énergie : E. **60 459 €**
57 200 € + honoraires de négociation : 3 259 € soit 5,70 % charge acquéreur



ST BENOIT SUR SEINE - Réf. T1044. Terrain à bâtir viable. Assainissement individuel. Emprise au sol: 30 % maximum de la surface du terrain. Libre constructeur. Reste 2 lots. **125 760 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 4,80 % 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
bonnin-diasdemelo.notaires.fr/

CRANCEY - Réf. MA/GA-310117. Maison d'habitation comprenant au rdc : entrée avec petit local, cuisine, wc avec coin douche, séjour, salon, une pièce. A l'étage : couloir, trois chambres, salle d'eau avec wc. Terrain en face avec remise. **125 760 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur



ROMILLY SUR SEINE - Réf. MA-BE/220918. Une maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : véranda, cuisine, salon/séjour, salle de bains, wc. A l'étage : quatre chambres, wc. Terrain. Garage avec cave. **126 800 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 6 800 € soit 5,67 % charge acquéreur



MARCILLY SUR SEINE (51) - Réf. MA-MO/01117. Pavillon de plain-pied : cuis, séjour/salon av coin bur et chem sur véranda, sdb, wc, 2 ch, sdb, petite sd'eau, lingerie, dégag, 2 ch, wc. Gge en parpaings couvert en tuiles av appentis et barbecue, petit chalet en bois. Terrain avec allée pavée, portail électr. **236 900 €**
230 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 3 % 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. 51081/314. Une maison à usage d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, wc. À l'étage : deux chambres, salle d'eau. Grenier au dessus. Garage sur l'arrière, cave en pierre. Classe énergie : E.

37 000 € (honoraires charge vendeur)



CHAVANGES - Réf. 51081/500. Maison av ses aisances et dépend combr: Accès par un porche rue, Corps de logis combr: entrée, sàm, sal, cuis Au 1^{er} étage: 4 ch dt une av cab toil attenant, sdb Partie en aile av: entrée, chaufferie, débarras, bur et autre pce, wc chauif central Grenier sur le tt gge Sous le porche rue, à droite : une pce Auvent Ecuries Classe énergie : DPE vierge.

106 000 € (honoraires charge vendeur)



HAMPIGNY - Réf. 51081/503. Maison d'hab combr: Rdc: Entrée, wc, 2 ch, sdd, placard, séj, sàm, couloir, cuis, véranda. A l'étage: Grenier+ 1 pce. Au sous sol : 1 pce, gge, cave, cuis d'été, buand, dépend. Jardin, verger. Des pieds de vignes. 1 pré. Préau et 1 puits. Classe énergie : G.

90 000 € (honoraires charge vendeur)

Me E. REMY

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



ST LEGER SOUS BRIENNE - Réf. 10032-17. Maison à Rénover T4 Compr: Séjour, Cuis, 2 Ch, Salle D'eau, wc sur un terrain clos de 551 m². Fenêtres doubles vitrage bois, Pompe à Chaleur et Cumulus récents. 2 gges, 1 atelier. Classe énergie : E. **79 000 €** **75 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 8,22 % charge acquéreur



YEVRES LE PETIT - Réf. 10032-13. Très Belle Maison de T8 combr: Rdc: Véranda, sàm, Spacieuse Salle de Réception, Sal, cuis A/E, sdd, wc. Etage: 2 gdes ch, sdb, wc. Grenier aménageable. Terrain d'env 1500 m². S-Sol total comp de Bur, buand, Chaufferie, gge, Atelier. Classe énergie : D. **159 000 €** **153 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3,92 % charge acquéreur



BRIENNE LE CHATEAU Réf. 10032-16. SPECIAL INVESTISSEUR Immeuble de rapport, Autofinancé, De 3 appts Loués rapportant 1305 € de loyer mensuel. appts: 1 Duplex: entrée, cuis, séj, 2 ch, bur, sdd, wc; 1 type 2: séj, cuis, ch, sdd, wc 1 type 3: séj, cuis, 2 ch, sde, wc. 3 gges, cours commune. Classe énergie : C. **148 000 €** **140 000 €** + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5,71 % charge acquéreur

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

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



GYE SUR SEINE - Réf. 10063/1080. Une maison à usage d'habitation comprenant au rdc: une entrée donnant sur cour, pce de vie avec placd, insert et bar, cuisine aménagée, wc, ch, buand. Étage : salle de douches av wc, 3 ch en enfilade. Combles à aménager. Cour. Classe énergie : DPE vierge. **79 125 €** **75 000 €** + honoraires de négociation : 4 125 € soit 5,50 % charge acquéreur



BOURGUIGNONS - Réf. 10063/1095. Terrain à bâtir dans le lotissement dénommé "Le Pré Beaujard" d'une superficie de 2.819 m², dont environ 2.138 m² de terrain constructible.

84 400 € **80 000 €** + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,50 % charge acquéreur



GYE SUR SEINE - Réf. 10063/1064. Grande propriété sur commune viticole. Joli pavillon lumineux sur ssol avec étage. Rdc: bureau ouvert, wc, s. dche, cuis, sal-sàm chem, terrasse. Étage : 4 gdes ch, wc, sdb. Gd ssol : cave, buand, réserve, chaufferie, pièce de stockage, gge. Aucun travaux à prévoir. Gd terrain arboré, pisc et cuis ext sous préau. Bâtiment viticole. **410 800 €** **395 000 €** + honoraires de négociation : 15 800 € soit 4 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 10063/1096. TERRAIN A BÂTIR d'une superficie totale de 508 m², lieudit "le Fournot".

8 000 € **7 000 €** + honoraires de négociation : 1 000 € soit 14,29 % charge acquéreur

35 grande Rue - 10210 CHAOURCE
Tél. 03 25 40 11 14



CHAOURCE - Réf. 10063/1098. Venez découvrir cette maison de 109 m², combr : Rdc : Séj avec chem, sàm, cuis, sdb, wc séparé et 3 ch à l'étage. A l'ext : Gge et préau avec 1 barbecue. Terrain sur 422 m², dont 1 partie est clôturée et enherbée. **81 000 €** **76 778 €** + honoraires de négociation : 4 222 € soit 5,50 % charge acquéreur



CHAOURCE - Réf. 10063/1077. Maison d'hab située au centre ville, à proximité de tous commerces combr au rdc: entrée, wc, cuis équipée pce de vie, 2 ch, sdb, sàm sal, chaufferie. Étage à aménager d'une superficie de 121m². Nbreuses dépend (gge, grange, cabanons, cave voutée...) Potager. Terrain clôturé. Classe énergie : F. **136 500 €** **130 000 €** + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur



CHAOURCE - Réf. 10063/794. En plein centre, à 30km de Troyes et 20km de Tonnerre, maison à usage d'habitation composée : entrée, cuisine, sàm, ch, salle de bains, wc. A l'étage: une pièce avec un point d'eau, 3 ch. Cave. Grange. Terrain. **84 400 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,50 % charge acquéreur



PARGUES - Réf. 10063/1089. Une maison d'habitation, comprenant au rdc : sal-sàm av insert, cuis équipée, sde av wc, une ch. A l'étage: palier, 2 ch av rangements. Cour devant av préau. Excellent état - aucun travaux à prévoir. **126 000 €** **120 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur

Me J-M. de VREESE
58 rue Gambetta - BP 2 - 10360 ESSOYES
Tél. 03 25 38 38 80 - fabrice.vandyck.10043@notaires.fr



ESSOYES - Réf. 10043-379855. Du cachet pour cette authentique maison de village offrant un fort potentiel d'agd : cuis, séj av chem et poêle, 2 ch, sde et wc. Grange attenante av partie chaufferie, grenier aménageable. Superbe cave voutée, jardin clos et arboré de 3347m². Huïseries en dble vitrage, chauif central fioul. **131 250 €** **125 000 €** + honoraires de négociation : 6 250 € soit 5 % charge acquéreur

PONT STE MARIE - Réf. 10043-376971. CENTRE - 3km bouchon. Prop. champenoise: cuis am/sàm, salon chem, ch, sdb, wc, buand. Etage: pièce palière avec s. jeux, 2 ch, sde et wc, dressing. Garage att avec chauif et pièce à l'étage à finir d'am. Terrasse. Piscine. Dépend de 3 pièces rénoverée et douche-wc. Jardin. Chauif cent gaz de ville, huïss dv et volets roul. élect. Classe énergie : D. **333 000 €** **320 000 €** + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4,06 % charge acquéreur



LOCHES SUR OURCE - Réf. 10043-381935. Proche ESSOYES, ravissante maison de village comprenant : Cuisine aménagée équipée ouverte sur séjour, buanderie, étage : palier, chambre, salle d'eau et wc. Chauffage électrique, huïseries double vitrage, jardin clos sans vis à vis. **34 500 €** **32 000 €** + honoraires de négociation : 2 500 € soit 7,81 % charge acquéreur



