

# Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

**CHAMPAGNE  
ARDENNE**

ARDENNES - AUBE - MARNE

Décembre 2021 n° 121



## LES DONATIONS

L'IDÉE CADEAU

TOUTES

GÉNÉRATIONS !



p.20



p.20



p.23



p.25



p.28



p.29

# BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not



6

SOMMAIRE



14

**FLASH INFO**

4

**DOSSIER**

Pensez à vos proches !

La saison des donations est arrivée

6

**PATRIMOINE**

Investir dans les montres de luxe, l'heure de vérité

10

**36H-IMMO**

12

**HABITAT**

Agrandissement et extension :  
à vos mètres, prêt, partez !

14

**QUIZ**

Emplacement de qualité ?

Découvrez l'endroit où il faut être !

16

**ANNONCES IMMOBILIÈRES**

Ardennes

19

Aube

22

Marne

28

**LES ANNONCES IMMOBILIÈRES  
DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT**



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo  
immonot.tv



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **13 décembre 2021**

ÉDITO



**Commandez  
au Père ImmoNoël**

Quelque peu stressé par les ruptures de stock qui pointent leur nez dans bien des secteurs, le Père Noël vient de prendre une sage décision en direction des acquéreurs. De crainte de ne pouvoir livrer à temps tous ceux qui passent commande d'une maison, d'un appartement ou d'un terrain, il les invite à s'adresser au Père ImmoNoël !

Pour sélectionner son coéquipier, le vieux bonhomme rouge s'est mis à la place des acheteurs et il a pensé à toutes les questions qu'ils peuvent bien se poser...

- **Comment trouver un bien au prix du marché** compte tenu de la tension qui règne sur les stocks de produits disponibles à la vente ?

- **Dans quelle mesure doit-on avoir pleine et entière confiance dans la qualité du bien** eu égard aux contrôles et diagnostics, aux règles juridiques, au cadre urbanistique...

- **Peut-on être conseillé sur le plan patrimonial** afin que cette acquisition assure une parfaite protection du conjoint ou concubin en cas d'accident de la vie par exemple ?

- **Existe-t-il un moyen de réaliser un achat en ligne** pour gagner du temps et faire des offres en direct afin d'attribuer le bien au meilleur offrant, car nous avons entendu parler des enchères 36h-immo ?

Autant d'interrogations bien légitimes de la part des acquéreurs qui ont conduit le Père Noël à mandater le NOTAIRE pour l'épauler dans la gestion de tous les cadeaux immobiliers.

Vous savez désormais que pour disposer du bien de vos rêves, il faut contacter le notaire. Hyper connecté, vous pouvez le joindre via votre magazine « Notaires – immonot », le site [www.immonot.com](http://www.immonot.com), la plateforme d'enchères [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) ou les réseaux sociaux !

**Christophe Raffailac**  
[craffailac@immonot.com](mailto:craffailac@immonot.com)  
Rédacteur en chef



## CONSULTATIONS JURIDIQUES

gratuites

**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.



## NOUVELLE PLATEFORME FRANCE RENOV'

*La boîte à outils du parfait bricoleur*

Les achats immobiliers vont bon train ! Ils réclament souvent d'avoir le bon tour de main pour rénover son nouveau logement.

**Avec le nouveau dispositif FRANCE RENOV', les particuliers vont bénéficier d'un accès à la plateforme [www.france-renov.gov.fr](http://www.france-renov.gov.fr) ainsi que de guichets dédiés pour les accompagner dans leurs travaux de rénovation énergétique.**

Le site internet proposera notamment un simulateur d'aides financières ainsi qu'un annuaire avec tous les artisans RGE (reconnus grenelle de l'environnement).

Un réseau de 450 guichets avec des conseillers France Renov' qui répondront au **0 808 800 700** sur les différents aspects du projet de rénovation : techniques, financiers, juridiques...

Une structure créée par le ministère de la Transition écologique, opérationnelle à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.



## ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

*Les copropriétaires invités à se présenter !*

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2021, les syndicats ne peuvent plus imposer que l'assemblée générale se tienne exclusivement en visio et/ou par correspondance.

Pour ceux qui ont pris l'habitude de participer à distance, ils pourront continuer puisque l'article de loi qui régit les immeubles en copropriété les y autorise. *Source : [www.lemonde.fr](http://www.lemonde.fr)*

## PRIX DE L'IMMOBILIER

La France bonne élève en Europe !

Les prix de l'immobilier français suscitent pas mal de commentaires voire de questionnements quant à leur progression ! Cependant, ils restent sages en comparaison avec ceux observés dans la plupart des pays européens par Eurostat.

En effet, l'office de statistiques de la Commission européenne vient de publier sa dernière étude sur l'évolution des prix en Europe depuis 2010. Découvrons les principaux chiffres clés.

**5,7 %, c'est la hausse des prix de l'immobilier sur 1 an au second semestre 2021. Une valeur qui refroidit les acheteurs mais qui peut aussi les reconforter au regard des 7,3 % enregistrés à l'échelle européenne sur la même période !**

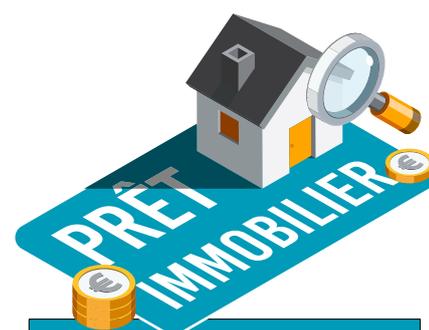
Parmi les États membres de l'Union, onze pays ont enregistré une augmentation annuelle de plus de 10 % au deuxième trimestre 2021. Signalons la présence des trois pays suivants qui terminent sur le podium :

- l'Estonie + 16,1 %
- le Danemark + 15,6 %
- et la Tchéquie + 14,5 %

Belle stabilité de la pierre française lorsque l'on remonte un peu plus de 10 ans en arrière. Depuis, 2010, les prix se sont appréciés de 37 % en Europe, mais de seulement 17 % en France. Là encore, trois pays se distinguent :

- l'Islande avec + 134 %
- l'Estonie et ses + 122 %
- et la Hongrie à + 121 %.

*Source : [www.mysweetimmo.com](http://www.mysweetimmo.com)*



### Taux des crédits immobiliers en septembre 2021

*Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA*

Durée	Taux moyen
15 ans	0,87 %
20 ans	0,99 %
25 ans	1,16 %

## ELECTRICITÉ



### UN LABEL POUR Y VOIR PLUS CLAIR

Parmi les offres d'électricité dite « verte » toutes ne sont pas aussi vertes qu'elles le laissent penser. Pour simplifier le choix des ménages et les aider à y voir plus clair, l'ADEME a élaboré le label « Vertvolt ». Il est attribué aux offres garantissant une électricité produite à partir d'énergies renouvelables. À ce jour, 7 offres d'électricité verte, proposées par 5 fournisseurs d'énergie (EDF, Enercoop, Engie, Oui Energy et Plüm Energie), sont labellisées. Découvrez-les sur [Agirpourla-transition.ademe.fr](https://agirpourla-transition.ademe.fr).

# 23 %

**Pourcentage de personnes pour qui les critères du logement idéal ont changé depuis la crise sanitaire. 60 % des futurs acquéreurs veulent un jardin, 45,5 % ne veulent pas avoir de vis-à-vis et 45 % préfèrent une maison plutôt qu'un appartement.**

Source : enquête immonot Août 2021



Nombre d'habitats pour personnes âgées que le gouvernement veut créer au cœur des villes d'ici 2026. « *Entre le maintien à domicile et l'Ehpad, cette solution permet d'habiter avec d'autres personnes, mais dans un format de colocation ou de petite unité de vie* », a affirmé la ministre de la Cohésion des Territoires, Jacqueline Gourault.



## ON EN PARLE

### Ma Prime Adapt' pour les seniors

85 % des Français aspirent à vieillir à leur domicile le plus longtemps possible. Mais cela suppose souvent des travaux pour adapter le logement. Pour faciliter leur financement, le gouvernement planche sur la création d'une aide financière. Baptisée Ma Prime Adapt', elle sera calquée sur le principe de Ma Prime Rénov'.

Son montant devrait dépendre des revenus des ménages, de la localisation du logement et du type de travaux engagés. L'obtention de ce financement serait subordonné au diagnostic de professionnels (ergothérapeutes...) afin de vérifier l'efficacité et la pertinence des travaux. Plus de détails devraient être connus début 2022.

## SUPER PINEL 2023

### L'accent est mis sur le vert



**LE DISPOSITIF PINEL EST PRO-ROGÉ JUSQU'AU 31 DÉCEMBRE 2022.**

Les taux de réduction d'impôt restent fixés à 12 %, 18 % et 21 % pour des investissements dans le neuf engagés jusqu'à cette date. Dès 2023, ces taux ne seront plus que de 10,5 %, 15 % et 17,5 %. Puis en 2024, de 9 %, 12 % et 14 %. Mais c'est sans compter avec le « super Pinel ».

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, il sera possible d'échapper à cette baisse en respectant de nouvelles conditions qui seront fixées par décret.

Encore au stade de projet, ce dispositif concernerait les logements situés dans des quartiers identifiés comme prioritaires ou encore ceux qui respectent les normes environnementales RE 2020.

Selon la ministre déléguée au logement, « les critères du super Pinel ne seront pas uniquement basés sur des éléments environnementaux, mais aussi sur des critères liés à la qualité d'usage ».

À ce titre, le « Pinel + » prendrait aussi en compte des critères de qualité du logement tels que l'agencement de l'intérieur, la hauteur sous plafond (2,70 m) ou encore la superficie minimale par pièce et par typologie.

Enfin, pour bénéficier des réductions d'impôt à taux plein en 2023 et 2024, le logement devra bénéficier d'un espace extérieur privatif, de lots traversants pour améliorer le confort d'été et, à partir du 3 pièces, d'une double exposition au soleil.

# PENSEZ À VOS PROCHES !

## LA SAISON DES DONATIONS EST ARRIVÉE

La période des fêtes reste le moment idéal pour faire un beau geste envers sa descendance. Pour que succession bien ordonnée rime avec anticipation et préparation, rien ne vaut les donations. Elles éviteront de vous faire du souci pour le confort matériel de votre conjoint et limiteront les risques de dispute entre vos enfants. Alors n'hésitez plus !

par Stéphanie Swiklinski



**P**renez conseil auprès de votre notaire afin de donner sans totalement se dépouiller. Il s'agit de trouver le bon équilibre entre optimiser la transmission de ses biens et faire plaisir à ses proches. La variété des donations permet d'apporter une réponse patrimoniale sur mesure pour chaque situation, tout en profitant d'une fiscalité avantageuse. Faites votre choix !

### PROTÉGER SON CONJOINT EN DONNANT SANS RIEN ATTENDRE EN RETOUR

#### Quand on est marié avec la donation entre époux

Les époux héritent automatiquement l'un de l'autre, sans droits de succession. Cependant, sans aucune disposition particulière prise par le défunt, le sort du conjoint reste lié à la présence de proches héritiers. La part lui revenant n'est donc pas toujours suffisante pour faire face à ses besoins. La donation entre époux de biens à venir permet d'élargir les choix du conjoint survivant dans la succession de son époux ou épouse prédécédé (e) et permet de donner une part plus importante que celle prévue par la loi. Elle peut porter sur tous les biens possédés par le conjoint au jour de son décès.



**CÔTÉ PRATIQUE** - Les époux peuvent se consentir une donation entre époux (appelée aussi donation au dernier vivant) mutuellement. Il s'agit de deux actes (chacun le sien) reçus par le notaire. La donation entre époux est révocable de manière unilatérale ; l'autre conjoint n'est donc pas tenu au courant ! En revanche, quand elle est consentie par contrat de mariage, elle est irrévocable.

#### Quand on est pacsé avec un testament

Tout comme les époux, les partenaires pacsés sont exonérés de droits de succession (alors que les concubins ont des droits à 60 % !) Mais attention, pour pouvoir bénéficier de cet avantage, il faudra être passé par « la case testament ». En l'absence de testament, le partenaire pac-

sé n'hérite de rien. Vous pouvez avec un testament tout léguer à votre partenaire, dans l'hypothèse où il n'y a pas d'enfant. En revanche, si le testateur a des enfants, une part leur revient. Il peut alors léguer ses biens à son partenaire, mais seulement dans la limite de la quotité disponible (c'est la part de la succession dont il peut disposer librement) : la moitié des biens s'il a un enfant, le tiers s'il en a deux et le quart s'il en a trois ou plus.

**CÔTÉ PRATIQUE** : Chaque partenaire peut faire un testament au profit de l'autre. Le testament peut être olographe (écrit de la main du testateur, daté et signé) et déposé à l'étude pour être enregistré au fichier central des dernières volontés ou reçu par le notaire en la forme authentique.

## AIDER UN ENFANT OU CONCRÉTISER UN PROJET EN DONNANT UN COUP DE POUCE

### Le don manuel

La période des fêtes est le moment idéal pour faire «des petits cadeaux» à ses enfants. Mais attention, ce que communément on appelle «un don manuel» n'en est peut-être pas un ! Il existe en effet une subtilité entre le don manuel, soumis à fiscalité et le présent d'usage fait à l'occasion d'un événement particulier (comme par exemple un anniversaire, Noël ou un mariage) et qui se caractérise par sa faible valeur. Il s'agit d'une question de fait s'appréciant au cas par cas par le juge. Dans les deux hypothèses, cela consiste à remettre de la main à la main différents types de biens : un bijou, une voiture ou une somme d'argent par exemple. Tout est question de proportionnalité, par rapport au patrimoine du donateur. Le présent d'usage est un cadeau qui ne doit pas appauvrir celui qui donne. D'un point de vue fiscal, il n'est pas soumis aux droits de donation et n'entre pas en compte dans la succession, contrairement au don manuel.

**CÔTÉ PRATIQUE** : Le bénéficiaire d'un don manuel a tout intérêt à le déclarer à l'administration fiscale. Cela permettra de lui «faire prendre date», par rapport au délai des abattements fiscaux. En effet, à partir d'un certain montant, le don manuel est taxable aux droits des donations. Pour enregistrer le don, vous aurez tout simplement à remplir un imprimé Cerfa aux impôts ou le faire par acte notarié. Avec cette déclaration spontanée, vous éviterez que le fisc vous demande de vous justifier, lors d'un contrôle fiscal par exemple.



### Les donations simples pour aider ses enfants

Deux possibilités s'offrent à vous :

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

**CÔTÉ PRATIQUE** : Les donations sont des actes dits «solennels» ; elles ne sont faites que par actes notariés. Votre notaire vous conseillera de faire telle ou telle donation en fonction de votre patrimoine. Vous ne devez pas vous dépouiller totalement ! Se réserver l'usufruit sur le bien immobilier donné par exemple, peut se révéler opportun. Vous pourrez ainsi percevoir les fruits du bien (les loyers).

“  
L'ABATTEMENT  
POUR LES DONNS  
FAMILIAUX  
DE SOMMES  
D'ARGENT  
EST DE 31 865 €.

”





## **PARTAGER SON PATRIMOINE DE SON VIVANT POUR ÉVITER LES CONFLITS À SON DÉCÈS**

Afin de ne léser aucun de vos enfants, la donation-partage est une bonne formule. Elle présente le double avantage d'éviter les conflits familiaux lors du règlement de la succession et facilite l'attribution des biens.

Vous respectez ainsi les souhaits de chacun, en composant les différents lots qui vont être attribués à vos enfants. À préciser que chacun doit recevoir sa part comme prévu par la loi.

Dans le cas contraire, l'enfant lésé peut agir par le biais de l'action en réduction.



