

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

CHAMPAGNE
ARDENNE

ARDENNES - AUBE - MARNE

Sept. 2021 n° 118

ENVIE D'UNE BELLE PIERRE ?

Au meilleur prix chez votre notaire !

SPÉCIAL

CHAMPAGNE
ARDENNE

RENTRÉE 2021

LES 5 QUALITÉS
DE L'EMPRUNTEUR MODÈLE

PISCINE ET SPA

PUISEZ LE BONHEUR À LA SOURCE

REVIN



p.19



p.19



p.20



p.22



p.26



p.30

BIENTÔT

CHEZ VOUS



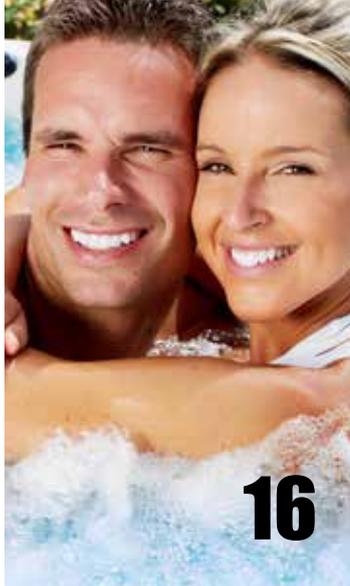
Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



6

SOMMAIRE



16

FLASH INFO 4

DOSSIER

Envie d'une belle pierre ?

Au meilleur prix en Champagne Ardenne ! 6

IMMOBILIER

Logements, c'est la classe avec le nouveau DPE ! 11

MON PROJET

Rentrée 2021, les 5 qualités de l'emprunteur modèle 12

IMMO VERT

14

HABITAT

Piscine & SPA : puisez le bonheur à la source ! 16

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Ardennes 19

Aube 22

Mame 28

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **15 septembre 2021**

ÉDITO



Bienvenue en prépa immobilier

Pour cette rentrée 2021, vous n'avez pas ménagé vos efforts ! Du travail pour disposer d'un apport personnel, du temps passé pour savoir où acheter votre bien, des rendez-vous avec le banquier pour disposer de simulations bancaires... autant de démarches qui vous permettent dès à présent de rejoindre les rangs des acquéreurs motivés.

Vous voilà engagé dans un cycle qui vous promet un beau succès immobilier dès lors que vous allez suivre les conseils de votre notaire pour acheter votre nouveau logement. En effet, les candidats à l'acquisition se bousculent pour faire des offres d'achat. Cependant, par manque de préparation et dans la précipitation, certains acceptent de payer une addition qui peut leur valoir bien des déceptions à l'arrivée...

Une situation qui ne risque pas de se produire avec le notaire car il réunit toutes les conditions pour que ses clients signent un bel acte. Il faut dire que l'acquisition par son intermédiaire s'accompagne d'une excellente préparation :

- **Des biens immobiliers** à leur juste prix puisqu'ils ont bénéficié d'une expertise avant d'être proposés à la vente.

- **Un compromis de vente**, rédigé de main de Maître, qui donne l'assurance de devenir propriétaire en évitant les déconvenues liées à des servitudes, à l'interdiction de construire, au manque de devoir d'information, à des vices cachés...

- **Des honoraires de négociation**, de l'ordre de 4 % en moyenne du prix d'achat, qui se positionnent parmi les plus avantageux du marché.

- **Des conseils patrimoniaux** qui assurent de réaliser cet achat en préservant les intérêts des siens en termes de logement.

Cette année 2021/2022 réunit les meilleures conditions pour acheter : prix stabilisés, taux d'intérêt limités, prêt à taux 0 préservé... Dans ce contexte, il apparaît essentiel d'entamer son cursus acquéreur aux côtés du notaire. À la clé, c'est le passage dans le camp des propriétaires qui apparaît assuré avec succès !



Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



Le Salon du **MARIAGE** & jours de fête **2021**

Reims

18 & 19 Sept.

PARC DES EXPOSITIONS

Je participe!



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

#ENCHÈRES

Votre plateforme pour vendre votre bien selon un système d'enchères en ligne :

36h-immobilier.com

Avantages : le vendeur choisit son acquéreur et le notaire sécurise la transaction.



Rendez-vous sur le stand des notaires

À l'occasion de la Foire de CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE qui se tiendra **du vendredi 3 au lundi 13 septembre 2021**, la Chambre interdépartementale des notaires de la Cour d'Appel de Reims vous accueillera pour des consultations gratuites. L'occasion de rencontrer un notaire qui pourra vous apporter des réponses en matière de droit de la famille, immobilier, des sociétés...
Pour des conseils personnalisés, les notaires vous attendent sur le stand n°252 hall 2 allée G au Capitole.

4 événements où retrouver les notaires pour cette rentrée !

Toujours à votre écoute, les notaires vous donnent rendez-vous à l'occasion de quatre salons pour des conseils personnalisés.

- La Foire de Châlons-en-Champagne qui ouvrira ses portes le vendredi 3 jusqu'au lundi 13 septembre. Retrouvez les notaires sur

le stand n°252 hall 2 allée G au Capitole.

- Le salon des seniors qui se déroulera du 17 au 19 septembre à Vitry-le-François, place des halles.
- Le salon du mariage se tiendra les 18 et 19 septembre 2021 à Reims, au parc des expositions.
- Le salon de l'immobilier qui vous accueillera du 1^{er} au 3 octobre 2021 au Centre des Congrès de Reims.

Consultations juridiques

Chambre interdépartementale des Notaires

- 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 par téléphone au 03 26 86 72 10

Chambre des Métiers

- REIMS

Par téléphone.
Prise de rdv au 03 26 40 64 94
Réservé plus particulièrement aux artisans et commerçants.

11^e SALON REGIONAL DE L'IMMOBILIER

CENTRE DES CONGRES - REIMS

CONSTRUIRE VENDRE ACHETER INVESTIR LOUER FINANCER DÉFISCALISER

www.salonimmobilier-reims.fr

Entrée Gratuite

1^{er} - 2 - 3
OCTOBRE
2021



Horaires : **Vendredi et Samedi de 10h à 19h - Dimanche de 10h à 18h**

L'union

FORMALITÉS



Changez d'adresse en un clic

Déménager est synonyme de changement de coordonnées. Pour vous simplifier la vie, il est possible d'informer plusieurs organismes publics et privés en une seule fois. Le téléservice de déclaration de changement de coordonnées permet de signaler cet événement auprès des Caisses de sécurité sociale et de retraite, de EDF et Engie, de Pôle emploi, des services des impôts et de ceux en charge des cartes grises. Pour cela, allez sur : <https://psl.service-public.fr/mademarche/JeChangeDeCoordonnees/demarche?execution=e2s1>



MA PRIME RÉNOV'

Aussi pour les propriétaires-bailleurs

Jusqu'à présent réservée aux propriétaires occupants, Ma Prime Rénov' est désormais accessible aux personnes ayant un bien en location.

La rénovation du parc locatif privé est en effet un enjeu majeur du gouvernement dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique et le réchauffement climatique.

Avec Ma PrimeRénov', les propriétaires seront plus incités à engager des travaux de rénovation énergétique leur permettant de réduire la consommation de leur logement et valoriser leur bien.

Depuis le 1^{er} juillet, quelles que soient leurs ressources, les propriétaires bailleurs peuvent prétendre à cette aide pour des travaux engagés depuis octobre 2020. Les bailleurs peuvent en bénéficier pour rénover jusqu'à trois logements locatifs, que cela soit en maison individuelle ou sur les parties privatives d'un appartement. Seule condition : ils doivent s'engager à louer le logement rénové pour une durée minimale de 5 ans. En cas de réévaluation du loyer, les propriétaires devront déduire l'aide perçue du montant des travaux justifiant la réévaluation.



Parce que le cancer n'attend pas, gardons une longueur d'avance* grâce à vos dons.

* Palmarès Le Point 2020, l'Institut Godinot est classé 1^{er} hôpital pour la prise en charge du cancer du sein dans le Grand Est

Institut Godinot - Centre de lutte contre le cancer
1 rue du Général Kœnig 51100 Reims

Plus d'informations : www.institutgodinot.fr

Institut **Godinot**
unicancer Reims en Champagne

Envie d'une belle pierre ?

AU MEILLEUR PRIX EN CHAMPAGNE ARDENNE !

Les amateurs de belles pierres ne s'y trompent pas ! Les perles rares se trouvent actuellement bien cachées dans nos villes et nos campagnes avec tous les biens immobiliers que l'on peut y dénicher ! Reste à savoir le prix qu'il faut y consacrer pour concrétiser un beau projet. Découvrons tous les prix de l'immobilier pour bien acheter grâce aux conseils avisés des notaires !

par Christophe Raffailac



Les joailliers détrônés par les professionnels de l'immobilier comme les notaires, c'est le constat qui peut être fait au regard des récents chiffres de l'immobilier. Ils révèlent un profond désir de s'offrir une belle pierre ! Mais il ne faut pas s'attendre à voir les Français exhiber leurs bracelets ou colliers... Ils craquent avant tout pour des

biens qui leur permettent de se loger, de se ressourcer, d'espérer une rentabilité... Eh oui, avec 1,13 million de transactions observées sur 12 mois à fin mai 2021, ce record de ventes confirme la très bonne santé d'un secteur qui se trouve aujourd'hui victime de son succès. Dans bien des territoires, les biens à acheter commencent à manquer. Précisons que ce constat vaut surtout pour les produits qui se trouvent au prix du marché. Ceux qui se voient surcotés, en raison de prétendues qualités, risquent de ne pas être convoités ! C'est la raison pour laquelle il faut privilégier les maisons, appartements, terrains... proposés à la vente par les notaires. Comme ils ne manquent pas de les expertiser, ils peuvent les présenter à des tarifs qui reflètent leur réelle valeur marchande. Des références notariales - issues de la base Perval - qui traduisent aujourd'hui la cote officielle de la pierre. Pour connaître les cours pratiqués dans votre département ou secteur, il ne vous reste plus qu'à prendre connaissance de ce dossier où tous les prix vous sont dévoilés par type de bien.

Analysons la pierre sous toutes ses facettes pour bien comprendre toutes les richesses qu'elle peut renfermer !

PIERRE SCINTILLANTE LE PRIX DE LA MAISON DE VILLE

Nous voici en présence d'une perle rare qui séduit tant pour ses prestations que sa situation. D'autant que les périodes de confinement lui ont redonné un vrai pouvoir de séduction en raison de son extérieur qui offre un jardin paysager et permet de se mettre au vert. Du coup, les biens disponibles à la vente font l'objet d'une véritable ruée vers l'or et ils passent très vite de main en main. À peine le temps pour la publicité d'être publiée que les acquéreurs se sont déjà positionnés ! D'où l'intérêt de ne pas partir à l'aventure pour acheter sans consulter son notaire car il dispose d'informations en avant-première. Comme il règle les successions des familles, il connaît en priorité les intentions des héritiers, et peut en informer les acheteurs prêts à se positionner.

Le cours de la pierre ?

- **dans les Ardennes** : pour faire le bilan de l'année écoulée, soulignons un volume de ventes important à fin février 2021, en progression de 8 % sur 1 an.

PAROLE DE NOTAIRE **BENJAMIN COEURIOT**
Notaire à CHARLEVILLE-MÉZIÈRES



Comment les prix des appartements se comportent-ils ?

Me Coeuriot : nous observons une augmentation du prix des appartements - de 3,8 % - mais plus mesurée que celle des maisons (+ 8 %). Une hausse de 7 % touche une fois de plus le secteur de Charleville-Mézières pour un prix au mètre carré de 1080 €. Sedan connaît aussi une légère augmentation de 3,2 % ramenant le prix au mètre carré à 600 €. Cette hausse contenue peut s'expliquer par la faible représentation des programmes neufs dans le département.

Quel bien bilan faites-vous des terrains ?

Me Coeuriot : sans surprise, les terrains à bâtir connaissent une hausse importante de +12 % pour un prix médian de 34 000 €. Un produit prisé de la clientèle qui aspire à disposer d'une maison avec jardin.

Comment le marché immobilier local vient-il de passer cette crise sanitaire ?

Me Coeuriot : le volume de ventes relativement stable dans les Ardennes (-0,6 %) par rapport à 2019 masque en réa-

lité une bonne année. L'activité s'est exercée sur 9 mois au lieu de 12 en raison du 1^{er} confinement, avec pour effet de doper les recherches de maisons avec terrain dans notre département des Ardennes.

En quoi la crise sanitaire a-t-elle modifié les attentes des acquéreurs ?

Me Coeuriot : en ce qui concerne les appartements, les acquéreurs s'orientent vers des logements d'une plus grande superficie et surtout, ils mettent l'accent sur le balcon ou la terrasse pour disposer d'un petit extérieur... À Charleville-Mézières, les rez-de-jardin avec cour attirent particulièrement, d'autant plus s'ils se situent à proximité des commerces.

Faut-il en profiter pour réaliser un achat locatif ?

Me Coeuriot : dans notre département, il n'est pas rare d'obtenir 10 à 15 % de rentabilité compte tenu des tickets limités pour acheter. Soulignons que le futur campus universitaire de Charleville-Mézières attire les investisseurs proposant des meublés.

Propos recueillis le 12/07/21

Quel constat faites-vous de l'évolution du prix des maisons dans les Ardennes ?

Me Coeuriot : avec 8 % de hausse, le prix des maisons anciennes se situe désormais à 108 000 € dans les Ardennes. Nous constatons des disparités selon les quatre arrondissements de Charleville, Sedan, Vouziers ou encore Rethel. En effet, Charleville-Mézières enregistre la plus forte progression, soit +10,2 %, pour un prix médian de 102 800 €. Une belle envolée qui s'explique par la proximité avec Reims. À l'inverse, Sedan recule de 8,2 % pour se situer à 120 300 €. Rethel fléchit de 4 % ce qui nous amène à 125 000 €. Notons que le Vouzinois se stabilise à 80 000 €.

Charleville-Mézières totalise la moitié des transactions du département. Cela contraste avec la perspective d'une crise immobilière que l'on aurait pu redouter lors du premier confinement... Sans être exhaustif, les biens recherchés à Charleville-Mézières se situent dans les secteurs les plus prisés du centre-ville, d'Arche, de Montcy-Saint-Pierre. Sedan et Rethel ne manquent pas d'attirer les acheteurs également, notamment sur l'axe routier Rethel-Reims avec un point d'orgue au niveau de Châtelet-sur-Returne.

- **dans l'Aube :** concentré autour de Troyes et de sa périphérie, le marché aubois affiche une belle dynamique, avec des ventes en hausse de 3,8 % tous types de biens confondus en 2020. Elles s'inscrivent dans la tendance nationale. Là aussi, le marché immobilier de l'Aube n'a pas souffert des effets de la crise sanitaire.
- **dans la Marne :** la dynamique du marché se constate autour d'opérations d'achat-revente qui se font dans la rapidité et la fluidité. Cela crée un déséquilibre entre l'offre et la demande et s'accompagne

d'une hausse du prix des maisons de 3 à 4 % à l'échelle du département.

Voici quelques exemples de prix dans les plus grandes villes de Champagne-Ardenne :

MAISONS	Prix médian	Évol./1 an
Ardennes	108 000 €	+8 %
Aube	131 000 €	+4,8 %
Marne	173 000 €	

Le bon plan ! Dans les marchés tendus comme ceux des grandes agglomérations, il faut explorer toutes les pistes pour alléger son budget. La solution consiste à s'intéresser au viager libre. Dans ce cas, l'acheteur peut disposer du logement tout en profitant d'une décote. Le bien se négocie environ 50 % moins cher que sa valeur de marché. Ce qui se traduit par un paiement au comptant du bouquet, assorti d'une rente versée au vendeur jusqu'à son décès. Prenons un exemple pour un appartement d'une valeur de 100 000 € et une espérance de vie de 15 ans du vendeur : cela donne un

Me Coeuriot :

« S'il fallait se risquer à prédire l'avenir, je pense en toute honnêteté que les volumes vont rester stables de même que les prix. Il ne faut pas s'attendre à une augmentation brutale ni à une chute conséquente cette année. »

“
*LES NOTAIRES
EXPERTISENT
LES BIENS
POUR LES
NÉGOCIERS
AU JUSTE PRIX*
”



⇒ bouquet de 40 000 € et une rente de 600 € par mois environ.

