

# Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

CHAMPAGNE  
ARDENNE  
ARDENNES - AUBE - MARNE

Décembre 2020 n° 110

## Bientôt Noël



ADRESSEZ LA LISTE

DE VOS  
PROJETS



VOTRE NOTAIRE



**BAISSE DES TAUX**  
REDONNEZ VIE À VOS PROJETS

**RECHERCHE MAISON OU APPARTEMENT**  
ESSENTIELLE PENDANT LE CONFINEMENT



# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



**Des annonces immobilières**  
de notaires dans toute la France

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

# ÉDITO

## Prenez soin de vos projets !



**C**ette période appelle plus que jamais à la responsabilité de chacun pour le bienfait de tous. Ce principe de précaution guide l'action des notaires des Ardennes, de l'Aube et de la Marne qui limitent l'ouverture de leurs études aux actes urgents.

Les consultations peuvent être assurées par téléphone, et les urgences continuent d'être prises en charge pour les projets qui nécessitent une attention particulière. Pas question de déprogrammer des rendez-vous pour la signature d'actes authentiques, alors que l'on peut utiliser des procurations. Même si le nouveau décret sur la comparution à distance n'est pas encore paru, les notaires s'organisent pour recueillir les accords des parties en présentiel, dans le respect des gestes barrières et sur convocation valant autorisation de se déplacer !

Les autres clients ne sont pas oubliés pour autant et peuvent être rassurés ! Les acquéreurs gagnent à mettre à profit le temps qui s'offre à eux pour mûrir leur projet. Que cela concerne l'emplacement, le plan de financement... les meilleurs conseils des notaires se voient synthétisés dans votre magazine. Ce numéro consacre son dossier à l'actualité en titrant : « Recherche maison ou appartement, activité essentielle durant le confinement ».

Signe que les projets sont loin d'être figés, vous y trouverez de nombreuses solutions faisant appel au digital pour avancer... Par exemple, les notaires n'ont pas attendu d'être confinés pour proposer des transactions immobilières en ligne. À l'instar des ventes interactives qui permettent de négocier un bien sur appel d'offres, selon un principe d'enchères, depuis la plateforme 36h-immo.com.

Cette crise sanitaire rappelle combien nous devons être volontaires et solidaires. Solidaires puisque tous nos efforts réuniront les conditions d'un re-déconfinement réussi. Et volontaires puisque nos investissements immobiliers viendront soutenir l'économie !

**Thierry BELLET**

*Président de la chambre interdépartementale des notaires  
des Ardennes, de l'Aube et de la Marne*

**notariat services**  
groupe

**Société éditrice :**

NOTARIAT SERVICES  
Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64

**Siège social :** 13 rue Bois Vert  
19230 POMPADOUR  
SA au capital de 143 448 €

**Directeur de la publication**  
François-Xavier DUNY

**Rédacteur en chef**  
Christophe RAFFAILLAC

**Rédaction**  
N. DUNY - M-C MÉNOIRE  
S. SWIKLINSKI

**Graphisme**  
S. ZILLI

**Maquette**  
A. BOUCHAUD

**Publicité**  
Joanna KLUCK  
jkluck@immonot.com  
Tél. 05 55 73 80 55

**Petites annonces**  
A. CHAMBOULIVE  
achamboulive@immonot.com  
Tél. 05 55 73 80 54 - Fax 05 55 73 36 43

**Diffusion**  
Sylvie GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01

**Iconographie**  
Fotolia - Freepik (sauf mention autre)

**Impression**  
SIEP - 77590 BOIS-LE-ROI

**Distribution**  
DPD - CIBLÉO

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif.

ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. [www.ecofolio.fr](http://www.ecofolio.fr)

Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site [immonot.com](http://immonot.com) sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAC pour vous donner satisfaction.





N° 110 DÉCEMBRE 2020

# SOMMAIRE

**FLASH INFO** 5

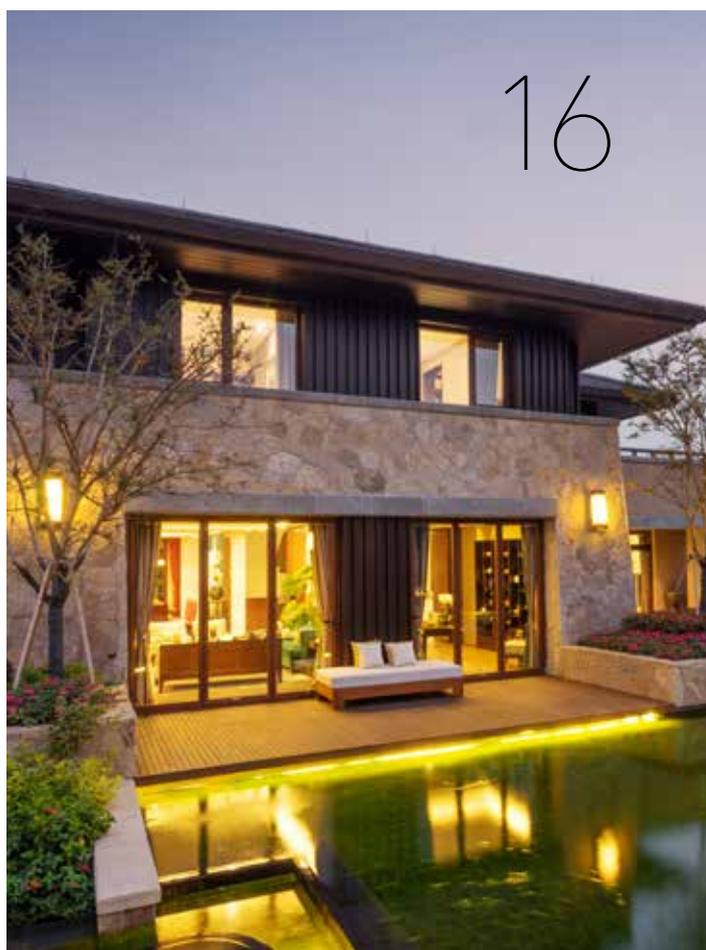
**TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER**  
L'immobilier face à la vague ! 6

**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE**  
Assurance vie et succession,  
avez-vous quelque chose à déclarer ? 7

**DOSSIER**  
Bientôt Noël :  
adressez la liste de vos projets à votre notaire 8

**HABITAT**  
Chaud devant !  
Il est temps de changer de chauffage 12

**MON PROJET**  
Baisse des taux d'intérêt,  
redonnez vie à vos projets ! 14  
Recherche maison ou appartement  
essentielle pendant le confinement ! 16



## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Aube 19  
Marne 25  
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](http://magazine-des-notaires.com)  
Sortie du prochain numéro le **17 décembre 2020**

## CONSULTATIONS juridiques gratuites

### - CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

132 avenue Charles-Boutet  
Le premier lundi du mois  
de 17 h à 19 h sur RDV.  
Tél. 03 24 56 03 29

### - TROYES

126 rue du Général-de-Gaulle  
Tous les 15 jours, le jeudi après-

midi, de 14 h 15 à 16 h 15  
sur RDV. Tél. 03 25 73 05 10

### - REIMS

44 cours Langlet.  
Le premier lundi du mois  
de 14 h à 16 h 30 sur RDV.  
Tél. 03 26 86 72 10

## Chambre des Métiers

### REIMS

68 boulevard Lundy  
3<sup>e</sup> lundi du mois  
de 15 h à 17 h sur RDV.

Réservé plus particulièrement  
aux artisans et commerçants.



## SQUATTEURS

Les propriétaires seront mieux protégés

Face à la multiplication des cas de squatteurs, le «*projet de loi Accélération et simplification de l'action publique*» a ajouté un amendement «anti-squat» à sa liste d'articles. Cette mesure permettra d'harmoniser et de simplifier les choses. Jusqu'à présent, en effet, la loi prévoyait une procédure accélérée uniquement pour le « domicile » du propriétaire, c'est-à-dire sa résidence principale. Si elle est squattée, le propriétaire peut déposer plainte pour violation de domicile et l'expulsion peut avoir lieu dans les 48 heures. Mais pour une résidence secondaire c'était plus compliqué. Il fallait jusqu'à présent entamer une procédure judiciaire longue et coûteuse. Désormais, il n'y a plus de différence entre résidence principale et résidence secondaire. Dès qu'un propriétaire constate que son bien est squatté, il doit déposer plainte auprès du commissariat de police. Si l'infraction est caractérisée, le propriétaire saisit le préfet, titre de propriété à l'appui. Il aura 48 heures pour donner son feu vert pour l'expulsion des squatteurs ou émettre un refus motivé. Si la réponse est positive, le préfet adressera une mise en demeure aux squatteurs qui auront 24 heures pour quitter les lieux. Passé ce délai, s'ils ne se sont pas exécutés, le préfet demandera, sans délai, l'intervention de la force publique. Le texte prévoit également de durcir les sanctions pénales à l'encontre des squatteurs. Désormais, ceux-ci risqueront jusqu'à 45 000 € d'amende et 3 ans d'emprisonnement.



### La belle «cagnotte» du Livret A

Depuis le début de la crise sanitaire, l'attrait pour le #Livret A et le #Livret de développement durable et solidaire (LDDS) est toujours d'actualité. Selon la #Caisse des Dépôts et Consignation, ils enregistrent une collecte positive de 1,28 milliard d'euros au titre du mois de septembre 2020.

### Immobilier

Vous voulez connaître les 5 raisons essentielles de suivre les conseils de votre #notaire à chaque occasion de vendre ? Pour en savoir plus rendez-vous sur #immonot.com - rubrique « je vends - je consulte mon notaire ».



## FONCEZ POUR VALORISER VOTRE FONCIER

Dans la vente de terrain, il existe une véritable complexité de dossier, liée à la relation entre le promoteur et le propriétaire.

Ce dernier se focalise sur le prix de sa parcelle du fait de la multitude d'offres. Or le promoteur ne s'engage pas à acheter obligatoirement, il peut se retirer d'une vente si, finalement, les conditions qu'il estimait réunies pour acheter ne sont plus d'actualité (contraintes liées à la mairie, à l'urbanisme, etc).

Avec Neoparcél, chaque acteur de l'immobilier foncier trouve son intérêt : le propriétaire vend un projet entièrement pensé, la mairie voit cette urbanisation s'insérer dans son plan d'urbanisme et le promoteur peut procéder à l'exécution des travaux grâce à neoparcél.com.

# LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

## L'immobilier face à la vague !

Si l'immobilier a essuyé plus d'une tempête, les assauts répétés du coronavirus commencent à secouer le marché ! Heureusement, la pierre sait garder le cap pour amener acquéreurs et vendeurs à bon port... Parole de notaires !

### ACTIVITÉ • NUAGES À L'HORIZON !



Le panel de notaires négociateurs prévoyait un tassement de leur activité car l'explosion du marché qu'ils avaient connue depuis la fin du confinement de ce printemps ne pouvait perdurer très longtemps !

Cette seconde vague ravive leurs inquiétudes pour la fin de l'année. Il en résulte une orientation inverse de la précédente avec seulement 15 % d'opinions favorables contre 42 % de défavorables.

Ce que résume la négociatrice de l'étude Basseville à Orléans : « *il est difficile de prévoir l'évolution du marché immobilier, mais avec le reconfinement, ma crainte est qu'il en pâtisse* ».

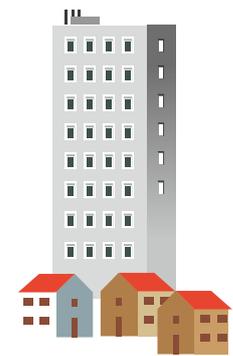
#### Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



### PRIX • CAP SUR LA STABILITÉ !

des correspondants contre 20 % fin août prévoient toujours une augmentation des prix. En effet, dans les grandes cités qui connaissent un afflux de la demande de biens, cela se traduit inmanquablement par une forte tension sur les prix. Mais là aussi, l'avenir commence à s'obscurcir avec cette nouvelle extension de la pandémie ! Aussi, comme en février à la veille du premier confinement, la proportion de ceux prévoyant une stabilité des prix atteint 75 %.

#### Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



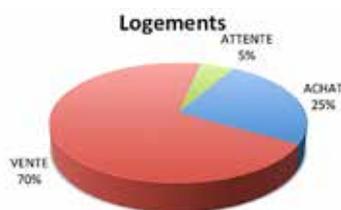
Les pronostics des notaires se traduisent par un léger effritement des anticipations. En dépit d'une réelle demande de biens, 17 % seulement

### CONSEIL DES NOTAIRES L'ACHAT EN LIGNE DE MIRE

La survenue de cette deuxième vague, plus violente sinon plus durable que la première, remet en cause les conseils prodigués deux mois plus tôt où 86 % des notaires proposaient la vente en premier afin de profiter d'un engouement certain pour l'immobilier.

La reprise économique se révélant plus tardive qu'après le premier confinement, il peut alors s'avérer judicieux d'acheter en premier des biens qui ouvrent la voie à des négociations redonnant la main aux acheteurs surtout lorsque les vendeurs ne peuvent différer leur cession.

**C'est ce que semblent penser 25 % des correspondants dont les conseils s'orientent dans cette direction alors qu'ils n'étaient que 7 % fin août.**



### QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

#### Prix médian de mise en vente d'une maison



149 000 €

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin septembre : + 0,65 % ↑

#### Prix/m<sup>2</sup> médian de mise en vente d'un appartement



2 070 €/M<sup>2</sup>

Prix de mise en vente sur immonot\*



Évolution sur 3 mois à fin septembre : + 3,5 % ↑



# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## Assurance vie et succession Avez-vous quelque chose à déclarer ?

Au moment du règlement d'une succession chez son notaire, la question des contrats d'assurance vie à déclarer ou non revient régulièrement. Dans quelles conditions ces placements sont-ils vraiment « hors succession » ?

### 1 Quelle est la différence entre assurance vie et assurance décès ?

Le terme « assurance vie » recouvre en effet deux formules différentes :

- de type épargne « en cas de vie »,
- de type prévoyance « en cas de décès ».

Quand une personne souscrit une assurance vie en cas de décès, un capital (dont le montant est fixé à la souscription) est versé au bénéficiaire désigné dans le contrat. S'il s'agit d'une « assurance temporaire décès », l'assurance couvre le décès jusqu'à une date donnée. En revanche, si l'assuré est en vie au terme du contrat, les sommes versées sont perdues. Dans le cadre d'une « assurance décès vie entière », l'assureur s'engage à verser le capital au bénéficiaire quelle que soit la date du décès de l'assuré.

L'assurance en cas de vie quant à elle s'apparente plus à un produit d'épargne. Le souscripteur perçoit un capital ou une rente viagère s'il est en vie au terme du contrat.

Certaines assurances dites « mixtes » couvrent à la fois le risque vie et le risque décès. L'assureur s'engage à verser un capital ou une rente soit à l'assuré (s'il est en vie à la date prévue au contrat), soit au bénéficiaire désigné en cas de décès de l'assuré avant la date prévue au contrat.

Il existe en effet de nombreuses exceptions qui font entrer ces contrats dans le droit commun, concernant leur fiscalité et les règles successorales applicables. En pratique, le bénéficiaire d'un contrat d'assurance vie dit « hors succession » ne doit pas payer de droits de succession. Mais pour en être certain et ne pas ensuite « être rattrapé » par l'administration fiscale, il est indispensable de faire connaître à son notaire l'ensemble des éléments de la succession du défunt pour qu'il puisse faire une déclaration conforme à la réalité. Les contrats ayant reçu des versements après les 70 ans de l'assuré subissent des droits de succession, après un abattement fiscal de 30 500 €. Votre notaire doit donc vérifier que les abattements fiscaux n'ont pas déjà été « absorbés » par les assurances vie taxables. Pour un bon déroulement de la succession, il est donc préférable de « jouer la transparence » avec son notaire.

### 3 Qu'en est-il des contrats non dénoués ?

Les contrats d'assurance vie non dénoués sont ceux souscrits par le conjoint du défunt. Faut-il les déclarer au moment du règlement de la succession ? Effectivement, depuis la réponse ministérielle BACQUET du 29/06/2010, confirmée par la réponse ministérielle CIOT du 23/06/2016, les contrats d'assurance vie souscrits par le conjoint marié sous un régime de communauté, avec des fonds communs, devront être déclarés au notaire et intégrés à l'actif de la déclaration de succession pour moitié. Cette déclaration de succession permettra de transmettre au conjoint survivant le contrat d'assurance vie pour moitié, sans droits de succession, sans plafond et sans limite d'âge.