**CÔTÉ PRATIQUE :** *Procédant à un partage anticipé des biens, la donation-partage n'est pas rapportable à la succession.*

*C'est ici que réside son intérêt car elle ne sera pas prise en compte lors des opérations de partage au décès du donateur. Par ailleurs, lors de la liquidation civile de la succession, la valeur de la donation-partage prise en compte est celle au jour de l'acte et non pas celle au jour du décès (à condition que tous les héritiers réservataires aient été allotés). À noter également qu'une donation-partage peut aussi être réalisée au profit des petits-enfants, à condition que les propres enfants du donateur consentent dans l'acte à ne pas être bénéficiaires. C'est ce que l'on appelle une donation transgénérationnelle.*

## **L'action en réduction pour un partage équitable**

Elle permet de réduire les libéralités afin de reconstituer la réserve héréditaire des héritiers réservataires

## **PROFITER D'UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE TANT QUE C'EST ENCORE POSSIBLE**

<b>VOUS FAITES UNE DONATION À...</b>	<b>L'ABATTEMENT FISCAL SERA DE...</b>
Votre père ou votre mère	<b>100 000 €</b>
Votre conjoint ou partenaire pacsé	<b>80 724 €</b>
Un enfant	<b>100 000 €</b>
Un petit-enfant	<b>31 865 €</b>
Un arrière petit-enfant	<b>5 310 €</b>
Un frère ou une sœur	<b>15 932 €</b>
Un neveu ou une nièce	<b>7 967 €</b>
Une personne handicapée	<b>159 325 €</b>

Quand vous avez la chance de recevoir une donation, vous allez peut-être aussi avoir des droits de donation à acquitter, mais peut-être pas... Les donations bénéficient d'une fiscalité avantageuse par le jeu des abattements fiscaux. Le tarif des droits ne sera à appliquer qu'après avoir déduit le ou les abattements.

### **Abattement spécial pour les personnes handicapées**

Il existe un abattement de 159 325 € en faveur des personnes handicapées. Il vient se cumuler, par exemple, avec l'abattement en ligne directe (parent et enfant par exemple) de 100 000 €. La personne doit être atteinte d'une infirmité physique ou mentale qui l'empêche de travailler dans des conditions normales ou, pour les moins de 18 ans, d'acquérir une formation normale.

### **Abattement spécial pour les donations de somme d'argent**

Il existe un régime spécifique pour les dons familiaux de sommes d'argent : chaque parent peut donner 31 865 € à chacun de ses enfants en franchise de droit (le donateur doit être âgé de moins de 80 ans et l'enfant doit être majeur pour pouvoir bénéficier de cet abattement). Cet abattement se cumule avec l'abattement habituel de 100 000 €. Ainsi, un père ou une mère peut donner à un enfant jusqu'à 131 865 € sans payer de droits tous les 15 ans. L'abattement de 31 865 € s'applique également aux dons de sommes d'argent au profit d'un petit-enfant, d'un arrière petit-enfant et, à défaut de descendance, au profit d'un neveu ou d'une nièce ou par représentation d'un petit-neveu ou d'une petite-nièce.

# Institut Godinot

## unicancer Reims en Champagne

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

### COMMENT S'EST DÉROULÉE CETTE ANNÉE 2021 DANS LE CONTEXTE SANITAIRE QUE NOUS CONNAISSONS ?

**Y. Merrouche :** Nous n'avons pas démerité, cette année et pour la quatrième année consécutive, l'Institut Godinot est classé premier établissement de santé, au palmarès du « Point » pour le traitement des cancers du sein dans le Grand Est. Pour maintenir ce niveau d'excellence et continuer à prendre en charge les patientes malgré l'épidémie de COVID-19, nous avons su nous adapter afin de garantir la protection nécessaire au regard de la fragilité de nos patients. Le challenge était également de continuer le développement des programmes établis dans notre projet d'établissement, essentiels aux évolutions de la cancérologie.

### COMMENT LE PUBLIC PEUT-IL SOUTENIR SON ACTION ?

**Y. Merrouche :** Les particuliers tout comme les entreprises peuvent soutenir les projets de l'Institut Godinot sous forme de dons d'argent, de

legs ou de collectes de fonds par l'organisation de manifestations au bénéfice de l'Institut. Il faut savoir que le donateur reste toujours libre de l'orientation de son don. Trois orientations sont ainsi proposées aux donateurs ou légataires par l'Institut : l'amélioration du confort du patient, la participation à l'acquisition de matériel de haute technologie et la recherche.

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

### DE QUELS AVANTAGES FISCAUX PROFITENT LES DONATEURS ?

**Y. Merrouche :** Reconnu d'utilité publique, l'Institut Godinot est habilité à recevoir des dons, legs, libéralités ; le donateur peut bénéficier d'une déduction fiscale à hauteur de 66 % du montant versé dans la limite de 20 % de son revenu imposable.

Des entreprises peuvent aussi profiter de déduction fiscale à hauteur de 60 % de la somme versée, dans la limite de 0.5 % du chiffre d'affaires annuel. Pour les personnes assujetties à l'IFI, il est possible de déduire 75 % des dons effectués dans la limite de 50 000 €. Pour les legs, les donateurs bénéficient d'une exonération totale des droits de succession, soit 100 % de la somme ou de la valeur du bien transmis à l'Institut. Concernant les legs, donations, assurance-vie, il existe la possibilité de prendre rendez-vous à l'Institut au **03 26 50 44 60** ou de se rapprocher de son notaire pour avoir les conseils les plus adaptés.

### QUELS INVESTISSEMENTS PRÉVOYEZ-VOUS EN 2022 ?

**Y. Merrouche :** L'investissement sur notre plateau technique continue, notre projet de restructuration et réorganisation du plateau ambulatoire a pris du retard mais suit son cours. Celui-ci permettra à notre établissement d'améliorer significativement les conditions d'accueil des patients des secteurs consultation, hôpital de jour, chirurgie ambulatoire et soins de support en 2023/2024.

Pour le début de l'année 2022, le remplacement d'un accélérateur de radiothérapie équipé de la technologie de synchronisation des mouvements Synchrony, permettant ainsi le suivi, la détection et la correction en temps réel du mouvement de la tumeur pendant le traitement, dans le but d'améliorer la précision de la dose délivrée et la durée de traitement en comparaison aux systèmes de radiothérapie conventionnelle.

Ce projet, s'inscrit dans l'un des axes de la politique régionale de santé de l'ARS Grand-Est et dans l'un des objectifs de la stratégie



décennale de lutte contre les cancers 2021-2030 (défini par le Gouvernement), à savoir « faciliter l'accès des patients aux innovations diagnostiques et thérapeutiques, sur l'ensemble du territoire », « améliorer les délais d'accès aux traitements » et « lutter contre les inégalités ». La mise en service est prévue pour début mars 2022.

Sur 2022-2023, nous travaillons également pour la création d'un bâtiment de 500 m<sup>2</sup> en médecine nucléaire, permettant d'accueillir un second TEP-SCAN.

### QUEL MESSAGE SOUHAITEZ-VOUS ADRESSER POUR INVITER À FAIRE DES DON ?

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

Institut Godinot

Centre de lutte  
contre le cancer

1 rue du Général Kœnig  
51100 REIMS

# INVESTIR DANS LES MONTRES DE LUXE

## *L'heure de vérité*

Les montres de luxe seraient-elles une nouvelle valeur refuge ? Osez pousser la porte des salles des ventes pour trouver la bonne affaire !

par Stéphanie Swiklinski

### L'objet de tous vos soins

Lors de la revente, la montre doit être dans un état impeccable. La moindre rayure observée à la loupe risque de se traduire par une décote de 5 à 20 %.

### LE TEMPS D'UN PLACEMENT

Tout d'abord un constat : la cote des montres de luxe ne cesse de grimper. Il est peut-être temps de «tordre le cou aux idées reçues» : non, avoir une belle montre ce n'est pas bling-bling ! Quand on parle de montres de luxe, on pense forcément à la Suisse, berceau de l'horlogerie. Elle règne évidemment toujours en maître sur le secteur et propose des modèles de plus en plus rares et de plus en plus chers pour les gestionnaires de patrimoine. Avant de vous

lancer, remettons les pendules à l'heure. Il faut en effet distinguer le marché primaire ou celui de la montre neuve, du marché secondaire ou de la montre d'occasion. Investir dans les montres neuves, c'est se concentrer sur trois marques : Rolex, Audemars Piguet et Patek Philippe. Difficile cependant de faire partie du club très fermé des heureux propriétaires ! La liste d'attente est d'environ trois ans... La pénurie serait-elle savamment orchestrée pour que les aiguilles s'affolent ?



## PAROLE D'EXPERT

ALEXANDRE LÉGER - Expert CEA en Joaillerie et Montres de collection

### Les montres : une passion qui défie le temps

#### Pourquoi les montres affolent-elles les enchères ?

Longtemps réservées à une petite communauté de passionnés avisés, les montres de collection deviennent une valeur de placement et d'investissement.

Les montres vintage ont été produites en peu d'exemplaires.

Trouver, plusieurs décennies après, des montres en parfait état est très rare. Quelques modèles déjà rares à l'origine canalisent toutes les envies du marché actuel (Patek Philippe Nautilus, Audemars Piguet Royal Oak et des pièces de la gamme sportive de Rolex).

Pour les montres modernes, certaines marques sont devenues, malheureusement, selon mon avis, plus des objets de « représentation » que de passion pour l'horlogerie ou le savoir-faire d'artisans.

Il reste néanmoins des pépites à découvrir et à des prix tout à fait intéressants.

#### Pour quelles pièces d'horlogerie conseilleriez-vous de flasher actuellement ?

N'achetez pas une montre pour appartenir à un clan ou faire absolument un investissement. Une montre doit vous procurer des émotions, vous rappeler votre idole ou votre sport préféré, un souvenir d'une pièce familiale égarée... Une montre de sport est souvent plus robuste et est portable dans tous les moments de la vie. Une montre plus habillée trouvera parfaitement sa place sous une chemise pour une soirée ou un événement important. Il vaut mieux pour le même budget s'offrir deux ou trois montres pour des usages différents, qu'une seule dont on risque de se lasser.

#### En quoi les salles de vente font-elles office de boutique spécialisée ?

Dans une boutique, le vendeur va essayer de trouver des produits « grand public » qui vont plaire au plus grand nombre. En vente

publique, nous sommes dépendants de ce que nous apportent les vendeurs. Dans la première vente de la Collection de Joel Duval, réalisée avec Me Alban Gillet et la maison de ventes Chativeles à Reims qui aura lieu le 14 novembre prochain, nous aurons le plaisir de disperser probablement la plus grande collection de montres Zenith au monde.

Parmi près de 250 montres de la manufacture du Locle en Suisse, nous proposerons des montres des années 1950 et 1960, des montres sportives des années 2000 et 2010, des montres à complications dans des métaux précieux. Sans oublier un prototype unique au monde en acier Damas avec l'icône mouvement chronographe El Primero. Et sûrement, pour la 1<sup>re</sup> fois depuis l'exposition universelle de 1900, la série complète des quatre saisons par le célèbre illustrateur Mucha.

Propos recueillis le 26/10/2021

# Patrimoine - Placement

Investir dans le marché secondaire est beaucoup plus accessible. On parle d'ailleurs de valeur refuge pour les petits épargnants. C'est sans doute pour cette raison que la cote des montres d'occasion a explosé depuis ces dix dernières années. Mais rassurez-vous, il y en a pour toutes les bourses ! En investissant dans les montres, on est loin de jeter l'argent par les fenêtres, on fait même de l'épargne de précaution. Du côté des collectionneurs, on se fait plaisir tout simplement.

## LES CARACTÉRISTIQUES D'UN BON INVESTISSEMENT

Comme pour n'importe quel objet de collection, c'est la marque, la rareté du modèle et l'état qui font le prix d'une montre. Si la montre vous est livrée avec les papiers (sur lesquels figure le numéro de série) et la boîte d'origine, on parle de «full set». Pour les non initiés (et les non anglophones), on emploie le terme «full set» quand avec la montre vous avez les incontournables : la boîte, facture d'achat, certificat d'authenticité et éventuellement bracelet de rechange, gadgets et pièces

métalliques de rechange. Investir dans les montres de luxe ne s'improvise pas, il est indispensable de connaître les caractéristiques d'un modèle pour évaluer les possibilités de revalorisation.

- **La marque et le modèle** sont les deux critères essentiels. Si vous souhaitez investir, il est préférable d'éviter les pièces les plus populaires.

La rareté est toujours la bonne option. Faites très attention au numéro de référence exacte.

- **Les caractéristiques et les séries limitées** peuvent faire de la montre un bien précieux. Les montres à mouvements automatiques et celles à mouvements quartz ne devront plus avoir aucun secret pour vous.

- **L'entretien et l'état de conservation** doivent aussi être pris en compte. Si vous voulez que votre montre soit un investissement sur le long terme, ne sous-estimez pas le coût de son entretien. Comme pour une voiture, de bons soins et un lieu pour la ranger bien à l'abri, ainsi que des révisions régulières sont incontournables.

## MONTRE MÉCANIQUE OU À QUARTZ ?

Pour avoir un objet unique de collection, témoin de l'histoire de l'horlogerie, optez pour une montre mécanique. Elle prendra certainement de la valeur avec le temps, à condition qu'elle soit bien entretenue. Si vous êtes plutôt intéressé par l'aspect pratique et les fonctionnalités annexes de la montre, choisissez plutôt une montre à quartz. Plus précise, elle ne se dérèglera que très peu mais sa conservation est plus limitée dans le temps.



MAISON  
DE VENTE AUX ENCHÈRES  
**CHATIVESLE**  
Alban Gillet Commissaire-Priseur

### expositions publiques

vendredi 12/11 de 18h à 21h, vernissage  
samedi 13/11 de 10h à 12h et de 14h à 18h  
dimanche 14/11 de 10h à 12h

dimanche 14/11/2021 • 14h

## Collection Joël Duval fondateur de forum à montres (FAM)

vente #1 : Zénith

**La plus grande collection  
de montres Zénith au monde**



**INTERENCHÈRES**  
LIVE

Catalogue

sur demande: 03 26 47 26 37  
contact@chativesle.fr

totalité des lots: [www.interencheres.com/51003](http://www.interencheres.com/51003)

expert ALEXANDRE LEGER

tél. 03 26 47 26 37 contact@chativesle.fr www.chativesle.fr 49 rue Gosset 51100 REIMS

# VENTE 36H-IMMO

## *Boutique en ligne de cadeaux immobiliers !*

Un beau cadeau attend les vendeurs qui vont utiliser les enchères immobilières en ligne « 36h-immo ». Leur bien va s'arracher auprès d'acquéreurs emballés de le trouver au pied du sapin pour Noël !

Christophe Raffailac

### ÉTAPES POUR VENDRE

- **Étape 1** : Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com
- **Étape 2** : Je valide le prix de la 1<sup>re</sup> offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères
- **Étape 3** : Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- **Étape 4** : Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- **Étape 5** : Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement

**a**vec 36h-immo, les vendeurs ont de bonnes raisons de croire au Père Noël ! Ces enchères immobilières en ligne vont leur offrir la meilleure vitrine pour négocier leur bien. Admiratifs, les acheteurs ne vont pas manquer d'ouvrir grands les yeux pour repartir avec la maison ou l'appartement tant convoité ! Pour les départager, le site [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) centralise toutes les offres d'achat selon un principe d'enchères qui dure 36 heures. Au final, le vendeur choisit la proposition qu'il juge la plus brillante et séduisante ! Découvrons toute la magie de la boutique de vente immobilière en ligne 36h-immo !

#### 1<sup>er</sup> cadeau Des acquéreurs motivés

Qui n'a jamais rêvé de voir les acquéreurs se masser pour acheter son bien immobilier au meilleur prix ? Cette magie, la plateforme 36h-immo la transforme en réalité car elle permet de créer une forte émulation auprès des acheteurs potentiels. Son secret : des visites groupées et des offres d'achat en ligne.