PIERRE ÉCLATANTE PRIX DE LA MAISON EN CAMPAGNE

Elle brille de tous ses feux tant elle séduit les urbains qui aspirent à une vie plus reposante ou différente ! Eh oui, la maison de campagne bénéficie à plein de l'effet post-covid puisqu'elle a servi de refuge à un moment où il fallait être confiné... et beaucoup y ont pris goût. Ce qui donne naissance aujourd'hui à une forme d'habitation quelque peu hybride qui se prête à différents usages : s'installer à l'année, télétravailler quelques journées ou résider durant les congés. Signe de cette belle vitalité, les ventes de logements anciens viennent d'enregistrer une hausse de 4 % à fin mars 2021 sur 12 mois (source : *Les Echos du 02/07/21*). Des chiffres tout autant flatteurs du côté des prix, où les indicateurs des avant-contrats en province annoncent une hausse annuelle des maisons de + 6,3 % à fin mai 2021 (source : *Conjoncture des Notaires de France*).

Le cours de la pierre ? Avantage de ce marché plus provincial, les biens se négocient pour des budgets plus accessibles que dans les grandes métropoles. Mais l'offre tend à se réduire, les acheteurs doivent se positionner sans tarder. Ils gagnent aussi à se rapprocher des services négociation des notaires pour acheter au prix du marché. Voici quelques exemples de prix relevés dans les principaux secteurs de Champagne-Ardenne :

MAISONS	Prix médian
Ardennes : • Arr. de Charleville-M. • Arr. de Rethel • Arr. de Vouziers	102 800 € 125 000 € 80 000 €
Aube : • Périphérie Troyenne • Champagne Crayeuse • Nogentais	173 800 € 130 000 € 105 000 €
Marne : • Reims • Région Rémoise • Vallée de la Marne	226 900 € 218 400 € 160 500 €

Le bon plan ! Pour dénicher de belles affaires, il faut régulièrement consulter les enchères immobilières des notaires sur le site www.36h-immobilier.com. Ce système de vente en ligne permet de trouver des biens légèrement décotés qui partent générale-

ment en dessous de leur valeur de marché.

PIERRE PRÉCIEUSE LE PRIX DE LA MAISON D'EXCEPTION

Preuve que l'immobilier accède désormais au rang de pierre précieuse, les ventes de biens de prestige s'envolent... Selon le site Sotheby's, le 1^{er} trimestre 2021 bat tous les records depuis 20 ans avec plus de 400 millions d'euros de produits vendus ! Une tendance qui obéit aux nouvelles lois du marché avec un net engouement pour la province au détriment de Paris. Certes, les luxueux appartements parisiens ne souffrent pas de la désaffection des riches acheteurs. Cependant, en ce qui concerne les plus grandes surfaces, les demeures provinciales ont la préférence des acquéreurs. Avec l'intention de profiter d'un cadre de vie de qualité et de bonnes conditions pour télétravailler, car là aussi, les confinements changent la donne !

Le cours de la pierre ? Selon l'agence Féau, les ventes d'hôtels particuliers à plus de 2,5 millions d'euros ont bondi de 112 % au premier semestre 2021. Un bien à Montmartre, à Paris, s'est récemment vendu 9,9 millions ! Avec des prix plus abordables, découvrons le palmarès pour les villes de plus en plus prisées.

TOP 5 CHAMPAGNE-ARDENNE	Prix maison
Saint-Léonard (51)	350 790 €
Bézannes (51)	329 450 €
Champigny (51)	328 790 €
Gueux (51)	320 760 €
Sacy (51)	299 750 €

PIERRE BRILLANTE LE PRIX DU PETIT APPARTEMENT

Fidèles à leur réputation, les petites surfaces se prêtent à de nombreuses vocations. Pour accéder au logement, réaliser un premier investissement, opter pour un bon placement... elles séduisent de nombreux acquéreurs. Concentré dans les moyennes et grandes villes, le marché reste très dynamique autour des appartements offrant les meilleurs emplacements. Prime également aux biens disposant d'un balcon ou terrasse, dont la valeur a pu s'envoler de 15 à 20 % depuis le premier confinement !

Le cours de la pierre ? Dans le contexte actuel, les notaires s'accordent à dire que l'on s'oriente vers un ralentissement bienvenu

36h-immobilier

Plateforme de vente aux enchères en ligne

à privilégier pour vendre ou acheter dans un délai record !

PAROLE DE NOTAIRE

MICHÈLE DAL FARRA
Notaire à TROYES



Quel budget faut-il pour acheter une maison dans l'Aube ?

Me Dal Farra : le prix médian est en hausse pour la 4^e année consécutive et il atteint cette année la valeur médiane de 131 000 €, soit une hausse de + 4,8 %. Le confinement a encore, je pense, renforcé l'envie de nombreux acquéreurs d'avoir un espace jardin et cela devrait s'inscrire dans la continuité avec le maintien des taux bas.

Cette hausse masque-t-elle des disparités entre secteurs ?

Me Dal Farra : nous constatons des écarts pouvant aller du simple au double. Sur la Côte des Bars, le prix médian atteint

87 500 € (en repli de 0,6 %), mais dans le Nogentais, il se situe à 105 000 € (en recul de 0,8 %), pour culminer à Troyes et périphérie à 173 800 € (en hausse de 8,6 %).

Quel secteur fait actuellement la course en tête ?

Me Dal Farra : l'inattendu en termes de volume, c'est la hausse observée dans le Pays d'Othe, très proche de Paris, franchissant presque la barre de 20 %. Cette augmentation des ventes peut s'expliquer en raison du confinement, le tout accentué par la montée en puissance du télétravail. Ce qui se traduit par l'arrivée de nouveaux acheteurs provenant de Paris et la région parisienne qui aspirent à la fois à un besoin de grands espaces et à une proximité avec la capitale. Ce marché devrait s'essouffler dans les mois à venir, car même les maisons nécessitant de gros travaux ou la moindre petite grange à réhabiliter partent « comme des petits pains » !

À l'inverse, quels sont les secteurs plutôt délaissés par les acheteurs ?

Me Dal Farra : la région des Lacs séduisait jusque-là les

Parisiens. Comme le temps de trajet apparaît plus important que pour se rendre dans le pays d'Othe, les acquéreurs s'en détournent un peu.

De quel budget faut-il disposer pour acheter à Troyes et périphérie ?

Me Dal Farra : À Troyes, le prix médian se situe à 173 800 € sous l'effet d'un marché largement porté par toute l'agglomération. Certaines communes, comme Saint-Parres-aux-Tertres, atteignent le prix médian très élevé de 185 600 €, soit + 9,7 % en 2020. Suivent la commune de Sainte-Savine - toujours très prisée - et le quartier Saint Martin à Troyes. Pour ce prix, vous disposez d'une maison avec un jardin de 500 à 600 m² pour une surface habitable de 100 m².

Quel budget faut-il pour un appartement à Troyes ?

Me Dal Farra : En hausse de 5,1 %, le prix médian au m² se chiffre à 1 280 € à Troyes et son agglomération, soit son plus haut niveau depuis 2014.

Propos recueillis le 12/07/21

de la hausse des prix dans les grandes villes comme Bordeaux, Lyon, Nantes, Reims... Les indicateurs des avant-contrats confirment une hausse annuelle du prix des appartements de + 3,2 % à fin mai 2021 contre + 6,3 % au 4^e trimestre 2020.

Quelle tendance observe-t-on en Champagne-Ardenne :

- **dans la Marne :** « Dans l'hyper centre de Reims, le prix atteint les 3 000 €/m², ce qui n'avait jamais été atteint auparavant », comme en témoigne François Gauthier (notaire à Reims) dans l'interview en page suivante. Et d'ajouter : « Sur certains quartiers et types de produits, notamment les petites surfaces, la hausse se chiffre + 10 % sur l'année 2020 ».
- **dans l'Aube :** Dans l'agglomération troyenne, Sainte-Savine se démarque toujours avec un prix médian de 1 580 €/m², suivi du quartier de la cathédrale qui a subi de gros travaux de réhabilitation. Aussi, le prix médian au m² ne cesse d'augmenter depuis ces 3 dernières années. De gros aménagements ont aussi été réa-

lisés dans le quartier Saint-Martin, ce qui tire les prix vers le haut. En revanche, la commune de La Chapelle Saint-Luc et le quartier de la gare à Troyes n'ont pas profité de cette hausse.

APPARTEMENTS	Prix médian
• Charleville-Mézières	1 510 €/m ²
• Troyes	1 300 €/m ²
• Périphérie Troyenne	1 280 €/m ²
• Reims	2 210 €/m ²
• Vallée de la Marne	1 510 €/m ²

Le bon plan ! Pour réaliser un bon investissement immobilier, il convient de privilégier les petites surfaces qui séduisent un maximum d'acquéreurs compte tenu des loyers moins élevés.

**PIERRE BRUTE
LE PRIX DU TERRAIN À BÂTIR**

Face à la pénurie de biens, le terrain offre de belles perspectives avec la construction

Me Dal Farra :

« Globalement je pense que la hausse va continuer mais il faut voir ce qui va se passer cet été.

Je dirais que l'on n'est pas dans l'euphorie des années 2008, mais nous totalisons beaucoup de transactions. »

**BOÎTE À OUTILS
DE L'ACHETEUR**

- 1 simulation bancaire
- 1 apport personnel
- 1 projet d'avant-contrat
- 1 analyse du compromis



PAROLE DE NOTAIRE

FRANÇOIS GAUTHIER
Notaire à REIMS**Comment se porte le marché immobilier dans la Marne ?**

Me Gauthier : en dépit des craintes liées au premier confinement, le rattrapage des ventes suite à ces 2 mois et demi d'inactivité s'est vite fait sentir, pour se solder par un fort rebond. Au final, le confinement s'est traduit comme un accélérateur de projets, où les clients avaient des envies de changement qu'ils n'avaient jamais pris le temps de réaliser.

Comment les prix ont-ils évolué à Reims ?

Me Gauthier : À Reims, le prix des appartements anciens enregistre une hausse de 8 % pour un prix médian de 2200 €/m².

Mais dans l'hyper centre de la ville, il faut plutôt tabler sur un budget de 3 000 €, ce qui n'avait jamais été atteint auparavant. Preuve de cette dynamique, certains secteurs ont enregistré une hausse de plus de 10 % en 2020 !

Quels constats faites-vous dans les autres villes de la Marne ?

Me Gauthier : À Châlons-en-Champagne et Épernay, la hausse des prix atteint respectivement + 6 % et + 10 %. Bien entendu, ces chiffres cachent des disparités selon les quartiers.

Cette tension se ressent-elle sur le prix des terrains ?

Me Gauthier : il faut composer avec une forte demande et une faible offre. Le tout alimenté par la volonté du gouvernement d'éviter l'extension des villes et des villages. D'où la pénurie de terrains à bâtir et des prix élevés avec une forte disparité : ceux situés à proximité des villes avoisinent les 150 000 € et les plus éloignés des centres urbains se situent dans une fourchette allant de 50 000 à 60 000 €.

La Marne attire-t-elle des acquéreurs venus d'autres départements ?

Me Gauthier : notons que 20 % des acquéreurs proviennent de départements extérieurs à celui de la Marne. Sur 10 ans, nous constatons que ce chiffre a doublé ! Sûrement que le confinement contribue à cet apport de nouveaux résidents, de même que la pratique du télétravail. Ce qui s'accompagne de l'arrivée d'acquéreurs venant d'Île-de-France, intéressés par des biens en ville ou des résidences secondaires dans les zones plus rurales. S'ajoutent le tourisme et l'œnologie qui séduisent aussi une nouvelle forme d'investisseurs, qui parfois envisagent de se reconvertir dans l'œnotourisme, d'ouvrir des chambres d'hôtes, de se lancer dans la location AirBnB... Nous observons l'arrivée d'une nouvelle clientèle d'investisseurs qui s'intéressent à l'immobilier locatif. Compte tenu des faibles taux d'intérêt et du manque de rentabilité des placements financiers, ce marché de la location saisonnière se développe d'année en année...

Propos recueillis le 12/07/21

de maisons individuelles. Les parcelles en lotissement présentent l'avantage d'être raccordées aux différents réseaux d'eau, électricité, gaz... mais réservent de petites surfaces (environ 500 m²). Pour être plus à ses aises, il faut partir à la recherche de terres en secteur diffus. Cependant, il faudra envisager quelques frais en plus pour lotir le terrain. Des parcelles qui séduisent aussi les porteurs de projet en Champagne-Ardenne. À l'instar des tendances contrastées que nous pouvons observer :

- dans l'Aube où les terrains à bâtir se négocient au prix médian de 42 100 €, soit un recul de 11,9 % avoisinant les niveaux planchers de 2015. Pour ce prix, il s'agit d'une surface de 900 m². À titre de comparaison, pour la même surface en 2016, il fallait déboursier 50 000 € sur les secteurs ruraux ;
- dans la Marne où les terrains à bâtir connaissent toujours une forte demande pour une offre très restreinte. D'où les prix

élevés des parcelles dans les agglomérations comme Reims qui approchent les 150 000 €. En s'éloignant des centres urbains pour aller vers des secteurs plus ruraux, les prix se situent dans une fourchette allant de 50 000 à 60 000 €.

TERRAINS À BÂTIR	Prix médian
• Ardennes (08)	34 000 €
• Aube (10)	42 100 €
• Périphérie Troyenne	49 400 €
• Marne (51)	72 000 €
• Ceinture Rémoise	135 000 €
• Région Rémoise	95 000 €
• Aisne (02)	37 300 €
• Meuse (55)	33 000 €
• Val-de-Marne (94)	47 400 €

Me Gauthier :

« Avec plus d'un million de ventes en France à fin mars 2021, ce chiffre record n'avait jamais été atteint.

Une tendance qui se retrouve dans la Marne où le marché dynamique engendre beaucoup de ventes. »

PRIX DE L'IMMOBILIER EN CHAMPAGNE-ARDENNE

Rendez-vous sur **chambre-interdep-08-10-51.notaires.fr** pour retrouver les prix de l'immobilier issus des transactions réalisées par les notaires.

LOGEMENTS

C'est la classe avec le nouveau DPE !

Des annonces immobilières « surclassées » vous attendent depuis le 1^{er} juillet ! Le DPE - diagnostic de performances énergétiques - repose désormais sur une étude approfondie des caractéristiques techniques des biens mis en vente. par Christophe Raffailac

PLEIN SOLEIL SUR LA CLASSE CLIMAT

Priorité est donnée à la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre (GES) du logement. Auparavant séparées, les étiquettes « énergie » et « climat » convergent pour plus de lisibilité. Pour y parvenir, le mode de calcul du DPE tient compte de l'empreinte carbone plutôt que de se limiter à la seule consommation d'énergie finale. Ce nouveau procédé vient notamment pondérer les performances des logements très consommateurs d'énergie chauffés au gaz et au fioul, fortement émetteurs de gaz à effet de serre. Parallèlement, les seuils pour les différentes étiquettes oscillent :
- de 70 kWh/m²/an pour l'énergie et

6 kg/m²/an de eqCO₂ pour le climat au niveau de la classe A ;
- et de 420 kWh/m²/an pour l'énergie et 100 kg/m²/an de eqCO₂ pour le climat en ce qui concerne la classe G.

PRIORITÉ À LA QUALITÉ DU BÂTI

Auparavant, la méthode de calcul du DPE se basait sur l'examen des factures énergétiques. La nouvelle réglementation vise à homogénéiser son calcul. Elle prend en compte les caractéristiques du logement au niveau de son année de construction, de l'isolation, du système de chauffage...

ATTENTION AU CARACTÈRE OPPOSABLE !

Fort de son opposabilité, le DPE auto-

rise un acquéreur à se retourner contre le vendeur si l'étiquette attribuée au logement est erronée. Il pourra être contraint de réaliser des travaux de rénovation énergétique pour que le bien soit moins énergivore.

BELLE DÉCENNIE POUR LE NOUVEAU DPE !

La validité du nouveau DPE atteint désormais 10 ans. Pour les diagnostics réalisés avant le 1^{er} juillet, de nouvelles dispositions vont s'appliquer :

- **DPE réalisés entre le 1^{er} juillet 2013 et le 1^{er} juillet 2017** valables jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- **DPE diagnostics réalisés entre le 1^{er} janvier 2018 et le 30 juin 2021** valables jusqu'au 31 décembre 2024.



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

Showroom

40 Av. 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

CHAUDIERES et POELES POUR VOTRE CONFORT !