LOCHES SUR OURCE - Réf. 10043-368458. Maison de village, comprenant entrée par véranda, cuis, séj, ch, sde, wc. Étage : 2 ch et dress. Gge indépendant, cave, cour et jardin à l'arrière. Travaux à prévoir. **74 200 €** **70 000 €** + honoraires de négociation : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 10043-382226. Centre bourg, proximité écoles et commerces, Maison d'habitation à rénover av courette et jardin indépendant, combr: entrée, cuis-repas, séj, débarras, wc. Étage : palier, 4 ch, sd'eau, grenier. Atelier donnant sur courette, remise av chaufferie, accès par cour commune. Parcelle indépendante avec jardin et hangar à usage de garage, contenance de 2 ares et 58 centiares. **26 750 €** **25 000 €** + honoraires de négociation : 1 750 € soit 7 % charge acquéreur

LOCHES SUR OURCE - Réf. 10043-377417. Terrain à bâtir non viabilisé, d'une surface de 2355m² avec façade d'environ 40m. **39 600 €** **37 000 €** + honoraires de négociation : 2 600 € soit 7,03 % charge acquéreur



VERPILLIÈRES SUR OURCE - Réf. 10043-368170. Maison de village combr entrée par véranda, cuis, séj, bur, sdb, wc. Étage : pce palière, ch, grenier. Remise attenante av chaufferie et grenier. Cuis d'été en vis à vis av grange attenante et grenier. Cave, jardin av droit à la cour commune. Chauif central fuel. **58 300 €** **55 000 €** + honoraires de négociation : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur



GRANCEY SUR OURCE (21) - Réf. 10043-307867. Maison ancienne 4 pces, 80m² comprenant entrée, cuis, séj, sde, 2 ch. Grange, bûcher, cave et jardin clos. **48 150 €** **45 000 €** + honoraires de négociation : 3 150 € soit 7 % charge acquéreur

SELARL DELAVIGNE, BRUNEAU et KOSMAC

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

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



BOURGUIGNONS - Réf. 10361/1082. Maison de 147 m² habitables, cuisine, séjour, pièce palier, 3 chambres, salle de bains, wc. Grange. C.C.Gaz. Sur 465 m² de terrain clos. Classe énergie : DPE vierge.

120 450 €

115 000 € + honoraires de négociation : 5 450 € soit 4,74 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 10361/1094. Maison en pierre de 86 m², pièce de vie avec cheminée insert, 4 chambres, salle d'eau, wc. Garage. Cave voutée. Sur 273 m² de terrain clos. Classe énergie : DPE vierge.

89 550 €

85 000 € + honoraires de négociation : 4 550 € soit 5,35 % charge acquéreur



GYE SUR SEINE - Réf. 10361/1099. Pavillon de 87 m² sur sous-sol, entrée, cuisine équipée, pièce de vie, 2 chambres, salle d'eau, wc. Sur 622 m² de terrain. Classe énergie : E.

105 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5 % charge acquéreur



MUSSY SUR SEINE - Réf. 10361/1074. Maison en pierre à rénover, 50m² habitables, cuisine, séjour, 2 chambres, wc avec lavabo, grenier aménageable de 24m². 2 caves. Sur 256m² de terrain. Classe énergie : DPE vierge.

22 000 €

20 000 € + honoraires de négociation : 2 000 € soit 10 % charge acquéreur



MUSSY SUR SEINE - Réf. 10361/1095. Maison de caractère, 143 m², cuisine équipée, salon-salle à manger, 4 chambres, bureau, salle d'eau, 2 wc. Cave, atelier. Garage. Sur 1004 m² de terrain. Classe énergie : D.

130 750 €

125 000 € + honoraires de négociation : 5 750 € soit 4,60 % charge acquéreur



VAL D'AUZON - Réf. 10361/1096. Maison de maître de 255 m², 3 pièces de vies, 3 chambres. Piscine. 460 m² de dépendances. Sur 6176 m² de terrain. Classe énergie : D.

352 200 €

340 000 € + honoraires de négociation : 12 200 € soit 3,59 % charge acquéreur



ST JULIEN LES VILLAS - Réf. 1036102/1012. Appartement T2 rénové au 6ème étage: entrée, séjour avec loggia, 1 chambre, salle de bains, wc et rangement. Cave. Copropriété de 97 lots, 1420 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

72 040 €

68 000 € + honoraires de négociation : 4 040 € soit 5,94 % charge acquéreur



JULLY SUR SARCE - Réf. 1036102/1065. Maison de 50 m² : cuisine, séjour, chbr, SDE av wc. Grenier de 50m². Grange 145m². Cave. Hangar de 50m².

69 980 €

66 000 € + honoraires de négociation : 3 980 € soit 6,03 % charge acquéreur



MESNIL ST PERE - Réf. 1036102/1013. PAVILLON T6 sur TERRAIN de 2707m² : -Rdc : séjour/salon ac chem., cuis aménagée, csdb, 2 chbrs, wc. - Etage : chbr avec SDE/WC, pièce de 40m², grenier, - Garage, Appentis, Terrasse. Classe énergie : D.

311 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 3,67 % charge acquéreur



ST PARES LES VAUDES - Réf. 1036102/1024. Maison 148m² sur 761m² terrain : cuis équipée, séjour/salon, 3 chbrs, sdb, wc. Terrasse. Cave. Grange de 80m². Panneaux solaires. Classe énergie : C.

192 500 €

185 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,05 % charge acquéreur



ST PARES LES VAUDES - Réf. 1036102/1028. Pav sur ss-sol 117m² sur 1197m² : Rdc : séj/salon poêle bois, cuis am, 2 chbrs, sde, wc. Etage : studio ac cuis, séj, sde/wc, chbr. Ss-sol : garage, atelier, chauff/buand, cave, terrasse. Classe énergie : C.

218 300 €

210 000 € + honoraires de négociation : 8 300 € soit 3,95 % charge acquéreur



RUMILLY LES VAUDES - Réf. 1036102/1025. Terrain à bâtir de 1150 m², viabilisé (eau, électricité et voirie), prévoir assainissement individuel, secteur ABF.

35 310 €

33 000 € + honoraires de négociation : 2 310 € soit 7 % charge acquéreur

Mes DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

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



ARGANCON - Réf. 10379/424. Maison de maître en pierre d'environ 180 m² rénovée en grande partie avec des matériaux nobles comprenant 4 chambres. Chauffage central par géothermie installé en 2017. Propriété sur une parcelle constructible de 3161 m². Classe énergie : C.

215 000 € (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE - Réf. 1009856. A deux minutes du centre ville et de ses commerces, une propriété comprenant trois bâtiments à usage d'habitation et ses 240m² de dépendances. Classe énergie : DPE vierge.

99 000 €

93 100 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 6,34 % charge acquéreur



BAR SUR AUBE - Réf. 10379/432. Maison ville env 275m² hab/terrain 1200m². Ce bien appartenait autrefois à la Congrégation des Soeurs de Notre Dame de Bons Secours de Troyes compr 10 ch dont 6 avec point d'eau, séjour 60m² balcon, cuis au rdjardin 22m² avec passe-plat d'origine. CC gaz. Cour, parking et terrain arboré, kiosque de jardin.

199 000 € (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE - Réf. 10379/435. CALME - Proche centre ville et de ses commerces à pieds, maison de ville d'environ 300m² habitables proposant 9 ch, sur 3 niveaux sur une parcelle arborée de 1490m² sans vis à vis. Vous disposerez également de nombreuses dépendances dont notamment 3 gges. Classe énergie : D.

285 000 € (honoraires charge vendeur)



BAROVILLE - Réf. 10379/419. Maison en pierre d'environ 155m² compr 4 chambres dont 1 au rdc. Confort du chauffage central, deux garages, atelier, cave voutée. Un terrain plat arboré de 2000m² permettant d'y construire une autre maison dans ce joli village viticole. Classe énergie : DPE vierge.

127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur



COUVIGNON - Réf. 10379/445. CALME - Proximité de Bar-sur-Aube et des Lacs, Propriété de 9 chambres dont 5 d'hôtes sur un terrain clos et arboré de 3274m². Idéal pour une grande famille recherchant espace et du calme. La reprise de l'activité d'hôtes peut également être envisagée facilement. Classe énergie : B.

410 000 € (honoraires charge vendeur)

Me M-P. GRIZARD-BONNEFOY

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



FAYS LA CHAPELLE - Réf. 10369/252. Pavillon Phénix de plain pied, entrée, cuisine aménagée, sal/séj av cheminée, s/bains, , 4 wc, chbr. Gge. Terrain 1.122 m². Classe énergie : E.