### 2 Faut-il déclarer au notaire les contrats d'assurance vie souscrits par le défunt ?

Si l'on s'en tient à ce que nous dit le Code des assurances dans son article L 132-12, les contrats d'assurance vie sont « hors succession ». Les choses sont en réalité beaucoup plus com-



Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.



# BIENTÔT NOËL

## Adressez la liste de vos projets à votre notaire

Cette période nous conduit à nous entourer d'un maximum de précautions, y compris au plan patrimonial. Quelques solutions nous permettront d'investir dans l'immobilier pour un avenir plus serein, de protéger notre conjoint, de sécuriser la transmission de nos biens... Pour trouver des idées en cette fin d'année, consultez votre notaire, il vous fera ses meilleures préconisations pour combler vos proches.

par Marie-Christine Ménoire

### JE PROTÈGE MON CONJOINT

La protection du conjoint est une préoccupation grandissante. Entre allongement de l'espérance de vie, crainte d'une dépendance souvent onéreuse et multiplication des familles recomposées, cette question est devenue une priorité pour beaucoup.

Il ne faut pas oublier qu'en l'absence de mariage, le concubin survivant n'hérite pas du défunt. **Le concubinage n'a en effet aucune reconnaissance légale** et en cas de séparation ou de décès de l'un des concubins, la situation peut vite devenir compliquée.

Une fois ce constat fait, la première des choses sera peut-être d'envisager un Pacs, plus protecteur que le concubinage surtout s'il est assorti d'un testament. Et même avec ce précieux document, la marge de manœuvre est plus réduite que pour les couples mariés. Les effets du testament seront limités à la quotité disponible "ordinaire" (minimum en quelque sorte) alors qu'en cas de mariage, cette quotité peut être "élargie". C'est pourquoi il faut être très vigilant lors de la rédaction du testament et ne pas hésiter à demander conseil à un notaire pour protéger efficacement son partenaire. Il n'est pas inutile non plus de prévoir une donation. Au même titre que des personnes mariées, **les pacsés peuvent en effet se consentir des donations par un acte séparé de la convention de Pacs**. Elles sont irrévocables même si le Pacs prend fin.

**Pour être sûr de protéger au maximum votre moitié, le mieux est de penser au mariage.** Et si le mariage est une bonne option, il faudra aussi être vigilant au choix du régime matrimonial dès lors que votre situation familiale (précédent mariage avec enfants...) ou professionnelle (profession libérale, chef d'entreprise, commerçant...) risque de fragiliser le confort matériel du conjoint survivant.

Si l'un des deux conjoints exerce une profession à risque où sa responsabilité peut être engagée sur l'ensemble du patrimoine commun, mieux vaut opter pour le régime de la séparation de biens. Les dettes de l'époux exerçant une profession à risque ne se répercuteront pas sur l'autre, qui restera à l'abri des créanciers de son conjoint. Pour les familles recomposées, il est également conseillé d'éviter la confusion des patrimoines pour simplifier la gestion de la succession et mettre ses enfants à l'abri des conflits.

Et si le régime choisi au début de votre union ne convient plus au fil des ans, n'hé-

sitez pas à le modifier ou à en changer. Surtout que la procédure est plus simple et plus rapide depuis 2019. Il n'est plus nécessaire d'attendre deux ans pour revenir sur sa décision initiale comme c'était le cas auparavant. En présence d'enfants mineurs, le changement de régime matrimonial ne devra plus obligatoirement être homologué par le juge. Il revient au notaire de le saisir s'il estime que les intérêts des enfants doivent être sauvegardés. S'il y a des enfants majeurs, ils sont informés du changement de régime matrimonial et ont 3 mois pour s'y opposer.

**Une donation entre époux** (également appelée donation au dernier vivant) complètera ces mesures préventives. Elle avantagera votre conjoint par rapport aux autres héritiers, en augmentant sa part d'héritage prévue par la loi. Celle-ci est en effet un peu limitée. En présence d'enfants communs ou nés d'une précédente union du défunt, l'époux survivant n'a droit qu'à une part des biens de son conjoint. De même, l'époux survivant n'a droit qu'à la moitié ou aux trois quarts des biens si ses beaux-parents ou l'un d'eux est encore en vie.

La donation au dernier vivant permettra d'offrir un choix plus important au conjoint survivant et d'accroître en toute légalité la part lui revenant.

### J'INVESTIS POUR ÊTRE À L'ABRI DES SOUCIS

Pour faire face aux aléas liés à la crise sanitaire qui semble vouloir durer dans le temps, la recherche de la sécurité est devenue le maître-mot pour beaucoup. Et quel secteur mieux que l'immobilier peut répondre à cette quête de stabilité et de rentabilité ? Contrairement aux placements financiers et boursiers, la contrepartie immédiate d'un tel investissement est de devenir propriétaire d'un bien réel ne subissant pas la volatilité des marchés ou la dégradation des cours boursiers. Devenir propriétaire a de tout temps été le projet de toute une vie pour beaucoup. C'est encore plus vrai aujourd'hui, avec la quête d'une maison ou d'un appartement, avec terrasse ou balcon de préférence, loin des grandes métropoles.

Alors n'hésitez pas à franchir le pas. Surtout que les taux sont encore bas et que, côté financement, les pouvoirs publics aident à concrétiser votre projet. Surtout si vous êtes primo-accédant grâce au Prêt à taux zéro (PTZ) notamment.



#### L'IMMOBILIER : UN INCONTOURNABLE DANS UN PATRIMOINE BIEN GÉRÉ

Grâce à l'immobilier, vos proches auront l'assurance d'avoir un bien de valeur, qu'ils peuvent ensuite revendre ou louer.

À leur tour, cette sécurité financière leur permet d'avancer sereinement dans la vie et de faire des projets.

Une vraie sécurité en cas de difficultés personnelles ou de crise économique !

### NOTRE CONSEIL

Avant de prendre toute décision, faites un point sur votre situation familiale et patrimoniale. Identifiez vos objectifs pour ensuite déterminer la bonne stratégie. Avec l'aide et les conseils de votre notaire bien sûr !

### AVEZ-VOUS PENSÉ AU VIAGER ?

Le viager peut être une option si vous êtes propriétaire de votre résidence principale mais que vous n'avez pas ou peu d'épargne financière.

Le principe est simple : vous cédez votre bien en contrepartie d'un capital de départ et d'une rente versée jusqu'à votre décès. Cette forme de vente permettra l'obtention de revenus complémentaires réguliers tout en bénéficiant d'une fiscalité attractive.

Seulement 50 % de la rente est imposée si vous avez entre 50 et 59 ans. Puis 40 % entre 60 et 69 ans et 30 % au-delà.

Dans le cas d'un viager occupé (c'est-à-dire si vous vendez en restant dans le logement), les charges de copropriété et les impôts fonciers sont assumés par l'acheteur (seules les charges locatives, comme le chauffage et la taxe d'habitation, incombent au vendeur).

Ce prêt, accordé sous conditions de ressources mais sans frais de dossier ni intérêts à débours, vous fera réaliser de sérieuses économies. Il ne peut financer qu'une partie de l'opération immobilière et vient donc en complément d'une autre source de financement (prêt bancaire, apport personnel, prêt d'accession sociale...). Le montant du PTZ varie selon la zone où se situe la future construction ou acquisition.

Vous êtes déjà propriétaire. Pourquoi ne pas vous tourner vers l'investissement locatif, tout en défiscalisant les revenus provenant de la location ? C'est l'opportunité offerte par le dispositif Pinel. Il vous permet de profiter d'une réduction d'impôt de 12, 18 ou 21 % du prix d'achat d'un bien neuf, selon la durée d'engagement de location (respectivement 6, 9 ou 12 ans). Seules conditions pour en bénéficier : choisir un bien situé dans une zone tendue (c'est-à-dire là où l'offre locative est inférieure à la demande) et respecter des conditions de loyer et de ressources du locataire. À condition de bien choisir le secteur géographique et l'emplacement du logement, vous pourrez espérer une rentabilité pouvant avoisiner les 7 %, avec un prix d'achat accessible et des loyers à la hausse.

### JE PRÉSERVE MES PROCHES EN ÉTANT PRÉVOYANT

Mettre à l'abri vos proches ou en avantager certains, limiter les droits de succession, sécuriser la transmission de votre entreprise, préserver l'entente familiale... voici quelques-unes des raisons qui doivent vous inciter à anticiper la question de votre succession. C'est le meilleur remède pour préserver sa famille. Avec l'aide de votre notaire bien sûr. Car il n'y a pas de solution généraliste. En la matière, tout est du sur-mesure.

C'est peut-être le moment ou jamais d'envisager de faire une donation à vos enfants. Cela vous évitera d'appliquer "à la lettre" les dispositions de la loi en matière de succession, qui ne répondent pas forcément à ce que vous souhaitez pour vos héritiers.

Si vous souhaitez aider tous vos enfants, en étant sûr de ne léser aucun d'entre eux, la donation-partage apparaît comme la solution idéale. Elle évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître

lors du règlement d'une succession. Elle facilite également l'attribution des biens conformément aux souhaits du donateur et aux besoins de chaque enfant.

Anticiper la transmission est aussi une opportunité pour alléger sa charge fiscale. Par exemple, si vous envisagez une donation en faveur de vos enfants, un abattement de 100 000 € s'appliquera. Pour les petits-enfants c'est 31 865 €.

Et vous pouvez renouveler l'opération tous les 15 ans sans que s'applique le moindre centime de droits de succession.

Pensez également à l'assurance-vie. Elle permet de transmettre, à son décès, un capital à un ou plusieurs bénéficiaires désignés dans des conditions fiscales particulièrement avantageuses. En effet, l'assurance-vie échappe aux droits de succession dès lors que le montant transmis n'excède pas 152 500 € et que les primes sont versées par un assuré âgé de moins de 70 ans.

En clair, si vous alimentez votre contrat d'assurance-vie avant vos 70 ans, chaque bénéficiaire (autre que votre conjoint survivant ou partenaire pacsé qui sont exonérés de droits) peut recevoir jusqu'à 152 500 € en franchise d'impôt. Au-delà de cette somme, le surplus est imposé au taux de 20 % jusqu'à 700 000 € par bénéficiaire, puis 31,25 % au-delà.

Pour les sommes versées après 70 ans, un abattement unique de 30 500 € s'applique quel que soit le nombre de bénéficiaires. Au-delà, les capitaux versés sont réintégrés dans l'actif successoral. Toutefois, les intérêts capitalisés sont exonérés.

Si vous êtes propriétaire d'une entreprise et que vous souhaitez la transmettre à vos descendants, vous pouvez recourir au Pacte Dutreil de votre vivant.

Il permet de transmettre des parts et actions d'entreprises tout en bénéficiant d'une exonération fiscale équivalente à 75 % de la valeur en question dès lors que plusieurs conditions sont réunies (signature d'un engagement collectif de conservation des titres pendant deux ans pris par un ou plusieurs actionnaires ou porteurs de parts détenant ensemble une quotité minimale du capital, l'un des signataires de l'engagement collectif doit exercer une fonction de direction, après la transmission au moins un des signataires de l'engagement collectif ou individuel doit exercer une fonction de direction, pendant les trois années qui suivent...).

# Institut Godinot

unicancer Reims en Champagne



**L'Institut Godinot est l'un des 18 Centres de Lutte Contre le Cancer (CLCC) en France, membre d'Unicancer. Il est le seul établissement de santé, exclusivement dédié à la cancérologie, du territoire Champagne Ardenne, mais aussi du sud de l'Aisne, comme en témoigne Monsieur le Professeur Yacine Merrouche, Directeur général. À l'Institut Godinot, le combat contre le cancer continue, pour les patients et avec les soignants.**

## Quel est l'impact de la COVID-19 sur la continuité des soins de l'Institut Godinot ?

**Y. Merrouche :** L'Institut Godinot est un établissement spécialisé en cancérologie et n'a pas pour vocation première d'accueillir des patients infectés par la COVID-19. Lors de la première vague de mars 2020, une unité COVID a été créée car notre établissement a dû s'adapter à l'affluence de cas diagnostiqués de nos patients. L'Institut Godinot a mis en place des dispositifs visant à préserver la santé et la sécurité des patients, des collaborateurs de l'institut et de leurs partenaires.



Ces mesures ont eu un impact financier non négligeable lié aux besoins matériel et humain qu'il a fallu mettre en place. Il est nécessaire d'insister sur le fait que même pendant cette crise, la prise en charge des patients atteints de cancers doit se poursuivre. Les diagnostics et les dépistages sont essentiels.

Pour la troisième année consécutive, l'Institut Godinot est le premier établissement classé au palmarès du « Point » pour le traitement des cancers du sein dans le Grand Est. Pour maintenir ce niveau d'excellence et continuer à prendre en charge les patientes malgré l'épidémie de COVID-19, nous mettons en œuvre les techniques les plus récentes.

## Comment le public peut-il soutenir son action ?

**Y. Merrouche :** les particuliers tout comme les entreprises peuvent soutenir les projets de l'Institut Godinot sous forme de dons d'argent, de legs ou de collectes de fonds par l'organisation de manifestations au bénéfice de l'Institut. Il faut savoir que le donateur reste toujours libre de l'orientation de son don. Trois orientations sont ainsi proposées aux donateurs ou légataires par l'Institut : l'amélioration du confort du patient, la participation à l'acquisition de matériel de haute technologie et la recherche.

Chaque année, l'Institut identifie quelques projets dans ces trois domaines qui sont ainsi présentés aux donateurs ou légataires.

## De quels avantages fiscaux profitent les donateurs ?

**Y. Merrouche :** reconnu d'utilité publique, l'Institut Godinot est habilité à recevoir des dons, legs, libéralités ; le donateur peut bénéficier d'une déduction fiscale à hauteur de 66 % du montant versé dans la limite de 20 % de son revenu imposable. Des entreprises peuvent aussi profiter de déduction fiscale à hauteur de 60 % de la somme versée, dans la limite de 0,5 % du chiffre d'affaires annuel. Pour les personnes assujetties à l'IFI, il est possible de déduire 75 % des dons effectués dans la limite de 50 000 €.

Pour les legs, les donateurs bénéficient d'une exonération totale des droits de succession, soit 100 % de la somme ou de la valeur du bien transmis à l'Institut.

Concernant les legs, donations, assurance-vie, il existe la possibilité de prendre rendez-vous à l'Institut au 03 26 50 44 60 ou de se rapprocher de son notaire pour avoir les conseils les plus adaptés.

## Quels investissements prévoyez-vous en 2021 ?

**Y. Merrouche :** l'investissement sur notre plateau technique continue, notre projet de restructuration et réorganisation du plateau ambulatoire a pris du retard mais suit son cours. Celui-ci permettra à notre établissement d'améliorer significativement les conditions d'accueil des patients des secteurs consultation, hôpital de jour, chirurgie ambulatoire et soins de support en 2022/2023.

L'année 2021 verra le remplacement d'un appareil de traitement de radiothérapie pour un montant de 3 millions d'euros.

## Quel message souhaitez-vous adresser pour inviter à faire des dons ?

**Y. Merrouche :** dans ce contexte de crise sanitaire exceptionnelle, les retards de diagnostic et pertes de chance associées ont été identifiés par des études (source Unicancer).

L'Institut Godinot a mis en place un protocole sanitaire strict pour garantir les soins dans les meilleures conditions.

Suivant les recommandations du ministre de la Santé, il est primordial que les patients atteints de cancer puissent bénéficier de leur prise en charge. Notre mission est de les rassurer et de les accueillir afin de garantir des soins en toute sécurité.

L'Institut Godinot, vous l'aurez compris, a toujours besoin de financements publics et privés. Aussi, nous appelons à vos dons, legs... pour participer à nos futurs projets et notre mission quasi unanimement reconnue.