Pour séduire un large public, le dispositif 36h-immo assure une mise en avant du bien sur le web, les réseaux sociaux, la presse magazine. Autre atout, le produit affiche un prix d'appel qui lui vaut toute l'attention des acquéreurs. Légèrement décoté, il s'ouvre un maximum de portes pour toucher le plus d'acheteurs possible. Sachant que les visites s'effectuent en groupe, chacun découvre le bien en même temps et s'enrichit des questions posées par chaque client potentiel.

Il en résulte une forte motivation pour s'inscrire à la vente, avec pour point d'orgue le début des enchères. Cette période dure 36 heures pendant lesquelles chaque participant donne le meilleur pour s'offrir le produit tant désiré. Une belle compétition que le notaire arbitre avec pour juge de paix le vendeur. Ce dernier décide en effet qui deviendra le nouveau propriétaire en fonction des arguments avancés, du prix proposé ou du plan de financement présenté, par exemple.

#### 2<sup>e</sup> cadeau Des prix boostés

Le dispositif 36h-immo ne saurait séduire les vendeurs s'il ne permettait d'atteindre le meilleur prix de vente ! En constatant l'écart entre la « première offre possible » et la dernière proposition, beaucoup de vendeurs sont à la fête ! Ils savourent tout le bonheur de voir le bien atteindre sa vraie valeur de marché.

En effet, comme le prix résulte de l'offre et de la demande, cela favorise une saine concurrence entre les acheteurs. D'autant que le contexte actuel confirme l'attrait des Français pour l'immobilier. Au point que dans bien des territoires, l'offre de maisons, d'appartements, de terrains fait défaut. D'où l'intérêt de recourir à 36h-immo qui favorise l'obtention du meilleur prix.

Pour appâter les acheteurs, le bien fait l'objet d'une expertise immobilière afin de définir sa « valeur de présentation », cela correspond à sa valeur vénale ou d'estimation. Réalisée par le notaire, cette évaluation obéit à la méthode par comparaison qui s'appuie sur la base Perval.

Elle regroupe l'ensemble des transactions enregistrées par les notaires et permet de connaître tous les prix atteints sur un quartier donné.

Reste à fixer le prix de la 1<sup>re</sup> offre possible qui démarre en général 10 à 30 % en dessous de l'estimation. De quoi séduire les acquéreurs qui démarrent leurs offres à un prix très attractif, et ajoutent à chaque fois un pas d'enchères (de 2 000 € par exemple). Il n'est pas rare de voir des biens qui dépassent de 50 % le montant de la 1<sup>re</sup> offre possible !

À l'inverse, pour éviter les échecs, le vendeur est invité à fixer un « prix de réserve », qui correspond au montant en dessous duquel il ne souhaite pas vendre.

### 3<sup>e</sup> cadeau

#### Des délais pulvérisés

Autre surprise, elle concerne le délai nécessaire pour négocier son bien. Il varie actuellement de 2 à 8 semaines et permet de battre des records ! Raison à cela, la digitalisation de toute la phase de négociation puisque les offres s'effectuent en ligne sur la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com).

Depuis leur espace privé, les acheteurs forment leurs offres d'achat d'un simple clic et les enchaînent au gré de leurs envies. Sous l'œil ébahi du vendeur qui voit le prix s'envoler !

Cette étape se limite à 36 heures pleines de rebondissements, au terme desquelles le notaire prend le relais pour procéder à la signature du compromis de vente. Comme il connaît parfaitement le bien, cette étape peut s'effectuer avec beaucoup de réactivité tout en privilégiant la qualité de rédaction de cet avant-contrat qui pose les bases de l'acte définitif.

### 4<sup>e</sup> cadeau

#### Des garanties inégalées

En effet, 36h-immo présente l'avantage de recourir exclusivement aux services du notaire depuis la mise en vente jusqu'à la signature de l'acte. Il en résulte une grande sécurité juridique puisque le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées...

De plus, la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) bénéficie des dernières avancées technologiques pour réunir toutes les conditions nécessaires au bon fonctionnement de la salle de vente virtuelle. Enfin, une équipe technique et une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

## 10 jours suffisent pour une vente «flash» d'un bien dans un secteur prisé, grâce aux offres en ligne sur «36h-immo».

### CONTACT UTILE !

Pour vendre avec 36h immo, rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur le site **[www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)**, rubrique « vendeur ».

### ÉTAPES POUR ACHETER

- Étape 1 : Je découvre les biens sur le site [36h-immo.com](http://36h-immo.com)
- Étape 2 : Je visite le bien qui m'intéresse
- Étape 3 : Je fournis une simulation bancaire
- Étape 4 : Je signe en ligne une demande d'agrément
- Étape 5 : Je me connecte sur [36h-immo.com](http://36h-immo.com) pour participer à la vente le jour J à l'heure H



**1<sup>re</sup> offre possible : 220 000 €**  
Honoraires de négociation à la charge du vendeur  
Début des offres : mercredi 17 novembre à 7 h 30



**MAISON 75 m<sup>2</sup> à vendre à REIMS (51)**

**Proche des commerces, dans une rue très calme.** Rue de l'atteignant, à prox de l'avenue Jean Jaurès, maison ancienne 5 pièces comprenant

une belle entrée, un wc, un séjour-salon sol carrelé avec cheminée, une cuisine sol carrelé. À l'étage un palier distribuant 3 chambres, une salle d'eau. Cave.

Une cour sur le devant (possibilité de rentrer 2 véhicules). Charmant jardin de 200 m<sup>2</sup>. Chauffage central au gaz. fenêtres en pvc double vitrage ( 5 ans).

Réservez en ligne votre visite sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)  
**SELARL THIENOT ET ASSOCIES - 51064 REIMS**  
CONTACT : 03 26 04 38 99 ✉ [thienotimmobilier.51046@notaires.fr](mailto:thienotimmobilier.51046@notaires.fr)

# AGRANDISSEMENT ET EXTENSION

## *À vos mètres, prêt, partez !*

Objectif : gagner des mètres carrés ! Selon la configuration de votre maison, les possibilités d'étendre votre « espace vital » peuvent être nombreuses. À vous de les exploiter.

par Marie-Christine Mémoire



### L'ŒIL DU PRO

En dehors des cas où son intervention est obligatoire, un architecte peut vous rendre bien des services concernant la faisabilité de votre projet d'extension. De par sa connaissance des dernières réglementations et des nouveautés en matière de matériaux, il saura vous conseiller pour réaliser une construction conforme aux normes en vigueur.

**V**otre famille s'est agrandie, vous avez besoin de plus d'espace... mais hors de question de déménager. Pour gagner de la place, envisagez une extension !

### POUSSEZ LES MURS

Si vous avez assez de terrain, construire une ou plusieurs pièces supplémentaires contre le bâti existant est la solution idéale. Cette « extension horizontale » pourra être dans le même style que l'existant ou au contraire totalement en rupture. Vous pouvez en profiter pour jouer avec les contrastes de style, de couleurs ou de matériaux. Au niveau travaux proprement dit, même s'ils sont identiques à ceux nécessaires lors

d'une construction à part entière (fondation, terrassement, plomberie...), votre intérieur existant ne sera pas trop « perturbé » par le chantier (puisque tout se passera à côté...).

### PRENEZ DE LA HAUTEUR

Si vous ne pouvez pas pousser les murs à l'horizontal, ajoutez un niveau de plus à votre maison.

C'est souvent la seule solution pour les maisons de ville où le terrain est réduit, voire inexistant. Une surélévation s'avère assez complexe techniquement et suppose l'intervention d'un professionnel. Il faut démonter la toiture, monter des murs et des cloisons avant de refaire une nouvelle toiture, prévoir un escalier... En plus, la structure existante doit être assez solide pour supporter le poids de l'étage supplémentaire !

### POSEZ-VOUS DANS LE JARDIN

Le studio de jardin (que l'on peut aussi appeler Natibox ou pool house) est la tendance du moment. En version studio pour accueillir à demeure un parent isolé, répondre aux besoins d'indépendance de votre grand ado ou pour la louer à un étudiant.

En version chambre d'amis pour héberger des proches le temps d'un week-end ou de vacances. En version bureau pour les abonnés au télétravail. En version loisir pour y répéter avec vos copains musiciens... Cet espace supplémentaire, totalement indépendant de l'habitation principale, est livré prêt à vivre !

Une maison miniature qui a tout d'une grande : raccordement à l'eau et à l'électricité, salle de bain, cuisine équipée, baie vitrée... Elle prendra place dans votre jardin

en quelques heures sans dégradation ni déchet.

Sa structure en ossature bois assure des performances thermiques et phoniques comparables à celles d'une maison.

Alliance de bois et de métal, son aspect résolument contemporain s'intègre partout.

## NE SOUS-ESTIMEZ PAS VOTRE SOUS-SOL

Vous pouvez gagner des mètres carrés en transformant votre sous-sol ou votre cave en bureau, chambre, salle de jeux, buanderie... Avant d'entreprendre des travaux, vérifiez que cette pièce est habitable aux yeux du règlement sanitaire départemental et qu'elle ne se situe pas en zone inondable. Pour être considérée comme habitable et décente, cette pièce doit notamment avoir une hauteur sous plafond de 1,80 m (certaines mairies exigent plus). Elle doit aussi comporter des ouvertures sur l'extérieur pour le passage de l'éclairage naturel et de l'air.

## PRIVILÉGIEZ LA LUMIÈRE AVEC UNE VÉRANDA

Spacieuse, lumineuse, conviviale... autant d'atouts pour la construction d'une véranda. Trait d'union entre votre intérieur et le jardin, elle est une valeur ajoutée qui met en valeur votre maison. Comme tout projet de grande envergure, cette extension doit être mûrement réfléchie. Pensez à son usage dès sa conception. Ne serait-ce que pour prévoir tous les raccordements nécessaires, l'éclairage, le chauffage, l'isolation... Attention aussi à son orientation pour éviter de voir flamber les factures d'énergie et pouvoir en profiter de janvier à décembre.

## EXPLOITEZ VOS COMBLES

Dès lors qu'ils comportent un plancher et que leur hauteur minimale est de 1,80 m sous plafond, vos combles sont considérés comme habitables. Encore faut-il vous renseigner sur les conditions d'aménagement. Dans les cas les plus extrêmes, des travaux lourds seront nécessaires : surélévation ou modification de la charpente, voire abaissement du plancher. Ce type d'intervention nécessite certaines compétences et ne relève pas du simple «bricolage».

*À savoir ! La création d'une ouverture sur une toiture dans le cadre de l'aménagement de vos combles implique le respect de certaines distances légales par rapport à vos voisins !*

## SOYEZ DANS LES RÈGLES

Avant d'entreprendre quoi que ce soit, vérifiez que votre projet d'extension ne restera pas au stade de projet pour des raisons administratives.

Consultez les documents d'urbanisme de votre commune pour savoir si l'extension est possible et dans quelles conditions. Si vous êtes en lotissement, prenez connaissance du règlement.

Lui aussi peut vous donner des indications sur ce que vous pouvez faire ou pas. Selon la superficie de l'agrandissement et de son «impact» sur le bâtiment existant, vous devrez déposer un permis de construire ou une déclaration préalable de travaux.

Enfin, n'oubliez pas de le déclarer aux services fiscaux car cela peut modifier la base de calcul de la taxe foncière.

Pensez également à en parler à votre assureur pour qu'il revoie votre contrat.

## OSEZ LE CONTAINER !

Doté de très bonnes performances énergétiques, grâce à une double isolation, ces «blocs» en ossature métallique assurent une architecture moderne et des délais de fabrication réduits. Avant d'investir dans un container, renseignez-vous auprès de votre mairie. Certaines villes interdisent les extensions de ce type, en rupture avec le style architectural de la région.

**GT TRAVAUX** SINCE 2016

**RENOVATION, EXTENSION ET NEUF**

Un projet? Nous avons les Artisans

Rencontrons-nous

PLOMBERIE

ISOLATION

PEINTURE

CARRELAGE

MENUISERIE

ELECTRICITE

GROS OEUVRE

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

## BRILLEZ DANS L'IMMOBILIER

# EMPLACEMENT DE QUALITÉ ?

*Découvrez l'endroit où il faut être !*

Pour se faire une bonne situation grâce à l'immobilier, rien ne vaut une belle localisation ! Selon son emplacement, le bien promet un grand confort d'utilisation et une jolie valorisation.

par Christophe Raffailac

*Tous les biens ne connaissent pas la même réussite. Selon la qualité de leur emplacement, ils peuvent se permettre de jouer les stars sur le marché face à des acheteurs en admiration ! Découvrez tout ce qui participe à leur succès sur la scène immobilière en répondant à ce quiz. Sans oublier de consulter votre notaire pour être conseillé dans vos choix !*



### 2

#### POUR LES COURSES D'ALIMENTATION, JE ME SITUE DANS UN RAYON...

- A. À plus de 15 minutes en voiture
- B. Avec les commerces alimentaires accessibles à pied
- C. Où les transports en commun se situent à proximité de la maison



### 1

#### PAR RAPPORT AUX COLLÈGES ET LYCÉES, JE PRIVILÉGIE

- A. Un accès à pied pour les enfants
- B. Un bien situé sur une ligne de bus
- C. Peu importe la distance avec les écoles



### POUR LES ACTIVITÉS SPORTIVES TYPE FOOT, BASKET, PISCINE...

- A. Les infrastructures se situent à moins de 10 min en bus ou en voiture
- B. L'offre de service est quasi inexistante
- C. C'est à 30 minutes de voiture en moyenne



### S'IL FAUT ACHETER SA BAGUETTE DANS SA COMMUNE

- A. Pas de solution en dehors des horaires traditionnels
- B. Aucune boulangerie à 15 km alentour !
- C. Commerces et Drive permettent de se dépanner 7 jours/7



### POUR LES TRAJETS DU QUOTIDIEN ET POUR PRENDRE LA ROUTE

- A. Seule la voiture peut être utilisée
- B. L'offre va des déplacements doux (à pied, vélo) en passant par les trams, jusqu'à l'échangeur d'autoroute
- C. C'est à pied ou en voiture



### POUR LES SOINS ET LA SANTÉ...

- A. Présence d'un hôpital ou clinique
- B. Un médecin généraliste seulement
- C. Aucun professionnel de santé

## RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE A.** Les écoles à proximité constituent un vrai plus, surtout pour les ados qui peuvent s'y rendre à pied.
- Question 2 : **RÉPONSE B.** Agrément oblige, les commerces accessibles à pied séduisent... surtout les plus âgés d'entre nous.
- Question 3 : **RÉPONSE A.** Quand les complexes sportifs se situent à proximité, les enfants accèdent facilement aux activités.
- Question 4 : **RÉPONSE C.** En bons Français que nous sommes, la baguette doit toujours être à portée de main !
- Question 5 : **RÉPONSE A.** Un accès aisé aux soins présente un côté sécurisant, recherché par beaucoup de gens.
- Question 6 : **RÉPONSE B.** Il faut privilégier les emplacements qui limitent le plus possible les coûts de transport.

## VOTRE SCORE

- **4 à 6 BONNES RÉPONSES.** Vous savez comment trouver un emplacement de qualité. Vous pouvez vous lancer.
- **2 à 3 BONNES RÉPONSES.** Vous avez connaissance de quelques critères. Pensez à sélectionner les plus importants pour vous.
- **0 à 1 BONNE RÉPONSE.** Vous risquez de réaliser un achat qui va vous décevoir, où le bien pourra poser problème en cas de revente.

# OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LES ARDENNES

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

## ASFELD (08190)

### Mes Arnaud DELANNOY et Martial JACQUES

27 rue Chanteraine - BP 03  
Tél. 03 24 72 95 59 - Fax 03 24 72 91 38  
[delannoy.jacques@notaires.fr](mailto:delannoy.jacques@notaires.fr)

## ATTIGNY (08130)

### Mes Pascale GUERIN et Damien DELEGRANGE

8 place Charlemagne  
Tél. 03 24 71 22 33 - Fax 03 24 71 42 13  
[guerin-delegrange-attigny@notaires.fr](mailto:guerin-delegrange-attigny@notaires.fr)

## CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

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

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

### Me Dominique LAURENT

11 Rue de Lorraine - BP 222  
Tél. 03 24 57 31 95 - Fax 03 24 58 29 25  
[dominiquelaurent@notaires.fr](mailto:dominiquelaurent@notaires.fr)

### SCP Robert MOUZON, Jean-Paul CATTELAÏN 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](mailto:scp-mouzon-cattelain@notaires.fr)

## CHEMERY CHEHERY (08450)

### Me Etienne WELTER

20 rue Nationale  
Tél. 03 24 35 40 33 - Fax 03 24 35 44 56  
[etienne.welter@notaires.fr](mailto:etienne.welter@notaires.fr)

## DOM LE MESNIL (08160)

### Me Jean-Yves ANTOINE

92 Route Nationale  
Tél. 03 24 54 01 37 - Fax 03 24 54 62 46  
[jean-yves.antoine@notaires.fr](mailto:jean-yves.antoine@notaires.fr)

## GIVET (08600)

### SELURL Camille HUGET

3 place Méhul  
Tél. 03 24 42 01 26 - Fax 03 24 42 12 73  
[camille.huget@notaires.fr](mailto:camille.huget@notaires.fr)

## LES AYVELLES (08000)

### SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES

66 rue de Sedan  
[quentin.navaux@notaires.fr](mailto:quentin.navaux@notaires.fr)

## MOUZON (08210)

### Me Lionel BIHIN

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

## NOUZONVILLE (08700)

### SCP 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](mailto:cedric.sarrey.08005@notaires.fr)

## RETHEL (08300)

### SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND

8 Avenue Gambetta - BP 15  
Tél. 03 24 72 66 70 - Fax 03 24 72 66 71  
[negociation.08018@notaires.fr](mailto:negociation.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](mailto:arnaud.mangin@notaires.fr)

### Me François MATHIÉ-MATHEU

6 place de République  
Tél. 03 51 25 51 62  
[francois.mathie-matheu@notaires.fr](mailto:francois.mathie-matheu@notaires.fr)

## ROCROI (08230)

### SELARL SEVERINE FILAINE

3 rue des Jardins de Larame  
Tél. 03 24 54 13 29 - Fax 03 24 54 25 21  
[office.filaine@notaires.fr](mailto:office.filaine@notaires.fr)

## SEDAN (08200)

### Me Maxime GRIMOND

29 rue Gambetta - BP 80067  
Tél. 03 24 29 17 30 - Fax 03 24 27 25 15  
[maxime.grimond@notaires.fr](mailto:maxime.grimond@notaires.fr)

### Me Stéphane ROSTOWSKY

1 avenue du Maréchal Leclerc  
Tél. 03 24 29 24 30 - Fax 03 24 27 17 44  
[scp.rostowsky@notaires.fr](mailto:scp.rostowsky@notaires.fr)

### Me Maud ZEBERT-LANDRIN

8 place Alsace Lorraine - BP 70066  
Tél. 03 24 29 14 67 - Fax 03 24 29 64 30  
[maud.zebert-landrin@notaires.fr](mailto:maud.zebert-landrin@notaires.fr)

## SIGNY L'ABBAYE (08460)

### Me Sophie COLLET-MONOD

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

## SIGNY LE PETIT (08380)

### Maitre Frédérique ROCHETTE

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

## VILLERS SEMEUSE (08000)

### Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

11 Rue Gambetta  
Tél. 03 24 58 09 05  
[agnes.dejardin-giboni@notaires.fr](mailto:agnes.dejardin-giboni@notaires.fr)

## VOUZIERES (08400)

### Me Thomas CALMET

51 rue Gambetta - BP 31  
Tél. 03 24 71 82 20 - Fax 03 24 71 90 50  
[thomas.calmet@notaires.fr](mailto:thomas.calmet@notaires.fr)

### SCP Frédéric INFANTINO, Isabelle GALLI-RICOUR et Jean DEOM

10 rue de l'Aisne  
Tél. 03 24 71 85 44 - Fax 03 24 71 74 39  
[frederic.infantino@notaires.fr](mailto:frederic.infantino@notaires.fr)



## SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Retrouvez l'intégralité des annonces sur

**immo not**

### 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 60m<sup>2</sup> habitable disposant d'une entrée, cuisine ouverte sur séjour, dégagement chambre, salle de bains, buanderie et WC. Convecteurs. TF: 474 €. Copropriété de 3 lots, 696 € de charges annuelles. **44 000 €**

**41 000 €** + honoraires de négociation : 3 000 € soit 7,32 % charge acquéreur



### DOM LE MESNIL -

Réf. 045/852. Axe Sedan-Charleville, maison de village de type 6. RDC: séjour avec chem-insert, cuisine aménagée et sdb. Au premier étage: dégagement, 3 chambres et WC. Au 2<sup>e</sup> étage: bureau et grande chambre mansardée. Cave voutée. Garage 1VL, atelier et petite cour situés face à la maison. **98 000 €**

**94 000 €** + honoraires de négociation : 4 000 € soit 4,26 % charge acquéreur



**FRANCHEVAL** - Réf. 045/892. Pavillon de plain-pied édifié en 1980 d'une surface habitable de 81m<sup>2</sup> comprenant entrée, cuisine de 10m<sup>2</sup>, séjour de 23m<sup>2</sup>, dégagement, deux chambres de 12m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup>, salle d'eau et WC. Grand garage, cave et terrain de 463m<sup>2</sup>. Chauffage par convecteurs. TF: 373 €. **84 000 €**

**80 000 €** + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5 % charge acquéreur



**SEDAN** - Réf. 045/873. Au 3<sup>e</sup> étage d'une résidence avec asc, aptt de type 3 d'une surface de 78m<sup>2</sup> : cuis aménagée ouverte sur séj avec porte fenêtré 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



**SEDAN** - Réf. 045/877. A 2 pas du centre ville, au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble ancien, spacieux aptt à rénover de 179m<sup>2</sup> compr entrée, salon séj de 61m<sup>2</sup>, cuis, suite parentale avec sdb, 2 ch, SE, wc et ling. gge 1VL et cave. CC Gaz (2007). TF: 1602 €. Copropriété 996 € de charges annuelles. **104 000 €**

**100 000 €** + honoraires de négociation : 4 000 € soit 4 % charge acquéreur



**GLAIRE** - Réf. 045/894. Pavillon de type 4 élevé sur ssol complet : chaufférie, buand, bureau. A l'étage: palier, cuis aménagée ouverte sur séj de 30m<sup>2</sup>, ch, SE/wc. ch parentale sous la mansarde avec sdb. Verrière de 27m<sup>2</sup> sur l'arr avec accès au terrain de 3780m<sup>2</sup>. gd gge. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **156 000 €**

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

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



### ACTIV'EXPERTISE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

Votre expert

Jonathan WALLET

📞 **06 19 95 39 94**

🌐 [www.activexpertise-charleville-mezieres.fr](http://www.activexpertise-charleville-mezieres.fr)  
j.wallet@activexpertise.fr



**CHOISISSEZ LE TOP DU  
DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

VENTE - LOCATION / INTERVENTION RAPIDE



## 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. 5298.  
Un apt en duplex au 1<sup>er</sup> étage de type 5, dans une pte copropriété compr 3 appts: au rdc: escalier privatif, au 1<sup>er</sup> étage: entrée avec placard, cuis, salon/séj et wc. Au second: dégagt, sdb avec wc et 3 ch. Surface hab de 113m<sup>2</sup>. chaf poêle à granulés et convecteurs électrique. **120 750 €**  
**115 000 €** + honoraires de négociation : 3 750 € soit 5 % charge acquéreur



**REVIN** - Réf. 5604. Aapt en triplex, rdc: entrée. Au 1<sup>er</sup> : cuis, séj, sde avec wc, buand, wc, salon, sdb, 2 dressing, 3 ch. Au 2<sup>nd</sup> étage: salle de jeux et une ch. Grenier. Au sol: 2 caves, dégagt et chaufferie. Garage. Surface hab de 274,84 m<sup>2</sup>. pte copropriété. Surface totale avec les annexes de 374,19m<sup>2</sup> **74 200 €**  
**70 000 €** + honoraires de négociation : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur



**ANGECOURT** - Réf. 5605. Maison de type 4, comprenant: - au rdc: sal/séj, entrée, wc et cuisine- au premier étage: 3 ch et 1 sdb av wc. - grenier avec dalle. - cour devant et terrasse derrière avec dépendance. CLASSE ENERGIE : F **84 800 €**  
**80 000 €** + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur



**BOGNY SUR MEUSE** - Réf. 5611. Maison de type 5 compr Au rdc: sàm sur cuis ouverte, buand, wc; Au 1<sup>er</sup> étage: 2 ch, sdb, wc; Au deuxième étage: une ch mans, pt grenier. Surface hab d'env 112m<sup>2</sup>, pte cave. Jardin non attenant d'une surface cadastrale de 260m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **63 600 €**  
**60 000 €** + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur



**VIVIER AU COURT** - Réf. 5610. Maison type F5, comprenant: - Au rez-de-chaussée : cuisine, salon, salle à manger, débarras, wc ; - A l'étage : trois chambres, salle de bains. Surface habitable 87m<sup>2</sup>. Garage. Terrain. Surface cadastrale de 323m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **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

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

Notaires

immo not  
l'immobilier des notaires



Joanna KLUCK  
**05 55 73 80 55**

jkluck@immonot.com

Mes DELANNOY et JACQUES  
27 rue Chanteraine - BP 03 - 08190 ASFELD  
Tél. 03 24 72 95 59 - delannoy.jacques@notaires.fr  
delannoy-jacques.notaires.fr/



**ASFELD** - Réf. 021/1558. 30 min de Reims, 5 min d'Asfeld. Maison de caractère de 226 m<sup>2</sup>. Rdc cuis, séj, ling, wc. Etage 1: 4 ch dt 1 suite parentale, sdb, wc. Etage 2: pce avec sauna et sdd, greniers Granges/gge. Piscine chauffée dans une des dépend (avec sdd et wc). Terrain 3642 m<sup>2</sup>. Classe énergie: DPE: C - GES: E. Diagnostic réalisé le 30/04/2015. **315 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ST GERMAINMONT** - Réf. 021/1560. 25 min de Reims Proche Asfeld. Village avec commodités. MAISON 100 m<sup>2</sup>. Rdc: cuis, salon sàm, sdb, wc, véranda chauffée. Etage: 2 ch, bureau (actuellement pte ch) Etage: GRENIER AMÉNAGEABLE. Cave, Chaufferie gge Terrain 477 m<sup>2</sup>. Classe énergie: DPE: F - GES: F. Diagnostic réalisé le 18/10/2021. **166 100 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS (51)** - Réf. 021/1541. Secteur NEUFCHATEL. Proche Lycée Gustave Eiffel T4 Surface hab: 71 m<sup>2</sup> 3<sup>e</sup> étage sans asc cuis, arr cuis, séj, salon (ou ch), 2 ch, sdb, wc. BALCON CAVE. Copro/ Vente de 2 lots = T4 et CAVE appt LOT 124 Cave LOT 161 Immeuble de 185 lots dans 3 bât Charges 450 €/TRIMESTRE dont le chauff et les ordures ménagères Copropriété de 46 lots CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **134 700 €** (honoraires charge vendeur)

## SELARL GRIMOD et MARCHAND

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



**FAISSAULT** - Réf. 08018-MAIS-1951. Accès rapide A34, ensemble immo objet d'une rénovation récente, compr maison ppale d'hab avec salon, séj, cuis meublée et équipée, arr cuis, 6 ch, bureau. 2<sup>nd</sup> logt indépendant offrant séj, cuis, 2 ch, sdb, dressing. dépend avec atelier, gge, grenier. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **383 000 €** (honoraires charge vendeur)



**JUNIVILLE** - Réf. 08018-MAIS-1939. Maison d'une surface de 145 m<sup>2</sup> incluant : - Au RDC : Entrée, sal, sàm, cuisine, sdb, wc, réserve, bureau. - A l'étage : Pailier, salle de douche avec wc, 4 ch, dressing, bureau. Terrain : 416 m<sup>2</sup> **177 100 €** (honoraires charge vendeur)



**RETHEL** - Réf. 08018-MAIS-1958. Proche écoles et commerces - Maison non mitoyenne construite sur sol complet, incluant : - Au RDC : Entrée, wc, salon - salle à manger, cuisine. - A l'étage : Pailier, 3 chambres, salle d'eau. Terrain : 779 m<sup>2</sup> (avec partie potentiellement constructible). CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **151 000 €** (honoraires charge vendeur)



**RETHEL** - Réf. 08018-MAIS-1922. Maison indiv ds quartier calme, prestation de luxe. Rdc: cuis, sàm/salon, 2 ch, sdb. A l'étage: mezz, dressing, 3 ch, sdb. Ssol: gge 2 voit, laverie, cave, local chaudière, espace détente aménagée (discothèque, sauna). Sans vis à vis et totalement clôturée. Terrain 1848 m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : B **383 100 €** (honoraires charge vendeur)



**SAULT LES RETHEL** - Réf. 08018-MAIS-1965. Une maison comprenant entrée, cuisine, salon-séjour, salle de bains, WC, dégagement, 3 chambres. Garage , greniers. Arrès de jardin. **168 800 €** (honoraires charge vendeur)



**THUGNY TRUGNY** - Réf. 08018-TEBE-1961. Une parcelle de terrain de loisir non viabilisée entièrement close sur laquelle se trouve un plan d'eau ainsi qu'une construction avec auvent. **37 400 €** (honoraires charge vendeur)

Mes GUERIN et DELEGRANGE  
guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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



**GUINCOURT** - Réf. ATT156. Maison rurale comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, salon, salle de bains et WC, - à l'étage : trois pièces et une pièce à aménager, - terrain. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **104 372 €**  
**100 000 €** + honoraires de négociation : 4 372 € soit 4,37 % charge acquéreur



**VONCO** - Réf. ATT159. Maison comprenant : - au rdc : cellier, cuisine, sàm, bureau, 1 chambre et un ancien magasin, - à l'étage : 3 chambres, une pièce, grenier, - grand garage, - caves CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **63 172 €**  
**60 000 €** + honoraires de négociation : 3 172 € soit 5,29 % charge acquéreur



**LUCQUY** - Réf. ATT167. Terrain à bâtir. **26 500 €**  
**25 000 €** + honoraires de négociation : 1 500 € soit 6 % charge acquéreur

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



**BAIRON ET SES ENVIRONS** - Réf. LC 152. Maison compr Au rdc: couloir d'entrée, cuis, salon sàm, pte pce avec douche donnant accès sur le jardin. Au 1<sup>er</sup> étage: bureau, 2 ch, sdb, wc et débarras. Au deuxième étage: une ch et grenier. Jardin sur l'arr av accès sur la rue Notre Dame. Gge. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **89 952 €**  
**86 000 €** + honoraires de négociation : 3 952 € soit 4,60 % charge acquéreur



**BAIRON ET SES ENVIRONS** - Réf. LC 153. Maison compr Au rdc: Véranda, buand, cuis, wc, salon, sàm, salle de douches, couloir donnant accès sur l'ext. A l'étage: 3 ch et grenier au-dessus. Autre grenier av 1 ch et wc. Caves. pte cour, jardin et gge CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **94 072 €**  
**90 000 €** + honoraires de négociation : 4 072 € soit 4,52 % charge acquéreur