124 950 €

120 000 € + honoraires de négociation : 4 950 € soit 4,12 % charge acquéreur

MONTCEAUX LES VAUDES - Réf. 10369/254. Pavillon plain-pied, entrée ouverte sur grande pièce de vie et cuisine aménagée et équipée, couloir desservant 5 chambres, s/bains, WC, Terrasse. Terrain 1668 m². Classe énergie : D.

186 750 €

180 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 3,75 % charge acquéreur

LA CHAPELLE ST LUC - Réf. 10369/238. "Panoramic" Proche commerces et commodités. Apt F4 traversant au 2e étage, sécurisé, refait à neuf, comprenant : Entrée, salon/séjour avec balcon, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de d'eau, WC. Parking libre, privé et fermé. Copropriété de 74 lots, 2240 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

84 780 €

81 000 € + honoraires de négociation : 3 780 € soit 4,67 % charge acquéreur

MOUSSEY - Réf. 10369/249. Au calme. Pavillon, entrée, grande pièce/vivre av cheminée et salon, cuisine amég/équipée, 2 chbr, bureau, s/bains et douche, WC, Etage: mezzanine, 2 gdes chbr, WC et s/d'eau. Terrasse. Garage accolé. Porche couvert. Terrain arboré 812 m². Classe énergie : D.

249 000 €

240 500 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 3,53 % charge acquéreur

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LA MARNE

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.chambre-interdep-08-10-51.notaires.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)

SELARL Laurent QUINART et Thibaut DURAND
1 place de la Mairie
Tél. 03 26 03 27 02 - Fax 03 26 03 23 18
laurent.quinart@notaires.fr

BETHENY (51450)

Me Karine WALDOCH
93 rue Farman

BEZANNES (51430)

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

SARL AUDEVAL - 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

SCP 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
etudedegaulle-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)

SARL AUDEVAL - PRUDENT
17 grande rue
Tél. 03 26 35 40 72 - Fax 03 72 27 11 23
thomas.audeval@notaires.fr

CHATILLON SUR MARNE (51700)

**SCP Sylvie COINTIN-TARATUTA,
Nathalie DENOUIL-BURGHIER, Anthony
JAMA, Sarah DRIGUET et Vincent CHAMPILOU**
3 rue de Reuil
Tél. 03 26 58 34 08 - Fax 03 26 58 07 79

CORMONTREUIL (51350)

SCP Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN
8 rue des Compagnons - BP 5
Tél. 03 26 97 32 46 - Fax 03 26 97 32 55
romain.shalgian@notaires.fr

DAMERY (51480)

**SCP 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)

**SCP Sylvie COINTIN-TARATUTA, Nathalie
DENOUIL-BURGHIER, Anthony JAMA,
Sarah DRIGUET et Vincent CHAMPILOU**
1 rue du Château
Tél. 03 26 58 21 09 - Fax 03 26 58 20 17
immo.notairesdelavallee@notaires.fr

EPERNAY (51200)

Me Karim AZEDIOU
1 rue Henri IV
Tél. 03 52 85 00 22 - Fax 03 52 85 00 33
karim.azediou@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
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,
Benoît MOITTIÉ et Martin ROUZEAU**
12 place Hugues Plomb
Tél. 03 26 59 52 52 - Fax 03 26 51 06 20
bauchet.melin.hervo@notaires.fr

FISMES (51170)

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

GUEUX (51390)

**SCP Hubert CROZAT, Thibault PIERLOT,
Emmanuel ROGE, Christelle LAGACHE-GÉ
et Geoffroy CROZAT**
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 CHEPY
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

**SCP Vincent CROCHET, David MENNETRET,
Sylvie JACQUEMAIN-COURNIL, Christophe
PIERRET, Chantal THIBAUT, Franck LESCOUT
et Barbara BOUCHER-FRANCOIS**
15 rue Clovis - BP 80484
Tél. 03 26 87 71 71 - Fax 03 26 47 79 08
immobilier.51047@notaires.fr

**SCP Vincent CROCHET, David MENNETRET,
Sylvie JACQUEMAIN-COURNIL, Christophe
PIERRET, Chantal THIBAUT, Franck LESCOUT
et Barbara BOUCHER-FRANCOIS**
4 cours Jean Baptiste Langlet
Tél. 03 26 36 86 86 - Fax 03 26 36 86 87
etude.lescout@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 Frédéric CONREUR-MARTIN**
14 boulevard Lundy - BP 2765
Tél. 03 26 47 24 40 - Fax 03 26 88 70 06
jamann-morel-conreur@notaires.fr

**SCP 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

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

SELARL Laurent QUINART et Thibaut DURAND
24 rue de l'Isle
Tél. 03 26 49 32 20 - Fax 03 26 49 32 29
thibaut.durand@notaires.fr

**SELARL Laurence REBOUL-DELLOYE,
Baptiste DELLOYE et Christophe ETIEN**
18 rue de la Tirelire - BP 396
Tél. 03 26 77 55 77 - Fax 03 26 88 67 15
rebul-delloye@notaires.fr

Me Catherine SIMOENS
14 rue du Temple - BP 10147
Tél. 03 26 47 32 35
catherine.simoens@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 Desaubau - BP 323
Tél. 03 26 47 83 36 - Fax 03 26 88 66 95
officedelaportedemars.reims@notaires.fr

RILLY LA MONTAGNE (51500)

SCP Florent ROBERT et Romain REMIOT
Place de la République
Tél. 03 26 03 40 21 - Fax 03 26 03 41 04
etude.courty@notaires.fr

SERMAURZY LES BAINS (51250)

Me Denis RENOUD
10 bis rue d'Andermay
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

**SCP Jean-Paul ROGOZYK
et Marie-Laure MODÉNE**
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)

S.E.L. NOTARIALE DE SUIPPES
58 chemin de Sainte Ménéhould - BP 26
Tél. 03 26 70 02 06 - Fax 03 26 70 09 29
rousseau.godart@notaires.fr

TINQUEUX (51430)

SCP OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX
4 bis rue Jacques Monod
Tél. 03 26 08 28 28 - Fax 03 26 84 02 00
office51067.tinqueux@notaires.fr

TOURS SUR MARNE (51150)

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

VERTUS (51130)

Mes Patrick PITEL et Jeremy MARSAN
52 rue Jean le Bon - BP 34
Tél. 03 26 52 10 64 - Fax 03 26 52 14 97
scp.piteletassocie@notaires.fr

VITRY LE FRANCOIS (51300)

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

**Mes Véronique GELIN, Sylvie MACHET
et Etienne QUERIN**
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

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.nolllet.51010@notaires.fr
www.chepy-mourmelon-le-grand.notaires.fr/

**MOURMELON LE GRAND**

Réf. 51010-100. apt de type 5 Beaux volumes, env 108 m², situé au 2e et dernier étage, offrant : Entrée au placard, dégagement au placard, salon séj double av balcon coté jardin, cuis av arrière-cuisine, salle de douche, wc av lave-mains, 3 ch, débarras. Gge, cellier, atelier et jardin. Classe énergie : E.
126 900 € (honoraires charge vendeur)

**SUIPPES - Réf. 51010-60.**

Joli cachet pour cette maison ancienne T6 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 électr. Grenier aménageable 90m². Cave voutée craie. Garage avec rangt et remise. Cour env 15m². Le tout sur 176m². Classe énergie : D.
128 990 € (honoraires charge vendeur)

**SUIPPES - Réf. 51010-89.**

SUIPPES, MARNE, Sur belle parcelle d'environ 900 m², maison individuelle de type 4 offrant : Cuis, salon séjour double, dégagement, 2 ch, sdd, water-closet séparé. Sas, buand, chaufferie. Chauffage au fuel. Dble vitrage PVC. Gge av grenier. Classe énergie : E.
137 350 € (honoraires charge vendeur)

Me M-C. DUFAYE

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

**CHALONS EN CHAMPAGNE**

Réf. A 272. Proche du centre ville, appartement de type 3 de 66m²: salon-salle à manger avec cuisine ouverte, 2 ch, salle de bain, wc, buanderie. Parking. Copropriété 300 € de charges annuelles. Classe énergie : D.
95 904 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 904 € soit 6,56 % charge acquéreur

**CHALONS EN CHAMPAGNE**

Réf. M 322. Maison 4 pces de 120 m² et de 211 m² de terrain, proche centre ville. Sur 3 niveaux compr: Sous sol: gge, buand, atelier, chaufferie; au rdc: cuis, séj, wc et 3 ch, sdb av wc à l'étage. Combles aménageables au-dessus Jardinnet chauff alimenté au gaz. Classe énergie : D.
252 744 €
240 000 € + honoraires de négociation : 12 744 € soit 5,31 % charge acquéreur