**Institut Godinot - Centre de lutte contre le cancer**

1 rue du Général Koenig 51100 Reims

[www.institutgodinot.fr](http://www.institutgodinot.fr)

# Chaud devant !

## Il est temps de changer de chauffage

La durée de vie d'une chaudière se situe en moyenne entre 15 et 20 ans. Il est peut-être temps de changer la vôtre ! Des aides existent pour changer votre chauffage traditionnel et installer un système plus vertueux.

par Stéphanie Swiklinski

### Pourquoi changer de chaudière ?

La chaudière reste l'appareil de chauffage numéro 1, même si elle constitue un poste de dépenses important dans le budget d'une famille. Les nouvelles réglementations sur l'environnement ainsi que la raréfaction des sources d'énergie classiques ont poussé les fabricants à concevoir des chaudières plus écologiques. On les appelle les chaudières "nouvelle génération". Ces nouveaux appareils de chauffage rejettent moins de CO<sub>2</sub> et ont des rendements plus élevés permettant de réaliser de belles économies. La "cerise sur le gâteau" est leur côté pratique : il existe des systèmes d'automatisation complète du chauffage. En effet, les chaudières dites "classiques", dont certaines datent des années 80, ont un rendement de 75 %. Si on les compare avec une chaudière à condensation nouvelle génération, cette dernière a un rendement pouvant aller jusqu'à 105 %. Les nouvelles chaudières ont par ailleurs des systèmes électroniques qui calculent vos besoins réels en chauffage, selon la température extérieure et vos habitudes de vie. Par ailleurs, les systèmes vertueux de chauffage minimisent les rejets polluants pour l'environnement.

### Nouveau chauffage pour réussir sa transition énergétique

#### LE PLUS ÉCONOMIQUE ? C'EST L'AÉROTHERMIE

L'aérothermie exploite l'air intérieur ou extérieur afin d'en extraire la chaleur et de la rediffuser dans le logement. Pour

être mise en œuvre dans le logement, l'aérothermie s'appuie sur la pompe à chaleur (PAC). À l'extérieur de l'habitation, une unité va capter les calories présentes dans l'air qui vont ensuite circuler dans un circuit de fluide frigorigène. Ce fluide va élever la température de ces calories avant de les diffuser à travers un ventilo-convecteur dans une autre unité installée cette fois à l'intérieur du logement. Généralement, une pompe à chaleur air/air ne produit que du chauffage. Il existe cependant des modèles "réversibles" prévus pour générer de la fraîcheur et qui seront alors utilisés comme climatiseurs. L'efficacité de cet équipement dépend de la localisation géographique et des températures extérieures. Par grand froid, une pompe à chaleur air/air nécessite d'être couplée à un chauffage d'appoint pour obtenir la température idéale.

#### LE PLUS ÉCOLOGIQUE ? C'EST LE BOIS

Les flammes pour les poêles et chaudières à bois ne sont pas prêtes de s'éteindre ! Très performants au plan énergétique, ces dispositifs utilisent un combustible bon marché et rejettent de faibles émissions de gaz à effet de serre. Pour être installée, la chaudière à bois nécessite un conduit d'évacuation de fumée en bon état afin d'être raccordée au système de chauffage central. Précisons que la chaudière bois peut être prévue pour fonctionner avec trois combustibles différents : les bûches, les granulés ou les plaquettes forestières (bois déchiqueté). Le rendement sera d'autant plus efficace s'il y a une bonne isolation. Optez pour des appareils labellisés "Flamme verte". Ils offrent un rendement d'au moins 80 %,

avec des émissions polluantes extrêmement réduites.

#### LE PLUS PRAGMATIQUE ? C'EST LA GÉOTHERMIE

En puisant l'énergie contenue dans le sol pour chauffer la maison, la géothermie permet de réaliser des économies d'énergie substantielles. Des capteurs sont enfouis dans la terre et récupèrent les calories produites par la chaleur naturelle pour la rediffuser par le biais de radiateurs, de ventilo-convecteurs ou d'un plancher chauffant. Il existe deux grands types de pompes à chaleur géothermiques :

- **les pompes à chaleur sol/eau** : le fluide arrive dans le capteur géothermique pour être transmis à la pompe qui le chauffe puis l'envoie au système de chauffage. Il peut s'agir d'un plancher chauffant, de radiateurs, de ventilo-convecteurs

- **les pompes à chaleur sol/sol** : le fluide frigorigène circule directement des capteurs géothermiques jusqu'aux émetteurs de chaleur. Elles sont utilisées généralement pour alimenter un plancher chauffant.

#### LE PLUS PRATIQUE ? C'EST LE GAZ

La chaudière à gaz récupère les calories contenues dans les fumées issues de la combustion du gaz pour préchauffer son liquide caloporteur. Si elle s'avère plus chère que les chaudières classiques, elle permet de consommer jusqu'à 25 % d'énergie en moins. Du fait de son rendement énergétique, la chaudière à condensation est amenée à remplacer les modèles à basse température.

## Habitat - Chaudière

### LE PLUS LOGIQUE ? C'EST LE SOLAIRE

Le chauffe-eau solaire représente le premier poste d'utilisation de l'énergie solaire au sein des logements. Cet équipement peut couvrir plus de 75 % des besoins en eau chaude d'une maison. Pour fonctionner, le chauffe-eau solaire individuel (CESI) utilise des panneaux thermiques et un ballon d'eau. Pour assurer la production d'eau chaude, il faudra s'équiper de panneaux thermiques. Préalablement, il faudra faire réaliser une étude de la toiture afin d'analyser sa pente, son exposition et son orientation par rapport au soleil. Dans l'idéal, le toit doit avoir une inclinaison d'environ 35° et être orienté vers le sud.

#### BON À SAVOIR

Pour bénéficier de l'éco-PTZ, vos travaux doivent impérativement être réalisés par une entreprise bénéficiant d'un signe de qualité « Reconnu garant de l'environnement » (RGE).

la transition énergétique et l'aide du programme Habiter Mieux Agilité de l'Anah. Le CITE est toutefois maintenu pour les ménages non éligibles à cette prime jusqu'au 31 décembre 2020. À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, le bénéfice de MaPrimeRénov' est étendu à tous les ménages, y compris les propriétaires bailleurs, ainsi qu'aux copropriétés, et le CITE disparaît définitivement. À noter que les devis signés à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2020 sont déjà concernés par les nouvelles modalités d'application du dispositif MaPrimeRénov'. Le montant de la prime dépendra de la nature du chantier engagé, de la localisation du logement et du niveau de revenus. Le gouvernement a établi quatre catégories de contribuables, rangées par couleur : bleu pour les foyers les plus modestes, jaune, violet et rose pour les ménages les plus aisés. Un barème spécifique est appliqué pour l'Île-de-France. Il est possible de cu-

muler MaPrimeRénov' avec d'autres aides à la rénovation énergétique telles que les Certificats d'économie d'énergie (CEE), l'éco-PTZ, le chèque énergie ou les aides proposées par les collectivités locales.

- **Jusqu'au 31 décembre 2020, la prime "coup de pouce chauffage"**, aide les ménages à remplacer leur chaudière fioul, charbon ou gaz hors condensation par une chaudière biomasse classe 5, une pompe à chaleur air/eau ou eau/eau, une pompe à chaleur hybride, un système solaire combiné, un raccordement à un réseau de chaleur, une chaudière gaz très haute performance.
- **L'éco-PTZ**, prolongé jusqu'au 31 décembre 2021, aide les particuliers qui souhaitent entreprendre des travaux de rénovation énergétique dans leur résidence principale ou dans celle de leurs locataires. Il s'agit d'un prêt sans taux d'intérêt et accessible sans condition de ressources. Vous pouvez en bénéficier pour l'installation ou le remplacement de votre équipement de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable par exemple.

### Des aides pour installer un système plus vertueux

- "MaPrimeRénov'" est le résultat de la fusion entre le crédit d'impôt pour



**La Maison du Pellet**  
Par CPE Bardout

Nous assurons l'installation complète,  
la maintenance et le SAV de votre chauffage  
aux granulés de bois

### Showroom

40 Avenue du Maréchal Joffre à EPERNAY

Vos granulés de bois en sacs ou en vrac,  
en drive ou en livraison dans la Marne et les  
Ardennes.



Contactez-nous

au 03 26 55 94 20 ou sur [contact@cpebardout.fr](mailto:contact@cpebardout.fr)

## CHAUDIÈRES ET POÊLES POUR VOTRE CONFORT !



Commandez vos granulés  
**TOTAL PELLET PREMIUM**  
[www.lamaisondupellet.fr](http://www.lamaisondupellet.fr)

# Baisse des taux d'intérêt

## Redonnez vie à vos projets !

Parfaitement jugulée, la tension qui pesait sur le crédit immobilier se traduit par des taux en baisse depuis cet été. Des chiffres encourageants qui doivent inciter à mettre tous les atouts de son côté pour emprunter.

par Christophe Raffailac

### SIMULATEUR BANCAIRE

D'un clic, vous disposez de plusieurs propositions de financement immobilier vous indiquant selon votre profil :

- la mensualité du prêt,
- la durée de remboursement,
- le taux de l'assurance emprunteur,
- le montant de la garantie du prêt,
- le coût du crédit.

Si la lutte contre le coronavirus peine à porter ses fruits au plan sanitaire, les réponses n'ont pas tardé à montrer leurs effets au niveau bancaire. Sous l'impulsion de la BCE (Banque centrale européenne), les grandes banques s'organisent pour soutenir la demande de crédit. En faisant infléchir la courbe des taux d'intérêt, avec des valeurs en baisse depuis le mois de juillet, elles disposent du remède pour doper les demandes de prêts. Les emprunteurs, à condition de présenter les garanties suffisantes, peuvent financer leurs projets.

### Des taux proches de leur plus bas niveau

Avec un taux moyen de 1,22 % en septembre contre 1,11 en décembre 2019, 0,11 point seulement sépare la situation actuelle de son plancher historique, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

Preuve que les banques portent la plus grande attention à la situation des emprunteurs, la hausse des taux semble sous contrôle. Il faut dire qu'elles ont eu tendance à céder au mouvement de panique de mars dernier en raison de la crise sanitaire, avec pour conséquence une remontée des taux à 1,24 % au 2<sup>e</sup> trimestre 2020.

En œuvrant activement en faveur de la baisse, la moyenne se situe actuellement à 1,22 % contre 1,24 % en juillet dernier.

Voici un « protocole » de nature à rassurer les emprunteurs qui fréquentent moins les agences ou les portails des banques en ligne qu'en 2019 ! En effet, depuis le début de l'année 2020, le recul du nombre de prêts bancaires accordés atteint 19,9%. Selon un spécialiste du crédit, ce recul provient de la crise économique, mais également de la mise en place des recommandations du HCSF (Haut Conseil de stabilité financière). Rappelons qu'elles stipulent un taux d'effort maximum de 33 % et une durée maximum des prêts de 25 ans. Des règles qui pénalisent les ménages les plus fragiles, ceux qui disposent d'un revenu inférieur à 3 smic, pour lesquels la production de crédits a reculé de 25 %. En revanche, pour les ménages affichant des revenus supérieurs à 5 smic, les dossiers n'enregistrent qu'une baisse de 10 %.

### Crédit à saisir au plus tôt

Si certains ménages se voient quelque peu chahutés en raison des menaces qui pèsent sur l'emploi, ils ne doivent pas abandonner leur projet immobilier. Bien au contraire, « une acquisition réclame de l'anticipation et ce temps doit être mis à



profit pour sa préparation, il s'agit de reporter leur projet dans le temps pour mieux le mener à bien » nous confie la responsable Crédit Habitat d'une grande banque. Pour les autres, les cliquotants semblent au vert. Les propositions de crédit s'accompagnent de taux allant de 1,10 % sur 15 ans à 1,55 % sur 25 ans, variables selon le profil naturellement.

### Des dossiers au niveau !

Les banques financent les projets dès lors que les emprunteurs disposent d'un « reste à vivre » acceptable. Cela s'apprécie en déduisant la mensualité de crédit et les charges courantes des ressources mensuelles.

Par ailleurs, l'offre de prêt aboutira d'autant plus facilement que le client a démontré sa capacité à épargner au fil du temps. Cela représente une enveloppe qui peut servir pour l'apport personnel. Précisons que la localisation de l'acquisition joue aussi en faveur de l'acceptation du crédit. En effet, un nouveau logement peut engendrer des frais de transport ou de garde d'enfant

compte tenu de l'éloignement du lieu de travail.

De plus, l'emplacement du bien impacte largement sa valorisation et sa facilité de revente. S'il faut choisir le bien, neuf ou ancien, il faut tenir compte de ses besoins actuels et se dire qu'ils pourront évoluer dans le futur et amener à bouger.

Enfin, un projet immobilier repose sur une bonne relation de confiance avec son partenaire bancaire. D'où la nécessité de construire un partenariat gagnant/gagnant reposant sur une parfaite transparence. Dans ces conditions, les bonnes options pourront être prises, y compris les précautions face aux risques de la vie.

TAUX DE CRÉDIT HORS ASSURANCE		
%	Taux très bon	Taux bon
15 ans	0,95 %	1,1 %
20 ans	1,14 %	1,27 %
25 ans	1,36 %	1,57 %

Source meilleurtaux.com au 26/10/2020

### DU NOUVEAU POUR L'ASSURANCE EMPRUNTEUR

La loi Asap (Accélération et simplification de l'action publique) vient modifier le droit de résiliation annuel de l'assurance emprunteur.

Ainsi, il peut intervenir à la date anniversaire de l'offre de prêt, ou toute autre date d'échéance prévue au contrat.

De plus, un devoir d'information annuelle de l'emprunteur apparaît pour l'informer, chaque année, de son droit de résiliation annuelle.

# le Pass Crédit!

Une exclusivité

## empruntis!

l'agence

expert en crédit immobilier

Crédit photo : © iStockphoto.com/Deagreez



## VOTRE ALLIÉ POUR UN PROJET IMMOBILIER RÉUSSI!

Gratuitement et sans engagement, pour attester de  
la **solidité** de votre projet et de votre **détermination** !

### 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

\*Coût selon opérateur. Empruntis l'agence est une marque utilisée par le réseau de franchise Broker France proposant aux particuliers un service de courtage en prêt immobilier (acquisition, investissement locatif, renégociation de crédit...). Les franchisés Broker France interviennent pour le compte de plusieurs établissements bancaires avec chacun desquels ils ont conduit un mandat d'intermédiation. Dans le cadre de ces mandats d'intermédiation, les franchisés Broker France analysent la demande de financement immobilier du client, assistent ce dernier lors de la constitution de son dossier, le présentent aux établissements bancaires. 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. MCV Consulting au capital de 5000€. Siège social : 53 Cours Jean Baptiste Langlet, 51100 - REIMS. RCS REIMS Siren : 791724082 - Courtier d'assurance ou de ré-assurance (COA) et Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP) et Mandataire d'intermédiaire en assurance (MIA) immatriculé au registre de l'ORIAS sous le numéro 13003017 (site : www.orias.fr). Crédit photo : © Fotolia 81729111

Accessible aux personnes malentendantes ou sourdes grâce au service 

# RECHERCHE MAISON OU APPARTEMENT

*Essentiel pendant le confinement !*



Plus que jamais, l'achat d'un bien immobilier figure bien au rang des produits de première nécessité. Pour se loger, se protéger, épargner, la pierre mérite d'être mise au caddy pour devenir propriétaire.

par Christophe Raffailac

## TRAVAUX ET IMMOBILIER

L'activité du bâtiment a vocation à se poursuivre dans le respect des gestes barrières.

Quel que soit le projet, rénovation énergétique, pose de carrelage, peinture, électricité... il est possible de le faire avancer durant le confinement.

**C**e nouveau confinement se traduit par la fermeture de nombreux commerces, notamment les services de négociations qui accueillent le public. Pour autant, les projets immobiliers peuvent continuer d'avancer puisque les offres en vitrine, dans votre magazine et sur le site immonot restent à disposition pour faire votre sélection. Des produits proposés à la vente que le digital vous permet de visiter virtuellement puisque les annonces s'accompagnent de nombreuses photos et pour certaines de présentation vidéo. Comme la pierre connaît un vif succès, les rayons ne tardent pas à se vider. Découvrez nos conseils pour bien préparer vos courses immobilières.

*1. Essentiel pour se loger*

### UNE PREMIÈRE ACQUISITION

Un premier achat immobilier réclame une bonne dose d'anticipation afin de définir

clairement ses critères de recherche et de boucler son plan de financement. Cette période de reconfinement peut donc être mise à profit pour réfléchir à ses besoins actuels et futurs en termes de logement.