Commandez vos granulés
TOTAL PELLETS PREMIUM
www.lamaisondupellet.fr

RENTRÉE 2021

Les 5 qualités de l'emprunteur modèle

Pour décrocher les meilleurs taux d'intérêt en cette rentrée 2021, les emprunteurs les plus studieux se trouveront avantagés. Découvrons toutes les qualités à afficher pour compter parmi les « chouchous » du banquier.

par Christophe Raffailac

NÉGOCIER L'ASSURANCE EMPRUNTEUR

Depuis la loi Bourquin de 2018, l'emprunteur peut changer ou résilier son assurance de prêt immobilier à chaque date d'anniversaire du contrat.

avec de nombreux candidats dans les rangs des emprunteurs, les banquiers risquent de se montrer des plus exigeants au moment d'accorder les prêts immobiliers. D'où l'intérêt pour les porteurs de projet de se montrer sérieux et rigoureux afin que leur dossier soit bien noté et leur demande acceptée !

QUALITÉ N°1 : PRÉVOYANT

Il épargne. Dans cette période quelque peu marquée par les effets de la crise sanitaire, les emprunteurs les plus volontaires pour mettre de l'argent de côté arriveront avec un bel atout en main.

Cette pratique très appréciée du banquier vaut tant pour le comportement observé que pour l'argent amassé !

Les bons élèves peuvent notamment faire référence à leur PEL (plan d'épargne logement) qui permet de prendre date et d'effectuer un versement mensuel de 45 € minimum ou de 540 € annuels. Rémunéré au taux de 1 %, ce placement sert logiquement à se constituer un capital pour faire l'acquisition de son logement.

Conseil : vous pouvez préférer un autre placement au PEL mais il sera moins bien rémunéré, c'est le cas du Livret A, du LDD qui ne rapportent que 0,5 % mais



PAROLE D'EXPERT

FRANCK MULLEY - EMPRUNTIS Agence de Troyes

Besoin d'un prêt ? Consultez un courtier

Quelles sont les principales qualités d'un emprunteur modèle ?

L'emprunteur modèle est celui qui aura anticipé son achat en préparant son dossier. C'est pour cela qu'il est utile de rencontrer un courtier au préalable afin de vérifier avec lui si tous les critères d'acceptation et de négociation sont réunis.

Quels sont les critères clés pour obtenir un prêt immobilier ?

Pour obtenir le meilleur financement, il est généralement conseillé d'avoir un bon

« profil ». Pour cela plusieurs conditions sont prises en compte :

- Avoir une situation professionnelle stable.
- Disposer d'un apport personnel et d'une épargne résiduelle.
- Ne pas « subir » des sauts de charges sauf si cela est exceptionnel et que la situation peut se justifier.
- Avoir un taux d'endettement respectant les critères fixés par le Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF).
- Faire preuve de rigueur dans le fonctionnement de son compte.

Que conseillez-vous pour réussir le financement de son projet en 2021 ?

Le principal conseil à donner pour réussir son financement est de consulter un professionnel du prêt immobilier comme EMPRUNTIS.

Cela permettra de vérifier, dans un premier temps, si tous les critères de solvabilité sont remplis et ensuite obtenir les meilleures conditions de financement.

Propos recueillis le 09/08/2021

Mon projet - Financement

où l'argent reste disponible. Dans tous les cas, optez pour le virement automatique afin que le compte en question soit régulièrement abondé.

QUALITÉ N°2 : ENTREPRENANT

Il compare. Un projet immobilier nécessite de s'informer, d'évaluer, de trancher... Toutes ces décisions, elles vont conduire à choisir un bien immobilier qui offre de bonnes perspectives en termes de valorisation et de belles qualités au niveau de sa situation. Autant de critères que le banquier saura apprécier pour décider d'accorder le prêt ou le refuser.

Conseil : valorisez les atouts du bien que vous convoitez et faites valoir sa plus-value potentielle en cas de vente.

Quand le prix couvrira largement le montant du prêt, le banquier applaudira !

QUALITÉ N°3 : RASSURANT

Il autofinance. Le nerf de la guerre reste le montant de l'apport personnel. Cela correspond à l'argent que l'acheteur peut mobiliser pour réaliser son projet immobilier. Cette part tend à grossir en raison des incertitudes économiques. Retenons que l'apport se situe entre 10 et 20 % du coût total de l'opération d'acquisition.

Conseil : puisez dans votre épargne dispo-

nible et ensuite dans des supports comme le PEE (plan d'épargne entreprise). Pensez à faire jouer la solidarité familiale. Et misez sur la clémence de votre banquier...

QUALITÉ N°4 : VIGILANT

Il surveille. Attention aux découverts à répétition et aux incidents bancaires divers. La tenue de compte reste très scrutée des banquiers au moment de prêter de l'argent. Car le remboursement des mensualités va s'accompagner de charges supplémentaires. Mieux vaut donc démontrer sa capacité à adapter son train de vie !

Conseil : Affichez un comportement exemplaire dans les 6 mois précédant votre projet.

QUALITÉ N°5 : PRUDENT

Il simule. Outre le taux d'intérêt, il convient d'analyser le coût du crédit. Cela comprend le montant des mensualités, l'assurance emprunteur, la garantie bancaire et les frais de dossier. Les banques réalisent des simulations qu'il conviendra de comparer après avoir consulté quelques enseignes.

Conseil : Empruntez sur la plus courte durée possible pour que votre crédit vous revienne le moins cher.

1,07 %

C'est le taux de crédit moyen des emprunts immobiliers.

Selon les durées :

- 0,85 % sur 15 ans
- 0,98 % sur 20 ans
- 1,18 % sur 25 ans

Source : Observatoire Crédit Logement CSA

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** !

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 conclu 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 : 791734082 - 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 ACCEO

VOITURE ÉLECTRIQUE

Le courant passe bien !

Lorsque l'on achète un tel véhicule, souvent la première question qui vient à l'esprit c'est « où et comment le recharger ? ». Plusieurs installations sont envisageables pour faire le plein plus ou moins rapidement. Sans faire flamber la facture d'électricité bien sûr !

par Marie-Christine Ménoire

FAITES APPEL À UN PROFESSIONNEL

Pour des raisons de sécurité, n'installez pas vous-même votre borne de recharge. Faites appel à un électricien certifié IRVE (Infrastructures de recharge pour véhicules électriques).

Il vérifiera que votre réseau électrique est adapté et réalisera les changements nécessaires pour une installation dans les normes. Passer par ce professionnel vous permettra aussi d'être éligible au crédit d'impôt pour l'achat et l'installation d'une borne de recharge.

Selon le Comité des constructeurs français d'automobiles (CCFA), avec 40 046 voitures électriques vendues au 1^{er} trimestre 2021, les immatriculations ont fait un bond de 48 % par rapport à l'année passée. 80 % des propriétaires optent pour une borne à domicile : simple, pratique et économique.

UN PROGRAMME D'ADVENIR

Jusqu'au 31 décembre 2023, le programme Advenir accorde des aides ciblées aux installations en logement collectif. Gérée par l'AVERE (Association nationale pour le développement de la mobilité électrique) et financée par les CEE (Certificats d'Économie d'Énergie), cette aide permet de réduire le coût des travaux d'installation d'une borne de recharge. Concrètement, le programme Advenir couvre les coûts de fourniture et d'installation de point de recharge à hauteur de 50 % pour les points de recharge individuels en logement collectif avec un montant maximal d'aide fixé à 960 € ht par point de recharge. En logement collectif, le bailleur ou le syndic de copropriété qui installe un ou plusieurs points de recharge accessibles à l'ensemble des habitants pour leur propre véhicule peut également bénéficier de cette aide. Le montant de l'aide est alors de 50 % dans la limite de 1 660 € ht par point de recharge. La demande de prime se fait sur le site advenir.mobi.

LE DROIT À LA PRISE EN COPROPRIÉTÉ

Si vous êtes locataire ou propriétaire d'un appartement dans une copropriété, le « droit à la prise » vous permet de faire installer à vos frais une borne de recharge pour véhicule électrique sur votre place

de parking à usage privatif (à condition de pouvoir la relier à un compteur électrique individuel). Un droit assoupli depuis le 1^{er} janvier 2021. Vous pouvez désormais en bénéficier que votre stationnement soit couvert ou en extérieur, clos ou identifié par un simple marquage au sol. Après avoir fait établir un descriptif détaillé des travaux par un professionnel, vous devez l'adresser à votre propriétaire avec copie au syndic de copropriété (directement au syndic si vous êtes propriétaire), afin qu'il inscrive votre projet à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale. Le propriétaire ou le syndic peut toutefois s'opposer aux travaux s'il a un motif légitime et sérieux.

DES AIDES POUR UN PLEIN D'ÉNERGIE À DOMICILE

Le gouvernement a créé un crédit d'impôt pour acquisition et pose de systèmes de charge pour véhicule électrique. Valable jusqu'au 31 décembre 2023, il s'adresse aux contribuables propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit d'un logement affecté à la résidence principale ou secondaire. L'avantage fiscal est de 75 % du montant des dépenses supportées dans la limite de 300 € par équipement. Vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt maximal de 600 € si vous vivez seul et de 1 200 € si vous êtes marié ou pacsé. L'achat et la pose du système de recharge doivent être confiés à un professionnel. Depuis le 1^{er} janvier 2021, l'installation d'une borne de recharge électrique à domicile permet aussi de bénéficier d'une TVA à taux réduit de 5,5 %. Enfin, certaines collectivités locales ont également mis en place des aides pour le déploiement de bornes de recharge électriques pour les particuliers. Ces dispositifs sont cumulables avec la prime Advenir.

LA RECHARGE ÉLECTRIQUE

proposée par le SDEA

Le Syndicat Départemental d'Énergie de l'Aube (SDEA) est propriétaire du réseau public de distribution d'électricité et de gaz. Il réalise notamment de nombreux travaux de renforcement, d'extension et d'enfouissement sur le réseau électrique et les installations communales d'éclairage public.

Acteur de la transition énergétique, **le SDEA déploie en outre sur le département de l'Aube**

UN RÉSEAU DE BORNES DE RECHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES, à disposition des usagers, abonnés ou occasionnels.



**POUR TOUS RENSEIGNEMENTS CONCERNANT
LES BORNES DE RECHARGE ET LEURS MODALITÉS D'UTILISATION**

<https://chargelec.sde-aube.fr>



PISCINE & SPA

Puisez le bonheur à la source !

Le plaisir de l'eau se savoure désormais à domicile où les piscines et spas irriguent de plus en plus de jardins. Reste à canaliser les bonnes idées pour creuser le bassin idéal et voguer vers un maximum de bonheur !

par Christophe Raffailac

Les piscines et les spas ne semblent pas prendre l'eau avec la crise sanitaire. Bien au contraire, ils tirent profit des différents épisodes de confinement. L'augmentation des ventes à deux chiffres (28 % en 2020) en atteste.

RÈGLEMENTATION

La déclaration préalable de travaux est obligatoire lorsque le bassin de la piscine représente une surface supérieure à 10 m² sans toutefois excéder 100 m².

Cette démarche s'effectue via le formulaire Cerfa n°13703*06.

Le dossier devra être remis en 2 exemplaires en mairie.

La piscine devra être construite dans les 3 ans qui suivent la prise de décision de votre mairie.

DÉTENTE

Là où le spa permet de se détendre, la piscine promet de plus se dépenser. Tout est question de priorité. Grâce aux effets additionnés de la chaleur, du massage et de l'apesanteur dans l'eau, tout le corps se relâche dans le spa. À ce moment, l'organisme produit des endorphines (les hormones du bonheur). Elles ont des propriétés analgésiques et procurent une sensation de bien-être. Quant à la natation, elle permet de travailler l'ensemble des muscles efficacement et sans douleur. En effet, le corps humain flotte à 80 % dans l'eau, ainsi les mouvements sont plus faciles à exécuter et la résistance créée par l'eau permet de travailler le muscle en profondeur.

RÉALISATION

Avant de pouvoir plonger, quelques travaux s'imposent. La piscine maçonnée reste le procédé à privilégier pour réaliser un bassin enterré. De plus, le béton autorise une grande liberté au niveau des formes. Les grandes étapes du chantier prévoient la préparation du terrain avec le traçage et le terrassement, l'installation de la structure au niveau du sol, des parois, la pose du revêtement, les travaux de finition pour les raccordements électriques, la pose des margelles...

De son côté, le spa à poser peut être installé aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur. Il se compose généralement de bois ou de matériaux synthétiques. Pour un modèle en extérieur, une dalle béton et une alimentation électrique suffisent à le recevoir. L'installation d'un spa enterré nécessite l'intervention d'un professionnel.

FONCTIONNEMENT

L'eau des piscines reste un environnement sensible, propice à la prolifération des germes, bactéries, algues et de tous les micro-organismes en général. D'où les différents systèmes de traitement pour prévenir leur prolifération et les éliminer le cas échéant :

- **le chlore** reste la solution la plus commune. Il s'agit d'un produit chimique au fort pouvoir antibactérien et anti-algicide ;
- **le brome** agit comme un désinfectant, un oxydant et un anti-algues. Il combat les micro-organismes pour purifier l'eau de la piscine. Son efficacité est liée au pH qui doit être supérieur à 7 ;
- **l'électrolyse au sel** est économique, écologique et compatible avec toutes les piscines. L'électrolyseur décompose le sel présent dans la piscine pour produire un chlore naturel et non irritant ;
- **le traitement aux UV** utilise un réacteur ou un stérilisateur avec lampe UV. Ces rayons détruisent bactéries, virus, champignons.

Le spa se caractérise par sa température d'eau plus élevée. D'où le recours au brome pour traiter l'eau. Il apparaît comme un désinfectant aussi efficace que le chlore, bien moins sensible aux eaux plus chaudes, aux rayons UV et aux variations du pH.

BUDGET

Si la santé n'a pas de prix, le plaisir de se baigner représente un certain budget. Des simulateurs permettent de se faire une idée assez précise. Par exemple, pour une piscine de 1,5 m de profondeur configurée comme suit :

- Dimensions : 8 x 4 m
- Structure : piscine coque
- Évacuation de la terre : aisée
- Revêtement du bassin : liner
- Escalier de piscine : droit
- Traitement de l'eau : chlore
- Local technique : enterré
- Couverture : bâche de piscine
- Sécurité : avec barrière

Le budget peut aller de 29 000 à 35 000 €.

De son côté, le prix d'achat d'un spa extérieur varie de 8 000 € pour un encastrable à 40 000 € pour un modèle de nage. Tout dépend de ses dimensions et des options.