FAGNIERES - Réf. M 600. Maison 6 pces de 120 m², compr: 4 ch, chauff au gaz, terrain 459 m². Un gge est prévu pour garer les véh, école dans la commune: Collège Louis Grignon, École Maternelle les Tilleuls et École Maternelle le Haut des Collines.
200 464 €
190 000 € + honoraires de négociation : 10 464 € soit 5,51 % charge acquéreur

L'EPINE - Réf. TAB 274. Terrain à bâtir à vendre, parcelle de 586 m².
43 624 €
40 000 € + honoraires de négociation : 3 624 € soit 9,06 % charge acquéreur

SCP MOBUCHON et VINCENT, successeurs de Mes DECROIX et JONQUET

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

**CHALONS EN CHAMPAGNE**

Réf. 12607/386. Venez découvrir cette maison de ppiéd à la campagne à 10 min de Chalons en Champagne offrant: salon séj av un poêle à bois, cuis aménagée et équipée, une gde ch, dégagt, 3 ch, sdb, wc. Beau terrain d'env 644m² donnant sur les champs. Commerces à proximité. Classe énergie : E.
158 250 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 250 € soit 5,50 % charge acquéreur

**CHALONS EN CHAMPAGNE**

Réf. 12607/390. Maison 2001 exc état, quartier recherché proche centre ville, av commodités prox, compr: 4 ch, 1 parentale av salle douche. Chauff gaz. Magnifique jardin verdoyant de 777 m². Belles prestations. Un gge 2 véh. Des écoles de tous types sont implantées dans la commune. Classe énergie : C.
251 000 € (honoraires charge vendeur)

**ST MEMMIE - Réf. 12607/383.**

Dans quartier paisible maison d'une surface de 105 m² offrant en rdc: une entrée avec placard, un salon séj de 31 m², une cuis indépendante, un wc, un cab toil. A l'étage: palier, une sdb, 3 ch. rangts. Un gge 2 garages, un cellier. Chauff au gaz. Parcelle de 408 m². Classe énergie : E.
183 000 €
174 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,17 % 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. 51084-597. A deux pas du centre, agréable appartement de 3 pièces entièrement rénové. Salon ouvert sur cuisine. 2 chambres. dpe en cours.
95 400 €
79 500 € (honoraires charge vendeur)

**CHALONS EN CHAMPAGNE**

Réf. 51084-216. A deux pas du centre à proximité de tous commerces, spacieux appartement de 4 pces. Sal séj av accès balcon. 2 ch. Cave. Stationnement privatif. Chauffage collectif au gaz. Dpe en cours
95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur

**FAGNIERES - Réf. 51084-593.**

Intérieur soigné pour cette maison de 5 pièces. Environ 110 m² habitables. Vaste pièce de vie avec accès balcon. 3 chambres. Habitable de plain-pied. Terrain clos de 353 m². Classe énergie : E.
187 744 € (honoraires charge vendeur)

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

**ETOGES - Maison rdc:**

entrée, bureau, salon, cuisine, vaste pièce. 1er étage: palier, 4 ch, wc, vestibule, sdb, vaste pce de danse av parquet. Chaufferie-atelier, bûcher sur l'arrière. Cours bétonnées de chaque côté dont 1 avec petit lavoir. Cave.
159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur

**ETOGES - Maison rdc:**

entrée, bureau, salon, cuisine, vaste pièce. 1er étage: palier, 4 ch, wc, vestibule, sdb, vaste pièce de danse avec parquet. Chaufferie-atelier, bûcher sur l'arrière. Cours bétonnées de chaque côté dont une avec petit lavoir. Cave.
159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur

**REUVES - Réf. LONGERE**

REUVES. Propriété type longère comp: Bureau sal, vaste pce à vivre av accès direct s/extérieur, sàm, cuis, vestibule av placd, wc, sdb av baignoire/douche, 3 ch dt 1 à refaire. Grenier aménageable sur le tout. Vaste gge av chaudière. Dépend. Vaste jardin plein sud clos de mur. Huissieries ont été changées. L'ensemble ext et int en BE.
206 700 €
195 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 6 % charge acquéreur

SCP 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

**BINSON ET ORQUIGNY**

Réf. 51024-MA00172. Propriété comprenant : 1 Maison d'habitation d'env 110m² compr: Rdc : cuis, sàm, sal, sdb, wc, 1 petite pièce. A l'étage: palier, 2 ch et grenier. Cave en dessous. Cour fermée Dépendes Parcelle de jardin. 2e maison d'habitation en très mauvais état composée de 4 pces. Prévoir gros travaux de rénovation DPE : G
73 700 €
70 000 € + honoraires de négociation : 3 700 € soit 5,29 % charge acquéreur

**BOURSAULT - Réf. 51024-**

MA00193. Propriété, comprenant plusieurs logements à achever : - 1ère habitation dont la construction a débuté en 2004 inachevée depuis brute d'aménagement - 2e habitation rdc av séj, cuis, sdd. Demi-étage av 1 pièce. A l'étage: palier, sdd et ch. - 3e logement : rdc à aménager. A l'étage: Palier, ch et grenier. Cour et cave.
188 100 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 4,50 % charge acquéreur

**DORMANS - Réf. 51024-**

MA00196. Pavillon de 91m² compr: Rdc: Entrée, séjour-salon, cuisine, couloir, wc, 1 chambre et sdb. A l'étage : 2 chambres mansardées, garage attenant, parcelle de jardin clos. A rafraichir. Classe énergie : E.
188 100 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 4,50 % charge acquéreur

SCP COINTIN-TARATUTA, DENOUL-BURGHIER, JAMA, DRIGUET et CHAMPILOU

1 rue du Château - 51700 DORMANS
Tél. 03 26 58 68 30 - immo.notairesdelavallee@notaires.fr
notairesdelavallee.notaires.fr/

**DORMANS - Réf. 377773.**

Maison de plain pied en partie élevée sur cave, comprenant: Entrée, cuisine, salon séjour avec cheminée, 2 chambres, salle de douche, w-c, petite véranda, garage, remise. Cour. Petit jardin. Classe énergie : DPE vierge.
161 700 €
99 800 € (honoraires charge vendeur)

**DORMANS - Réf. 382250.**

Maison idéalement située composée, au rdc: Entrée, cuisine, salon séj, sal av cheminé, w-c. au 1er étage: palier desservant 3 ch, grde sdb et w-c. Grenier aménageable. Garage. Dépendances à usage de chaufferie, buanderie, cave et atelier. Cour et jardin. Classe énergie : DPE vierge.
161 700 €
154 000 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 5 % charge acquéreur

**MAREUIL LE PORT - Réf. 382249.**

Proche Mareuil le Port. Maison beaux volumes compr: Rdc : Cuis, vaste sal séjour, wc et très grd garage. 1er étage: 4 ch, salle de douche, sdb, wc. Grenier aménageable au dessus av très belle hauteur sous plafond. En prolongement, bâtiment 6 pièces. Cour offrant vue dégagée sur la vallée. Classe énergie : DPE vierge.
141 800 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 800 € soit 5,04 % charge acquéreur

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

Notaires

immo not

l'immobilier des notaires



Joanna KLUCK
05 55 73 80 55

jkluck@immonot.com

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. AP3. CENTRE - Studio de 2 pièces de 22,79 m² situé dans un petit immeuble de 2 étages. Il est en bon état général. Il offre une pièce et au-dessus 1 chambre-bureau. Chauffage électrique. Proche écoles (maternelle au lycée). Copropriété Classe énergie : DPE vierge. **43 400 €**
41 000 € + honoraires de négociation : 2 400 € soit 5,85 % charge acquéreur



EPERNAY - Réf. AP1. Studio de 30,84 m² au premier étage d'une copropriété : une pièce avec cuisine aménagée, salle d'eau et wc. Copropriété Classe énergie : DPE vierge. **47 250 €**
45 000 € + honoraires de négociation : 2 250 € soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE - Réf. A2. Maison plain-pied surélevé, comprenant : couloir d'entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, wc., 2 chambres. S-sol : ateliers et garage. Jardin. Cave. Piscine. Classe énergie : E. **152 250 €**
145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 € soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE

Réf. A13. Grande Maison à restaurer. Cour en entrant. RDC : entrée, bureau, cuisine, s. à manger, petite pièce, wc. 1er : couloir, 2 chambres, s. de bains, W.C., petite pièce. 2ème : s. de jeux et 2 chambres mansardées. Dépendances : ancienne écurie, buanderie, chaufferie. Grand garage. Classe énergie : D. **238 273 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 8 273 € soit 3,60 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE - Réf. A3. CENTRE VILLE - Grande maison de ville, rdc : entrée, séjour, bureau, cuisine et s. de bains. 1er : palier, 3 chambres. 2ème : grenier mansardé. Cave. Cour-jardin à l'arrière. + Bâtiment : garage et atelier + grenier sur autre rue. Classe énergie : F. **279 300 €**
266 000 € + honoraires de négociation : 13 300 € soit 5 % charge acquéreur