#### **Comment organiser votre recherche ?**

La première étape consiste à évaluer le budget dont vous disposez. Pas de panique si les conseillers bancaires ne peuvent vous recevoir dans le contexte actuel, ils assurent des consultations téléphoniques ou des suivis à distance. À ces services s'ajoutent des simulateurs en ligne qui donnent la possibilité de savoir combien vous pouvez disposer pour financer votre acquisition. À partir des informations que vous communiquez, vous découvrez votre profil emprunteur avec la mensualité du prêt, la durée de remboursement, le taux de l'assurance emprunteur, le montant de la garantie du prêt depuis l'espace « Mon projet immobilier - Financer » sur le site immonot.

Une fois ces informations en main, partez à la recherche de votre futur bien toujours sur [immonot.com](http://immonot.com), en fonction de vos principaux critères de recherche.

Un formulaire de contact vous permet d'être mis en relation avec le service négociation de l'étude. En raison du confinement, l'étude pourra revenir vers vous par échange de mail pour donner plus d'informations sur le ou les biens présentant de l'intérêt.

## CONSEIL PENDANT LE CONFINEMENT

Profitez-en pour établir la liste de tous vos critères de recherche en les classant par ordre d'importance.

## 2. Essentiel pour préparer l'avenir

### UN INVESTISSEMENT LOCATIF

L'achat d'un bien locatif intervient généralement lorsque le ménage a fait l'acquisition de sa résidence principale. Cependant, de plus en plus de jeunes investisseurs en font leur première opération immobilière. Tous y voient l'occasion de sécuriser l'avenir.

#### Comment organiser votre prospection ?

L'immobilier se pose désormais en valeur refuge et de nombreux acheteurs y voient l'occasion de préparer leur retraite. Cela passe donc par l'acquisition d'une maison ou d'un appartement destinés à être loués.

Dans cette opération, il faut s'assurer que le loyer va couvrir une bonne partie de la mensualité du prêt. Ce qui suppose de faire varier celle-ci en fonction du revenu locatif escompté. En découle donc le type de bien que vous pouvez envisager d'acheter, et par conséquent sa localisation. Les prix au mètre carré avoisinent les 4 000 € dans les plus grandes agglomérations comme Bordeaux ou Lyon, mais ils peuvent se situer à 1200 €/m<sup>2</sup> dans une ville moyenne comme Limoges.

Pour la réussite du projet, il convient d'apprécier la rentabilité de l'opération (revenus locatif - charges / prix d'achat) et le niveau de la demande locative. Ce qui revient à être vigilant sur les marchés tendus où les prix sont les plus élevés.

## CONSEIL PENDANT LE CONFINEMENT

Profitez-en pour cibler les villes qui bénéficient d'une activité économique soutenue et offrent un beau potentiel de développement.

## 3. Essentiel pour vivre sereinement

### UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE

De plus en plus convoitée, la résidence secondaire revient sur le devant de la scène en raison du contexte sanitaire.

## Comment trouver la perle rare ?

Qui dit achat « coup de cœur » dit aussi région de prédilection... La résidence secondaire se trouve souvent dans un lieu de villégiature que l'on a l'habitude de fréquenter. S'il s'agit d'une ville balnéaire ou d'une station de sport d'hiver, le ticket d'entrée nécessite un effort financier.

Depuis le premier confinement, les acquéreurs s'intéressent aussi à des biens qui permettent de se mettre au vert et de rejoindre Paris en deux heures. Pas mal de villes de province profitant de liaisons TGV avec la capitale tombent dans l'escarcelle de beaucoup de Parisiens, il s'agit de Rennes, Reims, Tours voire Bordeaux.

Comme cette acquisition s'accompagne d'une mise de fonds conséquente, les conseils d'un notaire s'avèrent nécessaires pour inscrire cette acquisition dans une bonne logique de gestion patrimoniale. Faut-il faire évoluer le régime matrimonial, quelle donation-partage faut-il réaliser pour limiter les frais de succession...

## CONSEIL PENDANT LE CONFINEMENT

Étudiez les différentes options que vous avez de rentabiliser votre résidence secondaire, comme la location saisonnière, la location meublée... car celle-ci s'accompagne de nombreux frais.

## 4. Essentiel pour réduire ses impôts

### UN ACHAT EN VEFA

Voilà une formule en 4 lettres qui permet de combiner investissement locatif et réduction d'impôt. La vente en état futur d'achèvement consiste à acheter un logement sur plan. Elle se voit adossée à des dispositifs de défiscalisation permettant de réduire le coût d'achat du logement.

#### Comment tomber sur le bon lot ?

Un achat en VEFA correspond à un immeuble neuf dont les logements sont vendus sur plan. Grâce à la digitalisation de l'immobilier, ces programmes autorisent des visites virtuelles où il est aisé de visiter le logement comme s'il existait.

Le processus d'acquisition permet en outre de s'appuyer sur le digital pour bloquer un lot puisque le contrat de réservation - équivalent du compromis de vente - permet de s'engager sans avoir à se déplacer, par échange électronique de documents.

L'atout fiscal du neuf repose sur le dispositif Pinel qui autorise une réduction d'impôt allant jusqu'à 21 % du prix du logement à condition de le louer 12 ans.

## CONSEIL PENDANT LE CONFINEMENT

Visitez le site [immonot](http://immonot.com), rubrique « immobilier neuf » pour découvrir les programmes à la vente.

# Visio conférence

Les notaires ont mis à profit le premier épisode de confinement pour s'organiser et fonctionner en visioconférence. Ils peuvent procéder à la signature de mandats ou de compromis de vente à distance.

## FAITES DES OFFRES EN LIGNE AVEC 36H IMMO

Les ventes interactives 36h immo donnent la possibilité de devenir propriétaire d'un clic en faisant des offres d'achat selon un principe d'enchères en ligne.

Proposés à un prix de départ attractif, les biens font l'objet d'une visite groupée pour gagner du temps, tandis que les acheteurs potentiels disposent d'une interface sécurisée pour saisir leurs offres et contre-offres.

Limitées à une période de 36 heures, ces ventes se réalisent en toute transparence, comme dans une salle de vente, sous l'œil attentif du notaire qui veille au bon déroulement de la transaction. En toute sécurité au plan juridique puisqu'il se charge de la rédaction du compromis de vente et fait procéder à la signature de l'acte.

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS L'AUBE

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)

### Me 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)

### Me 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)

### SCP 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)

### SARL 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

### Me Julien 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)

### SELARL MORANT-BROT Marie-Anne et DOBLER-LEDOT Lucie

4 rue du Pressoir  
Tél. 03 25 40 20 02 - Fax 03 25 40 29 18  
office.morant-dobler@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)

### Me Julien LAPIERRE

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

## CHAVANGES (10330)

### SCP 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)

### Me 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  
clémence.gautier@notaires.fr

## LUSIGNY SUR BARSE (10270)

### Me Anne-Marie LAFON-BEL

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

## MARIGNY LE CHATEL (10350)

### 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.cailliezetmaman@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.singre@notaires.fr

## PINEY (10220)

### Me Michèle DAL FARRA

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

## ROMILLY SUR SEINE (10100)

### Me Eric BONNIN

75 rue Cornet 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 AUX TERTRES (10410)

### Me Julie DUBERY

95 avenue du Général de Gaulle  
office.dubery@notaires.fr

## ST PARRÉS LES VAUDES (10260)

### SARL Jean-Baptiste DELAVIGNE, Nicolas BRUNEAU et Frank KOSMAC

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

## STE SAVINE (10300)

### Me Agathe SIMON

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

## TROYES (10000)

### Me Olivier BICHEL

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

### SCP COSSARD - MARTIN - DAMAY

30 bd Victor Hugo - BP 704  
Tél. 03 25 73 12 26 - 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 POUILLOT

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

### Me Marion ROBERGE-LIMA

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

### 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

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



**CUNFIN** - Réf. 10043-386290. **CENTRE** - 10 min ESSOYES, Ravissante maison de village av jardin comprenant : Au rdc : cuis-repas, sal, sde et wc. A l'étage : palier, 2 ch et grenier. Cave sous partie, jardin clos sur le devant. Chauffage électrique. **34 250 €**  
**32 000 €** + honoraires de négociation : 2 250 € soit 7,03 % charge acquéreur



**ESSOYES** - Réf. 10043-193063. Une maison à rénover comprenant : entrée, cuis, séj, 5 ch, sde. Garage attenant et Cour derrière. **48 150 €**  
**45 000 €** + honoraires de négociation : 3 150 € soit 7 % charge acquéreur



**ESSOYES** - Réf. 10043-75723. Maison ancienne offrant 6 pièces principales dont cuisine aménagée, séjour, salon et 4 chambres, et deux vastes dépendances. Classe énergie : E. **74 200 €**  
**70 000 €** + honoraires de négociation : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur



**GRANCEY SUR OURCE (21)** - Réf. 10043-262630. Une maison à usage d'habitation et commercial comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle de restaurant, salle de café, garage à usage de réserve, cave-ron, - à l'étage : quatre chambres, une salle de bains, grenier. Un petit bâtiment composé de deux pièces. Une parcelle en nature de jardin. **39 000 €**



**CUNFIN** - Réf. 10043-368105. Quelques kms d'ESSOYES, maison de village compr : cuis, séj av chem, dégag, sdb, wc, étage : palier avec lavabo et wc, 2 ch, grenier sur l'ensemble comp de 2 pces. Remise attenante, gge, cave. Jardin clos de 547m². Chauff central gaz propane, huisseries dble vitrage. **72 000 €**  
**68 000 €** + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,88 % charge acquéreur



**ESSOYES** - Réf. 10043-373750. Ensemble de 2 hab. Une 1re hab rénoverée : pièce de vie en rdc, étage: ch, sd'eau, wc, grenier. Dble vitrage et volets roulants, isolation intérieure. 2nde hab à rénover: pièce de vie, ch, sd'eau, wc, buand. Chauff élect sur l'ens des hab. Grange, remise, 2 caves. Cour et jardin clos sur l'arrière. **53 500 €**  
**50 000 €** + honoraires de négociation : 3 500 € soit 7 % charge acquéreur



**LES BORDES (89)** - Réf. 10043-378326. Proche Villeneuve S/Yonne, très belle maison de campagne type longère compr: cuis, séj av chem, cahmbre, sde et wc, étage: couloir, 3 ch, sdb et wc, wc, buand, vinée, dépend, grange avec atelier, auvent, jardin de 3003m² av bois. Classe énergie : C. **239 200 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation : 9 200 € soit 4 % charge acquéreur

**36 500 €** + honoraires de négociation : 2 500 € soit 6,85 % 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

**Me J. LAPIERRE**  
etude.lapierre@notaires.fr

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

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



**BUXIERES SUR ARCE** - Réf. 10063/1115. Maison entièrement restaurée, superf d'env 180 m², située dans la côte des bars à qq min de l'autorte A5. Rdc: sal, séj, cuis aménagée av cellier, ch av sde, wc, entrée indép, autre ch, cab toil. Etage: mezz av puits de lumière donnant dans le sal av rdc, sdb, wc, 2 ch dt 1 av sde. Jardin clos et arboré. Classe énergie : D. **239 000 €**  
**228 709 €** + honoraires de négociation : 10 291 € soit 4,50 % charge acquéreur



**VENDEUVRE SUR BARSE** - Réf. 10063/1112. A 15 min des lacs, maison d'hab de ppiéd: véranda, cuis aménagée, sde, wc, salle de séj av chem, 3 ch, bureau. Grenier aménageable, cave voûtée. Terrain clos et arboré d'une superficie d'env 1230 m². Nbreuses dépend dt 1 avec four à pain fonctionnel. Grange d'env 190 m². Classe énergie : F. **151 250 €**  
**125 000 €** + honoraires de négociation : 6 250 € soit 5 % charge acquéreur



**BERNON** - Réf. 10063/116. A proximité de CHAOURCE, Maison séparée d'un porche, compr au rdc: 1ère partie: cuis, Sal, 2 ch, sdb, wc. 2° partie: 1 ch ou salon, 1 ch à four avec escalier menant au 1er étage. 1er étage: Pigeonnier, 1 gde pce. Grange Hangar Terrain Le tout sur 890 m². Classe énergie : G. **63 300 €**  
**60 000 €** + honoraires de négociation : 3 300 € soit 5,50 % charge acquéreur



**PRUSY** - Réf. 10063/816. Entre TONNERRE et CHAOURCE, Pavillon sur sous-sol comprenant : véranda, entrée, cuisine, salon/sâm, 2 chambres, salle de bains, WC. Sous sol : garage, atelier, cuisine d'été, chambre. Garage. Terrain. **141 750 €**  
**135 000 €** + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5 % charge acquéreur



**CHERVEY** - Réf. 10063/988. Village à quelques kilomètres de BAR SUR SEINE : Maison av cour fermée compr au rdc : cuis, séj (chem), ch, sde, wc. Au 1er Etage à aménager non compté ds la surface habitable : palier, 3 grde pces. Grenier - Grange - Cour fermée. **52 750 €**  
**50 000 €** + honoraires de négociation : 2 750 € soit 5,50 % charge acquéreur



**VILLEMORIEN** - Réf. 10063/862. A quelques kilomètres de BAR SUR SEINE, pavillon mitoyen sur sous-sol comprenant : cuisine, sal-séj, 2 ch, sdb, WC. Au sous-sol : gge, chaufferie. Terrain. Classe énergie : E. **84 400 €**  
**80 000 €** + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,50 % charge acquéreur



**LIGNIERES** - Réf. 10063/223. Entre TONNERRE et CHAOURCE, 1 maison d'habitation comprenant : Entrée, sde, wc, séj, cuis, 2 ch. Grenier, Grange. Terrain. Classe énergie : G. **52 750 €**  
**50 000 €** + honoraires de négociation : 2 750 € soit 5,50 % charge acquéreur



**CHAOURCE** - Réf. 10063/130. AUX POVOSTS à CHAOURCE, Terrain à bâtir viabilisé Surface totale : 1764 m² AH 32 **40 800 €**  
**38 500 €** + honoraires de négociation : 2 300 € soit 5,97 % 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/

**SCP LEPAGE et LEFÈVRE**

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

**ROMILLY SUR SEINE**

- Réf. MA-HE/230620. Maison d'hab comp au rdc: sàm av chem en marbre, sal av chem, cuis, sdb av wc et buand. Au 1er étage: palier, 2 ch. Au 2e étage: palier, ch mans et grenier. Cave sous la maison chauff central au gaz de ville av production d'eau chaude. Cour et jardin av abri de jardin. **90 050 €**  
**85 000 €** + honoraires de négociation : 5 050 € soit 5,94 % charge acquéreur  
**ROMILLY SUR SEINE** - Réf. MA-DE/140920. Une MAISON D'hab, compr: Au rdc: sal/séj, cuis, sdb av douche, wc. A l'étage: palier, 2 ch, cab toil entre 2. Grenier au-dessus. Cave, pte cour. Annexe av buand, atelier av à l'étage, wc et une ch et grenier au-dessus. **111 050 €**  
**105 000 €** + honoraires de négociation : 6 050 € soit 5,76 % 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

**ROMILLY SUR SEINE**

- Réf. MA/LA-140520. Maison d'habitation compr au rdc: entrée, cuis aménagée, coin sal, grde pce, sde, WC, une pce. A l'étage: 3 ch, WC, sdb. Chauffage central au gaz. Terrain derrière avec petite dépendance donnant sur le gué de la Rigole. **131 250 €**  
**125 000 €** + honoraires de négociation : 6 250 € soit 5 % charge acquéreur  
**MARCILLY SUR SEINE (51)** - Réf. MA-MO/011117. Pavillon de plain pied: cuis, séj/sal av coin bur et chem sur véranda, sdb, wc, 2 ch, sdb, pte sd'eau, ling, dégag, 2 ch, wc. gge en parpaings couvert en tuiles av appentis et barbecue, pt chalet en bois. Terrain av allée pavée, portail élect. **236 900 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation : 6 900 € soit 3 % charge acquéreur



**CHAVANGES**

- Réf. 51081/534. Ancien corps de ferme de style champenois. Maison d'hab, rdc: salle de séj, sàm, ch, cuis E/A, buand, sdb, wc. Etage : 5 ch, débarras, sdb, wc. Entrée par une porte rue avec cour, une grange. Dépend à gauche du porte rue : ch, pce, atelier, salle de jeux. Grenier. Jardin. Grange. Cave. Classe énergie : DPE vierge. **159 000 €** (honoraires charge vendeur)