**BAIRON ET SES ENVIRONS** - Réf. LC 145. Maison comprenant au sol : chaufferie, WC, cave et gge. Au rdc : Une grande pièce anciennement à usage de bar et restauration, cuis. Au 1<sup>er</sup> étage : 3 ch, sd'eau et WC, Au 2<sup>e</sup> étage : grenier. Terrasse sur le côté. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **109 522 €**  
**105 000 €** + honoraires de négociation : 4 522 € soit 4,31 % 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

## 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

## 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.devreesee@notaires.fr

## ETISSAC (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

### Maitre Clémence GAUTIER

3 place Germiny  
Tél. 03 25 29 44 29  
clemence.gautier@notaires.fr

## LUSIGNY SUR BARSE (10270)

### Me Anne-Marie LAFON-BEL

43 avenue du 28 aout 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 Gornet 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 Gornet Boivin  
Tél. 03 25 24 75 77  
isabelle.diasdemelo@notaires.fr

### SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN

98 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)

### SELARL 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

### 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  
scpmandron.maillard.bellet@notaires.fr

### SELARL Benoît PAUPE, Nicolas PAUPE et Vincent POUILLOT

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

### Me Marion ROBERGE-LIMA

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

### 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

**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. 51081/617. 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)



**LENTILLES** - Réf. 51081/622. MAISON D'hab en L, compr: coin cuis, séj, une ch, sdb av WC et cellier. Une extension comp un patio couvert, bureau, buand, WC, et une ch av sde. Un grenier sous partie, Un terrain en nature de cour, av puits, jardin et verger av remise. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A **136 000 €** (honoraires charge vendeur)



**MORVILLIERS** - Réf. 51081/624. Une maison à usage d'habitation à rénover. Rdc : entrée dans salon/salle à manger, 1 cuisine avec arrière cuisine, 1 ch en enfilade, salle d'eau, WC, placards - A l'étage : un grand grenier aménageable Diverses dépendances. Grand jardin clos CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **42 400 €** (honoraires charge vendeur)

**SELARL MORANT-BROT et DOBLER-LEDOT**  
4 rue du Pressoir - 10320 BOUILLY  
Tél. 03 25 40 65 08 - office.morant-dobler@notaires.fr

**LES NOES PRES TROYES** - Réf. 10369/257. Dans résidence récente et sécurisée Studio au 1<sup>er</sup> étage avec coin cuisine aménagée, salle d'eau et WC. Copropriété de 77 lots, 380 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D **63 420 €** **60 000 €** + honoraires de négociation : 3 420 € soit 5,70 % charge acquéreur

**BOUILLY** - Réf. 10369/281. Maison à restaurer, Toiture à revoir. ABF. Entrée dans pièce à vivre (cheminée), coin cuisine, pièce, s/bains avec WC. Attenant garage. En face Dépendance à restaurer. Terrain 267m<sup>2</sup>. **68 630 €** **65 000 €** + honoraires de négociation : 3 630 € soit 5,58 % charge acquéreur

**VAUCHASSIS** - Réf. 10369/282. Maison ancienne en très bon état au calme et sans vis à vis. Véranda, entrée dans salon/SAM (chem) ouvert sur cuisine amég. équipée, 1 chb parentale avec s/d'eau privée + WC, 2chb (placard), WC, s/d'eau, buanderie, gde pièce. Ter 1638m<sup>2</sup>. Remise. CLASSE ENERGIE : D **256 190 €** **245 000 €** + honoraires de négociation : 11 190 € soit 4,57 % charge acquéreur

**ASSENAY** - Réf. 10369/267. Terrain à bâtir en bout de village au calme, non viabilisé parcelle de 1.574m<sup>2</sup>. **49 820 €** **47 000 €** + honoraires de négociation : 2 820 € soit 6 % charge acquéreur



**TROYES** - Réf. 10369/284. Ds résidence sécurisée, secteur Ed. Herriot Apt type III, 5er étage av asc, cuis aménagée av balcon, sàm, 2 chbr av balcon, s/d'eau, WC. Cave - Gge. Copropriété de 109 lots, 2029 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **120 730 €** **115 000 €** + honoraires de négociation : 5 730 € soit 4,98 % charge acquéreur

**VAUCHONVILLIERS** - Réf. 10369/222. Terrain à bâtir Non viabilisé parcelle de 1.822 m<sup>2</sup>. **21 200 €** **20 000 €** + honoraires de négociation : 1 200 € soit 6 % 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, appt type F2, au 2<sup>e</sup> 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, **52 750 €** 1897 € de charges annuelles. **50 000 €** + honoraires de négociation : 2 750 € soit 5,50 % charge acquéreur



**BAR SUR SEINE** - Réf. 10063/1001. **CENTRE VILLE** - Rue Victor Hugo sur la place du marché, dans une pte copropriété à proximité de ttes commodités. Appt de type 3 en rdc : entrée, wc, cuis, séj, 2 ch, sde. Dépend: cave, remise, grenier et jardin. Montant des charges faible. Copropriété de 19 lots. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **58 025 €** **55 000 €** + honoraires de négociation : 3 025 € 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: ch, grenier aménageable. 2 caves. Préau. Nbreuses dépend: gge, atelier, grange, bûcher, hangar d'env 270 m<sup>2</sup>. Cour, potager et verger. A 10 min d'une gare et ttes commodités. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **147 000 €** **140 000 €** + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur



**VITRY LE CROISE** - 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, bureau, 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, Salon, 2 ch, sdb, wc. 2<sup>e</sup> partie: 1 ch ou salon, 1 ch à four avec escalier menant au 1er étage. 1er étage: Pigeonnier, 1 gde pce. Grange. Terrain. Le tout sur 890 m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : G **63 300 €** **60 000 €** + honoraires de négociation : 3 300 € soit 5,50 % charge acquéreur



**AVREUIL** - Réf. 10063/277. Terrain à bâtir non viabilisé. Le tout sur 31a 92ca **41 700 €** **38 000 €** + honoraires de négociation : 3 700 € soit 9,74 % charge acquéreur



**CHAOURCE** - Réf. 10063/55. AUX POVOSTS, Terrain à bâtir viabilisé Surface totale : 1733m<sup>2</sup> AH 34

**42 600 €** **40 000 €** + honoraires de négociation : 2 600 € soit 6,50 % charge acquéreur



**MAISONS LES CHAOURCE** - Réf. 10063/1136. Terrain à bâtir d'une superficie totale de 1 727 m<sup>2</sup>. Le terrain n'est pas raccordé mais l'eau et l'électricité sont à proximité. La commune n'est pas située dans une zone inondable et n'est pas exposée aux retrait-gonflement des sols argileux. **36 743 €** **34 500 €** + honoraires de négociation : 2 243 € soit 6,50 % charge acquéreur

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



**ESSOYES** - Réf. 10043-932592. **CENTRE BOURG** - Proche ts commerces, maison de village à rénover. Rdc: pce de vie avec chem et coin cuis. A l'étage: ch, débarras. Grenier aménageable sur l'ensemble. Caveron av wc et grenier. Jardin indépendant situé à qq centaines de mètres d'une surface de 311m<sup>2</sup>. Idéal gîte ou première acquisition. **15 500 €** **14 000 €** + honoraires de négociation : 1 500 € soit 10,71 % charge acquéreur



**ESSOYES** - Réf. 10043-44992. **CENTRE** - Dans secteur calme à proximité des commerces, maison à rénover ds sa totalité, compr: entrée par séj, cuis, grange attenante av accès à l'étage comp de 2 ch, sde et wc au fond, jardin clos. Idéal première acquisition ou résidence secondaire. Travaux importants à prévoir. **26 750 €** **25 000 €** + honoraires de négociation : 1 750 € soit 7 % charge acquéreur



**ESSOYES** - Réf. 10043-193063. Une maison à rénover comprenant : entrée, cuisine, séjour, cinq chambres, salle d'eau. Garage attenant et Cour derrière. **42 800 €** **40 000 €** + honoraires de négociation : 2 800 € soit 7 % charge acquéreur



**ESSOYES** - Réf. 10043-373750. Ensemble de 2 hab. Une 1re hab rénovée: pièce de vie en rdc, étage: ch, s/d'eau, wc, grenier. Dble vitrage et volets roulants, isolation intérieure. 2nde hab à rénover: pièce de vie, ch, s/d'eau, wc, buand. Chauff élect 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



**LOCHES SUR OURCE** - Réf. 10043-919724. 5 min ESSOYES, maison de village à rafraîchir : cuis repas av chem et poêle, salon av chem. A l'étage: 2 ch, sde et wc. Grange d'env 60m<sup>2</sup> avec wc, cave, jardin. Le tt sur 246m<sup>2</sup>. Jardin non attenant situé à une centaine de mètres, d'env 147m<sup>2</sup> av dépend (potager) CLASSE ENERGIE : G **59 500 €** **56 000 €** + honoraires de négociation : 3 500 € soit 6,25 % charge acquéreur



**ESSOYES** - Réf. 10043-376667. Immeuble mixte de rapport loué en totalité compr restaurant pizzeria: salle de restaurant, cuis, bureau, wc, sol av labo et ch froide. Appt studio 35m<sup>2</sup> rénové et dépendant du restaurant. L'ens loué 1045/mois. Appart T3 loué 458/mois: cuis ouverte sur séjour, 2 ch, bur, sde, wc. Chauff élect, dble vitrage. CLASSE ENERGIE : E **178 500 €** **170 000 €** + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur



**GRANCEY SUR OURCE (21)** - Réf. 10043-262630. Une maison à usage d'hab et commercial compr: au rdc: entrée, cuis, salle de restaurant, salle de café, gge à usage de réserve, caveron, à l'étage: 4 ch, une sdb, grenier. Un pt bât comp de 2 pces. Une parcelle en nature de jardin. **39 000 €** **36 500 €** + honoraires de négociation : 2 500 € soit 6,85 % charge acquéreur



**GRANCEY SUR OURCE (21)** - Réf. 10043-928966. Limite Aube, ravissante maison de Pays en pierres apparentes sur un jardin de 522m<sup>2</sup>: Véranda, cuis-repas av poêle à granulés, séj, WC. A l'étage : palier, 2 ch, douche. Cave, préau attenant av cellier. Belle grange indépendante de 30m<sup>2</sup>. Cour sur le devant et jardin sur coté. **63 600 €** **60 000 €** + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur

immo not

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

**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



**CELLES SUR OURCE** - Réf. 10361/2215. Maison de 97 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée, salon avec insert, sàm, 2 ch, salle de bains, wc. Garage. Terrasse en bois. Cave, chauffage gaz de ville. Cour attenante. **CLASSE ENERGIE : E - 91 610 €**  
**87 000 €** + honoraires de négociation : 4 610 € soit 5,30 % charge acquéreur



**NEUVILLE SUR SEINE** - Réf. 10361/2213. Maison en pierre à rénover, 104 m<sup>2</sup>, cuisine, séjour, 3 ch, salle d'eau, wc. Grenier aménageable. Cave voutée. Grange. Cour attenante. **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F - 79 250 €**  
**75 000 €** + honoraires de négociation : 4 250 € soit 5,67 % charge acquéreur



**POLISOT** - Réf. 10361/2211. Maison en pierre de 159 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée-équipée, pièce de vie avec cheminée, 3 ch, salle de bains, wc, chaufferie. Greniers aménagés. Véranda. Atelier. Garage. Sur 522 m<sup>2</sup> de terrain clos. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D - 141 050 €**  
**135 000 €** + honoraires de négociation : 6 050 € soit 4,48 % charge acquéreur

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



**CHAPPES** - Réf. 1036102/2217. A 20 min de TROYES, propriété à rénover de 375m<sup>2</sup>, sur PARC arboré de 8124m<sup>2</sup>. Rdc: séj, salon, cuis, pce d'eau, 1 ch av cabinet de toilettes, wc. Étage: pce av pt d'eau, 8 ch avec cabinet de toilettes, sde av wc. Remises attenantes, dépend en briques dans la clairière. Parc de 8124 m<sup>2</sup>. TRAVAUX A PRÉVOIR **CLASSE ENERGIE : DPE vierge. 249 200 €**  
**240 000 €** + honoraires de négociation : 9 200 € soit 3,83 % charge acquéreur



**MONTREUIL SUR BARSE** - Réf. 1036102/2216. CORPS DE FERME sur 3989m<sup>2</sup> : - MAISON 170m<sup>2</sup> : cuis, séj, salon, 4 chbres, SDE, WC, - Grenier, véranda, GRANGE 240m<sup>2</sup>, ECURIES 250m<sup>2</sup>, REMISE de 35m<sup>2</sup>. **CLASSE ENERGIE : DPE vierge. 259 500 €**  
**250 000 €** + honoraires de négociation : 9 500 € soit 3,80 % charge acquéreur



**RUVIGNY** - Réf. 1036102/2168. PAVILLON 150m<sup>2</sup> sur 1000m<sup>2</sup> : - RDC : cuis, séj/sal, 3 ch, sdb, WC, - étage : 1 ch parentale avec sde/WC, - Gge pompe à chaleur air/air **CLASSE ENERGIE : D - 259 500 €**  
**250 000 €** + honoraires de négociation : 9 500 € soit 3,80 % 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. **CALME** - A proximité du centre ville, un apt de type 3 de pied d'env 80 m<sup>2</sup> : une cuis équipée, un dressing, un cellier, un wc, une sdb, 2 ch, un séj salon ouvrant sur un jardin clos. pkg privé Copropriété de 40 lots, 960 € de charges annuelles, procédure diligentée. **CLASSE ENERGIE : C - 82 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BRIENNE LE CHATEAU** - Réf. 10379/492. **CALME** - Venez découvrir ce vaste terrain de 30 729 m<sup>2</sup> à usage de construction commerciale. Possibilité de le découper en 3 voir 4 Parcelles avec un accès individuel. **40 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VILLE SOUS LA FERTE** - Réf. 10379/489. **CALME** - Maison mitoyenne de 137 m<sup>2</sup> : cuisine avec cheminée, séjour-salon, salle d'eau, chaufferie. Au 1<sup>er</sup> étage 3 chambres, un grenier aménageable. Garage et jardin. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D - 85 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TRANNES** - Réf. 10379/459. **CALME** - 12 km de Brienne le Château, 13 km de Bar-sur-Aube et 50 km de Troyes, terrain de 4000 m<sup>2</sup> dont 2000 m<sup>2</sup> de constructible. **25 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ARRENTIERES** - Réf. 10379/493. Parcelle en nature de terre AOC d'une contenance de 14 a 79 ca et sa charmante maison en pierre d'environ 100 m<sup>2</sup>, ses dépendances et son jardin sur une parcelle de 533 m<sup>2</sup>. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E - 150 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BAR SUR AUBE** - Réf. 10379/494. **CALME** - Terrain de loisirs de 509 m<sup>2</sup> avec un bâtiment comprenant une pièce de vie et un atelier. **18 000 €** (honoraires charge vendeur)

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 lesquels 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 demeurera 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 ACCO

## 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-rembrienne-le-chateau.notaires.fr/



**BRIENNE LE CHATEAU**  
Dans une rue calme, Charmante maison de type champenois comp au rdc d'une entrée, un gd séj, une cuis indépendante, 1 ch, sdb, wc puis à l'étage 2 ch, wc. Poss de créer une douche à l'étage. Fenêtres dble vitrage avec stores électriques. Portail électrique. gge Terrain clos de 492 m²  
**127 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BRIENNE LE CHATEAU**  
Dans ce bourg comptant tous services, commerces et écoles, gde maison familiale de 175 m². Rdc : sàm, séj, une ch, bureau, wc. A l'étage : 3 ch, sdb. Grenier aménageable de 40 m² env. Une très belle grange de 90 m² env et une autre dépend. Sur un terrain de 716 m². Cave voûtée.  
**196 000 €** (honoraires charge vendeur)