266 000 € + honoraires de négociation : 13 300 € soit 5 % charge acquéreur

CHAMPILLON

Réf. C2. Maison à restaurer : Véranda rdc : entrée, cuis, séj salon, ch, wc. 1er : palier, 3 ch, sdb, Combles. S-sol : chaufferie, cave, remise, local. 1 Terrain sur lequel est édifié une maison vétuste (non hab) Classe énergie : G. **105 000 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5 % charge acquéreur



SCP MELIN, HERVO, MOITIÉ et ROUZEAU

12 place Hugues Plomb - 51200 Épernay
Tél. 03 26 59 52 53 ou 03 26 59 52 54
estelle.barret.51025@notaires.fr
bauchet-trussart-melin-epernay.notaires.fr/



EPERNAY - Réf. 51025-382308. Maison de ville, Rive Droite. Entrée, séjour, cuisine aménagée, Sde bains/douche, pièce noire, bureau et 3 chbres. Grenier. Garage, Atelier et cave. Classe énergie : E. **157 500 €** (honoraires charge vendeur)



ST MARTIN D'ABLOIS - Réf. 51025-381943. Maison individuelle sur sous-sol complet, implantée sur plus de 1000m² de terrain clos et arboré. Cuis équipée, sal - séj, SDB, 2 ch. A l'étage : mezz, 2 ch, salle d'eau av wc. Sous-sol divisé en gge, cave, buand, atelier, salle de douche, et salle de jeux. Pisc. Classe énergie : E. **340 000 €** (honoraires charge vendeur)



ST MARTIN D'ABLOIS - Réf. 51025-382291. Maison de campagne offrant 111 m² hab, comprenant vaste cuisine - séjour, salon, bureau, S d'eau, S de bains, 3 ch et débarras. Petite dépendance dans la cour. Jardin sur l'arrière. Classe énergie : D. **178 500 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur

Me S. POTISEK-BENARD

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



AMBONNAY - Réf. AMBONNAY. Maison de village BE, sol de ppied : pce 33m², buand, chaufferie. 1er étage : cuis aménagée sur sàm balcon, sdb, wc, entrée aménagée en bur, sal séj 26m². 2e étage : 4 ch, cab toil, wc et lingerie. Auvent 35m² accès cellier, grange 120m² pouvant servir d'atelier av étage. Cour, jardin, terrasse. Classe énergie : F. **195 000 €** (honoraires charge vendeur)



AY CHAMPAGNE - Réf. AY CHAMPAGNE. Maison de ville comprenant entrée av placard, wc, cuis, sal séj dominant sur jardin. Etage : 3 ch, sdb av baignoire, sd'eau av douche et wc. Gge accolé 18m². Double vitrage volets roulants manuels, chauffage électrique. A rafraichir. Classe énergie : D. **182 500 €** (honoraires charge vendeur)



AVENAY VAL D'OR - Réf. AVENAY VAL D'OR. appt 3 pces de 84 m², dans ptr résidence de 2 étages proche gare et école primaire. Appt compr : 2 ch, chauff électrique, cuis meublée av four, plaque induction, hotte. LIBRE A COMPTER DU 5 juillet 2020. Classe énergie : E. **Loyer 620 €/mois CC**, + frais de bail 250 €

Mes PITEL et MARSAN

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



FERE CHAMPENOISE - Réf. 51011-204. Maison : entrée, cuisine, sal/séj, dégagement, sdb, wc, couloir, 2 ch. Cellier, garage. Jardin. Abri de jardin. Classe énergie : F. **125 760 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur



MAREUIL EN BRIE - Réf. 51011-170. Rez-de-chaussée : entrée sur sàm/cuisine ouverte et équipée, bur, buand, sde av wc. A l'étage : 2 ch mansardées, sdb avec wc. Petite terrasse en pierre. Jardin. Gge av grenier et parking devant. Courette derrière et petite dépend. Classe énergie : F. **157 200 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur



SOULIÈRES - Réf. 51011-161. Maison, rez-de-chaussée : séj, sàm, chaufferie av douche et wc, débarras sous escalier. Étage : dégagement, cuis, séj, 2 ch, sdb, wc. Balcon, Jardin, Dépendces. Classe énergie : F. **146 720 €** (honoraires charge vendeur)



VERT TOULON - Réf. 51011-197. Rez-de-chaussée : entrée, cuisine équipée, salon/séjour, dressing, bureau, sdb, wc. 1er étage : quatre chambres, salle d'eau, wc. Grenier. Garage. Jardin. Classe énergie : F. **157 200 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51011-200. Maison. Rez-de-chaussée : cuis équip ouverte sur sal/séjour, wc, cellier. 1er étage : 2 ch, dressing, sdb, wc. 2e étage : grde pièce, grenier aménageable. Deux cours. Une cave voutée. Classe énergie : C. **193 880 €**
185 000 € + honoraires de négociation : 8 880 € soit 4,80 % 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, dégât vestiaire 11m². Entrepôt isolé thermiquement : aire de stockage 123m², mezz 32m². Parking côté rue 170m², arrière bâtiment 280m². Classe énergie : G. **262 000 €**
250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,80 % charge acquéreur

PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Vous Vendez ou vous Louez un bien immobilier...



... Faites appel à un diagnostiqueur immobilier certifié, membre du réseau Diagamter depuis **20 ans**

Bénéficiez de prestations irréprochables pour votre bien.



mondiagamter.com

A vous de prendre la main !

Découvrez mondiagamter.com, l'application gratuite conçue pour organiser la gestion des diagnostics de chaque dossier client. Bénéficiez en plus, d'autres fonctions à forte valeur ajoutée.



Présentez votre bien sur internet, grâce aux plans en 3D et offrez à vos acquéreurs la possibilité d'aménager en ligne leur intérieur.



Proposez la visite virtuelle d'un bien, à 360°

Diagamter REIMS

03 26 84 06 04

reims@diagamter.com

DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien
www.diagamter.com

Mes Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO
2 avenue de la Gare - 51190 LE MESNIL SUR OGER
Tél. 03 26 57 50 54 - office.drapiertthenault@notaires.fr
drapiertthenault.notaires.fr

CHAMPILLON
- Réf. 51029-410. Maison d'habitation à rénover entièrement comprenant : entrée, wc, cuis, sdb, sal/séjour. Cave. Petite terrasse, chaufferie, atelier, une pce, un appentis. Jardin derrière. Classe énergie : DPE vierge. **73 500 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 5 % charge acquéreur



GRAMANT - Réf. 51029-397. Maison dans copropriété : Rdc : entrée dans cuisine équipée/séjour, salle de douche, WC. Au 1er étage : 1 chambre. Au 2ème étage : 1 ch avec salle de douche WC. Grenier par l'extérieur. Garage avec atelier. Buanderie avec un accès à la cave. Jardin commun. Classe énergie : F. **99 750 €**
95 000 € + honoraires de négociation : 4 750 € soit 5 % charge acquéreur



GRAMANT - Réf. 51029-404. Ensemble immobilier comp de 2 maisons. 1ère maison: salon, sàm, cuis, 3 ch dt 1 av dressing et sdb, wc. 2e étage: grenier. Cellier, 2 gges abri cour. Atelier avec grenier. 2e maison: buand, 2 wc, sàm, cuis, salon, 3 ch, sdb. Cour. Jardin. 2 garages, atelier, cave. **367 500 €**
350 000 € + honoraires de négociation : 17 500 € soit 5 % charge acquéreur

LE MESNIL SUR OGER - Réf. 51029-385. Maison d'hab et appartement compr au rdc: salon/ sàm, cuisine, chambre avec courette, salle de douche wc. A l'étage: palier, ch, sdd, wc. Par une entrée indépendante apt, rdc: wc, lingerie. Etage: cuis, salon ou 3e ch, 4e ch. Garage, atelier, cave, cour. **162 750 €**
155 000 € + honoraires de négociation : 7 750 € soit 5 % charge acquéreur



VOUZY - Réf. 51029-412. S/terrain 3564m² avec des locataires en place, maison d'hab compr : Au Rdc : entrée sur cuisine, salle à manger, sdb et douche, WC. A l'étage: 1 ch, grenier. Bâtiment av 1 garage, 1 partie mezzanine, 2 pièces et 1 cave. 2ème garage. Vaste terrain. Classe énergie : D. **157 500 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur



OGER - Réf. 51029-386. Secteur Côte des Blancs. Fond de commerce BAR TABAC av licence IV ds un beau village possédant 4 fleurs. Terrasse sur une route touristique. Chiffre d'affaire moyen de 116.592,00 € Loyer de 426 € TTC / mois Parking devant. **159 000 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur



SCP OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

4 bis rue Jacques Monod - 51430 TINQUEUX
Tél. 06 12 95 64 12 ou 07 88 22 41 17
immobilier.51067@notaires.fr - pinteaux-mauclaire-tinqueux.notaires.fr/