**CHAVANGES**

- Réf. 51081/459. Hameau de Chasserécourt, maison d'hab compr au rdc: cuis américaine, pièce à vivre poêle à bois, réserve, ch, sdb av lavabo et douche, bureau. A l'étage : 4 ch dont 1 av sdb attenante, av lavabo, douche, wc. Verger et jardin. Garage attenant avec grenier. Classe énergie : D. **174 900 €** (honoraires charge vendeur)



**JASSEINES**

- Réf. 51081/516. Moulin compr au rdc: sdd, cuis, cellier, wc, gde pce de vie. Etage: dressing, 4 ch, sdb, wc. 1 spacieux grenier aménageable. Un atelier. Un gge dble attenant à la maison. Un gge av un atelier. Une véranda et sa terrasse. Un spacieux jardin clos. Un cours d'eau. Classe énergie : C. **636 000 €**  
**600 000 €** + honoraires de négociation : 36 000 € soit 6 % charge acquéreur

## Me E. REMY

20 rue Jean Monnet - 10500 BRIENNE LE CHATEAU  
Tél. 06 63 27 86 06 ou 03 25 92 54 24 - eric.remy@notaires.fr  
www.etude-remy-brienne-le-chateau.notaires.fr/



**DIENVILLE** - Réf. 10032-12. Maison d'environ 105 m<sup>2</sup> comprenant Au Rez de Chaussée Entrée, Séjour Double, Cuisine Aménagée, WC ; A L'étage Palier Desservant 2 chambres, Salle de Bain. Garage Double. Classe énergie : E. **93 000 €**  
**89 000 €** + honoraires de négociation : 4 000 € soit 4,49 % charge acquéreur



**AUBETERRE** - Réf. 10032-24. Très Beau Pavillon de 2011 Comprenant au rdc Séjour de 60 m<sup>2</sup> ouvert sur Cuisine Spacieuse Aménagée et Equipée, 2 chambres dont une suite parentale, WC ; A l'Etage Palier Desservant 1 Chambre, Salle de Bain avec WC. Garage. Classe énergie : D. **249 000 €**  
**243 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 2,47 % charge acquéreur



**BRIENNE LE CHATEAU** Réf. 10032-28. Ds Quartier très Calme, Pavillon T6, sur Ssol Total, compr au rdc Entrée, séj, cuis Aménagée et Equipée, 2 ch, sdb, wc ; à l'Etage 3 ch, Salle de Douche avec wc. Au sous sol: cuis d'été, gge, Cave, Chauffage. Gge dble indépendant. Fenêtres dble vitrage bois. **156 000 €**  
**150 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4 % 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

## 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



**BESSY** - Réf. 972M. Axe ARCIS MERY / SEINE, Maison PP s/ssol, à rénover 131,5 m<sup>2</sup> : salon (chem) séj coin repas, cuis aménagée, cellier avec douche à l'italienne, accès ssol et terrain, sdb, wc, ch. 1<sup>er</sup> étage : mezz, 2 ch. Partie grenier aménageable. 4353m<sup>2</sup> dont partie constructible 920m<sup>2</sup> env. Classe énergie : E. **147 000 €**  
**140 000 €** + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur



**TROYES** - Réf. 918M. Limite St Julien, au calme, maison ancienne 105m<sup>2</sup> (pp + étage) : véranda, gde ch, sdb, wc, cuisine aménagée semi-équipée, cave, 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 403m<sup>2</sup>. Dble vitrage PVC. Classe énergie : E. **170 100 €**  
**162 000 €** + honoraires de négociation : 8 100 € 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



**MONTMARTIN LE HAUT** - Réf. BLO. Gde maison pierre, ouvrant s/couloir commun donnant accès à chq logt: 1<sup>er</sup> logt cpt: cuis, gde ch av placards, pte pce vie av chem, 3 ch. 2<sup>e</sup>) logt cpt: cuis, 3 ch, pce d'eau. 1er grenier av poutres et 2 ptes pces. 2ème grenier av conduits chem appar briques. Anc bergerie av dépend, 2 écuries, wc et pte dépend, 2 caves. Citerne. Classe énergie : DPE vierge. **152 200 €**  
**145 000 €** + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,97 % charge acquéreur



**VENDEUVRE SUR BARSE** - Réf. TRA. Une maison d'hab cpt: Au rdc: gd couloir, cuis, salon, ch, sdb et W. C. AU 1<sup>er</sup> : Couloir, 2 ch, salon, cuis, arr cuis et W. C. Grenier au-dessus. dépend, dont l'une donnant accès à la cave. Jardin avec puits. Un bât à usage de gge dble. Classe énergie : DPE vierge. **115 750 €**  
**110 000 €** + honoraires de négociation : 5 750 € soit 5,23 % charge acquéreur

## CORMOST

Réf. 973M. Sud Troyes, Maison ancienne PP 86,97m<sup>2</sup> à rénover : entrée desservant grande cuisine aménagée, chambre, buanderie atelier, sdb avec douche, wc, placard, chambre avec point d'eau/placard, séjour cheminée. Grenier aménageable. Grange attenante. Chaud. récente. Verger 2350m<sup>2</sup> clos. **178 500 €**

**170 000 €** + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur



## VENDEUVRE SUR BARSE

Réf. LET. CALME - Une maison d'habitation cpt : au rdc : cuisine, salle de bains, séjour. Au 1<sup>er</sup> étage : palier, 2 chambres. Au 2<sup>e</sup> étage : une grande pièce. Cave sous partie. Garage. Cour avec appentis. Classe énergie : DPE vierge. **56 180 €**

**53 000 €** + honoraires de négociation : 3 180 € soit 6 % charge acquéreur

Bureau de PINEY - 2 rue de l'Eglise - 10220 PINEY  
Tél. 03 25 83 12 34 - evelyne.tafani-dyon@notaires.fr



**BRIENNE LE CHATEAU** Réf. 969M. Au calme, pavillon ppied sur ssol surélevé à rafraichir, 73m<sup>2</sup> : véranda, cuis aménagée équipée, sal chem. feu à l'âtre, séj/ ch, 2 ch, sdb av douche et baignoire, wc. Chauff central récent. Tonnelle. Terrasse. Barbecue. Dpdce. Terrain clos arboré 612m<sup>2</sup>. Classe énergie : G. **112 350 €**  
**107 000 €** + honoraires de négociation : 5 350 € soit 5 % charge acquéreur



**MESNIL SELLIERES** Réf. 980M. Axe TROYES PINEY, Propriété comp d'un pavillon sur ssol complet (cuis d'été, cave, buand) surélevé 126m<sup>2</sup> : ppied (pte véranda, wc, sde aménagée, cuis aménagée équip, accès étage et ssol, pce de vie dble parquetée, 2 ch parquettées av placds. Etage: ch parquetée et gd grenier aménagé en une pce. Grange indépendante av atelier. Terrain clos arboré 1540m<sup>2</sup>. Chaudière gaz récente. Dble vitrage alu. Classe énergie : E. **241 500 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur



**MOLINS SUR AUBE** Réf. 970M. Proche Piney-Brienne-le-Château, Maison ancienne à rafraichir sur 2 niveaux : entrée sur cuisine ancienne, pièce de vie double avec cheminée insert, dgt, wc, sde, garage. Etage : dgt, 2 chbres avec placards, wc. Terrain clos arboré 598m<sup>2</sup>. **68 900 €**  
**65 000 €** + honoraires de négociation : 3 900 € soit 6 % charge acquéreur



**ONJON** - Réf. 974M. Proche Piney, Maisons anciennes (2 longères) T4 à restaurer sur 2354m<sup>2</sup> avec dépendances. **84 800 €**  
**80 000 €** + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur

Bureau de MERY SUR SEINE - 8 place Croala 10170 MERY/SEINE  
Tél. 03 25 83 12 34 - evelyne.tafani-dyon@notaires.fr



**MERY SUR SEINE** Réf. 967M. Ttes commodités, Pavillon ppied T7, 117m<sup>2</sup> : entrée desservant 3 ch parquettées dt une avec cab toil, sde aménagée, wc, cuis aménagée semi équipée, cellier, pce de vie dble, véranda carrelée. Terrasse. Cave. 2 garages dt 1 gd. Terrain clos arboré 715m<sup>2</sup>. Chauff central GDV. Classe énergie : F. **171 150 €**  
**163 000 €** + honoraires de négociation : 8 150 € soit 5 % charge acquéreur



**PLANCY L'ABBAYE** Réf. 937M. Maison de village à rafraichir : Entrée desservant cuisine nue, chambre, accès au terrain, sde wc, salon séjour. Etage par escalier : grenier aménageable. Terrain sur l'arrière 198m<sup>2</sup> clos arboré. Cave. Classe énergie : DPE vierge. **49 500 €**  
**45 000 €** + honoraires de négociation : 4 500 € soit 10 % charge acquéreur



**PLANCY L'ABBAYE** Réf. 936M. Maison ancienne rénovée pour partie, 109m<sup>2</sup> Plain-pied + grenier aménageable : Vaste entrée desservant séjour, 2 chbres dt 1 avec sde, wc, cuisine. Dépendance. **79 500 €**  
**75 000 €** + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % 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](mailto:florence.barbou.10003@notaires.fr) - [jonquet-chaton-troyes.notaires.fr/](http://jonquet-chaton-troyes.notaires.fr/)



**TROYES** - Réf. 10376/906. Cet apt situé à 3 mn du centre ville et secteur Diderot bénéficie d'une terrasse de 15 m<sup>2</sup>. Neuf, en exc état. Séj dble avec cuis ouverte, espace bureau ou salon TV, 2 ch, sdb, sde et wc. 1 place de pkg vendue avec l'ensemble. Chauff indiv, charges peu élevées (750 Euros par an). Copropriété de 10 lots Classe énergie : DPE vierge.

**272 500 €**

**260 000 €** + honoraires de négociation : 12 500 € soit 4,81 % charge acquéreur



**PONT STE MARIE** - Réf. 10376/911. MAISON comprenant Rdj : appartement se composant d'un séjour avec chem, cuis, sde et terrasse. Rdc: salon, salle à manger, cuis aménagée, une chambre, sdb, wc. 1er étage : 5 chambres, salle d'eau, wc. Garage de 80 m<sup>2</sup> env avec grenier au dessus. Parc : 5536 M<sup>2</sup> Classe énergie : F.

**440 000 €**

**420 000 €** + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4,76 % charge acquéreur



**TROYES** - Réf. 10376/852. Proche gare, prox de SAINTE SAVINE. Rdc, local de 85 m<sup>2</sup> : Bureau, atelier, garage. 1er étage, appartement correct : cuis, séjour, 2 chambres. Terrain : 284 M<sup>2</sup>. Surf totale : 207.22 M<sup>2</sup>. Poss de transformation en habitation totale. Chauff : Gaz - Entretien fait en Mars 2019. Classe énergie : F.

**243 800 €**

**230 000 €** + honoraires de négociation : 13 800 € soit 6 % charge acquéreur



**TROYES**

Réf. 10376/925. A 5 min du centre ville et la gare, ds résidence sécurisée et parfaitement entretenu, apt de 5 pces dont 3 ch, gd balcon, cuis aménagée neuve, asc, 3 ch, séj. Surface hab: 94.81 m<sup>2</sup>. Gge, cave. Charges mensuelles: 190 Euros chauff compris Copropriété de 110 lots Classe énergie : D.

**148 400 €**

**140 000 €** + honoraires de négociation : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur



**LA CHAPELLE ST LUC** - Réf. 10376/942. Maison de 1930 à rénover. Sur un terrain de 907 m<sup>2</sup> situé en zone UCB du plan local d'urbanisme, elle offre la poss d'une division pour y créer une seconde maison pourquoi pas familiale. Elle attend votre visite. Un gge, une remise et une dépend complètent l'ensemble. Classe énergie : DPE vierge.

**148 400 €**

**140 000 €** + honoraires de négociation : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur



**ST PARRÉS AUX TERTRES** - Réf. 10376/949. En fond de jardin et en retrait de la rue. Maison de ppied sur ssoi doublant la surface: cuis, salon séj, sdb, wc, 3 ch et la poss d'aménager une partie du grenier. Le tout sur un terrain de 813 m<sup>2</sup>. Un jardin devant et derrière. Des travaux seront nécessaires mais la situation est agréable. Classe énergie : G.

**169 600 €**

**160 000 €** + honoraires de négociation : 9 600 € soit 6 % charge acquéreur



**TROYES** - Réf. 10376/847. **1ER MAI** - IDEALEMENT SITUÉE à TROYES. Bénéficiant d'un accès sur 2 rues et d'un quai de déchargement, immeuble actuellement à usage de bureaux peut être également destiné à l'hab. ou en bât de stockage. Surface totale de 580 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux et sous sol et parkings extérieurs. Classe énergie : D.

**390 000 €**

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



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

**AUBE  
MARNE  
SOL  
MUR**

Résine + marbre



Béton drainant



Résine Métallique



Béton ciré



Résine + marbre



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

**Pour les particuliers, professionnels et collectivités**

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

Sols souples amortissants



Résine industrielle



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

Mail : [sasaubemarnesolmur@gmail.com](mailto:sasaubemarnesolmur@gmail.com)  
Site : [www.aube-marne-resine.fr](http://www.aube-marne-resine.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 - cossard-martin-damay-censier.notaires.fr/



**CHAPELLE VALLON** - Réf. 10378/929.  
 Maison à rénover d'une surface d'environ 150m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : entrée, salon-séj, cuis, sdb, wc, 1 ch Au 1<sup>er</sup> : palier, une chambre. Garage. Classe énergie : DPE vierge. **85 040 €**  
 80 000 € + honoraires de négociation : 5 040 € soit 6,30 % charge acquéreur



**CHAPPES** - Réf. 10378/924. Maison d'une surface d'env 130m<sup>2</sup> dans un cadre idéal au bord de l'eau compr: Au rdc: entrée, salon séj donnant sur véranda avec vue sur la rivière, cuis équipée, bureau, sde, une ch, wc Au 1<sup>er</sup>: palier, 2 ch, grenier, sde, wc Terrain de 377m<sup>2</sup>, gge, atelier. **247 000 €**  
 235 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5,11 % charge acquéreur



**MESSON** - Réf. 10378/919. Maison d'une surface d'env 200m<sup>2</sup>, de 2009, au calme, de plain pied compr: Entrée, salon séj de 50m<sup>2</sup> ouvert sur cuis équipée, cellier, sdb, wc, sde avec ch parentale, dressing, 4 ch gge 2 voit, terrain de 1776m<sup>2</sup>, piscinable, pompe à chaleur air eau, volets roulants électriques. **330 000 €**  
 315 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,76 % charge acquéreur



**ROMILLY SUR SEINE** - Réf. 10378/932.  
 Maison d'une surface d'environ 89m<sup>2</sup> sur sous sol comprenant : Au rdc : entrée, salon, séjour, cuisine, salle de bain, wc, une chambre Au 1<sup>er</sup> : palier, deux chambres Un garage, terrain de 1300m<sup>2</sup> environ. **126 960 €**  
 120 000 € + honoraires de négociation : 6 960 € soit 5,80 % charge acquéreur



**ROUILLY ST LOUP** - Réf. 10378/936.  
 Maison d'une surface d'environ 102m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : entrée, salle d'eau avec wc, cuisine équipée, salon, une chambre. A l'étage : entrée, cuisine, salle de bain, salon-séjour, deux chambres, wc. Grenier aménagé de 75m<sup>2</sup>. Cave, garage, dépendances. Terrain de 949m<sup>2</sup>. Classe énergie : F. **230 000 €**  
 220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,55 % charge acquéreur



**VILLEMEREUIL** - Réf. 10378/935.  
 Terrain à bâtir d'une contenance d'environ 1300m<sup>2</sup> non viabilisé. **50 050 €**  
 46 690 € + honoraires de négociation : 3 360 € soit 7,20 % 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. A1056. **VANIER - PREIZE** - Appt de type 4 de 109,48 m<sup>2</sup> au 3ème étage comprenant : entrée, salon-séjour de 45 m<sup>2</sup>, cuisine, 2 ch, wc, sdb, nombreux rangements. Chaudière gaz individuelle. Cave. Place de parking. Classe B. Copropriété **130 700 €**  
 125 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 4,56 % charge acquéreur



**TROYES** - Réf. A1059. **BEAUSÉJOUR** - Appt de Type 3 de 84 m<sup>2</sup> en exc état au 4e étage avec asc: cuis meublée et équipée, cellier, séj, 2 ch, sde, wc, dble vitrage. Balcon. Classe énergétique C. Charges annuelles: 2540 €. Pas de procédure au niveau du syndic. Gge avec porte motorisée, cave. Copropriété 2540 € de charges annuelles. Classe énergie : C. **135 880 €**  
 130 000 € + honoraires de négociation : 5 880 € soit 4,52 % charge acquéreur

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

**Notaires** CHAMBRE NOTIAIRE

**immo not**  
 l'immobilier des notaires

**Alex CHAMBOULIVE**  
**05 55 73 80 54**  
 achamboulive@immonot.com

**TROUVEZ LES BONS COUPS SUR LE SITE IMMOBILIER**

**immo not**  
 l'immobilier des notaires

**VENDU 414 000€** en 2017

**VENDU 378 000€** en 2018

**VENDU 345 000€** en 2015

**VENDU 768 000€** en 2019

**VENDU**

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

**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 46,50 m<sup>2</sup> rénové en totalité comprenant : vc, dble séj, dégagement, sde et ch. Cave. Classe énergie : D. **53 000 €**  
**50 000 €** + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur



**LA CHAPELLE ST LUC** - Réf. 10010/210.  
**CARRÉFOUR** - La Chapelle du Haut, rue Marcel DeFrance, appt type 3 de 64 m<sup>2</sup> situé au 3<sup>e</sup> étage en parfait état. Copropriété de 857 lots, 1656 € de charges annuelles. Classe énergie : D. **63 600 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - Réf. 10010/227. Résidence France Beauséjour, 20 ter avenue Anatole France, appartement type 2 de 56 m<sup>2</sup> en très bon état général. Classe énergie : D.