**CHALETTE SUR VOIRE**  
Maison d'habitation d'environ 73 m², à rénover, composée d'une entrée, une grande cuisine, une salle à manger, 3 chambres, Salle de douche, WC. Chauffage Gaz avec chaudière neuve. Une dépendance de 120 m². Terrain de 836 m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F  
**79 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

Notaires

immo not  
l'immobilier des notaires



Patricia NOGIER  
**05 55 73 80 33**

pnogier@immonot.com

## 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

Visite virtuelle disponible



**ESTISSAC** - Réf. E1006M. Tous commerces, maison de ville composée : entrée, sde, wc, grande pièce de vie avec cheminée, cuisine aménagée. Etage : grand dégagement, sdb, dressing, 3 chambres, véranda. Grenier aménageable. Cave. Dépendance non attenante. Cour.  
**126 000 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur

Visite virtuelle disponible



**ESTISSAC** - Réf. E1031M. Tous commerces, pavillon plain pied T4, 75m² à rafraîchir. Sol sous toute la maison divisé en gge cuve et buand chaufferie. Rdc: véranda d'entrée, cuis, sàm et salon donnant sur terrasse, 2 ch parquetées, sdb et wc. chauff central. dble vitrage PVC, volets roulants. bât séparé derrière la maison à usage de dépend. Terrain 1927m² clos et arboré. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G  
**168 000 €**  
**160 000 €** + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur



### VAUCHASSIS

- Réf. 1001M. Forêt d'Othe, Maison ancienne années 30: sde récente aménagée, gd salon, gd séj, gde cuis aménagée donnant sur terrasse, wc, accès cave. Etage: sdb à rénover, 2 gdes ch dt 1 avec accès grenier, extension à terminer d'isoler et aménager. Fenêtres DV PVC et volets roulants élec. gde dépend non attenante transformable en hab, ou idéale artisan, avec fosse. Chauff central fuel et bois. Terrain clos et arboré 1743m², divisible en 2 propriétés.  
**182 700 €**  
**174 000 €** + honoraires de négociation : 8 700 € soit 5 % charge acquéreur

Visite virtuelle disponible



**VILLEMOIRON EN OTHE** - Réf. E1021M. Proche AIX EN OTHE, Ens immo comp d'une maison ppale en brique et pierre 220m² sur 2 nivx principaux 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. CLASSE ENERGIE : F  
**283 500 €**  
**270 000 €** + honoraires de négociation : 13 500 € soit 5 % charge acquéreur

### Bureau de VENDEUVRE/BARSE

20 ter Avenue de la Libération - 10140 VENDEUVRE/BARSE

Visite virtuelle disponible



### VENDEUVRE SUR BARSE

Réf. V1022M. CENTRE - Petite Maison anc à rénover entièrement : rdc: cuis séjour et wc. A l'étage : 1 chambre. Grenier. Cave accès par extérieur. Petite dépendance non attenante. Terrain 124m².  
**19 800 €**  
**18 000 €** + honoraires de négociation : 1 800 € soit 10 % charge acquéreur



### VENDEUVRE SUR BARSE

Réf. V1034M. CENTRE - Maison de ville 90m² env à rénover: cuis av accès à la sdb, pce palière à usage de sal. Etage: gde ch av chem, et autre pte pce en enfilade. Au 2nd : gde pce sous combles hauts. Cave voûtée. Pt terrain attenante mais non accessible depuis l'int de la maison. gd gge non attenante.  
**49 500 €**  
**45 000 €** + honoraires de négociation : 4 500 € soit 10 % charge acquéreur



### VENDEUVRE SUR BARSE

Réf. V1024G. Local et fonds de commerce garage-carrosserie d'environ 650m² sur 1172m². Chauff. gaz. Isolation 2012.  
**241 500 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur



### VENDEUVRE SUR BARSE

Réf. V1033I. Immeuble de commerce et d'habitation composé de murs de boulangerie-pâtisserie et son habitation : magasin, sàm, cuis. 1<sup>er</sup> étage : 3 ch, sdb, dégagement. Cour. Remises et autres dépendances. 565 m² terrain clos et arboré. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C  
**90 100 €**  
**85 000 €** + honoraires de négociation : 5 100 € soit 6 % charge acquéreur

### Bureau de TROYES

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

Visite virtuelle disponible



**STE MAURE** - Réf. 1032M. Agglomération troyenne, Pavillon 1998: salon séj (insert intégré), cuis, 3 ch, sdb, wc. Etage: 2 ch, bureau, sde, wc, gde pce divisible. Chauff. central. Piscine 5x10m dont le liner et la pompe sont à réparer. Terrain clos arboré 989m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D  
**252 000 €**  
**240 000 €** + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5 % charge acquéreur



**ST ANDRE LES VERGERS** - Réf. 1007T. Au calme, parcelle de terrain à bâtir de 530m².  
**95 400 €**  
**90 000 €** + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur

### Bureau de PINEY

2 rue de l'Eglise - 10220 PINEY

Visite virtuelle disponible



**PINEY** - Réf. P1017M. Maison ancienne à restaurer 95m² + grenier aménageable: cuis nue, salon, chambre/bureau, pce de vie dble avec chem. à l'âtre, placds, sde wc, accès cave, pte ch, salon. Dépend non attenante à rénover. dépend attenante. Terrain clos arboré 722m². Chauff ind gaz. CLASSE ENERGIE : E  
**74 200 €**  
**70 000 €** + honoraires de négociation : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur



**BREVONNES** - Réf. 998T1. Proche des lacs de la forêt d'orient et Piney, tous commerces, Parcelle de terrain à bâtir 5314m² vendue en totalité ou divisément : lot 1 sur le devant 1085m² à 33.000 € négociation incluse ou lot 2 sur l'arrière de 4229m² dont une partie constructible de 875m² à 38.500 € négociation incluse.  
**33 000 €**  
**30 000 €** + honoraires de négociation : 3 000 € soit 10 % charge acquéreur



**PINEY** - Réf. 971T. Proche lacs, 28, route de Brevonnes, terrain à bâtir 1673m² non viabilisé.  
**33 000 €**  
**30 000 €** + honoraires de négociation : 3 000 € soit 10 % charge acquéreur



**PINEY** - Réf. 975T2. VILLIERS LE BRULE, 22, route des lacs, Terrain à bâtir à viabiliser 2146m² clos arboré plat.  
**58 300 €**  
**55 000 €** + honoraires de négociation : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur

### Bureau de MERY SUR SEINE

8 place Croala 10170 MERY/SEINE

Visite virtuelle disponible



**BESSY** - Réf. M1009M. Proche ARCIS, à BESSY, maison ancienne rénovée, 94m² + grenier aménageable : entrée sur pièce de vie double, cuisine à l'américaine, sde, wc, 3 chbres. Grenier aménageable. Grange non attenante. Terrain 1500m² environ en cours de bornage.  
**136 500 €**  
**130 000 €** + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur



**PLANÇAY L'ABBAYE**  
Réf. 938M. Maison anc à rénover entièrement 121m² + grenier aménageable : PP + étage : Entrée desservant 4 pièces, cuis, sdb, wc buanderie + étage. Terrain 2968m² clos arboré. Dépendances: Chauff. central. CLASSE ENERGIE : E  
**79 500 €**  
**75 000 €** + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur



**PLANÇAY L'ABBAYE**  
Réf. 994B. Bâtiment récent à usage agricole de 720m² composé : 1ère partie isolée (288m²) : bureau, atelier, wc, local phyto. 2de partie : stockage matériel (482m²) sur 4680m².  
**210 000 €**  
**200 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur



**LES GRANDES CHAPELLES**  
Réf. 1002T. Nord de TROYES, parcelle de terrain à bâtir non viabilisée de 667m² clos et arboré.  
**19 800 €**  
**18 000 €** + honoraires de négociation : 1 800 € soit 10 % charge acquéreur

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

**APPARTEMENT**



**TROYES** - Réf. 10010/280. Bouchon, 3 rue du Gal de Gaulle au 3<sup>e</sup> et dernier étage, appartement type 2 en parfait état, mansardé. Peut être vendu meublé. Copropriété de 10 lots, 20 € de charges mensuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

**MAISONS**

**LES NOES PRES TROYES**  
 Réf. 10010/290. 29 rue Jules Bodié, maison jumelée de 91 m<sup>2</sup> habitable av prestations de qualité, 3 ch, double séj, gge indépendant et jardin. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

**165 000 €**  
 (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - Réf. 10010/288. 19, allée du Pré des Chênes, dans pte copropriété horizontale av très faibles charges, maison de ville type 3, 2 ch, en exc état général. Rdc: pce de vie av coin cuis aménagée, sde av wc. A l'étage: sde av wc, 2 ch. 2 places de stationnement. Idéal investisseur ou 1<sup>er</sup> achat. CLASSE ENERGIE : B.

**TROYES** - Réf. 10010/284. **SAINTE BRUNO, RÉSIDENTIEL** - Maison 1930 avec prestations de qualité. Rdc: salon, salon, sàm, cuis A/E, wc. A l'étage: 3 ch dont une ouverte pour bureau actuel mais fermeture aisée), sdb + douche + dressing et sde. wc. Ssol: gge, chaufferie, cave et ch. Cuis d'été, buand. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E.



**VENDEUVRE SUR BARSE**  
 Réf. 10010/285. 10, Au centre du bourg, maison de village en pan de bois de 106 m<sup>2</sup> habitable avec 2 ch + 2 autres en cour d'aménagement. Jardin et dépendances. CLASSE ENERGIE : E **119 000 €** (honoraires charge vendeur)

**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. **33 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - Réf. 10010/283. 59 avenue du 1er Mai, local commercial avec vitrine (anciennement auto école St Jacques) Copropriété de 8 lots. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **110 000 €** (honoraires charge vendeur)

**DIVERS**



**ST ANDRE LES VERGERS**  
 Réf. 10010/286. Dans rue calme Viager occupé sans bouquet sur une dame de 78 ans, habitant une maison très récente, en parfait état général au milieu d'un jardin clos, arboré et bien entretenu. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

**SCP JONQUET, CHATON et de CLARENS-JONQUET**  
 11 rue Paul Dubois - BP 60278 - 10006 TROYES CEDEX

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



**TROYES** - Réf. 10376/1007. A 2 pas de l'Hôtel de ville, au 2ème étage d'un bel immeuble de style haussmannien, appt offrant parquet, moulures et cheminées : dble séj donnant accès à un balcon filant, 2 ch dt 1 avec dressing, sde, wc, buand, cuis aménagée. Cave et une ch au 4ème étage. L'ensemble est en exc état. Appt traversant, lumineux, superbe potentiel. Surf hab: 124.77 m<sup>2</sup>. Copropriété de 11 lots, 1100 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

**298 000 €**  
**288 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,47 % charge acquéreur



**BREVIANDES** - Réf. 10376-1013. Maison de 1994 sur terrain de 1220 m<sup>2</sup> avec 2 gds garages et ssol. Salon séj, cuis aménagée, 4 ch dt 1 au rdc avec sa sde, sdb, 2 wc. Les extérieurs (jardin, clôture) viennent d'être refaits. Ssol : pce aménagée, cave, buand aménagée. Très BE général. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

**355 000 €**  
**345 000 €** + honoraires de négociation : 10 000 € soit 2,90 % charge acquéreur



**LES RICEYS** - Réf. 10376/987. MAISON mitoyenne avec pte grange en pierre à rénover. Rdc: cuis, séj, wc. 1<sup>er</sup> étage: palier desservant sde et 2 ch en enfilade Cave Une grange en pierre L'ensemble est à rénover. Toiture à reprendre en partie Surface hab 75 m<sup>2</sup> et grange de 27 m<sup>2</sup> sur terrain de 92 m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

**25 000 €**  
**22 000 €** + honoraires de négociation : 3 000 € soit 13,64 % charge acquéreur



**ST JULIEN LES VILLAS** - Réf. 10376/1005. Cette maison se situe dans un quartier calme à toute proximité des Ecoles et des bus. Ssol, rdc et un étage. 3 ch, sde, 2 wc, salon séj avec chem, cuis aménagée, véranda pouvant être utilisée été comme hiver. En très BE d'entretien. Surface hab: 100 m<sup>2</sup> avec véranda et hors ssol CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**230 000 €**  
**217 000 €** + honoraires de négociation : 13 000 € soit 5,99 % charge acquéreur



**TROYES** - Réf. 10376/847. Idéalement situé au coeur 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 m<sup>2</sup> sur 3 nivx et ssol et parkings extérieurs. Rdc : surface de stockage (transformation possible), pce. 1er étage: 6 bureaux, cuis, wc. (Transformation possible). 2<sup>e</sup> étage: salle de réunion, espace cuis, réserve (Transformation possible) Ssol: réserve, chaufferie Monte charge. CLASSE ENERGIE : D

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

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

immo not



**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/



**ST ANDRE LES VERGERS** - Réf. 10378/993. Appartement d'une surface d'environ 63m<sup>2</sup> au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur comprenant : Entrée, salon-séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau, wc Une cave Copropriété de 600 lots, 1560 € de charges annuelles. **90 280 €**  
**85 000 €** + honoraires de négociation : 5 280 € soit 6,21 % charge acquéreur



**CHAPPES** - Réf. 10378/962. Maison d'une surface d'env 130m<sup>2</sup> entièrement refaite, lumineuse en bord de Seine compr : Au rdc : cuis équipée, salon-séjour donnant sur véranda, 1 ch, sd'eau, wc, gge, cellier Au 1<sup>er</sup> : 2 ch, sd'eau, wc, grenier Terrain 373m<sup>2</sup>, pte dépendance CLASSE ENERGIE : E **237 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - Réf. 10378/995. Maison jumelée d'un côté de 85m<sup>2</sup> avec terrasse, idéal investisseur, louée 800 € jusqu'en juillet 2023. Rdc: sde avec wc, cuis équipée sur salon séj. Au 1<sup>er</sup> : 2 ch, bureau, sde avec wc. Terrasse, une place de stationnement, gge. Copropriété de 39 lots, 75 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : B **195 080 €** (honoraires charge vendeur)



**PAYNS** - Réf. 10378/983. Terrains à bâtir, non viabilisés d'une surface de 5000m<sup>2</sup> (400m<sup>2</sup> constructible) sous sol possible **69 320 €** (honoraires charge vendeur)



**ST LYE** - Réf. 10378/991. Terrains à bâtir à GRANGE L'EVEQUE(10300) dans un cadre privilégié, viabilisés lots 21-22-23-40-41-27 parcelles entre 691 et 899m<sup>2</sup> Nous consulter pour les tarifs **64 080 €**  
**60 000 €** + honoraires de négociation : 4 080 € soit 6,80 % charge acquéreur



**TROYES** - Réf. 10378/980. Studio de 16m<sup>2</sup> au rdc idéalement situé comprenant : une grande pièce avec kitchenette, wc, salle d'eau Petite copropriété avec peu de charges Copropriété de 15 lots, 240 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **42 800 €** (honoraires charge vendeur)



**PAYNS** - Réf. 10378/956. Maison d'une surface de 180m<sup>2</sup> sur sous sol comprenant : Au rdc : entrée, cuisine, salon-séjour, salle de bain, une chambre, wc Au 1<sup>er</sup> : palier, 2 chambres, salle de bain, bureau, et mezzanine sous-sol, terrain de 2500m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **200 320 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - Réf. 10378/978. Immeuble, prox gare et centre ville, rdc: local pro 70m<sup>2</sup> (pouvant être transf en appart). Etage: plateau à terminer 70m<sup>2</sup>. 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 stationt. Copropriété de 31 lots, 1992 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **225 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ST MESMIN** - Réf. 10378/970. Terrain à bâtir d'une surface d'environ 7798m<sup>2</sup> **100 760 €**  
**95 000 €** + honoraires de négociation : 5 760 € soit 6,06 % charge acquéreur