TINQUEUX
Réf. 20C02. Maison av jardin et terrasse comp: Rez de chaussée : cuis d'été, séj donnant sur véranda et jardin, bureau, 2 chambres dt 1 av douche, ling, dress, toilettes Etage: sal av chem séj donnant sur terrasse, cuis équip, bur, 3 chambres dt une av placard et sdd, sdb, toilettes gge dble, Alarme, chauff fuel pouvant se transformer au gaz. DPE: En cours. Mme DEBOUZY : 06 12 95 64 12 Classe énergie : D. **515 000 € (honoraires charge vendeur)**

VERZY
Réf. 19J04. Maison de village à rénover, avec dépend compr: 1 partie hab: Au rdc: Séj, cuis, salon avec chem, sdb, wc. Etage: 1 ch avec sdb et sdd attenantes, 3 ch, sdb, bureau av débarras. 1 partie prof: pce stockage, cuverie, caveau, cave voûté, 2 garages. 1 partie grenier: atelier, 2 pces contiguës, 3 pces av fenêtres, 1 ch, pces de stockage, pkg attenant pour 4 voit Jardin à l'arr. Mme DEBOUZY 06.12.95.64.12 Classe énergie : DPE vierge. **262 000 € (honoraires charge vendeur)**

VILLE DOMMANGE - Réf. 20A05. Maison de type 5 compr au rdc: entrée, ling, gge et cave. Au 1er étage: palier, séj salon sur terrasse, cuis équipée, wc. Au deuxième étage: palier, 3 ch, sdb avec wc. Terrasse et jardin, 2 places de pkg, chauff électrique. M. Marchal 07. 88. 22. 41. 17 Classe énergie : D. **283 000 € (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. 51046-2228. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Dans un immeuble de caractère avec asc, très bel appt de 130m² ayant conservé tout le charme de l'ancien, 4 ch, un dble séj avec balcon, une cuis, une sdd. Ensemble en très BE. chauff indiv gaz. Cave. charges trimestrielles 450 €. **441 000 € (honoraires charge vendeur)**



REIMS - Réf. 51046-2230. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Exclusivité, à proximité du tramway et commerces, maison 6 pces sur 3 niveaux compr: Rdc: Gge, buand, cellier. 1er étage: Cuis équipée, séj salon de 25 m², wc, sdb. 2ème étage: 4 ch. Cave. Jardin. CC gaz. fenêtres pvc. BE général. Classe énergie : F. **241 000 € (honoraires charge vendeur)**



REIMS - Réf. 51046-2229. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Secteur Clémenceau Sillery, dans rue calme, Maison 7 pces années 50 de 130 m² hab: Cuis avec arr cuis, séj ouvrant s/terrasse, wc. Etage: 1 dble ch+ 1 ch, rangt av lavabo. 2e étage: 3 ch, wc, sdd. S-sol complet: Chaufferie, atelier, 1 ch. Gge av remise. Jardin. CC gaz. Classe énergie : E. **298 000 € (honoraires charge vendeur)**

SCP CROZAT, PIERLOT, ROGE, LAGACHE-GÉ et G. CROZAT

23 avenue de Reims - BP 38 - 51390 GUEUX
Tél. 06 46 34 55 69 ou 06 09 97 74 95
anne-laure.pinteaux.51066@notaires.fr - crozat-pierlot-roge-gueux.notaires.fr/



GUEUX - Réf. 51066-1448. EXCLUSIVITE, en plein cœur de village, dans pte impasse au calme Maison d'hab de Type 5, d'env 113m² sur 2 niveaux, compr: séj, cuis ouverte, sdd et ch en rdc. A l'étage, 2 ch, dressing, sdb Véranda chauffée de 30m². Gge, Jardin avec serre. Classe énergie : E. **300 000 € (honoraires charge vendeur)**



HERMONVILLE - Réf. 51066-1450. Maison d'habitation T5 de 157 m² environ sur un terrain de 853 m²



COURCELLES SAPICOURT
Réf. 51066-1435. EXCLUSIVITE Lotissement "LES LARRIS", Secteur privilégié ds cadre verdoyant, alliant paysages viticole, agricole et forestier, 23 parcelles de terrain à bâtir disponibles de 700m² à 1137m². Viabilisées, TAE, dans un périmètre non situé à proximité d'un monument historique (non recours à l'ABF) **108 500 € (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/



BROYES - Réf. 043/1123. Maison compr au rdc: entrée, salon en L, cuis aménagée, wc, sd'eau et ch. A l'étage: 2 ch et dress. Au ssol: buand, gge 2 voit, atelier, cave et gde pièce sous la terrasse. Terrasse et jardin env 700m². Fenêtres en PVC double vitrage av volets roulants. Classe énergie : F. **131 875 €**
125 000 € + honoraires de négociation : 6 875 € soit 5,50 % charge acquéreur



CONNANTRE - Réf. 043/1309. Maison avec ssol complet, compr au rdc: entrée, cuisine, séjour chem insert, 3 ch, sdb et wc. Au sous-sol: buand, gge (2 voitures), une pièce de rangement et cave. Terrasse devant et derrière la maison et jardin clos d'environ 800m². Classe énergie : E. **135 000 €**
128 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,47 % charge acquéreur



SEZANNE - Réf. 043/1326. Maison compr: Rdc: entrée, cuis aménagée ouverte sur le séj av chem insert, wc, sde. Au 1er étage: palier, 2 ch, wc av point d'eau. Au 2e étage: palier, ch, bureau. Cour donnant accès au gge, garage, grenier au-dessus, cave. Classe énergie : DPE vierge. **139 260 €**
132 000 € + honoraires de négociation : 7 260 € soit 5,50 % charge acquéreur

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

Il est, à ce titre, un **intermédiaire de choix**

entre les vendeurs et les acquéreurs

Plus d'informations sur www.immonot.com



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



ECOLLEMONT - Réf. 51081/438. Maison d'hab de plain-pied compr sal/séj très spacieux, cuis EA, sdd av wc, sdb av wc, 3 ch. Gge attenante à la maison. Un dble gge indépendant au fond du jardin av atelier. Un jardin arboré et clôturé de 2420m². Classe énergie : D.
270 000 € (honoraires charge vendeur)



GIFFAUMONT CHAMPAUBERT - Réf. 51081/452. Belle demeure 2009 compr séj, sàm, petit bur, cuis EA, ch, nbreux rangts, s.douche, buand, dressing, wc séparé. A l'étage: spacieux palier desservant 3 ch, wc. Chauffage géothermie + clim réversible dans ch. Vaste terrain, jardin. 2 terrasses. Gges. Classe énergie : C.
299 900 € (honoraires charge vendeur)



HEILTZ L'EVEQUE - Réf. 51081/479. Ancien corps de ferme, compr : un corps de logis, compr: Cuis av éléments incorporés, arrière cuis, réserve, sal-séj, 4 ch, sdb, wc Grenier au dessus et cave sous partie Terrasse couverte et auvent Dépendes diverses à usage de gge, atelier, et anciennes écuries. Granges et hangar métallique Jardin potager Classe énergie : E.
165 000 € (honoraires charge vendeur)



PRINGY - Réf. 51081/498. Maison d'habitation, compr : Rdc: Entrée, cuis, sàm, sal. 1 ch. Chauffage/ buand, sdd et wc séparé. A l'étage: Palier et 1 ch. Spacieux grenier aménageable. Anciennes écuries. Spacieux hangar. Gge et jardin. Cave. Classe énergie : DPE vierge.
159 000 € (honoraires charge vendeur)



STE MARIE DU LAC NUISEMENT - Réf. 51081/451. Au calme, proche lac du Der, belle propriété: cuis EA accès terrasse, salon/sàm chem centrale, 2 ch, sdb, wc. Rdc en contre bas: entrée, gde ch, sd'eau wc, gge dble, cellier/buand, cave. Spacieux jardin arboré avec rivière. Terrasse et vue magnifique. Garages. Classe énergie : C.
348 000 € (honoraires charge vendeur)



THIEBLEMONTE FAREMONT - Réf. 51081/492. Une maison d'hab compr au rdc: entrée, cuis équip et aménagée, couloir, dégagt, wc, sàm, séj, des rangts, une chaufferie buand. Une spacieuse véranda. A l'étage: dégagt, couloir, 4 ch, wc et douche. Un grenier. Cour, dépend, cave voûtée et gd jardin. Un gge 2 voit. Grange. Classe énergie : D.
164 000 € (honoraires charge vendeur)

**VITRY LE FRANCOIS**

Réf. 51081/495. Maison d'habitation compr : Au rdc: Entrée, cuisine, sal, salle à manger, wc. A l'étage: Palier, débarras, 3 ch et salle de douche + wc. Grenier, cave. Terrasse, petite véranda. Jardin, garage et son atelier. Classe énergie : E.
100 000 € (honoraires charge vendeur)