AMSM

SOL/MUR à base de RESINE

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

AUBE MARNE SOL MUR

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

Résine de marbre



Résine de marbre



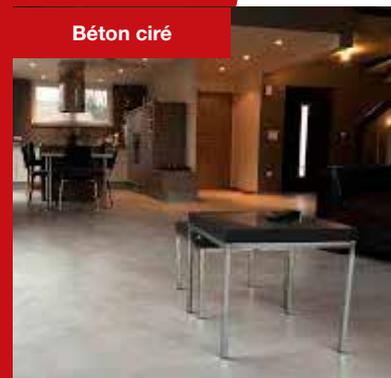
Béton drainant



Résine Métallique



Béton ciré



Sols souples amortissants



Résine industrielle



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

Pour les particuliers, professionnels et collectivités

2 rue de la Garenne - 10350 MARIGNY LE CHATEL

Tél. 03 25 21 93 10

Mail : sasaubemarnesolmur@gmail.com

Site : www.aube-marne-resine.fr

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LES ARDENNES

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

ASFELD (08190)

Mes Arnaud DELANNOY et Martial JACQUES

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

ATTIGNY (08130)

Mes Pascale GUERIN et Damien DELEGRANGE

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

CARIGNAN (08110)

SCP Jean-Louis BOHN et Sophie LAUNOIS

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

CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

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

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

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

Me Dominique LAURENT

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

SCP Robert MOUZON et Alexandre MOUZON

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

CHEMERY CHEHERY (08450)

Me Etienne WELTER

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

DOM LE MESNIL (08160)

Me Jean-Yves ANTOINE

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

FUMAY (08170)

SARL Simon MAQUENNE

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

GIVET (08600)

SELURL Camille HUGET

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

MOUZON (08210)

Me Lionel BIHIN

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

NOUZONVILLE (08700)

SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK

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

RETHEL (08300)

SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND

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

SELARL Arnaud MANGIN

13 place de la République
Tél. 03 24 38 48 08 - Fax 03 24 38 22 72
arnaud.mangin@notaires.fr

Me François MATHIE-MATHEU

6 place de République
Tél. 03 51 25 51 62
francois.mathie-matheu@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.filaîne@notaires.fr

SEDAN (08200)

Me Maxime GRIMOND

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

Me Stéphan ROSTOWSKY

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

Me Maud ZEBERT-LANDRIN

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

SIGNY L'ABBAYE (08460)

Me Sophie COLLET-MONOD

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

SIGNY LE PETIT (08380)

Maitre Frédérique ROCHETTE

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

VILLERS SEMEUSE (08000)

Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

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

VOUZIERES (08400)

Mes Roland BOIZET, Frédéric INFANTINO et Isabelle GALLI-RICOUR

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

Me Thomas CALMET

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

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. 5304.
APPT de type F4 sis au 1^{er} étage compr : cuisine, salle
de séjour, vestiaire, 3 ch, salle de bains, wc, lingè-
rie, placard, le tout d'une superficie de 80,27 m². LE
DROIT A LA JOUISSANCE à titre perpétuel et le DROIT
DE DISPOSER D'UN EMPLACEMENT DE PARKING
EXTERIEUR. CLASSE ENERGIE : F **115 500 €**
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur



CHARLEVILLE MEZIERES - Réf.
5306. Appt DE TYPE F4 au 2nd étage de
97,71m². 1^{er} étage, sas d'entrée, cage d'escali-
ers. 2^{ème} étage, séj cuis, 2 ch mans, sdb et un
wc. Place de stationnement dans le gge. CAVE.
Un JARDIN de 92m² prenant accès par l'allée
de jardin. Pte copropriété sans charges, syndic
bénévole. CLASSE ENERGIE : D **157 500 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

CHARLEVILLE MEZIERES - Réf.
5307. Maison mitoyenne comprenant Rdc :
entrée, une pièce, chaufferie, cave. Premier
étage: Dégagement, wc, salle de bains, deux
chambres, séjour, cuisine, débarras. Deuxième
étage: deux chambres, grenier, wc. Absence
de terrain. **74 200 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur



HOULDIZY - Réf. 5302. Pavillon indépendant,
compr Sous sol complet: gge, chaufferie gaz, buand,
cave, rdc: cuis, salon, séj, terrasse sur l'arr, 2 wc,
sde, dégagt, 4 ch, sdb, 1^{er} étage: 2 ch, sdb, terrasse
Surface hab d'env 150m² Terrain Surface cadastrale
de 1030m² CLASSE ENERGIE : C **274 000 €**
265 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,40 % charge acquéreur



TOURNES - Réf. 5303. PAVILLON DE PLAIN-
PIED comprenant: - Entrée et dégagement, cui-
sine et office, salon, salle de séjour, 3 ch, salle de
bains et wc. surface habitable d'environ 95m²
Garage Petit jardin attenant surface cadastrale
d'environ 584m². Taxe foncière d'environ 912 €. CLASSE
ENERGIE : E **152 250 €**
145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 € soit 5 % charge acquéreur



VILLERS SEMEUSE - Réf. 5305. Grande
balastière de 7 HA de plan d'eau **157 500 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

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



AMBLY FLEURY - Réf. 08018-
MA01454. Maison d'habitation offrant de
grands volumes avec entrée, salon-séjour,
cuisine, SDB, cellier, 3 chambres, Salle de jeux,
garage, cours. **94 700 €** (honoraires charge vendeur)



NEUVIZY - Réf. 08018-MA00870. Axe
Reims / Charleville. Maison à rénover de 116
m² habitable, le tout sur 362 m² de terrain.
Idéal investisseur. CLASSE ENERGIE : DPE
vierge. **49 000 €** (honoraires charge vendeur)



CHESNOIS AUBONCOURT - Réf.
08018-MAIS-1932. Ens immobilier incluant 1
maison d'hab, 1 maison à rénover, granges,
dépendances, le tt sur parcelle 2348 m². Maison
d'hab (110 m² Hab env), au RDC: Entrée, salon-
sàm, cuis, arr cuis, sdd, wc. A l'étage: 2 ch. Maison
à rénover (220 m² Hab env), cuis potentielle, pce
de vie 68 m², wc, sdb. A l'étage: 4 ch. **177 100 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 7 100 € soit 4,38 % charge acquéreur



RETHEL - Réf. 08018-MAIS-1946. Une maison
d'habitation comprenant: entrée, salon-séjour,
cuisine meublée et équipée, deux chambres, une
pièce mansardée. Salle d'eau, 2 WC. Sous-sol avec
partie atelier, partie buanderie. Abri de jardin.
Terrain 241 m² CLASSE ENERGIE : E **130 750 €** (honoraires charge vendeur)



JUNVILLE - Réf. 08018-MAIS-1939.
Maison d'une surface de 145 m² incluant : - Au
RDC: Entrée, sal, salle à manger, cuisine, sdb, wc,
réserve, bur. - A l'étage : Palier, salle de douche
avec wc, 4 ch, dress, bureau. Terrain : 416 m²
177 100 € (honoraires charge vendeur)



RETHEL - Réf. 08018-MAIS-1947. Une
maison d'architecte. Rdc: salon, séj, espace
bureau, cuis ouverte, une ch, sdb, buand, 2 wc,
cellier, véranda. A l'étage: 3 ch avec mezzanines,
sde, sdb, wc, pte pce. Ssol intégral avec partie
gge, atelier et cave. Terrasses. Chauffage par
géothermie. Terrain 1737 m². CLASSE ENERGIE : C
331 600 € (honoraires charge vendeur)

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ACTIV'EXPERTISE ARDENNES

Votre expert Jonathan WALLET

06 19 95 39 94

www.activexpertise-ardennes.fr

j.wallet@activexpertise.fr



DEVIS GRATUIT
SOUS 24H



Révisé par Activ'Expertise

CHOISISSEZ LE TOP DU
DIAGNOSTIC IMMOBILIER

VENTE - LOCATION / INTERVENTION RAPIDE

Mes GUERIN et DELEGRANGE

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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

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



ATTIGNY - Réf. ATT165. **CENTRE VILLE**
- Maison comprenant : - au rdc : couloir, cuisine, salle à manger, WC, salle de bains, débarras, - au 1^{er} étage : grenier aménageable, Cour avec petit jardin et remise **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : G** **68 322 €**

65 000 € + honoraires de négociation : 3 522 € soit 5,11 % charge acquéreur



BAIRON ET SES ENVIRONS
Réf. LC 151. Maison compr : Au rdc: ancien magasin et ch froide attenante, entrée, cuis et s.de séj, dégagt menant à buand av wc. donnant accès au jardin. A l'étage: palier dessert 2 ch dt 1 av cab toil, pte pce, sdb. Grenier éventuellement aménageable au-dessus. Cave **CLASSE ENERGIE : DPE vierge.** **75 532 €**

72 000 € + honoraires de négociation : 3 532 € soit 4,91 % charge acquéreur



VIONCQ - Réf. ATT159. Maison comprenant : - au rdc : cellier, cuisine, salle à manger, bureau, une ch et un ancien magasin, - à l'étage : 3 ch, une pièce, grenier, - grand garage, - caves **CLASSE ENERGIE : DPE vierge.** **70 382 €**

67 000 € + honoraires de négociation : 3 382 € soit 5,05 % charge acquéreur



BAIRON ET SES ENVIRONS - Réf. LC 145. Anc commune de LE CHESNE, Maison comprenant au sso : chaudière, WC, cave et gge. Rdc : pièce anciennement à usage de bar et restauration, cuisine. Au 1^{er} étage : 3 ch, sde et WC. Au 2^e étage : grenier. Terrasse sur le côté. **CLASSE ENERGIE : DPE vierge.** **109 522 €**

105 000 € + honoraires de négociation : 4 522 € soit 4,31 % charge acquéreur



VIONCQ - Réf. ATT164. Maison av vue sur la vallée, comprenant : au rdc : sal-salle à manger, cuisine, sdb, wc, 1 ch, couloir, à l'étage : 3 ch, grenier, - dble grenier, - cave et sous-cave voûtée, - gge et dépendances, - grand terrain **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : G** **207 372 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 7 372 € soit 3,69 % charge acquéreur



VOUZIERES - Réf. LC 142. Maison compr : Au rdc : entrée, cuis, sal, sàm, bureau, buand, gge av pce à aménager au-dessus. Au 1^{er} étage : 2 ch, sdb av wc, sd'eau. Au 2^e étage : 2 chambres, grenier. Cave. Petites dépendances. Terrain sur le côté **CLASSE ENERGIE : DPE vierge.** **134 249 €**

129 000 € + honoraires de négociation : 5 249 € soit 4,07 % charge acquéreur

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

Il est, à ce titre,
un intermédiaire de choix
entre les vendeurs
et les acquéreurs



Plus d'informations
sur www.immonot.com



Pour une
transaction immobilière
sûre et efficace,
utilisez les services
de votre notaire !

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/



COUCY - Réf. 021/1537. 5 min de Reithel, proche A34, MAISON de 167 m² avec Garage et Dépendance Rdc : Entrée, cuisine (15 m²), séjour (38.70 m²), une pièce, salle de bains, wc Etage : Grand palier (52m²), 5 ch GARAGE (44 m²) DÉPENDANCE TERRAIN : 221 m². **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D** **169 900 €** (honoraires charge vendeur)



GOMONT - Réf. 021/1542. 25min de REIMS - 15 min de RETHEL et BAZANCOURT, Maison d'habitation surface habitable : 110 m² MAISON SUR SOUS-SOL comprenant : Entrée, cuisine, séjour, 4 ch, sdb, wc SOUS-SOL DEPENDECE TERRAIN : 1466 m². GES : G (96) Diagnostic en date du 28/06/2021. **CLASSE ENERGIE : F** **145 500 €** (honoraires charge vendeur)



ASFELD - Réf. 021/1544. Village avec commodités (commerces, écoles, médecins...) 20 min de REIMS Terrain à bâtir de 1030 m² clos et hors lotissement. **68 300 €** (honoraires charge vendeur)

Me M. GRIMOND

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



SEDAN - Réf. 045/859. Situé en RDC surélevé d'un belle immeuble en pierre, grand F2 d'une surface de 60m² habitable disposant d'une entrée, cuisine ouverte sur séjour, dégagement chambre, salle de bains, buanderie et WC. Convecteurs. TF: 474 €. Charges annuelles: 696 €. Copropriété de 3 lots **49 000 €**

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



SEDAN - Réf. 045/877. A 2 pas du centre ville, au 1^{er} étage d'un immeuble ancien, spacieux appt à rénover de 179m² compr entrée, salon séj de 61m², cuis, suite parentale avec sdb, 2 ch, SE, wc et ling. gge 1VL et cave. CC Gaz (2007). TF: 1602 €. Charges annuelles: 996 €. Copropriété 996 € de charges annuelles. **132 000 €**

125 200 € + honoraires de négociation : 6 800 € soit 5,43 % charge acquéreur



SEDAN - Réf. 045/873. Au 3^e étage d'une résidence avec asc, appt de type 3 d'une surface de 78m²: cuis aménagée ouverte sur séj avec porte fenêtre sur balcon, 2 ch, sdb et wc. Cave et gge 1VL. Charges: 3360 €/an (chauf compris). TF: 1375 €. Copropriété de 3 lots **74 000 €**

70 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,71 % charge acquéreur

BALAN - Réf. 045/882. Charmant pavillon de type 7 élevé sur ssoi complet d'une surface de 135m² hab situé ds un endroit calme et agréable, rdc: cuis équip, séj av insert, 2 ch, sde et wc. A l'étage, bur et 2 gdes ch avec placards. Joli jardin entièrement clos et aménagé de 600m². **CLASSE ENERGIE : D** **239 200 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 € soit 4 % charge acquéreur



SEDAN - Réf. 045/645. Au coeur du centre-ville et de ses commerces, spacieux et lumineux appartement type 3 au 1^{er} étage d'une petite copropriété: cuis équipée ouverte sur séjour, dégagt cellier, 2 belles ch, sdb et wc. Grenier et poss garage. Copropriété de 46 lots, 1287 € de charges annuelles. **CLASSE ENERGIE : D** **94 000 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 4,44 % charge acquéreur



DOUZY - Réf. 045/865. Spacieuse maison de type 6 d'une surface de 150m², entièrement rénovée en 2005, rdc: gde cuis, sal sàm, SE et wc. A l'étage: palier, 4 ch de 14,40m², 15,50m², 16,30m² et 17,70m², sdb. Gge 1VL. Cave. Combles. Terrasse et pt terrain sur l'arr. CC Gaz (2007). **CLASSE ENERGIE : C** **130 000 €**

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

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS L'AUBE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

AIX VILLEMAUR PALIS (10160)

Mes Laurent DROUHIN et Laurence DROUHIN-CLÈRE

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

ARCIS SUR AUBE (10700)

Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

BAR SUR AUBE (10200)

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)

SPE SARL DUCHARME-DUMAZET

7 rue Charles Moreau - Tél. 03 52 96 00 11
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

TANGRAM-NOTAIRES, Mes DELAVIGNE, BRUNEAU, KOSMAC et LEROY

9 faubourg de Bourgogne - BP 36
Tél. 03 25 29 80 03 - Fax 03 25 29 91 37
marc.rouillot.gdblh@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, Arnaud LEFÈVRE et Guillaume GLAD

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

ERVY LE CHATEL (10130)

Mes Pascale HENAUT-THOMAS et Guytaine 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.sinegre@notaires.fr

PINEY (10220)

Me Michèle DAL FARRA

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

ROMILLY SUR SEINE (10100)

Me Eric BONNIN

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

Me Isabelle DIAS DE MELO

75 rue Gormet Boivin
Tél. 03 25 24 75 77
isabelle.diasdemelo@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 JULIEN LES VILLAS (10800)

Mes Elizabeth DA SILVA et Agathe MILLERET-DRIAT

87 boulevard de Dijon - BP 4061
Tél. 03 25 73 12 26 - Fax 03 25 73 04 70
agathe.milleretdriat@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
Tél. 03 25 42 40 41
office.dubery@notaires.fr

ST PARRÉS LES VAUDES (10260)

TANGRAM-NOTAIRES, Mes DELAVIGNE, BRUNEAU, KOSMAC et LEROY

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

OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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

TANGRAM-NOTAIRES, Mes DELAVIGNE, BRUNEAU, KOSMAC et LEROY

46 rue de la Paix - Tél. 03 25 81 48 03
nicolas.bruneau@notaires.fr

SARL à associé unique TEAMNOT

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

Romilly sur Seine/ Nogent sur Seine • Brienne Le Château/Région des Lacs

Agglomération Troyenne

SCP LEPAGE, LEFÈVRE et GLAD

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



CHAVANGES - Réf. 51081/615. Rue Gilliard, Une maison d'habitation à rénover comprenant : Au rdc : une entrée sur cuis, 1 salle de douche + WC, 1 pièce de vie et 1 ch. A l'étage : un grenier aménageable. Une dépendance. Un jardin sur l'arrière de la maison. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
38 000 € (honoraires charge vendeur)



CHAVANGES - Réf. 51081/617. Rue du Gilliard, maison à usage d'hab. Rdc: cuis, gde salle à la suite sur une ch sur cour, sdb, WC. Bureau sur cour A l'étage: 3 ch Un grenier aménageable. Une cave sous toute la maison Une cour derrière Une pte remise. 2 hangars Un jardin, un terrain derrière. CLASSE ENERGIE : E
126 000 € (honoraires charge vendeur)



CHAVANGES - Réf. 51081/601. Rue du Bois, Un immeuble à usage d'habitation : - au rdc : une sàm, cuisine, arrière cuisine, réserve, 2 wc. - à l'étage : 5 ch av lavabos, salle d'eau douche, WC, grenier. Chauffage électrique et insert cave sous partie. Cour commune à plusieurs. CLASSE ENERGIE : G
84 800 € (honoraires charge vendeur)

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/



BRIENNE LE CHATEAU
Agréable Pavillon T5 d'environ 100 m² Comprenant au rdc Grand Séjour Av Cheminée Ferme, Cuisine Aménagée et Equipée, Bureau, WC ; A l'Etage 3 Ch, sdd, WC. Sous sol Total, Garage, Cabanon de Jardin. Terrain clos de 650 m²
CLASSE ENERGIE : F
126 800 € (honoraires charge vendeur)