**BUCEY EN OTHE** - Réf. 10378/986. Maison d'une surface d'environ 157m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : entrée, cuisine équipée ouverte sur salon, séjour, une ch, salle d'eau avec wc Au 1<sup>er</sup> : grande pièce isolée Cave Terrain de 1797m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **189 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ST ANDRE LES VERGERS** - Réf. 10378/989. Maison plein centre d'une surface d'env 146m<sup>2</sup> compr: Au rdc: entrée, cuis équipée, salon séj au insert, 1 ch, sdb et de douche, wc Au 1<sup>er</sup>: palier aménagé en salle tv, une ch avec sdb, une ch gge, terrain de 992m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **298 000 €** (honoraires charge vendeur)

**LUYERES** - Réf. 10378/994. Terrain non viabilisé de 1330m<sup>2</sup> **69 320 €**  
**65 000 €** + honoraires de négociation : 4 320 € soit 6,65 % charge acquéreur

**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/



**TROYES** - Réf. 10377/699. Appt de type 4 d'une surf de 79.36m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage avec asc : séj salon donnant sur loggia, cuis meublée, 2 ch, sdd, wc. 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. 10377/717. Bouchon de champagne, ds pte copropriété de 3 lots, appt de 77m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage : séj, cuis meublée salon attenant, une ch et sdb wc. emplact de 1<sup>er</sup> ordre en très BE. Poss de créer une 2<sup>e</sup> ch. Cave. budget prévisionnel de 615.62 €/an. Chauff individuel au gaz. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **150 000 €** (honoraires charge vendeur)



**STE SAVINE** - Réf. 10377/716. appt en duplex de 92.38m<sup>2</sup>. rdc: pce de vie cuis ouverte de 50m<sup>2</sup>, wc. 1<sup>er</sup> étage: 3 ch sdb avec wc. Ds cour fermée par portail automatique 2 places de stationnement. Cœur de Sainte Savine. BUDGET prévisionnel 582.15 € Copropriété de 4 lots, 600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C **156 900 €** (honoraires charge vendeur)



**ST JULIEN LES VILLAS** - Réf. 10377/718. Pavillon sur ssol total. Véranda, cuis aménagée, séj salon (poss de faire une 2<sup>e</sup> ch), une ch, sdb, wc. Ssol : buand, cave, emplact pour 2 voit. Menuiseries en pvc avec volet roulant de qualité. Maison très entretenue hab de suite. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **156 900 €** (honoraires charge vendeur)

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

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



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

# 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 rempart 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 72 27 00 51  
paul.daguisy@notaires.fr

### SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

## CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

### 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  
etudedegaulle-chalons@notaires.fr

### Me Eric PRAUD

30 rue de la Marne  
Tél. 03 67 18 20 25  
eric.praud@notaires.fr

### SCP Olivier THINUS et Emilio D'ANZI

20 av du Maréchal Leclerc - BP 174  
Tél. 03 26 69 55 90 - Fax 03 26 64 71 58  
olivier.thinus@notaires.fr

## CHAMPFLEURY (51500)

### SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

## CHATILLON SUR MARNE (51700)

### SCP Sylvie COINTIN-TARATUTA,

Nathalie 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 Caroline CACHET

14 rue Jean Moulin  
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

### 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

### SAS PJHB, Notaires Associés

27 boulevard de La Motte - BP 91  
Tél. 03 26 55 57 77 - Fax 03 26 55 77 20  
corinne.guezou@notaires.fr

## FISMES (51170)

### SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

5 rue des Chailleaux  
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.drapier-thenault@notaires.fr

## MONTMIRAIL (51210)

### SCP Vincent LAVAL

et Sophie LAVAL-CASSADOUR  
7 place Frérot  
Tél. 03 26 81 22 01 - Fax 03 26 81 61 77  
laval.montmirail@notaires.fr

## MONTMORT LUCY (51270)

### Me Brice XIBERRAS

7 place du Général de Gaulle  
Tél. 03 26 59 10 01 - Fax 03 26 59 10 95  
brice.xiberras@notaires.fr

## MOURMELON LE GRAND (51400)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

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

## REIMS (51100)

### 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

15 rue Diderot  
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 21 34 - Fax 03 26 09 08 19  
contact.kh.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

### Me Carine LEWCZUK

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

### SAS PJHB, Notaires Associés

28 Cours Jean-Baptiste Langlet  
Tél. 03 26 48 83 11  
lucie.jeziorski@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  
reboul-delloye@notaires.fr

### SELARL THIENOT ET ASSOCIES

23 rue Libergier - BP 419  
Tél. 03 26 40 13 31 - Fax 03 26 40 26 56  
thienotimmobilier.51046@notaires.fr

### Me 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 Desaubau - BP 323  
Tél. 03 26 47 83 36 - Fax 03 26 88 49 88  
officedelaportedemars.reims@notaires.fr

## RILLY LA MONTAGNE (51500)

### SCP F. ROBERT et R. REMIOT

Place de la République - BP 34  
Tél. 03 26 03 40 21 - Fax 03 26 03 41 04  
office.robert-remiot@notaires.fr

## SERMAIZE LES BAINS (51250)

### 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 MODÈME

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-TILLOU  
Place de Guise - BP 12  
Tél. 03 26 60 85 75 - Fax 03 26 60 72 41  
office.parmentier.percheron@notaires.fr

### Me Sylvain SARCELET

9 place du Général Leclerc - BP 80  
Tél. 03 26 60 81 33 - Fax 03 26 60 87 02  
sylvain.sarcelet@notaires.fr

## 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.piteltassocie@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 Françoise Dolto - ZAC du Val des Bois  
Tél. 03 26 03 33 15  
sabine.sztor@notaires.fr

## WITRY LES REIMS (51420)

### SELARL CAILTEAUX NOTAIRES

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

## 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. 51084-810. Intérieur soigné pour cette maison de 6 pièces développant environ 105 m<sup>2</sup> habitables. Pièce de vie ouverte sur cuisine équipée et accès terrasse. 4 chambres. dressing. Garage. dépendances. Terrain clos de 282 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E  
**221 280 €** (honoraires charge vendeur)



**ST MARTIN SUR LE PRE**  
Réf. 51084-804. Maison sur sous-sol déterrée d'environ 100m<sup>2</sup> A RÉNOVER Au RDC : vaste entrée, Au 1<sup>er</sup> : palier / couloir, cuisine, salon, 3 ch, salle de bain vestiaire. Au 2<sup>es</sup> : grenier aménageable dont 2 ch sont déjà réalisées. Jardin CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E  
**163 640 €** (honoraires charge vendeur)



**ST MEMMIE** - Réf. 51084-800. Environ 130 m<sup>2</sup> habitables pour cette maison de 6 pièces habitable de plain-pied. Pièce de vie offrant un accès véranda. 4 chambres. Bureau. 2 sdb. Terrain clos de 412 m<sup>2</sup>. Remise au goût du jour à prévoir. CLASSE ENERGIE : E  
**237 000 €** (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, appt de 65m<sup>2</sup> env situé au 2<sup>e</sup> et dernier étage d'une copropriété : pièce de vie lumineuse av cuis équipée et aménagée, 2 ch, sdb av 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. A 500. PROCHE CENTRE VILLE, secteur Place de Verdun, type 3 situé au 3<sup>e</sup> étage : sal séj, cuis équipée et aménagée, une ch, sdb à finir de rénover, wc. Chaudière neuve, dble vitrage, grenier et belle cour comme un complet et bien. Copropriété de 18 lots, 800 € de charges annuelles. **85 448 €**  
**80 000 €** + honoraires de négociation : 5 448 € soit 6,81 % charge acquéreur

**CHALONS EN CHAMPAGNE** - Réf. M 200. Maison proche centre ville à rafraîchir. Rdc vivable: salon séj av cuis, ch, sdd et wc. A l'étage: 3 ch et cabinet de toilettes. Le tt sur un sous sol av chaudière et cave. Gge et gd jardin complètement et bien. Contacter l'office notarial pour plus de renseignements. **169 096 €**  
**160 000 €** + honoraires de négociation : 9 096 € soit 5,68 % charge acquéreur

**CHALONS EN CHAMPAGNE** - Réf. M 900. CENTRE VILLE - Maison de ville d'env 110m<sup>2</sup> av poss de 200m<sup>2</sup> à fort potentiel. Rdc: sal séj avec cuis et bur. 1<sup>er</sup> étage: cuis, sdd, salon et 2 ch. 2nd étage: grenier aménageable. Ssol: cave voutée. Cour int sans vis à vis. Garage en option non compris dans prix de vente CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **174 400 €**  
**165 000 €** + honoraires de négociation : 9 400 € soit 5,70 % charge acquéreur

**CHALONS EN CHAMPAGNE** - Réf. M 450. Proche centre ville, pavillon d'architecte sur parcelle de 397m<sup>2</sup>. 160 m<sup>2</sup> hab sur 3 nivx: ch, sde, wc, séj et cuis d'été, chaudière, cellier, gge. 2<sup>e</sup> gge et place de pkg. 1<sup>er</sup> étage: séj, cuis, Bureau/ch avec dressing. sdb, wc. 2<sup>e</sup> étage: 3 ch, sdb, wc, biblio, 4 greniers de rangt. Logt familial indép possible au rdc. Prestations de qualité. CLASSE ENERGIE : E **284 112 €**  
**270 000 €** + honoraires de négociation : 14 112 € soit 5,23 % charge acquéreur

**CHALONS EN CHAMPAGNE** - Réf. M 800. Courtisols. Maison familiale d'env 210m<sup>2</sup> ds village avec ttes commodités. Rdc : salon séj, cuis E/A, ch av sdd et wc, bureau, sdd buand, wc. 1<sup>er</sup> étage : 6 ch, sdb, wc, grenier. Le + : Appt d'env 45m<sup>2</sup> av cuis, pce de vie, ch et sdd wc. Chariti donnant sur cour et jardin, gge, chaudière, 2 dépend, cave. CLASSE ENERGIE : D **289 400 €**  
**275 000 €** + honoraires de négociation : 14 400 € soit 5,24 % charge acquéreur

## 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. 51010-142. Idéalement situé, proche commodités, ds résidence sécurisée, bel appt lumineux, de type 4, d'env 78 m<sup>2</sup>, av 2 balcons, au 2<sup>e</sup> et DERNIER ÉTAGE av asc: salon séj av balcon, cuis équipée, coin bureau, 3 ch dont 2 donnant sur balcon, sdb, wc. Un BOX en sol. CLASSE ENERGIE : D  
**149 890 €** (honoraires charge vendeur)



**MOURMELON LE GRAND**  
Réf. 51010-161. Très beau pavillon indiv, PPIED sur ssol total : coin bureau, gde pce de vie av salon séj, équipé d'un poêle à bois GODIN, cuis équipée ouverte, arr cuis, 3 ch, wc, sdb avec wc. Ssol total avec pce d'env 45 m<sup>2</sup> et gge. Le tt sur terrain clos d'env 867 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A  
**288 125 €** (honoraires charge vendeur)



**ST HILAIRE AU TEMPLE**  
Réf. 51010-158. Maison ancienne individuelle, d'env 130 m<sup>2</sup> : cuis, salon séj, wc, sdd, une ch; A l'étage: 3 ch, bureau. Chaudière, gge attenant avec grenier. Gge avec porte automatique. Cave, dépend avec 2 cellules. Le tout sur belle parcelle de 2269 m<sup>2</sup> de terrain clos. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **126 900 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation : 6 900 € soit 5,75 % charge acquéreur

## SCP MOBUCHON et VINCENT, successeurs de Mes DECROIX et JONQUET

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



**CHALONS EN CHAMPAGNE**  
Réf. 12607/442. Exclusivité, dans quartier tranquille, sur belle parcelle de terrain de 544 m<sup>2</sup> maison de type 4 de ppied - salon séj, cuisine indépendante, 2 ch, salle de bains, w.c. Petite remise. Chauffage électrique. Pas de garage mais place de parking. Place de parking. CLASSE ENERGIE : E **158 250 €**  
**150 000 €** + honoraires de négociation : 8 250 € soit 5,50 % charge acquéreur



**CHALONS EN CHAMPAGNE**  
Réf. 12607/440. Exclusivité. Proche du centre ville sur parcelle de 726 m<sup>2</sup> longère d'une surf de 116 m<sup>2</sup> av dépend et caves voutées offrant de plain pied: cuis, sal, séj, chaudière, cellier et remise. 1<sup>er</sup> étage: sdb, 3 ch, grenier. Au dernier étage: grenier. Gge. Une dépend. Jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **179 150 €**  
**170 000 €** + honoraires de négociation : 9 150 € soit 5,38 % charge acquéreur



**CHALONS EN CHAMPAGNE**  
Réf. 12607/443. RIVE DROITE - Sur parcelle de 723 m<sup>2</sup>, maison de 188 m<sup>2</sup> av les commodités en rdc. Proche commodités et gds axes. Cuis aménagée, sal séj av chem, coin bureau, gde ch, sdb, vestiaire, wc. A l'étage: salle de jeux, 3 ch dt 1 sde, dress. Ssol: cuis d'été, gde 2 véh, cellier, atelier, cave. Jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : G **265 000 €** (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.drapiertthenault@notaires.fr  
drapiertthenault.notaires.fr



**AVIZE** - Réf. 51029-425. COEUR DE VILLAGE - Maison compr: rdc: cour, local, véranda av accès asc, sàm/salon av terrasse, cuis, buand, bureau, sdb/douche, wc. 1<sup>er</sup> étage: 3 ch, sdd, wc. 2<sup>e</sup> étage: grenier à aménager. 1er sous sol av accès par asc: appentis 2 véh, 2 celliers, caves. 2<sup>e</sup> sous sol: cave. CLASSE ENERGIE : D **204 750 €**  
**195 000 €** + honoraires de négociation : 9 750 € soit 5 % charge acquéreur



**OGER** - Réf. 51029-436. Maison d'hab à rafraîchir sur 474m<sup>2</sup> de parcelle, surface hab de 200m<sup>2</sup>. Rdc: cuis/sàm/sal, chaudière av douche, sdb, wc, bur ou ch, pce à aménager d'env 30m<sup>2</sup>. A l'étage: 3 ch dt 1 suite parentale. Grenier d'env 90m<sup>2</sup>. Hangar d'env 118m<sup>2</sup>. Cour, cave. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **257 200 €**  
**245 000 €** + honoraires de négociation : 12 250 € soit 5 % charge acquéreur



**CRAMANT** - Réf. 51029-423. Maison d'habitation à rénover comprenant : couloir d'entrée desservant cuisine, salle à manger, salon, bureau, 1 ch. Véranda avec wc et salle de bains. A l'étage : grenier. Cour, buanderie, cellier. Garage, cave. Cour commune CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **120 750 €**  
**115 000 €** + honoraires de négociation : 5 750 € soit 5 % charge acquéreur



**VERTUS** - Réf. 51029-373. Maison d'hab sur une parcelle de 2800 m<sup>2</sup> compr: Au rdc: entrée, sal/sàm, cuis équipée, sdb, wc, 2 ch et un bur, A l'étage: mezz, 6 ch, sdd, wc, dressing, Sous sol complet av gge, chaudière, salle de jeux, cave et cellier CLASSE ENERGIE : E **325 500 €**  
**310 000 €** + honoraires de négociation : 15 500 € soit 5 % charge acquéreur



**CRAMANT** - Réf. 51029-435. CENTRE VILLAGE - Propriété 1018 m<sup>2</sup> de terrain, maison d'env 105 m<sup>2</sup> RDC: véranda, cuis, salon/séj, chauff av douche, appentis, remise. Étage: 2 ch dt 1 av sdb/douche, wc, dressing. 2<sup>e</sup> Étage: grenier. Cave. Partie prof à rénover: Pressoir, réserve, atelier, gges, caves comp 3 caveaux. Grenier. Entrée indép: maison à rénover env 35 m<sup>2</sup> av courette. CLASSE ENERGIE : F **231 000 €**  
**220 000 €** + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5 % charge acquéreur