VAVRAY LE GRAND - Réf. 51081/497. 62 Rue du Moulin, maison d'habitation de plain-pied. Au rdc: Entrée, véranda, wc, cuisine équipée et aménagée, salle à manger, séjour + cheminée, dégagement, salle de douche, 3 chambres. Des dépendances, cour, hangar, terrain sur l'arrière. Classe énergie : F.
190 500 € (honoraires charge vendeur)

TROUVEZ LES BONS COUPS SUR LE SITE IMMOBILIER

immo not
l'immobilier des notaires

VENDU
768 000 €
en 2019

VENDU
378 000 €
en 2018

VENDU
345 000 €
en 2015

VENDU
414 000 €
en 2017

immo not
l'immobilier des notaires

VENDU

Découvrez **les prix** des **biens immobiliers** vendus depuis **5 ans !**

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LES ARDENNES

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

SCP Jean-Louis BOHN et Sophie LAUNOIS

10 place du Docteur Gairal
Tél. 03 24 22 02 99 - Fax 03 24 22 14 99
scpbohnlaunois@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)

SARL Simon MAQUENNE

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

GIVET (08600)

SELURL Camille HUGET

3 place Méhul
Tél. 03 24 42 01 26 - Fax 03 24 42 12 73
camille.huget@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 COEURLOT et Corinne VILLEMIN

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)

SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND

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

3 rue des Jardins de Laramé
Tél. 03 24 54 13 29 - Fax 03 24 54 25 21
office.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 Stéphane 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)

Maitre Frédérique ROCHETTE

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
frederic.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

SARL S. MAQUENNE

2 rue Bauduin Petit - BP 33 - 08170 FUMAY
Tél. 03 24 41 11 16 - immobilier.08036@notaires.fr



GUE D'HOSSUS - Réf. GUE D'HOSSUS159. Maison 159 gd rue, compr: S-sol: cave de 30 m². Rdc: salon/sâm (avec poêle à bois), cuis, arr cuis, sdb, wc. Etage: 4 ch de 15 m² en moyenne, débarras av fenêtre. Grenier aménageable sur toute superficie maison, gd gge indép. Terrasse couverte sur 1 cave voûtée. Grand terrain. Chauff central fioul. Prix 140 000 €
Nous consulter.



VIREUX MOLHAIN - Réf. VM155. Maison individuelle 155 avenue Roger Posty, compr: au sous sol: gge, cave sous véranda, chaufferie, cave avant au rdc: Couloir, sdb, wc, séj traversant, véranda arr, terrasse, cuis. Etage: 3 ch, wc, grenier Cour devant, jardin derrière. Prix 130 000 €. **Nous consulter.**



HAYBES - Réf. HAYB10. Maison ind 10 impasse Hector Berlioz, compr : S-sol : garage. Rdc élevé : entrée sur couloir, cuisine équipée, salle de bains, WC, salon/salle à manger, 3 chambres, bureau. Combles aménageables. Jardin. Prix 190 000 €
Nous consulter.



RANCENNES - Réf. RANCENNES97. Maison 97B rue de Givet, compr: Rdc: Salon, sâm, cuis équipée, wc, local douche, buand, accès gge avec chaudière fuel (2005), 2 cuves de 1200 litres et 500 litres, ballon électrique. Etage: 3 ch av parquet flottant, sdb, wc. Jardin arr en contre bas. Rénovation globale d'une grange. Prix 220 000 € Classe énergie : D. **Nous consulter.**



VIREUX WALLERAND - Réf. VW34. Maison 34 rue Gaston Barré, compr: rdc: côté gauche: escalier ouv, wc av chaudière gaz et emplact machine à lave, 1 pce. Côté droit: cuis équipée, escalier ouv, salon sur rue, cave. Etage: Sdb arr av wc, gde ch, ch av placard, espace bureau, ch. Cour goudronnée, jardin en contre bas. Dble vitrage bois. Prix 134 000 €. **Nous consulter.**



ILLY - Réf. ILLY. Route départementale 129 : - Bâtiment de 1200 m² (état bon) - Bâtiment de 2850 m² (dont environ 1000 m² à démolir, constitué de pierre, bois et tuile rouge) - Maison d'habitation à rénover. Prix 250 000 €
Nous consulter.

SELARL GRIMOD et MARCHAND

8 Avenue Gambetta - BP 15 - 08300 RETHEL
Tél. 03 24 72 66 74 ou 03 24 72 66 77
negociation.08018@notaires.fr - bettinger-grimod.notaires.fr



BIERMES - Réf. 08018-MA01434. Proche RETHEL. Ensemble immo à rénover compr maison d'hab sur sso: entrée, séj, sal, cuis, dégagements, bur, 3 ch, partie cave et garage. 2 dépendances dont 1 de 96m². Le tt sur terrain de 1308m² disposant d'un accès sur deux voiries. Classe énergie : F.
146 200 € (honoraires charge vendeur)



LAUNOIS SUR VENCE - Réf. 08018-MAIS-1856. Axe Rethel/Charleville, pavillon indiv construit sur sso en 2006, rdc: salon séj avec cuis ouverte équipée et moderne, sdb avec douche et baignoire, 1 ch, véranda. A l'étage: 3 ch. Ssol: laverie, cuis d'été, atelier, gge avec porte automatique isolée. Sans mitoyenneté, très BE général. Le tt sur terrain arboré de 730m². Classe énergie : D.
189 460 € (honoraires charge vendeur)



PERTHES - Réf. 08018-MAIS-1802. Maison 155 m² avec 1 apt indép de 49 m² (actuellement louée), dépendes, grange. Maison d'hab: Rdc: Espace vie 38 m², cuis meublée, buand sde, wc, véranda. Etage : pièce palière 13 m², wc, dressing, 3 ch dont 1 suite parentale av sdb. Apt indép compr: Sal séj cuis ouverte, ch, wc, sdb. Fenêtres doub vitr, maison isolée thermiquement. Dépendances, grange, Sur une parcelle de 1047 m².
218 300 € (honoraires charge vendeur)



RETHEL - Réf. 08018-MAIS-1857. Maison non mitoyenne av gd jardin, garages et dépend offrant: Rdc: Véranda, cuis, Salon, sâm, laverie, wc, sde. Etage: 3 ch, espace de vie offrant 1 deuxième cuis aménagée(avec poss de créer 1 autre ch ou sdb). Terrain arboré.
127 500 € (honoraires charge vendeur)



RETHEL - Réf. 08018-MAIS-1812. Maison de ville située au coeur de RETHEL comprenant au rez de chaussée: entrée, cuisine, séjour, salle de bain, une chambre, wc. Au 1er étage: 3 chambres. Grenier, terrasse, cave. Doubles vitrages, assainissement collectif et chauffage central au gaz de ville.
135 900 € (honoraires charge vendeur)



TOURTERON - Réf. 08018-MAIS-1849. AXE CHARLEVILLE-ATTIGNY, Une maison d'habitation comprenant entrée, pièce cuisine, séjour et salon, wc. A l'étage: 2 chambres, une pièce, salle de bain. Grange. Le tout sur un terrain de 2754 m². Classe énergie : DPE vierge.
74 100 € (honoraires charge vendeur)

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. 045/834. **CENTRE** - Appt 3 pces de 49 m², en BE général, proche école maternelle et lycée, situé dans un pt immeuble ancien de 2 étages, compr: 1 ch. La résidence possède un chauff indiv alimenté au gaz. Copropriété de 15 lots, 880 € de charges annuelles. **40 500 €**
37 500 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 8 % charge acquéreur



SEDAN - Réf. 045/835. Dans petite copropriété au pied du château fort, lumineux et bel appartement de type 3 d'une surface de 61m² disposant d'une entrée, cuisine, salon-séjour, chambre, SDB/WC. CC Gaz. Charges annuelles: 880 € environ. TF: 450 €. Copropriété de 15 lots, 880 € de charges annuelles. **44 500 €**
41 500 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 7,23 % charge acquéreur



SEDAN - Réf. 045/817. Au 4e étage d'une copropriété avec asc, BE d'entretien pour cet appartement T3 de 66m²: cuis aménagée, séjour 17m² sur balcon, 2 ch, sdb et wc. Remise sur le palier. TF: 834 €. Charges annuelles: 1920 € (chauffage, eau, charges communes). Copropriété 1920 € de charges annuelles. Classe énergie : D. **46 000 €**
43 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6,98 % charge acquéreur



ESCOMBRES ET LE CHESNOIS
Réf. 045/832. Jolie maison de village en pierre d'une surface de 106m² compr: Rc: Cuis aménagée ouverte sur séj de 34m² avec poêle à pellets, wc. 1er Etage: ch en mezz et sdb. 2e étage: ch avec gd dressing. Gge et terrain de 240m² à proximité entièrement clos et aménagé. Classe énergie : E. **94 000 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 4,44 % charge acquéreur