VALLENTIGNY - Réf. Maison d'habitation T5 d'environ 110 m² composée au rdc d'un séjour, d'un salon, d'une cuisine indépendante, dégagement, salle de bain, WC ; à l'étage 3 chambres, WC. Le grenier offrira une belle possibilité d'extension. Terrain clos et arboré de 769 m²
49 000 € (honoraires charge vendeur)



VENNEUVRE SUR BARSE - Maison, dans une rue très calme, maison de ville composée au rdc d'une entrée, un grd séj, 1 cuisine indépendante et une arrière cuisine ; à l'étage 1 palier desservant 4 ch et 1 sdb avec WC. Gge Proche écoles et tous commerces. Idéal primo accédant ou investisseur.
119 000 € (honoraires charge vendeur)

Mes TAFANI-DYON, SCHMITE et DAL FARRA

www.office-tourboileau-troyes.notaires.fr/ - Tél 03 25 83 12 34

Bureau de ESTISSAC

Rue de la République - BP 18 - 10190 ESTISSAC



BERCEY EN OTHE - Réf. E1028M. **FORÊT D'OTHE** - Pavillon plain-pied 76m² : entrée avec placard sur pièce de vie double à l'américaine sur terrasse, cellier, salle d'eau, wc, 2 chbres parquetées. Garage attenant. Terrain 1000m² arboré.
147 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur



VAUCHASSIS - Réf. E1027M. **FORÊT D'OTHE** - Anc fermette hab à rénover: entrée desservant gde cuis nue, dgt, sdb, wc, salon, ch, séj dble. Grenier aménagé pour partie en 2 gdes ch, buand, partie aménageable. Partie de grange attenante. cuis d'été/buand. Cave. Terrain clos arboré sur l'arr principalement 1745m². Chauff ind.
131 250 € (honoraires charge vendeur)



ESTISSAC - Réf. E1031M. Maison d'hab compr ssoil sous toute la maison divisé en gge cuve et buand chaufferie. Rdc: cuis, au fond sàm et salon, 2 ch, sdb et wc. Bât séparé derrière la maison à usage de dépend. Terrain. Le tout y compris l'emplant des bât d'une superficie totale de 19 ares et 27 centiares.
168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur



VILLEMOIRON EN OTHE - Réf. E1021M. Proche AIX EN OTHE. Ens immo comp d'une maison ppnciale en brique et pierre 220m² sur 2 nivx ppnciaux et grenier aménagé, cave, de nbreuses dépend dt une idéale pour ch d'hôtes(4 existantes au total) avec cuis et pce de vie commune, autres pces. Beau terrain 12. 517m² clos arboré.
294 000 €
280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur

Bureau de VENNEUVRE/BARSE

20 ter Avenue de la Libération - 10140 VENNEUVRE/BARSE



VENNEUVRE SUR BARSE
Réf. MALE. Ds immeuble résidentiel. Appt sis au 3e étage, de type 4, compr une entrée, un dégagement, 1 cuis, 1 sal-séj, 2 ch, 1 sdb, wc, 1 penderie, 1 rangement, 1 loggia ou séchoir, 1 balcon. Vendu en une cave en sous-sol. CLASSE ENERGIE : D
63 600 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur



VENNEUVRE SUR BARSE
Réf. DEMOU. MAISON D'hab compr: Au rdc: 1 cuis, 3 pces, sdb et wc Au 1^{er} étage: 1 cuis équip, arr cuis, sàm av chem et terrasse, 2 ch, 1 bur, sdb et wc. chauff: chaudière bois et chaudière fuel gge attenant et buand pte grange à usage de local bois Cour Cour commune CLASSE ENERGIE : E
104 360 €
100 000 € + honoraires de négociation : 4 360 € soit 4,36 % charge acquéreur



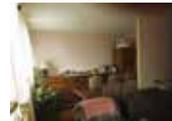
VENNEUVRE SUR BARSE
Réf. TRA. 1 maison d'hab cpt: Au rdc: gd couloir, cuis, sal, ch, sdb et W. C. Au 1^{er}: Couloir, 2 ch, salon, cuis, arr cuis et W. C. Grenier au-dessus. dépend, dont l'une donnant accès à la cave. Jardin av puits. Un bât à usage de gge dble. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
115 750 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 750 € soit 5,23 % charge acquéreur



VITRY LE CROISÉ - Réf. V1018M. **BARSEQUANAIS**, maison anc à restaurer : cuis nue, séj donnant sur terrain, sde, wc, buand, cave voûtée. Etage : 2 ch dt une av petit balcon desservant 2 autres ch en enfilade. Grenier aménageable. Grande grange non attenante. Hangar ouvert.
68 900 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 € soit 6 % charge acquéreur

Bureau de TROYES

1 rue de la Tour Boileau - BP 734 - 10006 TROYES CEDEX



TROYES - Réf. 957A. Proche CV, gde copro., 6ème asc, appt T4 traversant à rénover : entrée placd, cuisine nue, salon séjour parqueté s/ balcon, dgt, 2 chbres parquetées s/ balc., sdb, wc. CLASSE ENERGIE : D
80 030 €
75 500 € + honoraires de négociation : 4 530 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 1016A. Proche centre ville, 4e av asc, copro 25 lots, appt refait à neuf T2bis, 49.40m² : entrée av placards, cuisine, wc, ch av placds et sde aménagée privative, living av placards et accès sur grand balcon. Cave. Charges 140 €/mois (chauf., eau, ...). CLASSE ENERGIE : E
95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 1030A. **PASTEUR** - Copro 29 lots, 3^e en demi niveau avec asc, appt T4 à rafraichir 80.33m². Entrée sur pce de vie carrelée donnant sur balcon, wc carrelés, cuis nue av loggia fermée, sdb, 3 ch av placds dt 1 carrelée, dgt placds. Cave. Parkg. 2064 €/an charges générales. CLASSE ENERGIE : D
95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur



STE SAVINE - Réf. 1026M. Pte maison de plain pied T4 en très BE général: entrée av placard, pce de vie dble, kitch aménagée équipée à l'américaine donnant sur l'arr, sde aménagée, wc, 2 ch av placds. buand. Cabanon de jardin. Terrain clos arboré sur le devant 272m². Chaud ind GDV récent.
157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

Bureau de PINEY

2 rue de l'Eglise - 10220 PINEY



MATHAUX - Réf. 992M. Maison anc 85m² à rafraichir : cuis nue, pce desservant bur, séj av cave, ch. Grenier aménageable. gge indépendant av grenier aménageable. Grange indépendante. Terrain clos arboré 3258m². Autre terrain non attenant, possible de 394m² et 2361m² constructibles en sus du prix.
95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur



ONJON - Réf. 974M. Proche Piney, Maison ancienne T4 à restaurer sur 1300m² env. avec dépendance.
63 600 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur



ONJON - Réf. 987M. Proche Piney, Anc longère rénover PP : entrée sur grande cuisine nue, bur, wc, gde buand av accs cave voûtée, pièce de vie avec poêle à bois, gde sde, chbre. Etage : grenier aménageable. Dépendances. Terrain clos arboré 1241m².
150 150 €
143 000 € + honoraires de négociation : 7 150 € soit 5 % charge acquéreur



PINEY - Réf. P1017M. Maison ancienne à restaurer 95m² + grenier aménageable: cuis nue, sal, chbur, pce de vie dble avec tomettes au sol et chem. A l'âtre, sde wc, accès cave, pte ch, salon. dépend non attenante à rénover. Terrain clos arboré 722m². Chauff ind gaz. CLASSE ENERGIE : E
84 800 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur



VAL D'AUZON
Réf. 996M. Proche des Lacs de la forêt d'Orient, maison anc rénover pour partie 84m² : entrée sur sal av chem, cuisine aménagée, ch, sde wc suspendus. Etage par escalier meunier : 2 ch. Grange attenante. Terrain clos arboré 444 m².
79 500 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur

Bureau de MERY SUR SEINE

8 place Croala 10170 MERY/SEINE



BESSY - Réf. M1009M. Proche ARCIS, maison anc rénover, 94m² + grenier aménageable : entrée sur pce de vie double, cuis à l'américaine, sde, wc, 3 ch. Grenier aménageable. Grange non attenante. Terrain 1500m² environ en cours de bornage.
152 250 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 € soit 5 % charge acquéreur



MERY SUR SEINE
Réf. 933M. Maison anc 83. 85m² av bât idel artisan: entrée par véranda, pce de vie av chem insert, pce aveugle, sdb, douche et wc, ch, cuis av accès étage: dégagt, 2 ch. Terrasse. Atelier. Hangar. Terrain clos arboré 1233m² av dble entrée. Cave. CLASSE ENERGIE : G
93 280 €
88 000 € + honoraires de négociation : 5 280 € soit 6 % charge acquéreur



PLANCY L'ABBAYE
Réf. 938M. Maison ancienne à restaurer 121m² + grenier aménageable : PP + étage : Entrée desservant 4 pièces, cuis, sdb, wc buand + étage. Terrain 2974m² clos arboré. Dépendes. Chauff central. CLASSE ENERGIE : E
79 500 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur



ST HILAIRE SOUS ROMILLY
Réf. 931E. Etang (Ancienne sablière clôturée) sur parcelle non constructible 1ha 17a77ca. Profondeur 4.5m env. Empoisonné.
68 900 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 € soit 6 % charge acquéreur

SELARL B. PAUPE, N. PAUPE et V. POUILLOT
 4 rond Point Patton - BP 4019 - 10013 TROYES CEDEX
 Tél. 03 25 73 94 14 - ppp@notaires.fr - ppp.notaires.fr/

APPARTEMENTS



BAR SUR SEINE
 Réf. 10010/270. Au centre du bourg, dans petite copropriété 39 avenue du Professeur Paul Portier Appt à aménager en totalité de 50 m² situé au 1^{er} étage Petite maison type 2, habitable de suite de 26 m² Copropriété de 25 lots. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **38 000 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10010/280. Bouchon, 3 rue du Gal de Gaulle au 3^e et dernier étage, appt type 2 en parfait état, mansardé. Peut être vendu meublé. Copropriété de 10 lots, 20 € de charges annuelles. **105 000 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10010/279. Résidence La Rosaie, rue des Gayettes, appt traversant type 4 aménagé par décorateur av prestation de qualité, Gge et cave. Copropriété de 3 lots, 2040 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **120 800 €** + honoraires de négociation : 5 800 € soit 5,04 % charge acquéreur

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX



BAR SUR SEINE - Réf. 10010/269. 39 rue du professeur Paul Portier, local professionnel LOUE 300 €/mois + charges à cabinet infirmier. Rendement 10 % Copropriété de 25 lots. **36 000 €** (honoraires charge vendeur)

TERRAINS À BÂTIR



CHAPPES - Réf. 10010/190. Terrain à bâtir de 660 m² non viabilisé en forme de rectangle avec en partie haute une largeur de 9 m **21 200 €** (honoraires charge vendeur)



ST LYE - Réf. 10010/162. Rue du Moulin, terrain à bâtir en rectangle de 4.866 m², non viabilisé avec chemin d'accès. Le terrain a été fouillé. L'assainissement est individuel. **313 200 €** de négociation : 13 200 € soit 4,40 % charge acquéreur

APPARTEMENT



Paris 16^e (75) - Réf. 10010/265. PARIS 16^e, 2 rue du Capitaine Olchanski, ch de service au 6^e étage sans ascenseur de 8,40 m² et 21 m³ av douche et cuisinette. lit de 90 en mezz. WC sur le palier. Copropriété de 5007 lots. CLASSE ENERGIE : D **84 600 €** (honoraires charge vendeur)

MAISON



BRY SUR MARNE (94) - Réf. 10010/282. 2 rue de Reims, maison construite en 1956 dt le gros oeuvre est en BE général mais nécessitant une rénovation d'ensemble (isolation, huisseries extérieurs avec stores, électricité, plomberie sanitaires, décoration...) Ssol sous l'ensemble compg: ggr, chauffage, buand et rangt. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **750 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

immo not



SCP MANDRON, MAILLARD, BELLET et MAZURE-JACQUOT

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



ST JULIEN LES VILLAS
 Réf. 10377/711. Loft avec cour et grand balcon. En rdc vous disposerez d'une piscine de 4x8 av son espace terrasse et wc. Au 1^{er} étage une spacieuse pièce de vie, sa cuisine séparée par une verrière, une suite parentale, 1 sdd indépendante, au second 2 ch et 1 salle de jeux. L'ensemble est en parfait état. stationnement dans cour. poêle à granulé et chauffage électrique. Piscine chauffée. A découvrir Copropriété de 50 lots, 1080 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E **270 000 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10377/701. SECTEUR VASSAULES. Au 1^{er} étage, appt type 3. Comp séj balcon, cuis équipée, 2 ch, dressing, sdd, wc. En parfait état av dble vitrage pvc, volet roulant. cave, grenier, station collectif facile. Actuel loué 480 € + 60 € de charges. Idéal invest locatif. Budget prévi 1209.40/an Copropriété de 20 lots. CLASSE ENERGIE : D **79 200 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10377/707. Au pied de la gare de 57,84m². Situé au 7^e étage, appt de type 3 actuellement utilisé en type 2: gd salon séj, baie vitrée permet l'accès au balcon, cuis attenante, sdd, wc, cellier, une ch avec dressing. Cave. chauff collectif budget prévisionnel de 1790/an. Poss de créer une cloison pour une 2e ch. Très BE. Dble vitrage pvc, électricité refaite. A découvrir rapidement. Copropriété de 106 lots CLASSE ENERGIE : D **84 380 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10377/699. Appt de type 4 d'une surf de 79.36m² au 1^{er} étage avec asc : séj salon donnant sur loggia, cuis meublée, 2 ch, sdd, wc. dble vitrage Pvc avec volet roulant électrique. Emplact proche centre ville. Box de gge. budget prévisionnel de 2779 €/an y compris chauff, asc, eau chaude et froide. Copropriété de 342 lots CLASSE ENERGIE : C **128 928 €** (honoraires charge vendeur)

TROYES - Réf. 10377/704. Limite Saint André les Vergers un garage situé dans copropriété proche hôpital et avenue Anatole France . budget prévisionnel 66.75 €/an . Copropriété de 180 lots **10 660 €** (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
- ELECTRICITE
- AMIANTE
- SURFACE
- MÉTALLES
- SUPERFICIE
- PLOMB
- ERP
- AUTRES DIAGS

Diagamter AUBE
 2E Bd Victor Hugo - 10000 Troyes
03 25 71 89 10
 diagamter@diagamter.com



OFFICE VICTOR HUGO, 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 - office30vh@notaires.fr - cossard-martin-damay-censier.notaires.fr/



TROYES - Réf. 10378/882. Studio Dans la résidence du Club des Noes à TROYES (10000) d'une surface d'environ 39m2, au rdc comprenant : entrée, salon, salle d'eau avec wc, kitchenette Une cave Copropriété de 263 lots, 9600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C **21 440 €**

20 000 € + honoraires de négociation : 1 440 € soit 7,20 % charge acquéreur



PAYNS - Réf. 10378/956. Maison à vendre d'une surface de 180m² sur sous sol comprenant : Au rdc : entrée, cuisine, sal-séj, sdb, 1 ch, wc Au 1^{er} : palier, 2 ch, sdb, bureau, et mezzanine sous-sol, terrain de 2500m² CLASSE ENERGIE : F **210 800 €** (honoraires charge vendeur)



VAUCHASSIS - Réf. 10378/955. Maison d'une surface d'env 130m² compr: Au rdc: entrée, cuis équipée, salon, séjour, wc, sd'eau Au 1^{er} : palier, sdb, 2 ch, une pièce à terminer Cave, garage double d'environ 80m² (pouvant servir d'atelier ou pour y faire un gîte) terrain de 1743m² CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **182 700 €**

174 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 5 % charge acquéreur



PAYNS - Réf. 10378/982. Terrains à bâtir non viabilisés 640m² sous sol possible **53 600 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10378/980. Studio de 16m² au rdc idéalement situé à TROYES(10000) comprenant : une grande pièce avec kitchenette, wc, salle d'eau Petite copropriété avec peu de charges Copropriété de 15 lots, 240 € de charges annuelles. **42 800 €** (honoraires charge vendeur)



ROMILLY SUR SEINE - Réf. 10378/974. Maison plein centre à proximité des commerces d'une surface de 102m² environ comprenant : Au rdc : entrée, sal-séj de 42m², cuisine équipée, sde av wc A l'étage : 3 ch, salle de bain Dépendances CLASSE ENERGIE : C **119 000 €**