**86 480 €**  
 + honoraires de négociation : 4 480 € soit 5,46 % charge acquéreur

**MAISON**



**LESMONT** - Réf. 10010/185. Dans le village, sur 1074 m<sup>2</sup> de terrain, maison type 4, 3 chambres, atelier, auvent, grange avec cave et cuisine d'été. Classe énergie : DPE exempté.  
**31 800 €** (honoraires charge vendeur)

**TERRAIN À BÂTIR**



**BUCHERES** - Réf. 10010/205. **BOURG** - Lotissement en cour de réalisation avec 18 parcelles viabilisées en eau gaz et électricité, libre de tout constructeur, de 514 à 571 m<sup>2</sup>. Livraison 2019. Prix 101,75 €/m<sup>2</sup>



**CHAPPES** - Réf. 10010/190. Terrain à bâtir de 1.100 m<sup>2</sup> environ (parcelles 667 et 668) non viabilisé en forme de rectangle avec en partie haute une largeur de 14 m

**37 100 €**  
**35 000 €** + honoraires de négociation : 2 100 € soit 6 % charge acquéreur



**LE PAVILLON STE JULIE** - Réf.

10010/214. **BOURG** - Angle de la rue de la Croix Huchard et de la rue de la Picarde, 2 terrains à bâtir de 854 m<sup>2</sup> chacun non viabilisé vendu : **45 656 €**  
 (honoraires charge vendeur)

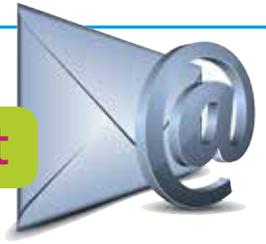


**ST LYE** - Réf. 10010/162. Rue du Moulin, terrain à bâtir en rectangle de 4.866 m<sup>2</sup>, non viabilisé avec chemin d'accès. Le terrain a été fouillé. L'assainissement est individuel.

**313 200 €**  
**300 000 €** + honoraires de négociation : 13 200 € soit 4,40 % charge acquéreur

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

immo not



**SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS**

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



**BAR SUR AUBE** - Réf. 10379/470. **CALME** - Pavillon sur sous-sol de 90 m<sup>2</sup> à rafraîchir, 2 chambres au rdc, un séjour de 32 m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine d'environ 14 m<sup>2</sup> ouvrant sur une terrasse, salle de bains, WC et placard de rangement. Au sous-sol, garage/atelier de 50 m<sup>2</sup>. Terrain clos et arboré de 1114 m<sup>2</sup>. Classe énergie : F. **90 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BAYEL** - Réf. 10379/475. Maison de village d'environ 90 m<sup>2</sup> : entrée, séjour av chem, 1 cuis de 13 m<sup>2</sup>, un wc et 1 sde de 6 m<sup>2</sup>. Au 1<sup>er</sup> étage, un palier 2 ch de 20 m<sup>2</sup> chacune. Chauffage central au gaz, cave droite de 14 m<sup>2</sup>, grenier de 25 m<sup>2</sup>. Terrain arboré de 700m<sup>2</sup>. Classe énergie : F. **69 300 €**  
 + honoraires de négociation : 6 300 € soit 10 % charge acquéreur



**BAR SUR AUBE** - Réf. 10379/452. **CALME** - Pavillon de 103 m<sup>2</sup> récent de 2012, pce de vie de 46 m<sup>2</sup> compr une cuis aménagée équipée moderne avec un coin repas, un séj, d'une ch au rdc, d'une sde avec douche. A l'étage 3 ch, sdb, wc. Gge, dépend et jardin. Aucun travaux à faire ! Classe énergie : C. **165 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BAYEL** - Réf. 10379/453. **CALME** - Pavillon sur sous-sol de 111 m<sup>2</sup> av 3 ch, salle d'eau, wc, séjour, cuisine aménagée, véranda donnant sur un terrain arboré de 1188 m<sup>2</sup>. Gge av ouverture électrique. Confort du Chauffage central gaz et des menuiseries en PVC double vitrage. Classe énergie : E. **119 780 €** (honoraires charge vendeur)



**BAYEL** - Réf. 10379/467. **CALME** - Maison de village comprenant au RDC, une véranda av cuisine, un séjour, un WC, douche et une chbre. Au 1<sup>er</sup> étage, un couloir, 2 ch et une douche avec WC. Chauffage central au gaz, cave voutée, terrain clos et un garage. Classe énergie : DPE vierge. **48 400 €**  
 + honoraires de négociation : 4 400 € soit 10 % charge acquéreur



**COUVIGNON** - Réf. 10379/469. **CALME** - Maison de village en pierre de 97 m<sup>2</sup> : au rdc, pièce de vie ouverte de 55 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée équipée. Poêle à granulés récent et de radiateurs électriques. WC au rdc et à l'étage. Chambres et salle de bains modernes au 1er. Terrain attenant plat et clos. Classe énergie : DPE vierge. **70 000 €** (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 **18 ans**

Bénéficiez de prestations irréprochables pour votre bien.

- DPE
- GAZ
- ELECTRICITÉ
- AMIANTE
- SURFACE
- MÉTAUX
- SUPERFICIE
- PLOMB
- ERP
- AUTRES DIAGS

**Diagamter AUBE**

2E Bld Victor Hugo - 10000 Troyes  
**03 25 71 89 10**  
 diagimmo@diagamter.com



# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LA MARNE

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

## ANGLURE (51260)

**SCP 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 - Tél. 06 68 27 80 82  
karine.waldoch@notaires.fr

## BEZANNES (51430)

**Me Paul DAGUISY**  
17 rue Louis Victor de Broglie - 14/16 Cours  
Christian Lange - Tél. 03 72 27 00 51  
paul.dagusy@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 - CS 70295  
Tél. 03 26 26 21 21  
offices1084.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

## SCP 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 DENOUAL-BURGHIER, Anthony  
JAMA, Sarah DRIGUET et Vincent CHAMPILOU**  
3 rue de Reuil  
Tél. 03 26 58 34 08 - Fax 03 26 58 07 79  
vincent.champilou@notaires.fr

## CORMONTREUIL (51350)

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

## DAMERY (51480)

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

## Me Romain BRIAND

57 rue Henri Martin - 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

**SCP 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 - Tél. 03 26 48 14 42  
Fax 03 26 48 08 10 - laurent.lutun@notaires.fr

## GUEUX (51390)

**SCP Hubert CROZAT, Thibaut PIERLOT,  
Emmanuel ROGE, Christelle LAGACHE-GÉ  
et Geoffroy CROZAT**  
23 avenue de Reims - Tél. 03 26 03 61 61  
Fax 03 26 03 64 70 - office-gueux@notaires.fr

## LE MESNIL SUR OGER (51190)

**SCP Maîtres Guillaume DRAPIER  
et Céline THENAULT-ZUNINO**  
2 avenue de la Gare  
Tél. 03 26 57 50 54 - Fax 03 26 57 90 22  
office.drapier-thenault@notaires.fr

## MONTMIRAIL (51210)

**SCP Vincent LAVAL  
et Sophie LAVAL-CASSADOUR**  
7 place Frérot - 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)

**SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT**  
8 rue du Levant - BP 16  
Tél. 03 26 66 11 39 - Fax 03 26 66 13 12  
frederic.cpepy@notaires.fr

## POGNY (51240)

**SELARL 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

## 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

## Me François GERMAIN

30 rue Buiette - 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 GROS Lambert

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

## SCP Marc JAMANN, Guillaume MOREL

**et Frédérique CONREUR-MARTIN**  
34 A Boulevard de la Paix  
Tél. 03 26 47 24 40 - Fax 03 26 88 70 06  
jamann-morel-conreur@notaires.fr

## SAS OFFICE 1543 NOTAIRES

133 avenue de Laon  
Tél. 03 26 87 69 07 - Fax 03 26 09 08 19  
gerance.51082@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.lescoute@notaires.fr

## Me Carine LEWCZUK

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

## Me François MA

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

## SELARL 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 Laurence REBOUL-DELLOYE,

**Baptiste DELLOYE et Christophe ETIENNE**  
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 49 88  
officedelaportedemars.reims@notaires.fr

## RILLY LA MONTAGNE (51500)

**SCP F. ROBERT et R. REMIOT**  
Place de la République - BP 34  
Tél. 03 26 03 40 21 - Fax 03 26 03 41 04  
office.robert-remiot@notaires.fr

## SERMAIZE LES BAINS (51250)

**Me Denis RENOUD**  
10 bis rue d'Andermay  
Tél. 03 26 73 20 06 - Fax 03 26 73 24 91  
denis.renaud@notaires.fr

## SEZANNE (51120)

**SCP 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 MODÈME**  
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)

**SCP Karine PARMENTIER  
et Karen PERCHERON-TILLOY**  
Place de Guise - BP 12  
Tél. 03 26 60 85 75 - Fax 03 26 60 72 41  
office.parmetier.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  
roussel.godart@notaires.fr

## TINQUEUX (51430)

**SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX**  
4 bis rue Jacques Monod - BP 16  
Tél. 03 26 08 28 28 - Fax 03 26 84 02 00  
office51067.tinqueux@notaires.fr

## TOURS SUR MARNE (51150)

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

## VERTUS (51130)

**SCP Patrick PITEL et Jeremy MARSAN**  
52 rue Jean le Bon - BP 34  
Tél. 03 26 52 10 64 - Fax 03 26 52 14 97  
scppiteltassocie@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

**SCP Véronique GELIN, Sylvie MACHET  
et Etienne GUERDER**  
7 place du Maréchal Leclerc - BP 30099  
Tél. 03 26 74 71 11 - Fax 03 26 74 11 07  
gelin.machet.guerder@notaires.fr

**SCP 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  
Tél. 03 26 97 04 36 - Fax 03 26 97 19 07  
office.cailteaux@notaires.fr

**SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT**

8 rue du Levant - BP 16 - 51400 MOURMELON LE GRAND

Tél. 06 80 80 60 60 ou 03 26 66 11 39

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



**REIMS** - Réf. 51010-121. **CLAIRMARIS** - Ds résidence sécurisée, av asc, très bel appt LUMINEUX de type 4 de 85.77 m<sup>2</sup>, au 3<sup>e</sup> et sur 4: pce de vie donnant sur balcon avec vue dégagée, 2 ch, sdb, wc. 1 emplant de pkg privatif. Bien immo vendu loué: loyer mensuel de 1 095 €, 85 € de taxes d'ordures ménagères (charges locataires). Classe énergie : D. **210 500 €** (honoraires charge vendeur)

**LES GRANDES LOGES** - Réf. 51010-118. AXE CHALONS REIMS Pavillon indiv de PPIED d'env 198 m<sup>2</sup>: cuis équipée ouverte sur salon séj avec chem insert et clim, 4 ch, sdb, wc, arr cuis. Salle de sport équipée avec spa. Ssol: gge. Terrasse. Piscine couverte avec espace pool house. Le tt sur terrain clos de 1600 m<sup>2</sup>. Classe énergie : C. **365 750 €** (honoraires charge vendeur)

**VILLERS ALLERAND** - Réf. 51010-117. AXE REIMS ÉPERNAY, Maison, agréable et lumineuse, offrant 3 ch (poss 5). Rdc: cuis équipée ouverte sur salon séj, wc. Etage: 3 ch, sdb avec coin buand, wc. Combles isolés: 2 ch ou suite parentale possible. TERRASSE. JARDIN. pkg. DE BELLES PRESTATIONS. Classe énergie : E. **262 250 €** (honoraires charge vendeur)

**Me M-C. DUFAYE**

18 rue du Lycée - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE

Tél. 03 26 65 93 86 ou 03 26 65 17 72

etude.dufaye-c.dasse@notaires.fr - dufaye-chalons-en-champagne.notaires.fr/



**CHALONS EN CHAMPAGNE** Réf. M 120. Idéal 1<sup>er</sup> invest, maison comp au 1<sup>er</sup> niveau: cuis dominant sur terrasse, sal séj. 2nd étage: 2 ch. Ssol: sdb av baignoire, wc séparés, chauffage. Le tt sur une belle parcelle et un magnifique jardin. Menuiseries pvc dble vitrage, chaudière juillet 2020 Secteur recherché. **139 819 €**

**JUVIGNY** - Réf. M 600. Beau potentiel pour cette maison de 85m<sup>2</sup> env avec grange de 120m<sup>2</sup> env, à 10 min de Chalons. Rdc: véranda, accès cave voutée, sal séj, cuis, 2 ch, sdd, wcs séparé. A l'étage, une ch, un grenier aménageable d'env 55m<sup>2</sup> et un ancien grenier à foin. Cour, jardin et potager. **158 640 €**

**CHALONS EN CHAMPAGNE** Réf. A 100. **CENTRE VILLE** - Idéal premier investissement OU locatif, venez découvrir ce 2 pièces à rafraichir, il se compose d'une entrée av placard, d'une cuis ouverte sur la pièce de vie, d'une ch av placard, d'une sdd et d'un wc séparé. Copropriété de 8 lots, 184 € de charges annuelles. **50 943 €** **47 000 €** + honoraires de négociation : 3 943 € soit 8,39 % charge acquéreur

**CHALONS EN CHAMPAGNE** Réf. M 250. Maison des années 1965 à rafraichir située dans le village de Saint Martin sur le pré, secteur calme. 1<sup>er</sup> niveau: salon séj avec chem, cuis séparée et aménagée, 4 ch, sdd, wc. Ssol complet: pouvant accueillir 2 voit, chauffage et une pce. Jardin arboré, sur parcelle de 640m<sup>2</sup>. Travaux à prévoir. **181 643 €** **172 000 €** + honoraires de négociation : 9 643 € soit 5,61 % charge acquéreur

**CHALONS EN CHAMPAGNE** Réf. M 500. Immeuble comp d'un appt d'env 190m<sup>2</sup> et d'un rdc commercial av diverses possibilités d'env 115m<sup>2</sup>. Appt, entrée indépendante, 1<sup>er</sup> étage: sal séj avec bur et accès terrasse, cuis E/A, sdb av wc, une ch parentale av sdd et wc. 2e étage: 4 ch. Grenier aménageable de 40m<sup>2</sup>. **315 480 €** **300 000 €** + honoraires de négociation : 15 480 € soit 5,16 % charge acquéreur

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

18 rue de l'Arquebuse - CS 70295 - 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. 51084-665. **MADAGASCAR** - Maison à RENOVER d'environ 99 m<sup>2</sup> Salon, cuisine équipée. 3 chambres. Chauffage au gaz. Terrain clos de 220 m<sup>2</sup>. Diags en cours. **135 344 €** (honoraires charge vendeur)