SEDAN - Réf. 045/826. Spacieuse maison de ville de type 5 d'une surface de 147m² comprenant au rdc: entrée, cuisine de 15m², séj de 23m², buanderie et wc. Au premier étage: 4 ch, sdb et se. Grenier au-dessus, chaufferie, bûcher et garage 1VL avec porte automatique. Terrasse sur l'avant et terrain sur l'arrière. **135 200 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 5 200 € soit 4 % charge acquéreur



SEDAN - Réf. 045/803. Belle propriété années 20 parfaitement entretenue, 142m² hab, rdc: petit sal, cuis équipée 34m² et séj 31m² chem marbre. 1er étage: 3 ch, sdb et wc. 2e étage: ch. Cave voûtée en sso, garage. Lingerie, atelier et terrasse couverte 20m². TF: 1685 €. CC gaz et pompe à chaleur. **267 900 €**
260 000 € + honoraires de négociation : 7 900 € soit 3,04 % charge acquéreur

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. 5256. Dans résidence situé au 3e étage comprenant : entrée, hall, cuisine, salle de séjour, 1 ch, sdb, wc, 2 placards, dégagement et locale vide ordure. surface habitable de 56m². Cave et place de parking sécurisée. Classe énergie : E. **60 480 €**
56 000 € + honoraires de négociation : 4 480 € soit 8 % charge acquéreur



CHARLEVILLE MEZIERES - Réf. 5238. Proche centre ville, bel appt type 3 au 3e étage d'une résidence av ascenseur: entrée av placard, dégagt, wc, sdb, cuis aménagée ouverte sur séjour 22m² env, arr cuis, 2 ch, SH 78,36m². 2 petits balcons. Garage. Cave. TF 1409 €/an, charges copro (eau, chauff coil, asc): 196 €/mois. **104 448 €**
99 700 € + honoraires de négociation : 4 748 € soit 4,76 % charge acquéreur



AIGLEMONT - Réf. 5255. Pavillon d'hab, compr rdc: entrée, cuis ouverte sur salon séj, sdb, wc et 2 ch. Au 1er étage: une ch avec pte pce attenante. Surface hab de 110m² env. Sous sol complet: gge, buand, chaufferie. Surface cadastrale de 514m². Classe énergie : D. **187 200 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4 % charge acquéreur



DAMOUY - Réf. 5234. Maison indép compr au rdc: cuisine, séjour, salon cheminée, cabinet de toilette et wc. Au 1er étage: 3 ch, salle de bains. Un jardin sur lequel un garage est implanté. Surface habitable d'environ 101m². Surface cadastrale d'environ 285m². Classe énergie : E. **105 000 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5 % charge acquéreur



NOUZONVILLE - Réf. 5254. Maison mitoyenne des deux côtés comprenant au sous-sol: cave et garage. Au rdc: entrée, wc, cuisine et salon-séjour. A l'étage: trois chambres av placard, sdb et rangements. Surface habitable d'environ 93m². Terrain. Surface cadastrale de 303m². Classe énergie : E. **84 528 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 4 528 € soit 5,66 % charge acquéreur



SORMONNE - Réf. 5257. Maison mitoyenne d'un côté à vendre, compr: au rdc: entrée, sal, cuis équipée, séj, wc et un bur. au 1er étage: 2 ch, sdb, wc, cab toil. au second étage: grenier. Surface hab d'env 142 m². Terrasse et jardin sur l'arr. Surface cadastrale de 504m². Classe énergie : D. **157 500 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

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/



CONDE LES HERPY
- Réf. 021/1388. Maison Plain Pied 2016 : 106 m², proche Château-Porcien. Entrée, Cuisine ouverte sur séjour (34 m²), 3 chambres, salle de bains, lingerie, wc, Terrain 581 m². Classe énergie : C.

149 600 € (honoraires charge vendeur)



ST GERMAINMONT
- Réf. 021/1387. Maison d'habitation 136 m², à 25 min de Reims, village avec écoles et commerces. Rdc : Entrée, cuisine, arrière-cuisine, séjour-salle à manger, lingerie, wc Etage : 3 chambres, dressing, bureau, salle de bains, wc 2 Garages Terrain: 330 m² Classe énergie : D.

155 800 € (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.

169 700 € (honoraires charge vendeur)

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



www.facebook.com/immonot



www.twitter.com/immonot

Mes GUERIN et DELEGRANGE

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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



COUCY - Réf. ATT157. Maison, comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine, salle de séjour, 2 salons; A l'étage : 4 chambres, salle de bains, grenier, cave, garage et dépendance, terrain- Classe énergie : D.

106 432 €

102 000 € + honoraires de négociation : 4 432 € soit 4,35 % charge acquéreur



GUINCOURT - Réf. ATT156. Maison rurale, comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, salon, salle de bains et wc. A l'étage : 3 pièces et une pièce à aménager, terrain. Classe énergie : DPE vierge.

124 972 €

120 000 € + honoraires de négociation : 4 972 € soit 4,14 % charge acquéreur



ST LAMBERT ET MONT DE JEUX

- Réf. ATT155. Maison comprenant au rez-de-chaussée : salle à manger, cuisine aménagée, une chambre, salle d'eau, wc, véranda. A l'étage : deux chambres, grenier. Cave, garage accolé, remise, grand terrain.

94 072 €

90 000 € + honoraires de négociation : 4 072 € soit 4,52 % charge acquéreur

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



BAION ET SES ENVIRONS - Réf.

LC124. **LE CHESNE** - Maison d'habitation à vendre louée comprenant au rdc: entrée, salon/séj, cuis, chaufferie, wc et sde. A l'étage: palier, 3 ch et sde/wc. Grenier au-dessus. Cave. Terrain derrière av gge. Louée à usage d'habitation 604 €/mois- Classe énergie : D. **94 072 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 4 072 € soit 4,52 % charge acquéreur



LES GRANDES ARMOISES - Réf.

LC 138. Maison comprenant au rez-de-chaussée: cuisine, salle manger, deux pièces à aménager, une pièce à la suite. A l'étage: quatre chambres, salle de bains et wc. Grenier aménageable au dessus. Remise, bûcher. Jardin et verger. Classe énergie : E. **99 222 €**

95 000 € + honoraires de négociation : 4 222 € soit 4,44 % charge acquéreur



VENDRESSE - Réf. LC 140. **LA CASSINE** -

Propriété formant corps de ferme. Corps de logis ppal: Rdc: gge, "salle de chasse", wc, cuis, sàm, séj, 1 ch, sdb+1pce. Etage: Bureau, "salon de chasse", 4 ch, sde, dressing, wc. Grenier. Bât agricoles=anciennes écuries av grenier à foin au-dessus; Logt de 4 pces ppales(DPE: D et E) Grange, bât agricole de constr légère, Jardin, pré. Classe énergie : C. **361 872 €**

350 000 € + honoraires de négociation : 11 872 € soit 3,39 % charge acquéreur

CODE DE BONNE CONDUITE POUR LES RENDEZ-VOUS À L'ÉTUDE



Prenez rendez-vous par téléphone avant de vous déplacer. Certains renseignements pourront d'ailleurs être donnés par téléphone.



Soyez ponctuel afin d'éviter les croisements de personnes. Signalez-vous et attendez à l'extérieur.



Portez obligatoirement un masque lors des rendez-vous. Du gel hydroalcoolique est mis à votre disposition dans les études.



Respectez les distances. Si votre notaire est équipé de la visioconférence, vous ne serez peut-être pas obligé de vous déplacer.



Pas de poignée de main, pas d'embrassade.



Prévoyez votre stylo pour la signature des documents.



Céline <3
en ligne



Aujourd'hui - 8h02

Chérie, j'arrive !
J'ai vendu ma maison !

Non c'est pas possible, déjà ?

Oui en réalisant une e-vente

Euh, tu peux parler
français STP ?

C'est un système
d'enchères en ligne.
Ça se passe sur le site
36h-immo.com.
Et c'est orchestré par le
notaire ...

Oh mon doudou !
J'ADOORE ton notaire ❤️👍👏



Taper message ...



empruntis !

l'agence

expert en crédit immobilier

Étude
gratuite

Calcul
d'enveloppe

Courtier
dédié

Garantie
du meilleur taux*

Rendez-vous
sous 48h

Accompagnement
de A à Z

VOTRE PRÊT IMMOBILIER 100% SUR MESURE

CHALONS-EN-CHAMPAGNE

6B Rue Juliette Récamier

03 26 22 88 40*

REIMS

53 Cours Jean Baptiste Langlet

03 26 50 14 00*

TROYES

2 Place Vouldy

03 25 28 00 00*

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 CHALONS-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.