114 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,39 % charge acquéreur



BAR SUR SEINE - Réf. 10378/891. Immeuble à rénover complètement, d'environ 110m² comprenant : Au rdc : salon, cuisine, séjour Au 1^{er} : vc, salle de bain, deux chambres Au 2e : grenier CLASSE ENERGIE : E **13 936 €**

13 000 € + honoraires de négociation : 936 € soit 7,20 % charge acquéreur



PAYNS - Réf. 10378/983. Terrains à bâtir, non viabilisés d'une surface de 5000m² (400m² constructible) sous sol possible **69 320 €**

65 000 € + honoraires de négociation : 4 320 € soit 6,65 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10378/979. Un appartement d'une surface de 65m² avec terrasse et place de stationnement comprenant : cuisine équipée ouverte sur salon-séjour, une salle d'eau, un wc, deux chambres Copropriété de 24 lots, 360 € de charges annuelles. **120 000 €**

117 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 2,56 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10378/959. Maison d'une surface d'environ 123m² comprenant : Au rdc : entrée, cuisine équipée ouverte sur sal-séj, salle de bain, buanderie, 1 ch, un wc Au 1^{er} : palier, 3 ch, salle d'eau Double garage , terrain de 756m² CLASSE ENERGIE : D **271 000 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10378/978. Immeuble, prox gare et centre ville, Au rdc: local pro 70m² (pouvant être transfé en appart), étage: plateau à terminer 70m². Lots copro usage mixte (pro/hab), poss créa 2 appart en rdc, idem étage, regrouper 2 lots en faire résid ppale. 2 Caves, 2 places station. Copropriété de 31 lots, 1992 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **225 000 €** (honoraires charge vendeur)



ST LYE - Réf. 10378/984. Terrain à bâtir d'une surface de 285m² non viabilisé **18 224 €**

17 000 € + honoraires de négociation : 1 224 € soit 7,20 % charge acquéreur

SCP JONQUET, CHATON et de CLARENS-JONQUET

11 rue Paul Dubois - BP 60278 - 10006 TROYES CEDEX

Tél. 03 25 82 65 66 ou 03 25 82 65 65 - florence.barbou.10003@notaires.fr - jonquet-chaton-troyes.notaires.fr/



STE SAVINE - Réf. 10376/991. Proche des Viennes, des écoles, des bus et des commerces, cet appartement au 1er étage d'un petit collectif. L'appartement bénéficie d'un balcon sur le séjour, une cuisine, une salle d'eau, un wc, deux chambres, des placards. Une cave vient compléter l'ensemble et l'appartement bénéficie d'un parking. Le chauffage est individuel au gaz, les fenêtres sont en PVC double vitrage avec volets roulants électriques. Les charges s'élèvent à environ 650 Euros pour la dernière année. La taxe foncière est de 825 Euros La superficie de l'appartement est de 55,32 m² Copropriété de 41 lots CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **74 200 €**

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



TROYES - Réf. 10376/847. Idéalement situé au cœur du quartier 1er MAI, et 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. Libre, d'une surf totale de 580 m² sur 3 nivx et ssol et parkings extérieurs, ce bât se compose: rdc: Entrée, surface de stockage (transformation possible), une pce 1er étage: Palier desservant 6 bureaux, cuis, wc. (Transformation possible) 2ème étage: salle de réunion, espace cuis, réserve (Transformation possible) Sous sol: réserve, chaudière Monte charge chauff: PAC AIR/AIR Chauffe eau standard à accumulation VMC CLASSE ENERGIE : D **390 000 €**

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



TROYES - Réf. 0510. **CENTRE** - Appartement rénové au dernier étage d'une petite copropriété comprenant une cuisine, une salle à manger, une salle de bain, une chambre et un wc. Place de parking. CLASSE ENERGIE : F

Loyer **545 €/mois CC**, dont charges 45 € + honoraires charge locataire 500 € + dépôt de garantie 500 €



TROYES - Réf. 10376-934. Bd du 14 Juillet: HYPERCENTRE Viager occupé 2 personnes respectivement âgés de 78 ans et 77 ans. Secteur recherché dans un immeuble de standing avec un gardien: Au 8ème étage avec une vue except, cet apt de 5 pces de 126.53 m² très ensoleillé, dble exposition avec 2 balcons filants, comp: d'une entrée desservant un séj dble, une cuis, un cellier, 3 ch avec balcon, une sdb privative, une sde, un wc, nbreux placards, dressing. Une cave de 4.44 m², 2 garages de respectivement 16.80 m² complètent ce bien. Copropriété de 342 lots, 3417 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C



ST JULIEN LES VILLAS - Réf. 10376/1005. Cette maison se situe dans un quartier calme à toute proximité des Ecoles et des bus. Elle se compose d'un sous-sol, un rez de chaussée et un étage. Bénéficiant de 3 chambres, une salle d'eau, deux wc, un salon-séjour avec une cheminée, une cuisine aménagée, de nombreux placards faits sur mesure par un Menuisier, cette dernière possède également une véranda pouvant être utilisée été comme hiver. Ce bien immobilier est en très bon état d'entretien. La taxe foncière : 1200 Euros Le chauffage : Gaz et climatisation La surface habitable : 100 m² avec véranda et hors sous-sol

238 500 €
225 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 6 % charge acquéreur



LES RICEYS - Réf. 10376/987. UNE MAISON mitoyenne avec une petite grange en pierre à rénover se composant Rez-de-chaussée : Une cuisine, un séjour, un wc. Premier étage : palier desservant une salle d'eau et deux chambres en enfilade Cave Une grange en pierre L'ensemble est à rénover. Toiture à reprendre en partie Surface habitable 75 m² et grange de 27 m² sur un terrain de 92 m² CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **39 000 €**

36 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 8,33 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 181. APPARTEMENT, proche de l'hôpital et universités dans une copropriété très calme, comprenant 2 chambres, salon-séjour et salle à manger avec balcon, cuisine avec cellier, salle de bains, wc et placards dans la circulation. Cave. Charges comprises : eau + chauffage Disponible de suite. Loyer **600 €/mois CC**, dont charges 150 € + honoraires charge locataire 450 € + dépôt de garantie 450 €

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



COURTERON - Réf. 10043-918226. Ravissante maison de village : cuis amén av chem, séj, bur, sdb et douche, wc. A l'étage: 3 ch, cab toil. 2nd étage: gde pce, ch. Chauffage buand, dble cave voutée. Grange, remise, bûcher. Jardin. Maisonnette indép à rénover: 4 pces d'une surf totale d'env 80m², grenier, cave voutée. CLASSE ENERGIE : E **220 000 €**
210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,76 % charge acquéreur



CUNFIN - Réf. 10043-328071. Maison de caractère d'env 211m² compr: entrée, cuis, sal, ch, séj, sde, wc, palier, cab toil, dégagt, 4 ch. Grenier et sous sol. Cour devant et terrain derrière. Une parcelle en nature de terrain d'agrément non attenante. CLASSE ENERGIE : C **136 500 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 10043-923427. **CENTRE** - Sur les rives de l'Ource, adorable maison à pans de bois entièrement rénovée et ayant gardé son authenticité, rdc: cuis A/E ouverte sur dble séj très lumineux, sde av wc. 1^{er} étage: pce palière, 2 ch, sde et wc. 2nd étage: gde ch. Grange indépendante d'une surface d'env 42m². CLASSE ENERGIE : D **146 000 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,29 % charge acquéreur



LOCHES SUR OURCE - Réf. 10043-919724. 5 min ESSOYES, maison de village à rafraîchir : cuis repas av chem et poêle, sal av chem. A l'étage: 2 ch, sde et wc. Grange d'env 60m² av wc, cave, jardin sur le devant. Le tt sur 246m². Jardin non attenat situé à une centaine de mètres, d'env 147m² av dépend (potager) CLASSE ENERGIE : G **63 600 €**
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur



CUNFIN - Réf. 10043-368105. Quelques kms d'ESSOYES, maison de village compr: cuis, séj av chem, dégagt, sdb, wc, étage: palier av lavabo et wc, 2 ch, grenier sur l'ensemble comp de 2 pces. Remise attenante, gge, cave. Jardin clos de 547m². chauf 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 rénovée: pièce de vie en rdc, étage: ch, sde, wc, grenier. Dble vitrage et volets roulants, isolation intérieure. 2nde hab à rénover: pce de vie, ch, sde, wc, buand. Chauff électr sur l'ens des hab. Grange, remise, 2 caves. Cour et jardin clos sur l'arrière. **43 000 €**
40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 7,50 % charge acquéreur



LANDREVILLE - Réf. 10043-361719. Ens immobilier comp de: 2 maisons reliées par une grange, le tt ds la longueur. 1ère maison, rdc: séj, cuis. Étage: 2 pces mans. Cave voutée. Une grange attenante. 2^e maison, rdc: pce av appentis. Étage: une pce, grenier aménagé. Cour devant plein sud. Parcelle de jardin. **28 900 €**
27 000 € + honoraires de négociation : 1 900 € soit 7,04 % charge acquéreur



VERPILLIÈRES SUR OURCE - Réf. 10043-387190. 5 min ESSOYES. Maison rénovée, charme, authenticité : cuis aménagée en partie équipée ouv sur sàm, sal, wc, pce av sde. Étage: 6 ch, sdb, wc, grenier. Cave, chauff buand, grange servant de gge. Jardin clos arboré 456m², terrasse, abri jardin. CC fioul et élect. CLASSE ENERGIE : E **157 000 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,67 % 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



BAR SUR SEINE - Réf. 10063/1116. IDÉAL INVESTISSEUR. Chemin des pêcheurs, aptt type F2, au 2^e étage de la copropriété, compr: Hall d'entrée, dégagt av nbreux rangts, gd placard, sdb, wc, cuis, séj, ch, loggia donnant à l'arr du bât sans vis à vis. Cave et 1 emplacement voit. Copropriété de 200 lots, 1897 € de charges annuelles. **52 750 €**
50 000 € + honoraires de négociation : 2 750 € soit 5,50 % charge acquéreur



LONGPRE LE SEC - Réf. 10063/1132. Corps de ferme. Une maison d'hab, rdc: véranda, cuis équipée, séj av chem, sde, wc, 3 ch, chaufferie et cellier. A l'étage: une ch, grenier aménageable. 2 caves. Préau. Nbreuses dépend: gge, atelier, grange, bûcher, hangar d'env 270 m². Cour, potager et verger. A 10 min d'une gare et ttes commodités. **178 500 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur



BAR SUR SEINE Réf. 10063/888. EN PLEIN CENTRE DE BAR SUR SEINE, maison de ville entièrement rénovée (isolation béton cellulaire) avec cour , comprenant : entrée sur le salon, cuis. A 1^{er} étage : 1 ch, sdb et wc. Au 2^e étage : 1 ch, cave. CLASSE ENERGIE : E **84 400 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,50 % charge acquéreur



VITRY LE CROISÉ - Réf. 10063/1124. Située entre BAR SUR SEINE et BAR SUR AUBE, ens immobilier : 1/ Maison d'hab à rénover : véranda, cuis, salon, sàm avec insert, bur, sde, wc, 2 ch. Grenier, cave. Bûcher. 2/ Ancien café compr 3 gdes pces, atelier. 3/ Hangar. 4/ Terrain 5/ Grange en partie aménagée: pce avec insert, sdd, 2 wc, une ch. Cave. **79 125 €**
75 000 € + honoraires de négociation : 4 125 € soit 5,50 % charge acquéreur

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



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^e partie: 1 ch ou sal, 1 ch à four avec escalier menant au 1^{er} étage. 1er étage: Pigeonnier, 1 gde pce. Grange. Terrain. Le tout sur 890 m² CLASSE ENERGIE : G **63 300 €**
60 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 5,50 % charge acquéreur



CHESLEY - Réf. 10063/200. A quelques kilomètres de CHAOURCE. Soit un corps de ferme comprenant : Salle à manger, salle d'eau, WC, chambre, buanderie. Grenier aménageable. Écurie. Hangar. Cave. Terrain **42 600 €**
40 000 € + honoraires de négociation : 2 600 € soit 6,50 % charge acquéreur



CHAOURCE - Réf. 10063/794. EN PLEIN CENTRE DE CHAOURCE, à 30KM de TROYES et 80KM de TONNERRE, une maison à usage d'habitation composée : entrée, cuisine, sàm, 1 ch, sdb, WC. A l'étage : une pce av un point d'eau, 3 ch. Cave. Grange. Terrain **84 400 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,50 % charge acquéreur



LES GRANGES - Réf. 10063/1110. Un terrain à bâtir d'une superficie totale de 2065 m². **26 625 €**
25 000 € + honoraires de négociation : 1 625 € soit 6,50 % charge acquéreur

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

Plus d'informations sur www.immonot.com



**TANGRAM-NOTAIRES, Mes DELAVIGNE,
BRUNEAU, KOSMAC et LEROY**

marc.rouillot.gdblh@notaires.fr - chloe.leclert.10038@notaires.fr

 9 faubourg de Bourgogne
BP 36 - 10110 BAR SUR SEINE
Tél. 03 25 29 80 03

BAR SUR SEINE - Appt 2 pces de 45,55 m² hab, 3^e étage av asc, entrée, cuis équipée, séj av loggia, ch, sdb, wc. Cave et pkg privatifs. Très lumineux. Chauff gaz de ville, eau, inclus dans les charges. Copropriété de 64 lots, 1746 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E **42 800 €**
40 000 € + honoraires de négociation : 2 800 € soit 7 % charge acquéreur

 11 rue Georges Furier
10260 ST PARRÉS LES VAUDES
Tél. 03 25 40 90 11

ST JULIEN LES VILLAS - APT T3 RENOVE 56m² au 3^e étage : - pièce de vie, cuis équipée, 2 ch, sde, wc, cellier/buand, - cave et séchoir Facilité de Stationnement Chauff sol - PVC DV Copropriété de 442 lots, 1656 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : B **97 790 €**
93 000 € + honoraires de négociation : 4 790 € soit 5,15 % charge acquéreur

POLISOT - Maison en pierre de 159 m² habitables, cuis aménagée-équipée, pce de vie av chem, 3 ch, sdb, wc, chaufferie au rdc. Greniers aménageables. Véranda. Atelier. Gge. Sur 522 m² de terrain clos. CLASSE ENERGIE : D **141 050 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 6 050 € soit 4,48 % charge acquéreur

BRIEL SUR BARSE - MAISON T7 165m² sur terrain 1516m² : - cuis, séj, sal, 5 ch, bur, sde, chauff., buand, wc, - GGE 45m² ac cuis, - grange 170m² Remise 10m². CLASSE ENERGIE : D **249 200 €**
240 000 € + honoraires de négociation : 9 200 € soit 3,83 % charge acquéreur

POLISY - Maison en pierre à restaurer, 140 m², entrée, cuisine, séjour, salon, 3 ch, sdb av wc. Grenier aménageable. Atelier et garage. Sur 1246 m² de terrain clos. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **79 250 €**
75 000 € + honoraires de négociation : 4 250 € soit 5,67 % charge acquéreur

COUSSEGREY - FERMETTE A RESTAURER : - Porche d'entrée - Maison 79m² cuis, séjour, 2 ch, WC, grenier, - Ecurie, 2 Granges, Cave, Terrain 842m² (EDF eau potable) CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **42 800 €**
40 000 € + honoraires de négociation : 2 800 € soit 7 % charge acquéreur

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. 10379/478. A proximité du centre ville, un appt de type 3 de ppiéd d'env 80 m² : une cuis équipée, un dressing, un cellier, un wc, une sdb, 2 ch, un séj sal ouvrant sur un jardin clos. pkg privé Copropriété de 40 lots, 960 € de charges annuelles, procédure diligente. CLASSE ENERGIE : C **87 000 €** (honoraires charge vendeur)

BAYEL - Réf. 10379/479. A 6 km de Bar sur Aube et de ses commerces, charmante maison de village offrant 117 m², 3 ch, sde, wc, pce de vie à aménager, salon et une pce palière pouvant servir de bureau. 2^e étage : grenier aménageable. Terrain plat de 1183 m² clôturé avec ses dépend. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **75 000 €** (honoraires charge vendeur)

BAR SUR AUBE - Réf. 10379/482. **CALME** - A 3 min de la gare, maison de 125 m², 5 chambres, terrain de 700m² avec dépendances. CLASSE ENERGIE : D **160 000 €** (honoraires charge vendeur)