**COURTISOLS** - Réf. 51084-677. A rénover maison d'environ 160m<sup>2</sup> sur sous-sol complet Habitable de plain-pied Au rdc : Vaste entrée, salon-séjour, cuisine aménagée, 2 ch Salle de douche, wc indépendant A l'étage : 4 chambres, 1 buanderie, salle de douche. Sous-sol. Jardin. Classe énergie : E. **206 700 €** **195 000 €** + honoraires de négociation : 11 700 € soit 6 % charge acquéreur

**VANAUPT LE CHATEL** Réf. 51084-679. Maison d'environ 95m<sup>2</sup> à RENOVER entrée, pièce de vie, coin cuisine, salle de bain, 2 chambres, grenier aménageable d'environ 90m<sup>2</sup>, cave, dépendances, jardin, diags en cours. **79 995 €** (honoraires charge vendeur)

**SCP CROZAT, PIERLOT, ROGE, LAGACHE-GÉ, G. CROZAT et Maître F. Rochette** notaire salariée

23 avenue de Reims - 51390 GUEUX

Tél. 06 46 34 55 69 - anne-laure.pintaux.51066@notaires.fr

crozat-pierlot-roge-gueux.notaires.fr/



**COURMAS** - Réf. 51066-1500. A 9 kms de Gueux. Maison de 139m<sup>2</sup> hab sur 2 niveaux sur parcelle de 650m<sup>2</sup> env rdc compr: Entrée, 2 ch avec sde, wc, buand R+1 : ch avec dressing et sde, wc, pce à vivre, cuis, arr cuis. Jardin, Piscine, terrasse, sous sol complet avec gge, atelier et réserve. **370 000 €** (honoraires charge vendeur)

**HERMONVILLE** - Réf. 51066-1498. Maison ancienne de caractère sur 2 niveaux T4 d'environ 153 m<sup>2</sup> habitables + Véranda de 15m<sup>2</sup> environ RDC comprenant : Entrée, cuisine, pièce principale, buanderie, salon/séjour, WC. R+1 : 3 ch, salle de bains, WC. Jardin avec terrasse, Garage, Grenier, Cave, Cabanon extérieur. **300 000 €** (honoraires charge vendeur)

**ST GILLES** - Réf. 51066-1436. Maison d'habitation partiellement rénovée de 177 m<sup>2</sup> environ sur un terrain de 276 m<sup>2</sup> comprenant au rdc : entrée, salon, sdd avec wc, au 1er étage : cuisine équipée, pièce de vie, au 2e étage : palier, sdb, 2 chambres. Dépendance, jardin. Cour commune de 555 m<sup>2</sup>. **120 000 €** (honoraires charge vendeur)

*Envie d'une maison avec jardin ?*



**Vendez votre appartement vite et au meilleur prix avec 36 heures immo !**

[www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)  
Ventes en ligne selon un principe d'enchères



## SCP F. ROBERT et R. REMIOT

Place de la République - BP 34 - 51500 RILLY LA MONTAGNE  
Tél. 03 26 03 40 21 - alexandra.guillaumet.51064@notaires.fr  
robert-remiot-rillylamontagne.notaires.fr/



**RILLY LA MONTAGNE**  
Maison à rénover entièrement, de type 5 compr au rdc : cuis, Salon, sàm, sdb. A l'étage : 3 ch. Véranda. gge avec grenier au-dessus, Cave en dessous. Appentis. wc extérieurs. Cour d'env 100 m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

**180 000 €** (honoraires charge vendeur)



**SERRIERS** - Maison à rénover entièrement, de type F4 comprenant : Rez-de-chaussée : Cuisine, Salon, Séjour, Chambre, Salle d'eau avec WC. Etage : Palier desservant deux chambres. Garage, Remise. Classe énergie : DPE exempté.

**90 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TINQUEUX** - Viager occupé par un Homme de 76 ans, sans rentes. Rdc: cuis équip, Sal, sèj dble, wc. Etage : mezz, 2 ch dbles, sde av wc. Terrain 330 m<sup>2</sup>, gge. Poss de passer sur une formule de viager classique av un bouquet de 70 000 € et une rente mensuelle de 820 €. Classe énergie : D.

**179 000 €** (honoraires charge vendeur)

## SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

4 bis rue Jacques Monod - BP 16 - 51431 TINQUEUX CEDEX  
Tél. 06 12 95 64 12 ou 07 88 22 41 17  
immobilier.51067@notaires.fr - pinteaux-mauclaire-tinqueux.notaires.fr/



**TINQUEUX** - Réf. 20H01. Appt en parfait état dans résidence récente et sécurisée : cuis équipée ouverte sur sèj donnant sur balcon, ch avec accès balcon, sdd, wc. Fenêtres PVC dble vitrage chauff indiv électrique 2 emplacements de pkg privatifs. Copropriété de 31 lots, 1020 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

**157 500 €** (honoraires charge vendeur)



**TINQUEUX** - Réf. 20G03. Maison de type 6, à rafraîchir, rdc: cuis meublée, salon sàm, 2 ch, sdd, wc. Etage: 2 ch, sdb. Jardin avec cabanon, remise. Box de gge 1 voit. Fenêtres: une partie en simple vitrage bois, une partie en PVC dble vitrage. Renseignements et visites : Mr MARCHAL : 07.88.22.41.17. Classe énergie : F.

**262 500 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 20B05. **CENTRE VILLE** - appt de type 4 en duplex compr: Entrée et dégagat av placés, sèj, cuis équipée, une ch, sdb et wc. A l'étage : Palier av espace bureau, une ch mans. Grenier Cave chauff électrique. Arrivée de gaz installée dans l'appt. Copropriété de 20 lots, 1008 € de charges annuelles. Classe énergie : C.

**267 750 €** (honoraires charge vendeur)

## SCP PITEL et MARSAN

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



## CLAMANGES

- Réf. 51011-234. rdc : Entrée, Cuisine, Salon/ Séjour, Une ch, Salle d'eau, wc 1<sup>er</sup> étage : Pallier, Trois chambres, Salle de bains Sous-sol : Garage 2VL, Cave, Chaufferie Terrasse Jardin. Classe énergie : D.

**183 400 €**

+ honoraires de négociation : 8 400 € soit 4,80 % charge acquéreur



**VERTUS** - Réf. 51011-237. Une maison à usage d'habitation comprenant : Au rdc : Entrée, Cuisine équipée, Séjour, Dégagement, Placard, WC Au 1<sup>er</sup> étage : palier, quatre chambres, salle d'eau avec douche à l'italienne Combles Garage Jardin Négociation possible. Classe énergie : F.

**156 152 €**

+ honoraires de négociation : 7 152 € soit 4,80 % charge acquéreur



**VERTUS** - Réf. 51011-172. Rdc : Entrée, Cuisine, Arrière cuisine, sàm, WC. Etage : 4 ch dt une avec lavabo et bidet, Salle de bains/WC. Grenier aménageable, Cellier/Chaufferie avec à l'étage : 5 ch, 2 douches, WC, Garage, Hangar, Jardin de 68 m<sup>2</sup>

**167 680 €**

+ honoraires de négociation : 7 680 € soit 4,80 % charge acquéreur



**VERTUS** - Réf. 51011-230. Maison d'hab, rdc: Salle à manger/Sal, cuis équipée, 2 ch, sdb, wc. 1<sup>er</sup> étage: 2 ch dont 1 av sde et wc Ssol: 3 pces, Chaufferie/ling. Jardin. Partie commerciale et technique (actuellement loué, uniquement les murs à vendre) : Magasin, Bureau accueil, 3 salons de présentation, pce, débarras avec douche et wc, 2 ch froides, gge, Cour, Magasin d'exposition. Maison d'hab à rénover, rdc: Cuis/sàm, wc, ch ou Salon. 1<sup>er</sup> étage: cuis, Salle à manger/Salon, ch, sdb. 2<sup>ème</sup> étage: Grenier. Bât avec une pce et une cave. Classe énergie : E.

**848 880 €**

+ honoraires de négociation : 38 880 € soit 4,80 % charge acquéreur



**ST MARTIN D'ABLOIS** - Réf. 51011-235. rdc: Séjour/sàm, cuisine, arr cuisine, Bureau av wc, Véranda. 1<sup>er</sup> étage : Bureau ou ch, chambre avec sde, suite parentale avec 2 dressing et salle de bains. 2<sup>ème</sup> étage: Salle de jeux, wc, Ch avec cab toil et douche. Sous sol: garage cave. Cour. Jardin. Classe énergie : C.

**513 520 €**

+ honoraires de négociation : 23 520 € soit 4,80 % charge acquéreur



**VAL DES MARAIS** - Réf. 51011-186. Rez-de-chaussée : Salon/Séjour, Cuisine, 2 Chambres, Salle de bains, WC. 1<sup>er</sup> étage : 2 chambres. Sous-sol complet : Garage 1 véhicule, Chaufferie, Cave et Atelier Jardin. Classe énergie : E.

**125 760 €**

+ honoraires de négociation : 5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur

## SCP Maîtres 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



**CRAMANT** - Réf. 51029-423. Maison d'habitation à rénover comprenant : couloir d'entrée desservant cuis, sàm, salon, bureau, 1 ch, Véranda avec WC et sdb, A l'étage : grenier. Cour, buanderie, cellier. Garage, cave. Cour commune. Classe énergie : DPE vierge.

**120 750 €**

+ honoraires de négociation : 5 750 € soit 5 % charge acquéreur



**GERMINON** - Réf. 51029-360. Terrain à bâtir non viabilisé d'une surface de 1700 m<sup>2</sup> avec possibilité de division. Parcelle située au centre du village.

**88 700 €**

+ honoraires de négociation : 4 700 € soit 5,60 % charge acquéreur



**CRAMANT** - Réf. 51029-404. Maison d'habitation compr RDC : entrée, salon, salle à manger, cuisine, 1 ch, WC. Au 1<sup>er</sup> étage : 2 chambres dt une avec dressing et sdb. Au 2<sup>ème</sup> étage : grenier. Dépendances : cellier - 2 garages - abri - cour. Atelier avec à l'étage : grenier d'environ 50m<sup>2</sup>.

**189 000 €**

+ honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur



**LE MESNIL SUR OGER** - Réf. 51029-422. Terrain constructible dans le lotissement à LE MESNIL SUR OGER sur une parcelle de 927m<sup>2</sup>.

**97 335 €**

+ honoraires de négociation : 4 635 € soit 5 % charge acquéreur



**LE MESNIL SUR OGER** - Réf. 51029-385. Maison d'hab et appt compr: Au rdc: entrée, salon/sàm, cuis, une ch av une courrette, sdd wc. A l'étage: palier, une ch, sdd, wc. Par une entrée indépendante appt: Au rdc: entrée, wc, ling. A l'étage: cuis, salon ou 3<sup>e</sup> ch, 4<sup>ème</sup> ch. Gge, atelier, cave, cour.

**155 400 €**

+ honoraires de négociation : 7 400 € soit 5 % charge acquéreur



**OGER** - Réf. 51029-419. 7852 m<sup>2</sup> de Terrain en zone artisanale, à viabiliser 20 €/m<sup>2</sup>.

**164 892 €**

+ honoraires de négociation : 7 852 € soit 5 % charge acquéreur

## SCP MELIN, HERVO, MOITTIÉ 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. 51025-387397. PROCHE HOTEL DE VILLE ET GARE, Situé au 2<sup>ème</sup> étage, Appartement de type F5 offrant 236m<sup>2</sup> hab. Entrée avec placard, cuisine équipée, vaste salon, dégagement, 4 chbrs, Sde bains. Greniers. Cave. Garage. Copropriété 2000 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.

**245 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BRIGNY VAUDANCOURT** - Réf. 51025-382971. Lotissement "LE MOULIN" Renseignements à l'étude.

**65 200 €** (honoraires charge vendeur)

**EPERNAY** - Réf. 51025-387348. FONDS DE COMMERCE DE PRESSING. Renseignements à l'étude.

**152 000 €** (honoraires charge vendeur)

## 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



**REIMS** - Réf. 51024-AP00214. **HYPER CENTRE** - Magnifique vue Cathédrale. Appt de standing de 189,20m<sup>2</sup> au 3<sup>e</sup> étage av asc privatif: sèj av insert à pellets, sàm, cuis équip, buand, 3 ch, sdb, sde av wc, 2e wc, balcon filant. Gge permettant le stationnement de plusieurs véh, cave. Résidence de 4 étages avec 1 apt par niveau. Charges de copropriété: 155,00 euros/mois.

**800 000 €** + honoraires de négociation : 30 000 € soit 3,75 % charge acquéreur



**BOURSAULT** - Réf. 51024-MA00193. Propriété, compr plusieurs logements à achever : - 1<sup>ère</sup> habitation dt la construction a débuté en 2004 inachevée depuis brute d'aménagement - 2<sup>e</sup> habitation rdc av sèj, cuis, sdd. Demi-étage av 1 pièce. A l'étage: sdd et chambre. 3<sup>e</sup> logement : rdc à aménager. A l'étage : ch et grenier. Cour et cave.

**150 000 €** + honoraires de négociation : 6 900 € soit 4,60 % charge acquéreur



**DORMANS** - Réf. 51024-MA00199. Secteur DORMANS PROPRIÉTÉ AVEC DÉPENDANCES A VASSIEUX. Maison d'env 167m<sup>2</sup> à rénover. Rdc: 1 ch, buand, réserve, wc, sdd. Salle de sèj et pce de cuis. Etage: wc, douche, 4 ch et une pce à achever. Grenier. Cave. Jardin. Bât à usage de gge. Remise, bûcher. Parcelle de terre à l'arr du bât. DPE en cours

**150 000 €** + honoraires de négociation : 6 900 € soit 4,60 % charge acquéreur

# SCP 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/



**CONNANTRE** - Réf. 043/1309. Maison av ssol complet, compr au rdc : cuisine, séj av chem insert, 3 ch, sdb et WC. Au sous-sol : buanderie, garage (camping-car), une pièce de rangement et cave. Terrasse devant et derrière la maison et jardin clos d'environ 800 m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. **126 000 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur



**MONTMIRAIL** - Réf. 043/1351. **CENTRE VILLE** - Maison rénovée récemment et comprenant au rdc : entrée, séj, cuis aménagée, dégagement, WC av lave-mains, buand. Au premier étage : WC, 3 ch av placard, salle d'eau. Au-dessus, une chambre. Cave sous partie de la maison. Classe énergie : C. **116 000 €**  
**110 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,45 % charge acquéreur



**SEZANNE** - Réf. 043/1348. **CENTRE VILLE** - Ancien corps de ferme à rénover sur 1 461 m<sup>2</sup> de terrain. Jardin. Classe énergie : DPE vierge. **188 000 €**  
**180 000 €** + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,44 % charge acquéreur



l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



[www.facebook.com/immonot](http://www.facebook.com/immonot)



[www.twitter.com/immonot](http://www.twitter.com/immonot)

## SCP 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



**BASSU** - Réf. 51081/548. Une maison à usage d'habitation, comprenant : - au rdc : couloir, sàm, 1 ch, cuis av coin douche, WC, chaufferie. - à l'étage : 2 ch, grenier Dépendance derrière la maison (grange) Terrain derrière et sur le côté. Classe énergie : DPE vierge. **45 000 €** (honoraires charge vendeur)



**FRIGNICOURT** - Réf. 51081/545. Maison d'hab compr au rdc : couloir, 1 sal, 1 sàm av insert, 1 cuis, un wc, 1 sdb, 3 ch, des rangs. A l'étage : 2 ch, un grenier, 1 salle de jeux, une pce. 1 sous sol complet av chaufferie et atelier. 1 gge. Un jardin sur l'avant et l'arr de la maison. Classe énergie : F. **180 000 €** (honoraires charge vendeur)



**POSSESSE** - Réf. 51081/547. Maison à usage d'hab, porte rue sur le côté. Corps de logis avec cuis, sal, 2 ch, chaufferie, chauif central au fuel. wc cab toil av douche. Grenier au-dessus av 1 ch. dépend anciennement à usage agricole av auvent, grange au fond. Jardin et verger. Classe énergie : DPE vierge. **53 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VITRY LE FRANCOIS** - Réf. 51081/543. Rue André Marie Ampère, Une maison à usage d'hab, compr une entrée, wc, cuis ouverte sur séj, sde, salon, une ch. Remise donnant accès à une cave et à l'étage : 2 ch communicantes, dont une avec coin lavabo, et douche. Cour avec gge, pte remise, et jardin. Classe énergie : G. **75 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BUSSY LE REPOS** - Réf. 51081/540. **LA SAULX** - Une maison d'habitation comprenant : Au sous-sol : cave, atelier, chaufferie, buand, gge. Au rdc : entrée, sàm, sal, cuis, WC, salle de bains, 3 ch. A l'étage : 4 ch, sd'eau, grenier. Un terrain autour. Classe énergie : D. **197 000 €** (honoraires charge vendeur)



**MONCETZ L'ABBAYE** - Réf. 51081/541. Une maison à usage d'hab : cuis av poêle à bois, une ch, sàm, 1 autre ch; sdb, WC av lavabo et bac de douche, grenier av 3 pces séparées; anc écurie; débaras, courrette, auvent servant de remise à bois; granges donnant sur jardin d'agrément. Classe énergie : DPE vierge. **68 900 €** (honoraires charge vendeur)



**ST REMY EN BOUZOMONT ST GENEST ET ISSON** - Réf. 51081/538. Une maison d'habitation avec jardin et grenier. Classe énergie : DPE vierge. **43 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VITRY LE FRANCOIS - LE CENTRE** - Réf. 51081/546. - Maison d'habitation compr au rdc : 1 entrée, 1 couloir, 1 sàm, 1 cuisine, 1 SDD, un WC, 1 petite véranda, 1 cellier. A l'étage : 1 palier, 3 ch, 1 placd. 1 grenier. 1 cave. 1 gge. 1 courette sur l'arrière de la maison. Classe énergie : F. **95 400 €** (honoraires charge vendeur)

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](http://www.immonot.com)

### 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.



A vous de prendre la main !