VILLE SOUS LA FERTE - Réf. 10379/481. **CALME** - Maison de village de 56 m² comprenant cuisine, séj sd'eau av wc, 1 ch, un grenier, terrasse couverte, terrain de 100 m² et 1 garage de 15 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **33 000 €** (honoraires charge vendeur)

BAR SUR AUBE - Réf. 10379/430. Au centre ville, charmante maison de ville d'env 325 m² clos de murs et dc sans vis à vis: véranda, 2 ch au rdc, bur, séj av chem, cuis aménagée équipée. 1^{er} étage: 4 ch av sdb et sde. 2e étage: 2 ch av sde et une pce d'env 47 m². Gge et dépend. CLASSE ENERGIE : D **220 000 €** (honoraires charge vendeur)

VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. 10379/483. **CENTRE VILLE** - Immeuble comprenant une partie commerciale au rdc, un appt en duplex de 123 m² à rénover et un studio en partie rénové. Grenier aménageable. 2 granges. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **90 000 €** (honoraires charge vendeur)

**reduc
avenue
.com**
**bons de réduction
& codes promo**

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur


www.facebook.com/immonot

www.twitter.com/immonot

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

Notaires CHARENTE-MERIDIONALE

immo not

l'immobilier des notaires


Joanna KLUCK
05 55 73 80 55
jkluck@immonot.com

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LA MARNE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

ANGLURE (51260)

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
7 repart du Midi - 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. 03 26 50 84 77
karine.waldoch@notaires.fr

BEZANNES (51430)

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

SARL AUDEVAL - PRUDENT

6 rue Henri Moissan - Bât B
Tél. 03 26 36 99 67 - Fax 03 27 72 11 22
anais.prudent@notaires.fr

CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES
18 rue de l'Arquebuse - CS 70295
Tél. 03 26 26 21 21
office51084.chalons-en-champagne@notaires.fr

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

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
etudedegaule-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 27 72 11 23 - thomas.audeval@notaires.fr

CHATILLON SUR MARNE (51700)

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

CORMONTREUIL (51350)

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

DAMERY (51480)

**SCP Valérie COUTANT
et Audrey LAMARQUE-TCHERTCHIAN**
84 rue Paul Douce - BP 18
Tél. 03 26 58 41 09 - Fax 03 26 58 45 01
immobilier.51024@notaires.fr

DORMANS (51700)

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

EPERNAY (51200)

Me Karim 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 - Tél. 03 26 56 01 51
ophelie.delmotte@notaires.fr

**SCP Gilles JEZORSKI, Jean-Louis HOUDARD,
Chantal BOUCHE, Guillaume DANTENY
et Sandrine RICHARD-DUPIUIS**
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

SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ-ROUZEAU
12 place Hugues Plomb
Tél. 03 26 59 52 59 - Fax 03 26 51 06 20
scp.melin@notaires.fr

FISMES (51170)

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

**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

SAS notariale de l'Avenue de Laon
13 avenue de Laon - BP 1425
Tél. 03 26 40 17 01 - Fax 03 26 47 35 11
sabine.willaume@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 ETIEN**
18 rue de la Tirelire - BP 396
Tél. 03 26 77 55 77 - Fax 03 26 88 67 15
rebul-delloye@notaires.fr

Me Anne-Elisabeth SARCELET
57 avenue Jean-Jaurès - Tél. 03 51 57 51 51
Fax 03 51 57 32 50 - anne.sarcelet@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 Frank TRIENBACH
4 rue Rockefeller
Tél. 03 26 84 01 88
frank.trienbach@notaires.fr

Me Sarah TRILLE
28-30 rue Payen - Tél. 03 26 06 96 74
s.trille@notaires.fr

OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS
5 boulevard Desabaubeau - 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)

SELARL OLIVIER COLSON NOTAIRE
8 rue du 6 septembre 1914
Tél. 03 26 73 20 06 - Fax 03 26 73 24 91
olivier.colson@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 Marie-Laure MODÉME
et Ingrid BAGLIN-HUY**
33 rue Aristide Briand - BP 17
Tél. 03 26 80 54 04 - Fax 03 26 81 34 46
scp-modeme-baglin@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
rousseau.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
scp.piteletassocie@notaires.fr

VITRY LE FRANCOIS (51300)

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

**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, Arnaud LEFÈVRE
et Guillaume GLAD**
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 François 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

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/



CHALONS SUR VESLE
Réf. 51066-1578. Ensemble immobilier avec dépend et maison d'hab de 345m²; rdc: cuis, Salon, sàm, wc, sdb, ling, Salle de billard. R+1: 7 ch dont 2 avec sdd, une avec dress, wc, sdb. Cave, Grenier, gge, Chauffage, Jardin, dépend. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
710 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 51066-1577. LA NEUVILLETTE - EXCLUSIVITE Boulevard Charles Arnould Maison d'hab à rénover d'une surface de 95 m² comprenant : RDC : Véranda, Entrée, Salon/ Séjour, Cuisine, WC R+1 : Palier, 2 Ch, WC, Salle de douches Jardin, Gge, Cave. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
200 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 51066-1571. CENTRE ET GRAND CENTRE - SECTEUR DES CAPUCINS. Maison ancienne en très BE général, Type 3 de 85m² hab, compr Au rdc : Salon séj dble, cuis équipée, sdb. Etage 1 : Palier/bureau, ch. Etage 2 : Palier, ch. Terrasse au pte dépend. CLASSE ENERGIE : D
245 000 € (honoraires charge vendeur)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX
4 bis rue Jacques Monod - BP 16 - 51431 TINQUEUX CEDEX
Tél. 07 88 22 41 17 - immobilier.51067@notaires.fr
pintaux-maulaire-tinqueux.notaires.fr/



REIMS - Réf. 21F02. Secteur Laon Sud Saint Thomas, appt de type 3 au 2^e étage d'une pte copropriété sans asc : salon, cuis, 2 ch, sdb avec wc. Chauff au gaz indiv. Cave Travaux de rafraichissement à prévoir (sdb et cuis). Copropriété de 10 lots, 597 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D
133 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. LIN. Secteur Avenue d'Épernay, appt de type 3 au 1^{er} étage d'une copro sécurisée : séj donnant sur balcon, cuis avec buand, 2 ch dont une donnant sur balcon, sdb, wc. Box de gge en ssl Cave. Les charges comprennent: eau chaude, eau froide, chauff, entretien des communs. CLASSE ENERGIE : D
Loyer **813 €/mois CC**, dont charges 133 € + honoraires charge locataire 368 € + dépôt de garantie 680 €
67 840 € (honoraires charge vendeur)



MARFAUX - Réf. 21A04. Terrain à bâtir viabilisé de 777 m² avec 25 m de façade. (électricité et eau), télécom à proximité. Forme rectangulaire. RENSEIGNEMENTS : Mme COSTA / M. MARCHAL 07.88.22.41.17

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/



TAISSY - Maison ancienne proche commodités offrant 174 m² hab env. Rdc : cuis équipée, salon séj, véranda, buand, wc. Au 1^{er} étage: 5 ch dont une avec mezz, sdb avec douche et bainoire, wc. Grenier. Gge. Joli jardin arboré avec dépend. Le tout sur une parcelle de 1.083 m². CLASSE ENERGIE : C
436 800 € (honoraires charge vendeur)



VILLERS ALLERAND - Maison mitoyenne sur toute la longueur. Rdc : cuis équipée, séj actuellement à usage de bur, sdb, wc, Remise. 1^{er} étage: ch, Espace nuit, wc. 2^e étage: ch. Cour. gge un véh. Secteur calme, commerces, gare et écoles à proximité. La gare TGV Bezannes est à 9 kms. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
260 000 € (honoraires charge vendeur)

SELARL THIENOT ET ASSOCIES
23 rue Libergier - BP 419 - 51064 REIMS CEDEX
Tél. 03 26 04 38 99 - thienotimmobilier.51046@notaires.fr
www.thienot-notaires.fr



REIMS - Réf. 51046-2328. CENTRE ET GRAND CENTRE - En exclusivité, Proche Cathédrale, secteur Libergier, au dernier étage, très bel appt 6 pces: bur, séj, cuis équip, 3 ch, 2 sdb et 2 wc. Terrasse de 32 m², 2 balcons. 2 caves, un pkg en ssl. Très BE général. Provisions sur charges trim: 1078 € (eau, chauff, asc, gardien, fond de roulement travaux). Copropriété de 60 lots. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
530 000 € (honoraires charge vendeur)



CORMONTRÉUIL - Réf. 51046-2333. Au coeur du village, maison 6 pces spacieuse: séj salon, cuis, une ch de 15 m², avec rang et sa sdb, un wc, à l'étage une mezz de 20 m², 3 ch sol pvc de 13, 15 et 15 m², une gde sdd, un jrd. Un sous sol complet. un gd jardin clos. BE général. chauff central au gaz. Classe énergie: D. **550 000 €**
529 000 € + honoraires de négociation: 21 000 € soit 3,97 % charge acquéreur



REIMS - Réf. 51046-2324. CENTRE ET GRAND CENTRE - Secteur Rue Roger Salengro, dans rue calme, en exclusivité, maison 6 pces construite dans les années 60: wc, vestiaire, 2 salons, cuis, à l'étage 3 ch, sdb. Ssol complet avec gge, jardinet. ETAT d'usage. fenêtres en pvc dble vitrage. chauff central au fuel. CLASSE ENERGIE : E **251 000 €**
240 000 € + honoraires de négociation: 11 000 € soit 4,58 % 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. 043/757. Pavillon avec sous-sol complet comprenant : entrée, cuis ouverte sur sal-séj au poêle à pellets, 4 ch, sdb, wc. Un sous-sol complet avec deux pièces aménagées, cave, garage. Jardin clos et terrasse. CLASSE ENERGIE : E **169 200 €**
162 000 € + honoraires de négociation: 7 200 € soit 4,44 % charge acquéreur



FAUX FRESNAY - Réf. 043/1246. Maison compr entrée, cuisine, sàm/séjour, 2 ch, sde et wc. Sous-sol complet avec gge. Jardin et verger clos environ 1 300m². L'installation électrique a été refaite. Les combles ont été isolés récemment. VMC double flux installée. CLASSE ENERGIE : G **74 550 €**
70 000 € + honoraires de négociation: 4 550 € soit 6,50 % charge acquéreur



LINTHELLES - Réf. 043/1409. Proche de SEZANNE, maison compr au rdc: bur, salon séj av chem à l'âtre, cuis, couloir desservant wc av point d'eau, buand, sdb et 1 ch av placard. A l'étage: palier, wc, sde, 2 ch et 2 greniers aménageables en ch. Gge attenant. Jardin d'env 2 500 m². CLASSE ENERGIE : E **210 000 €**
200 000 € + honoraires de négociation: 10 000 € soit 5 % charge acquéreur

SCP MODÉMÉ et BAGLIN-HUY
33 rue Aristide Briand - BP 17 - 51121 SEZANNE CEDEX
Tél. 03 26 80 54 04 ou 06 40 93 10 10
magaly.farget.51034@notaires.fr - rogozyk-modeme.notaires.fr/



SEZANNE - Réf. 034/1238. CENTRE-VILLE - Maison à usage d'habitation comprenant : Au rdc : entrée, cuis, séjour-salon, wc. Au 1^{er} étage : 2 ch, sdb, wc. Au second étage : une ch, grenier. Chauffage, 2 caves. Gge. Toiture neuve. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
95 400 € (honoraires charge vendeur)



SEZANNE - Réf. 034/1241. Maison à usage d'hab compr: Au rdc: entrée, dégag, cuis aménagée, séj sal, couloir, ch, sde wc, véranda. A l'étage: couloir desservant 4 ch, wc, sde. chauff central gaz de ville. Cave. dépend: atelier avec grenier, ancienne écurie, grange av grenier. Cour et jardin.
250 800 € (honoraires charge vendeur)



ST REMY SOUS BROYS - Réf. 034/1234. Maison à usage d'habitation compr : Au rdc : entrée, cuisine, sàm, salon, wc. A l'étage : palier desservant 3 ch, s'd'eau. Grenier. Cave. Chauffage. Dépendances : gge, bûcher, poulailler, chenil av cave dessous. L'ensemble sur 1332 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
105 760 € (honoraires charge vendeur)

SCP COINTIN-TARATUTA, DENOUL-BURGHIER, JAMA, DRIGUET et CHAMPILOU
1 rue du Château - 51700 DORMANS - Tél. 03 26 58 68 30 ou 03 26 58 21 09 - immo.notairesdelavallee@notaires.fr
www.notaires-de-la-vallee.notaires.fr/



REIMS - Réf. 922749. Secteur Jean Jaurès/Sébastopol, appt de standing de 56m² avec terrasse de 26.20 m² situé au 3^e étage d'une résidence de 3 étages, av asc: salon séj donnant accès à une terrasse, cuis équipée, ch, sdd, wc. Cave, gge fermé. Logt vendu au locataire moyennant un loyer mensuel de 500 €. CLASSE ENERGIE : E
210 000 € (honoraires charge vendeur)



DORMANS - Réf. 190578. A 2 km de DORMANS. Maison de plain pied sur sous-sol total à usage de garage, buanderie, cuisine d'été, chaufferie, atelier et cave, offrant: Au rdc, une entrée, une cuisine, un vaste salon séjour, trois chambres, un bureau, une salle de bains et un w-c. Cour et jardin arboré.
157 500 € (honoraires charge vendeur)



DORMANS - Réf. 922474. Très belle propriété. Maison d'hab entièrement rénovée, rdc : cuis équip, sal séj, bur, sdd et wc. 2 paliers desservant d'un côté 2 ch dt 1 av dress et de l'autre, 1 ch et sdb. 2^e étage: grenier aménageable. Dépend à usage de gge, cellier, atelier dt 1 grange. Cave. Jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **253 600 €**
245 000 € + honoraires de négociation: 8 600 € soit 3,51 % charge acquéreur

SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ-ROUZEAU
12 place Hugues Plomb - 51200 EPERNAY
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. 51025-922949. CENTRE VILLE - Dans Résidence avec ascen, appt de type F3, composé d'une entrée, cuisine, séjour avec accès balcon, dégag, pièce noire, 2 chbres et salle de bains. Prévoit petit rafraichissement. Copropriété de 24 lots.
120 750 € (honoraires charge vendeur)



EPERNAY - Réf. 51025-921695. CENTRE VILLE - Situé au 2^e et dernier étage, Appt de type F4 de 102m² hab, lumineux et confortable : dressing, vaste pièce de séj d'une surface de 38m² au poêle à granules, cuisine équipée et aménagée ouverte sur séjour, 3 ch, Sde douche. 2 emplacements de parking privé. CLASSE ENERGIE : E
169 850 € (honoraires charge vendeur)



CHOULLY - Réf. 51025-921477. Jardin clos et arboré avec terrasses sans vis à vis. Maison de constr trad en exc état, 117m² hab sur ssol complet. Rdj: sàm salon av poêle à bois, cuis E/A, suite parentale "ch, Sdb, dressing", ling. Etage: 3 ch, Sdb/douche. Ssol : cave, chaufferie, gge dble av partie atelier. CLASSE ENERGIE : D
409 500 € (honoraires charge vendeur)

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.drapiert-thenault@notaires.fr
drapiert-thenault.notaires.fr



AVIZE - Réf. 51029-425. **COEUR DE VILLAGE** - Maison compr: rdc: cour, local, véranda av accès asc, sàm/ salon av terrasse, cuis, buand, bur, sdb/douche, wc. 1er étage: 3 ch, sdd, wc. 2e étage: grenier à aménager. 1er sous sol av accès par asc: appentis 2 véh, 2 celliers, caves. 2e sous sol: cave. CLASSE ENERGIE : D **215 000 €**
205 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,88 % charge acquéreur



LE MESNIL SUR OGER - Réf. 51029-432. Maison d'hab compr : Au rdc : entrée, WC, cuis, 1 pièce donnant sur séj. A l'étage : 3 ch, sdd/ WC, dress. Au 2e étage : grenier. Dépendances : cuis de vendange à l'étage ch de vendange, greniers. 2 Gges d'env 47m² et 86m². Caves. Pte cour d'intérieur. CLASSE ENERGIE : D **136 500 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur



CRAMANT - Réf. 51029-435. **CENTRE VILLAGE** - Propriété 1018 m² de terrain, maison RDC: véranda, cuis, salon/séj, chauff av douche, appentis, remise. Etage: 2 ch dt 1 av sdb/douche, wc, dressing. 2^e Etage: grenier. Cave. Partie prof à rénover: Pressoir, réserve, atelier, gges, caves comp 3 caveaux. Grenier. Entrée indép: maison à rénover env 35 m² av courette. CLASSE ENERGIE : F **249 900 €**
238 000 € + honoraires de négociation : 11 900 € soit 5 % charge acquéreur



OGER - Réf. 51029-436. Maison d'hab à rafraîchir sur 474m² de parcelle, surface hab de 200m². Rdc: cuis/salle à manger/salon, chaufferie avec douche, sdb, wc, bureau ou ch, pce à aménager d'env 30m². A l'étage: 3 ch dt 1 suite parentale. Grenier d'env 90m². Hangar d'env 118m². Cour, cave. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **278 250 €**
265 000 € + honoraires de négociation : 15 250 € soit 5 % charge acquéreur



GRAUVES - Réf. 51029-431. Sur parcelle env 1000m², Maison d'hab compr: rdc: entrée, WC, cuis équip, sal/sàm. 1er Etage: 3 ch, sdb/WC. 2d Etage: grenier à aménager. Au 1er ssol: lingerie, chaufferie, douche, WC, cuis, 1 pièce. Au 2^e ssol: cave. Jardin tt autour de la maison. 2 Gges. CLASSE ENERGIE : E **260 000 €**
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4 % charge acquéreur



VILLENEUVE CHEVIGNY - Réf. 51029-433. Sur parcelle d'env 600m², maison de pied: entrée, pce de vie av chem et cuis ouverte sur terrasse, 1 ch, sdd/wc. A l'étage : 3 ch dt 1 av dress. Par entrée indép à l'étage 1 studio. Gge, pièce env 24m² donnant sur terrasse. 2e Gge indép env 30m². Cour, jardin clos. CLASSE ENERGIE : D **315 000 €**
300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 5 % charge acquéreur

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



GIONGES - Réf. 51011-922265. Maison d'habitation comprenant : rdc : Entrée, Couloir, Cuisine aménagée/Sal/Séj, Sd'eau (douche italienne), WC A l'étage : Palier, 3 ch, sdb, WC. Sous-sol/Jardin CLASSE ENERGIE : D **272 480 €**
260 000 € + honoraires de négociation : 12 480 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51011-908002. Une maison à usage d'habitation comprenant : Sous-sol : Gge, Chaufferie, Cellier, Cave 1er étage : Sal/ sàm, Cuis, Arrière cuis, WC 2^e étage : Palier, 3 ch, sdb av douche et WC Grenier Jardin, Cour, Dépendance CLASSE ENERGIE : F **178 160 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 € soit 4,80 % charge acquéreur



LOISY EN BRIE - Réf. 51011-918744. Maison d'hab compr au Rdc: séj, Bureau, cuis, arr cuis, wc, Salle d'eau/wc, ch et dressing. A l'étage: mezz, ch. Dépend: gde pce et 3 pces en enfilade, cave et pt grenier Jardin, Abri de jardin. Une paillotte. Panneaux photovoltaïques rentabilité de 1400 à 1500 € par an CLASSE ENERGIE : C **167 680 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51011-913315. Maison d'habitation comprenant : rdc : Entrée, Couloir, Cuis, Sal, 1 ch, 1 bur, Sde WC A l'étage : Palier, 3 ch, Débarras, WC Sous-sol : Gge, Buand, Lingerie, Chaufferie Jardin CLASSE ENERGIE : F **188 640 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 4,80 % charge acquéreur



ST MARTIN D'ABLOIS - Réf. 51011-235. Au rdc: Entrée, dégât, séj/sàm, cuis, arr cuis, bureau av vc, véranda, 1er étage: bureau ou ch, 1 ch av sde, ling, suite parentale av 2 dress et sdb, 2e étage: s.de jeux av pce noire, wc, ch av cab toil et douche, ling. Ssol: gge, coin cave, bûcher. Cour. Jardin. CLASSE ENERGIE : C **497 800 €**
475 000 € + honoraires de négociation : 22 800 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51011-230. Maison d'hab compr rdc: sàm/Sal, cuis équipée, 2 ch, sdb, wc. A l'étage: 2 ch dt 1 av sde et wc. Ssol: 3 pces, Chauff/ling. Jardin. Partie commerciale et technique : Magasin, Bur accueil, 3 sal de présentation, pce, débarras av douche et wc, 2 ch froides démontables, gge, Cour, Magasin d'exposition. Maison d'hab à rénover compr : 2 Cuis/sàm, wc, 2 ch, Sdb. Grenier. Bât av pce et cave. CLASSE ENERGIE : E **848 880 €**
810 000 € + honoraires de négociation : 38 880 € soit 4,80 % charge acquéreur

Me S. POTISEK-BENARD

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



AMBONNAY - Réf. AMBONNAY. Maison: buand av accès à une 1ère cave wc sal av chem et sàm cuis aménagée Etage: 2 ch sdb wc cour devant la maison avec accès à une 2^e cave. chauff électrique, fenêtres, portes fenêtres en aluminium et volets roulants électriques le tout en parfait état. CLASSE ENERGIE : E **239 500 €**
230 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 4,13 % charge acquéreur



BISSEUIL - Réf. AY CHAMPAGNE (BISSEUIL). Pavillon, situé au bord du canal et de pied: cuis aménagée et coin repas, sal, en prolongement une 2^e entrée desservant sdb, 2 ch dt une de plus de 25 m² un gge aménagé en chaufferie et ling 1 jardin arboré et 1 appentis. 1 grenier aménageable le tout BE. CLASSE ENERGIE : F **242 600 €** (honoraires charge vendeur)



BOUZY - Réf. BOUZY. Au centre du village belle maison compr au rdc une sàm donnant sur une cuis aménagée av arr cuis et une ling un sal de 65 m² Etage: 4 ch et 2 sdb dt aune av baignoire douche et placds. une cour av appentis servant de gge. LIBRE septembre. CLASSE ENERGIE : E
Loyer **1 000 € / mois CC**, + honoraires charge locataire 500 € + dépôt de garantie 1 000 €

Me B. XIBERRAS

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



ETOGES - Réf. VENTE MAISON A ETOGES. Maison. Au rdc: Entrée, sal sàm, WC, cuis, sdb, une ch, Au 1er étage: 2 ch, grenier aménageable. Au sous sol: gge avec porte automatique, pte cave avec cellier, atelier. Volets électriques sur toutes les fenêtres. Pt verger, jardin. Le tt sur 1040m². CLASSE ENERGIE : G **181 750 €**
175 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 3,86 % charge acquéreur



MAREUIL EN BRIE - Réf. MAISON MAREUIL EN BRIE. Maison Comprenant : - rdc: entrée, salon-sàm av cheminée, cuisine, arrière cuisine, salle d'eau-buanderie-W.C., - Etage : grand palier 2 ch, grenier au-dessus. Cour couverte. Jardin clos. Puits, appentis avec lavoir. **53 000 €**
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur



VERT TOULON - Réf. MAISON VERT TOULON. Maison, rdc: sàm salon véranda av chem, cuis aménagée, bur, wc, ling buand, 2 ch, sdb. 1er étage mans: 3 ch dt 1 av sde wc, sde, wc. Grenier. Ssol gge sous tte d'env 240 m² av chaufferie, cave, buand, sde, cave. Dépend: pool house, espace barbecue, piscine enterrée av dôme de protection. Terrain non clos. **295 050 €**
285 000 € + honoraires de négociation : 10 050 € soit 3,53 % charge acquéreur



RENOVATION,
EXTENSION ET NEUF

PLOMBERIE

MENUISERIE

ISOLATION

ELECTRICITE

PEINTURE

GROS OEUVRE

CARRELAGE

CUISINE / SDB



ETUDES ET
CHIFFRAGES GRATUITS



UN SEUL
INTERLOCUTEUR



ENTREPRISES
LOCALES DE QUALITE



REACTIVITE
ET SECURITE

Guillaume THOMAS
51220 Courcy
06 77 81 62 18

contact@gttravaux.com
www.gttravaux.com



Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires

SCP LEPAGE, LEFÈVRE et GLAD

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



ARRIGNY - Réf. 51081/618. Rue du Lac, maison à usage d'hab: sal séj, cuis, une ch, wc, débarras, sdb, chauffage, chauff central au bois. Grenier, pte cour. Porte rue avec pte remise ouverte et pt cellier fermé, sur les côtés, le tout donnant sur la rue arr dite rue des Couturiers
CLASSE ENERGIE : F **84 800 €** (honoraires charge vendeur)



BLACY - Réf. 51081/589. 1 maison d'habitation de plain-pied sur sous-sol complet. Entrée, cuis aménagée, sal-séj av insert, dégagement, 3 ch, sdb, wc. Sous-sol partie gge, buand, atelier, 1 pce, cave. Terrain clos et arboré. CLASSE ENERGIE : E **265 000 €** (honoraires charge vendeur)



LOISY SUR MARNE - Réf. 51081/614. Maison de type F6 à usage d'hab. Rdc surélevé: cuis, sàm/séj, sdb, 2 ch, wc. A l'étage: dressing 2 ch mans, 2 compartiments de grenier. Ssol sous le tt av gge chauffage chauff central au fuel, convecteurs électriques à l'étage. Terrain à la suite
CLASSE ENERGIE : F **127 000 €** (honoraires charge vendeur)



PLICHANCOURT - Réf. 51081/619. Une parcelle de terrain à bâtir. Cadastre: ZH: 0055 - Ferme d'adécourt
31 800 € (honoraires charge vendeur)



BASSUET - Réf. 51081/611. 1 maison d'habitation comprenant : 1 placard, 1 cuisine, un couloir, une salle à manger/séjour, un wc, 1 salle de douche, 3 ch. Un sous-sol complet avec un accès au derrière de la maison Un jardin sur l'avant et l'arrière de la maison Une terrasse CLASSE ENERGIE : F **116 000 €** (honoraires charge vendeur)



CLOYES SUR MARNE - Réf. 51081/529. Maison d'hab: cuis, sàm, séj, sdd, 3 ch, une ch av un point d'eau, cellier, wc. Au ssol complet: gge, chauffage, atelier, cave. Un grenier aménageable. 1 terrasse et une cour sur l'arr de la maison. Volets électriques. Portail et porte gge électrique. CLASSE ENERGIE : E **139 000 €** (honoraires charge vendeur)



PRINGY - Réf. 51081/598. Maison d'hab compr: Au rdc: entrée, atelier, chauffage, cuis d'été, gge, débarras, cave, véranda. Au rdc surélevé: entrée, dégagt, cuis, pce de vie, WC, sdd, 3 ch. A l'étage: palier, 1 ch et greniers. Cour sur avant de la maison. Jardin sur arrière av dépendances. CLASSE ENERGIE : E **159 000 €** (honoraires charge vendeur)



LARZICOURT - Réf. 51081/580. Sur le territoire de LARZICOURT Trente sept ares soixante dix centiares d'étang et de taillis. Ancienne grèvière
18 000 € (honoraires charge vendeur)

ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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. 51084-759. Entrée avec placard, cuisine équipée et aménagée Salon-séjour, WC indépendant, 3 chambres dont 1 avec dressing Salle de bain. Sous-sol Terrasse Jardin. CLASSE ENERGIE : D

184 600 € (honoraires charge vendeur)



COMPERTRIX - Réf. 51084-770. Très jolie maison ancienne avec cachet et caractère. Environ 130 m2 habitables offrant de beaux volumes. Pièce de vie de 35 m². 3 chambres. dépendances. Sous-sol. Garage. Travaux à prévoir. Dpe non exploitable. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

200 320 € (honoraires charge vendeur)



ST MEMMIE - Réf. 51084-760. Maison dans secteur résidentiel A RAFRAICHIR env 80m² sur parcelle de 210m² : salon séj avec insert cuis indépendant, wc indépendant avec douche Au demi étage: 1 ch, bureau, sdb. Jardin sans vis à vis Sous sol de 55m² Ce bien est éligible à la nouvelle réglementation: lettre du nouveau DPE: G

158 400 € (honoraires charge vendeur)

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/



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. 51010-134. Proche Préfecture, au 1^{er} étage d'1 pte copropriété, appart type 5 env 96 m²: Entrée, salon, 3 ch, cuis, séj, sdd, wc. Cour, Cave, dépendance. Chauff indiv au gaz. Fenêtres dble vitrage. Isolation phonique et thermique. AGRÉABLE, CALME & LUMINEUX. COUP DE COEUR ASSURÉ CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

144 665 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. 51010-142. Idéalement situé, proche commodités ST MEMMIE (boulangerie, poste,...) Ds résidence récente, APPART type 4, 77.69 m², 2 balcons, au 2^e et DERNIER ÉTAGE av ASC: salon séj av balcon, cuis équipée, wc, dégagt av coin bureau et placard, 3 ch dt 2 donnant sur balcon, sdb. BOX en ssol. CLASSE ENERGIE : D

149 890 € (honoraires charge vendeur)



MOURMELON LE GRAND
Réf. 51010-151. Maison ancienne indiv d'env 246 m² sur ssol, salon, cuis équipée, pce de vie, wc ; 1^{er} étage: 4 ch, sdb, wc; 2^e étage: 2 ch, wc, grenier ; Ssol: salle, buand, cave. Dépend av 2 stations couverts, local techn, wc, étage 1 pce. Piscine, terrasse. Abri et cabane de jardin. Le tt sur 763 m² terrain clos arboré. CLASSE ENERGIE : C

376 100 € (honoraires charge vendeur)

Me M.-C. DUFAYE

18 rue du Lycée - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE
Tél. 03 26 65 17 72 - etude.dufaye-c.dasse@notaires.fr
dufaye-chalons-en-champagne.notaires.fr/



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. A 300. Proche centre ville, appartement de 65m² env situé au 2^e et dernier étage d'une copropriété : pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée et aménagée, 2 ch, sdb avec wc. Proche de ttes commodités. Copropriété de 13 lots, 1320 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **85 500 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 6,88 % charge acquéreur

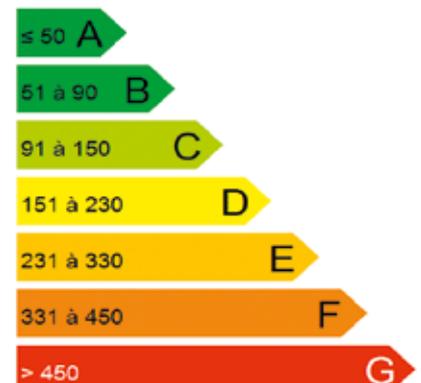


CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. M 206. PPIED situé à Mairy sur Marne dans secteur calme, gd salon séj lumineux donnant sur véranda, cuis équipée et aménagée, 2 ch, sdd, wc séparé avec lave main et cellier. Poss de 3e ch. Combles aménagés d'env 25m² Jardin, abri de jardin et gge complètent ce bien. CLASSE ENERGIE : E **200 500 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 5,53 % charge acquéreur

CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. A 500. PROCHE CENTRE VILLE, secteur Place de Verdun, type 3 situé au 3^e étage : sal séj, cuis équipée et aménagée, 1 ch, sdb à finir de rénover, wc. Chaudière neuve, dble vitrage, grenier et belle cour commune complètent ce bien. Copropriété de 18 lots, 800 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E **85 448 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 5 448 € soit 6,81 % charge acquéreur
CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. M 100. Pavillon av de belles prestations situé ds secteur recherché et proche de ttes commodités. Rdc: 3 ch, cuis sal séj av accès terrasse. 1^{er} étage: mezz, 1 ch et sdb. Le tt sur sous sol av dble gge, ling, chauffage et accès jardin, piscine chauffée av abri motorisé. CLASSE ENERGIE : E **430 500 €**
410 000 € + honoraires de négociation : 20 500 € soit 5 % charge acquéreur

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

Logement économe



Logement énergivore

LE MAGAZINE DES NOTAIRES A PLUSIEURS VIES



Votre magazine est désormais imprimé en papier
100 % recyclé



Consultez nos éditions numériques
sur www.magazine-des-notaires.com

immo not
l'immobilier des notaires



LE
clos
LA
Grive

www.closlagrive.fr

QUARTIER PONSARDIN
À REIMS



19
LOGEMENTS
DU STUDIO
AU T6
AVEC TERRASSE
OU LOGGIA,
PARKING

RÉALISATION



T. : 03 26 47 06 09
www.groupefic.com
contact@groupefic.com

COMMERCIALISATION



T. : 03 26 47 30 36
www.victoria-keys.com
contact@victoria-keys.com