Recommandé [mondiamanter.com](http://mondiamanter.com). Application gratuite conçue pour optimiser 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](mailto:reims@diagamter.com)



# 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](mailto:chambre.notaires.08@notaires.fr) - [www.chambre-interdep-08-10-51.notaires.fr](http://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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:scp.charlier.conreur.soriano@notaires.fr)

### SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES

36 Cours Briand - BP 526  
Tél. 03 24 57 21 29 - Fax 03 24 57 16 45  
[francois.mathie-matheu@notaires.fr](mailto:francois.mathie-matheu@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](mailto:dominiquelaurent@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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:etude.bihin.secretariat@notaires.fr)

## NOUZONVILLE (08700)

### SCP Benjamin COEURIOU 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:thomas.calmet@notaires.fr)

**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. 045/847. Au 3<sup>e</sup> étage d'une résidence avec asc, bel apt de type 4 d'une surface de 86m<sup>2</sup> entièrement rénové en 2018 compr une cuis équipée ouverte sur séj, dégagt avec placard, 2 ch dont une avec dressing, sdb et wc. Grenier au 5<sup>e</sup>me étage. Cave en ssol et gge 1VL. Copropriété 3200 € de charges annuelles. **114 400 €**  
**110 000 €** + honoraires de négociation : 4 400 € soit 4 % charge acquéreur



**GIVONNE** - Réf. 045/846. Bon état d'entretien pour cette maison de village d'une surface de 67m<sup>2</sup> comprenant au RDC, entrée, cuisine aménagée, séjour de 25m<sup>2</sup> avec porte-fenêtre sur terrain, WC. A l'étage: palier, deux chambres et SDB. Combles, garage et terrain de 219m<sup>2</sup>. **64 000 €**  
**60 000 €** + honoraires de négociation : 4 000 € soit 6,67 % charge acquéreur



**ILLY** - Réf. 045/774. Des travaux seront à prévoir pour cette maison de village mitoyenne disposant d'une surface habitable de 73m<sup>2</sup> composé d'une cuis équipée, séjour, SDB et WC au RDC. 2 chs au premier étage. CC Gaz (2008). **38 000 €**  
**35 000 €** + honoraires de négociation : 3 000 € soit 8,57 % charge acquéreur



**SEDAN** - Réf. 045/821. Jolie maison en pierre d'une surface de 102m<sup>2</sup> à rafraîchir comprenant au RDC: entrée, cuisine, salon, SDB/WC et buanderie. A l'étage: palier, grande pièce passante de 21m<sup>2</sup>, bureau et deux chambres. Grenier, garage, cave voutée et petite cour sur l'arrière. **76 000 €**  
**72 000 €** + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,56 % charge acquéreur



**SEDAN** - Réf. 045/849. A 5 min à pied du centre ville de Sedan, maison en pierre de type 8, rdc: cuis équipée, salon et sàm avec cheminées en marbre, buand, arr cuis et wc. 1<sup>er</sup> étage: bureau, 2 ch et un ch à rénover, dressing, SE et wc. 2<sup>e</sup>me étage: 2 ch mans et SDB/wc. Terrain sur l'avant, cave et gd gge. Classe énergie : C. **199 000 €**  
**192 000 €** + honoraires de négociation : 7 000 € soit 3,65 % charge acquéreur



**ST MENGES** - Réf. 045/825. Maison de village de type 3 d'une surface de 69m<sup>2</sup> disposant d'un grand grenier et d'un garage 1VL se composant au RDC d'une entrée et séjour. A l'étage: palier avec douche et 2 grdes chambres en enfilade. Classe énergie : D. **49 000 €**  
**46 000 €** + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6,52 % 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. 5273. Maison pied indépendante sur sous-sol compr: Entrée/dégagement, cuisine équipée, salon/sàm, 3 ch, sd'eau, wc. Surface habitable d'environ 85m<sup>2</sup> Combles non aménageables. Jardin. Surface cadastrale d'environ 510m<sup>2</sup> Garage. Classe énergie : G. **157 500 €**  
**150 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur



**CHARLEVILLE MEZIERES** - Réf. 5272. Belle maison bourgeoise, rdc: cuis, salon, séj, véranda et cab toil. 1<sup>er</sup> étage: 3 ch, wc, sdb et grenier. Au 2<sup>nd</sup> étage: 2 ch avec vv/lavabo, sde et wc, grenier. Surf hab d'env 201m<sup>2</sup>. Gge dble et jardin. Surf cadastrale de 250m<sup>2</sup>. Cave. Chauff central pompe à chaleur. Classe énergie : E. **312 000 €**  
**300 000 €** + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4 % charge acquéreur



**CHARLEVILLE MEZIERES** - Réf. 5263. Maison indépendante d'hab, ssol: gge; buand Au rdc: salle de séj/salon, gde cuis, sdb, wc. Etage: 3 ch. Surf hab d'env 137m<sup>2</sup> (ss réserve d'un relevé de surf établi par un géomètre Expert) Grenier, gde terrasse devant et sur le côté. Jardin. chauff central au fuel. Classe énergie : C. **187 200 €**  
**180 000 €** + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4 % charge acquéreur



**ISSANCOURT ET RUMEL** - Réf. 5266. Maison d'hab mitoyenne d'un côté, compr: Au rdc: cuis, sàm, cellier, salon, sdd, wc, A l'étage: 4 ch une sdb et un wc Surface hab d'env 136m<sup>2</sup> Grenier au-dessus. gge. Jardin derrière. Surface cadastrale de 587m<sup>2</sup> **162 000 €**  
**155 000 €** + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,52 % charge acquéreur



**CHARLEVILLE MEZIERES** - Réf. 5271. **CENTRE VILLE** - Belle maison de pierre compr: Entrée, salon séj av accès terrasse, cuis équipée. 1<sup>er</sup> étage: 2 ch dont une av dressing, wc, sdb. 2<sup>e</sup>me étage: Une gde ch semi mans, sdb wc. Cave, chauffage. Pkg situé dans la résidence en face de la maison. Classe énergie : C. **204 500 €**  
**196 500 €** + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,07 % charge acquéreur



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

**VOUS ENVISAGEZ DE VENDRE ?**

**SUR IMMONOT**  
**UN BIEN SE VEND**  
**EN MOYENNE**  
**EN 77 JOURS**



**Consultez votre notaire**  
pour diffuser votre bien sur le site

**immo not**

**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/

**BLANZAY LA SALONNAISE**

Réf. 021/1457. 25 min de REIMS - 15 min de BAZANCOURT - 15 min de RETHEL - 5 min d'ASFELD. MAISON de 90 m<sup>2</sup>. Rdc : Cuisine, sàm, sal - Salle de douche - wc; Etage : 2 ch (dont une potentiellement divisible) - grenier. TERRAIN 592 m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

**145 500 €** (honoraires charge vendeur)

**HOUDILCOURT** - Réf. 021/1474.

20 min de REIMS. PROXIMITE immédiate POLE SCOLAIRE HOUDILCOURT, MAISON 174m<sup>2</sup>. Rdc : cuis 15,30m<sup>2</sup> ouverte sur un séj / salon de 55m<sup>2</sup>, cellier / ling. Etage : 4 ch (dont une parentale avec dressing et sdb), sdd, wc. Gge : 41m<sup>2</sup> av étage. TERRAIN: 1258 m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

**179 900 €** (honoraires charge vendeur)

**ST GERMAINMONT** - Réf. 021/1465.

30 min de REIMS 5 min ASFELD VILLAGE avec commodités. Maison 160 m<sup>2</sup> + Véranda 47 m<sup>2</sup> compr rdc: cuis équipée, salon/sàm (insert), ling (ou ch) wc. Etage : 3 ch wc sdb (bainé et douche). Dépend: atelier, cuis d'été, gge. L'ensemble terrain de 785 m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

**179 500 €** (honoraires charge vendeur)

**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



**RETHEL** - Réf. 08018-APPT-1897. **CENTRE** - Appartement de 84 m<sup>2</sup> habitable sans travaux dans au 2<sup>e</sup> étage d'une petite copropriété, incluant ; - Entrée, couloir, cuisine meublée, sàm ouverte sur salon, WC, sdb, 2 ch, placard de rangement. Idéal investisseur. Classe énergie : DPE vierge.

**89 550 €** (honoraires charge vendeur)



**RETHEL** - Réf. 08018-MAIS-1903. Maison d'habitation sur terrain de 611 m<sup>2</sup> située à Rethel, incluant ; - Cuisine, couloir, salle à manger, wc, salle de bain. Au 1<sup>er</sup> étage : 3 ch. Au 2<sup>e</sup> étage : combles isolés et totalement aménageable. Cave, jardin, abri à bois. **110 150 €** (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 1<sup>er</sup> étage : 3 chambres. Grenier, terrasse, cave. Doubles vitrages, assainissement collectif et chauffage central au gaz de ville.

**125 600 €** (honoraires charge vendeur)



**ECORDAL** - Réf. 08018-MAIS-1850. Idéal investisseur - Un ensemble immobilier de 2 lots incluant ; 2 maisons de 121m<sup>2</sup> et 66m<sup>2</sup> habitables, une grange, jardin, terrasses.

**115 000 €** (honoraires charge vendeur)



**NEUFLIZE** - Réf. 08018-MAIS-1901. BIEN ATYPIQUE, proche de l'axe Reims Charleville Mézières, A34 et gare de Rethel; Ancien Moulin rénové datant de 1870, le tt sur 2429 m<sup>2</sup> d'espace arboré, compr env 135 m<sup>2</sup> hab, dt un espace de vie ouvert sur cuis. Gge, chalet indépendant et hab. Idéal pour les amateurs de nature, pêche, calme et tranquillité.

**305 850 €** (honoraires charge vendeur)

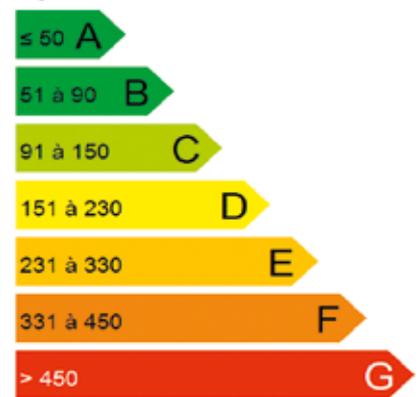


**RETHEL** - Réf. 08018-MAIS-1559. Dans un quartier calme et verdoyant, maison de maître d'une surface de 165 m<sup>2</sup> hab. Rdc: Salon séj, 1 ch, cuis, buand, wc. 1<sup>er</sup> étage: 3 ch dont 1 avec terrasse, 2 avec cabinets de toilette. sdb, wc. Au 2<sup>e</sup> étage: Combles aménagés. Le tout sur un terrain arboré de 1498m<sup>2</sup>.

**280 000 €** (honoraires charge vendeur)

**Logement économe**

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

**Logement énergivore****SARL S. MAQUENNE**

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



**CHOOZ** - Réf. CHOOZ1. Chalet de pied, 1 rue du Moulin, compr: Entrée directe sur séj (porte PVC, parquet flottant), 2 ptes ch (parquet flottant), sdb (cabine de douche d'angle, wc, meuble vasque), pte cuis carrelée équipée en L, gge. Terrain clos, terrasse carrelée devant, constr bois. Actuellement loué. Prix : 100.000 €



**GIVET** - Réf. GIVET249. Maison, 249/250 allée des Alouettes, comprenant au rdc : entrée, cuisine, WC, salon, salle à manger, WC, salle de douche, seconde entrée. A l'étage : 4 chambres (16 - 13,5 m<sup>2</sup> - 14,5 et 14,2 m<sup>2</sup>). Cave. Chaudière gaz, toiture tuile Double vitrage partout. Prix : 150.000 €



**FUMAY** - Réf. FUMAY120. Maison, 669 rue Jules Guesde: 2 ch( poss d'une 3ème), sdb/ douche, wc, cuis ouverte sur séj. Ssol: douche et wc, de nbreuses possibilités( gge, ch, Atelier...). Combles non aménagés avec poss de faire une ch et autre pce. Jardin. Maison hab de suite, nécessite des travaux immédiats ou dans le tps. Prix : 120.000 €



**HAYBES** - Réf. HAYBES48. Maison, 48 rue du Monument, ssol: gge, cave, partie buand, pce carrelée, sdb, ch. Rdc: escalier ext, terrasse, séj dble, salon, cuis arr, wc, sdb, ch. Etage: pce ouverte, wc, sdb, 4 ch. Jardin dble vitrage PVC, volets roulants. Prix : 198.000 €



**FUMAY** - Réf. FUMAY44. Maison, 44 place du Baty, rdc: cuis, salon, séj, sdb, wc. Etage: 2 ch, cuis carrelée, ch sur jardin, ch arr, wc (wc + lavabo). Combles Terrasse en ardoise close, jardin sur le côté, chauff central gaz avec production eau chaude. Prix : 99.000 €



**REVIN** - Réf. REVIN201. Immeuble à usage de commerce et d'hab, 12 rue Gambetta, ssol: caves. Rdc: entrée dans magasin (71,8 m<sup>2</sup>), véranda, cuis, séj, ch. 1<sup>er</sup> étage à gauche: pce, terrasse. 1<sup>er</sup> étage à droite: cuis, 3 ch. 2<sup>e</sup> étage à gauche: grenier. 2<sup>e</sup> étage à droite: grenier. Terrain séparé en passant par la ruelle. Prix : 40.000 €

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

Plus d'informations sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)



# METTEZ LE CAP SUR UN BEL EMPLACEMENT IMMOBILIER

## Les 8 GRANDS CRITÈRES pour choisir votre bien immobilier

*Pour que votre acquisition vous réserve de belles sensations, choisissez un emplacement de qualité. Découvrez les 8 critères qui vont vous assurer une belle aventure immobilière !*

### 1 - Une BELLE EXPOSITION

### 2 - Un BEAU POINT DE VUE

### 3 - Des axes ROUTIERS à PROXIMITÉ

### 4 - Pas de nuisances SONORES

### 5 - Commerces ET ÉCOLES à 5 min

### 6 - Un BASSIN D'EMPLOI IMMÉDIAT

### 7 - Un QUARTIER RÉPUTÉ

### 8 - Un SECTEUR en DEVENIR...

Pour vivre une belle expérience immobilière, conduisez votre projet avec l'aide de votre notaire.



## PROCHE BOULINGRIN

Résidence avec environnement  
calme et verdoyant, vue sur parc.

Terrasse ou loggia. Parking et garage

**Du Studio au T6**

COMMERCIALISATION :



T.: 03 26 47 30 36

Rendez-vous sur notre site  
[www.groupefic.com](http://www.groupefic.com)

RÉALISATION :



T.: 03 26 47 06 09