**VILLENEUVE RENNEVILLE CHEIGNY**  
Réf. 51029-433. Sur parcelle d'env 600m<sup>2</sup>, maison de ppied: pce de vie av chem et cuis ouverte sur terrasse, 1 ch, sdd/WC. A l'étage : 3 ch dt 1 av dressing. Par entrée indép à l'étage 1 studio. Gge, pièce env 24m<sup>2</sup> donnant sur terrasse. 2e Gge indép env 30m<sup>2</sup>. Cour, jardin clos. CLASSE ENERGIE : D **271 700 €**  
**260 000 €** + honoraires de négociation : 11 700 € soit 4,50 % charge acquéreur

## SELARL AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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

## VENTES



**AVENAY VAL D'OR**  
Réf. AV2. Maison ancienne à rénover. rdc : Séjour, cuisine, ch, débarras, véranda, cellier, 1<sup>er</sup> : Couloir, cuisine, séjour, ch, grenier, Courette à l'arrière donnant accès à un cellier, Cave. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **157 500 €**  
**150 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

**AY CHAMPAGNE** - Réf. A2. Petite Maison, rdc : entrée, séjour, cuisine, s. d'eau et wc. 1<sup>er</sup> : deux chambres. Grenier. Cave. CLASSE ENERGIE : E **84 000 €**  
**80 000 €** + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5 % charge acquéreur



**AY CHAMPAGNE** - Réf. C1. Maison, RDC : entrée, w.c., bureau, cuisine, séjour - salon, 1<sup>er</sup> : salle de bains, deux chambres en enfilade, w.c. Petite cour donnant accès à un atelier et un garage. CLASSE ENERGIE : D **168 000 €**  
**160 000 €** + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur



**CUMIÈRES** - Réf. C1. Maison, RDC : entrée, w.c., bureau, cuisine, séjour - salon, 1<sup>er</sup> : salle de bains, deux chambres en enfilade, w.c. Petite cour donnant accès à un atelier et un garage. CLASSE ENERGIE : D **168 000 €**  
**160 000 €** + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur

## LOCATIONS



**AY CHAMPAGNE** - Réf. LOC 1. CENTRE VILLE - Appt, Entrée, couloirs (2 placards) cuisine, séjour avec une loggia. 2 chambres, s. de bains, wc. Copropriété CLASSE ENERGIE : E

Loyer **645 €/mois CC**, dont charges 45 € + honoraires charge locataire 180 € + dépôt de garantie 600 €



**DIZY** - Réf. LOC6. PAVILLON. rdc : entrée, couloir, séjour, cuisine meublée, WC. 1<sup>er</sup> : palier, 2 chambres, bureau, wc, salle de bains Combles Garage sur le côté de la maison Jardin avec terrasse CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

Loyer **810 €/mois CC**, + honoraires charge locataire 300 € + dépôt de garantie 810 €



**EPERNAY** - Réf. LOC5. MURS COMMERCIAUX. Au rdc : une pièce avec escalier donnant accès au premier étage et une autre pièce avec escalier donnant accès au premier étage, wc. Au 1<sup>er</sup> : 5 pièces avec escalier donnant sur une pièce mansardée. Cave. CLASSE ENERGIE : E  
Loyer **1260 €/mois CC**, + honoraires charge locataire 400 € + dépôt de garantie 1260 €

**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



**BANNES** - Réf. 51011-927214. Maison d'hab style corps de ferme compr Au rdc: Entrée, Salon/séj avec chem insert, cuis, sdb avec douche et wc, Un bureau ou Une chambre. A l'étage: Palier, 3 ch, sdb, wc, Un gd débarras ou Une chambre gge, Terrasse, Jardin, Cave, Un abri CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **199 120 €**  
**190 000 €** + honoraires de négociation : 9 120 € soit 4,80 % charge acquéreur



**VERTUS** - Réf. 51011-908002. Une maison à usage d'habitation comprenant : Sous-sol : Garage, Chauffage, Cellier, Cave. 1er étage : Salon/Salle à manger, Cuisine, Arrière cuisine, WC. 2<sup>e</sup> étage : Palier, Trois chambres, Salle de bain avec douche et WC. Grenier, Jardin, Cour, **167 680 €**  
**160 000 €** + honoraires de négociation : 7 680 € soit 4,80 % charge acquéreur



**VERTUS** - Réf. 51011-912861. Maison d'habitation surélevée compr rdc : Entrée avec placard, Cuis, Salon/Salle à Manger, 1 chambre, Salle d'eau, WC. A l'étage : 2 ch, Grenier. Sous-sol : Garage, Chauffage, Cellier et grande Cave sous le jardin. Jardin arboré, **199 120 €**  
**190 000 €** + honoraires de négociation : 9 120 € soit 4,80 % charge acquéreur



**VERTUS** - Réf. 51011-931717. Une maison à usage d'hab à Vertus compr Au rdc: cuis, sàm, salon, couloir, buand, wc. Au 1<sup>er</sup> étage: 3 ch, sdb, wc, débarras. Au 2<sup>e</sup> étage: une ch mans, grenier. Débarras, gge dble et cave. Jardin, terrasse avec pergola. CLASSE ENERGIE : F **220 080 €**  
**210 000 €** + honoraires de négociation : 10 080 € soit 4,80 % charge acquéreur



**GIONGES** - Réf. 51011-922265. Maison d'habitation comprenant : Rez-de-chaussée : Entrée, Couloir, Cuisine aménagée/Salon/Séjour, Une chambre, Salle d'eau (douche italienne), WC. A l'étage : Palier, Trois chambres, Salle de bains, WC. Sous-sol, Jardin, Secteur calme CLASSE ENERGIE : D **272 480 €**  
**260 000 €** + honoraires de négociation : 12 480 € soit 4,80 % charge acquéreur



**VERTUS** - Réf. 51011-931654. Maison d'habitation comprenant rdc : Entrée sur séjour/ cuisine, Salle de bains, WC, Buanderie. 1<sup>er</sup> étage : Palier, 2 chambres, Grenier Garage avec au dessus une pièce et un grenier **125 760 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation : 5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur

**Me B. XIBERRAS**

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



**CONGY** - Réf. VENTE MAISON A CONGY. Maison, Au sous-sol : un garage, chauffage et rangements. Au rez-de-chaussée : entrée, wc, cuisine, salle de séjour, salon. Au 1<sup>er</sup> étage : 3 chambres, palier, salle de bains **123 040 €**  
**118 000 €** + honoraires de négociation : 5 040 € soit 4,27 % charge acquéreur



**ORBAIX L'ABBAYE** - Réf. MAISON ORBAIX L'ABBAYE. Maison, Au rdc : entrée, salle de séjour avec cheminée et insert, salle de bains, wc, cuisine, véranda sur cour, Au 1<sup>er</sup> étage : palier, 3 ch dt une avec placard penderie, Au 2<sup>e</sup> étage : une pièce à usage de bureau ou chambre, palier et grenier. Contiguë à la véranda : petite cour avec appentis. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **53 000 €**  
**50 000 €** + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur



**ETOGES** - Réf. VENTE MAISON A ETOGES. Maison. Au rez-de-chaussée : Entrée, salon-salle à manger, W.C., cuisine, salle de bains, une chambre, Au premier étage : 2 chambres, grenier aménageable. Au ssol : garage avec porte automatique, petite cave avec cellier, atelier. Volets électriques sur toutes les fenêtres. Petit verger, jardin. Le tout sur 1040m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : G **181 750 €**  
**175 000 €** + honoraires de négociation : 6 750 € soit 3,86 % charge acquéreur



**VERDON** - Réf. MAISON VERDON. Une maison d'habitation et dépendances comprenant : Rez-de-chaussée : entrée - vaste cuisine - salle à manger - salon - 2 ch - WC - dressing - buanderie - douche - cellier. Etage : 3 ch - une suite parentale avec sdb - une salle de bains - un bureau - mezzanine - pièce palier. Sol : chauffage; pompe à chaleur air/eau - chaudière à granulés de bois . Caves voutées (3) Dépendances - Grange - Bassin alimenté par une source. Superficie habitable : 320 m<sup>2</sup> env. Equipement : assainissement individuel avec fosse septique. **516 500 €**  
**500 000 €** + honoraires de négociation : 16 500 € soit 3,30 % charge acquéreur

**SCP COUTANT et LAMARQUE-TCHERTCHIAN**

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



**BOURSAULT** - Réf. 51024-171. Maison d'habitation élevée sur caves. Cour sur l'avant. Rdc : véranda, cuisine, séjour, dégagement, wc et sdb, grand couloir, salon et pièce donnant sur jardin. A l'étage : Palier distribuant 2 ch. Grenier au-dessus. A l'arrière: petite dépendance et parcelle de jardin. Bâtiment attenant. **188 915 €**  
**180 000 €** + honoraires de négociation : 8 915 € soit 4,95 % charge acquéreur



**DAMERY** - Réf. 51024-174. Maison d'habitation comprenant : Entrée, cuisine, sdb avec wc, cuisine, séjour, véranda et débarras. Au 1<sup>er</sup> étage : palier, 4 chambres, salle de douche et wc. Au 2<sup>e</sup> étage : 3 grandes pièces **182 915 €**  
**175 000 €** + honoraires de négociation : 7 915 € soit 4,52 % charge acquéreur



**VENTEUIL** - Réf. 51024-173. Maison d'habitation à rénover comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger, cuisine, WC, une chambre, - à l'étage : deux chambres en enfilade. Grenier au dessus. Cave sous la maison. Cour autour de la maison. Garage et dépendance. **156 915 €**  
**150 000 €** + honoraires de négociation : 6 915 € soit 4,61 % 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. 51025-928558. SECTEUR VIGNES BLANCHES, APPT de type F4 avec garage fermé et cave. Situé au 2<sup>e</sup> étage sans ascens, appt offrant 78,59m<sup>2</sup> hab en exc. séj lumineux avec accès balcon, cuis A/E, 3 ch, sdb bains et pce noire. Copropriété 2400 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C **135 000 €** (honoraires charge vendeur)



**CUMIÈRES** - Réf. 51025-929376. Située dans un Village Champenois, limitrophe Epernay, Maison de village lumineuse offrant 168m<sup>2</sup> Hab, bureau, salon avec cheminée, cuisine aménagée, 4 ch dont une suite parentale, Sde bains, Sde douche. Cave voutée. Cour intérieure. CLASSE ENERGIE : F **255 000 €** (honoraires charge vendeur)



**PLIVOT** - Réf. 51025-932750. Situé au bord des Tarnauds, Jardin d'une surface d'environ 2197m<sup>2</sup> avec cabanon et arbres fruitiers. **18 900 €** (honoraires charge vendeur)

**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. Triangle de REIMS EPERNAY CHALONS, maison compr ssol complet aménagé en salle de réception cuis et chauffage. 1<sup>er</sup> étage: cuis amén, pce de vie, salon sdb wc bureau. 2<sup>e</sup> étage: ling 3 ch wc et sde. Jardin, cour. Gge au grenier, dépend. Le tout sur 350 m<sup>2</sup> en BE général. Poss d'acquérir ou de louer un bât professionnel de 120 m<sup>2</sup> au sol et 100 m<sup>2</sup> à l'étage. CLASSE ENERGIE : F **198 000 €** (honoraires charge vendeur)



**AMBONNAY** - Réf. AMBONNAY. Maison: buand av accès à une 1<sup>ère</sup> cave wc salon avec chem et sàm cuis aménagée Etage: 2 ch sdb wc cour devant la maison avec accès à une 2<sup>e</sup> 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



**ATHIS** - Réf. ATHIS. Entre Epernay et Chalons en Champagne longue : entrée sous porche à gauche corps d'hab comp: cuis aménagée salon séj. une arr cuis chauffée une ling sdb wc Etage: 4 ch 2 sdb un salon. jardin arboré appentis atelier gge et un chalet. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C **519 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

notaire salarié  
23 avenue de Reims - 51390 GUEUX  
Tél. 06 46 34 55 69 - anne-laure.pintaux.51066@notaires.fr  
crozat-pierlot-roge-gueux.notaires.fr/



**REIMS** - Réf. 51066-1594. CENTRE ET GRAND CENTRE - EXCLUSIVITE. HYPER CENTRE Rue Chanzy Maison de ville mitoyenne d'env 190m<sup>2</sup> hab édifée sur 4 niveaux. Rdc: Sal/séj, wc, cuis. R+1: ch av sdb, wc, 3 ch. R+2: ch av sdb, wc, 3 ch. R+3: Grenier aménageable Cave, Jardinet, Terrasse. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **540 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 51066-1598. CENTRE ET GRAND CENTRE - Secteur des Capucins Particulier Rémois modernisé tt en ayant gardé le charme de l'ancien, type 6 de 148m<sup>2</sup> hab. Rdc: bureau, wc, sal séj dble ouvert sur cuis équip. 1<sup>er</sup> étage: ch av dressing, sdb, buand, wc. 2<sup>e</sup> étage: 2 ch, sdd. Cave voutée. Jardin arboré de murs. Parcelle cadastrale: 1a 97ca. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **625 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ST BRICE COURCELLES** Réf. 51066-1584. Ens immo : Chartil d'entrée, Maison ppale d'hab de type 5 de 106m<sup>2</sup> hors grenier. Rdc: cuis sur véranda, salon, séj, sdb, cellier. Etage 1: 3 ch. Etage 2: Grenier et pce aménagée et chauffée. Dépend avec grenier, atelier, 2 gges. Surf cadastrale: 5 a 31 ca. Bien actuellement loué 850 €/mois Fin de bail: 05/12/2022. CLASSE ENERGIE : F **262 000 €** (honoraires charge vendeur)

## SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

4 bis rue Jacques Monod - BP 16 - 51431 TINQUEUX CEDEX

Tél. 07 88 22 41 17 ou 03 26 08 26 08

immobilier.51067@notaires.fr - pinteaux-mauclair-tinqueux.notaires.fr/



**CORMONTREUIL** - Réf. 21H01. En exclusivité ! Dans quartier résidentiel, proche ttes commodités, maison d'hab. Rdc: cuis A/E, arr cuis avec espace buand, wc, séj. A l'étage: 3 ch, wc, sdb, chem. Gge av dble accès par portes basculantes. Le tt sur une parcelle de 153 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **232 000 €** (honoraires charge vendeur)



**LES MESNEUX** - Réf. 21J26. A 6 mn de la Gare TGV de Bezanne, 10 mn du Centre ville de Reims, pavillon surélevé sur ssol : wc, cuis aménagée: séj av chem insert, cab toil, 3 ch, sdb. Ssol : pce aménagée (bureau ou ch d'amis), espace de stationnement 2 véh, chaufferie/buand, wc. Le tt sur parcelle de 430 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **286 900 €** **273 238 €** + honoraires de négociation : 13 662 € soit 5 % charge acquéreur



**REIMS** - Réf. 21J02. En exclusivité, secteur POMMERY, à prox du parc de champagne et des gds axes routiers, Maison mitoyenne des 2 côtés, de type 5. Rdc: salon séj, bureau, buand, cuis meublée et équipée, wc. A l'étage: ch parentale avec cab toil, 2 ch, sdb. Grenier. Dépend (atelier et stockage), gge 2 voit. Ssol, cave. CLASSE ENERGIE : C **294 000 €** (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. 51046-2353. **CERINAY** - JEAN JAURÉS - Rue de l'atteignant, maison anc 5 pces : wc, séj sal av chem, cuis. A l'étage: 3 ch, sde. Cave. Cour (possib de rentrer 2 véh). Jardin de 200 m². Electricité à remettre aux normes. Vente notariale interactive (système d'enchères en ligne). Le prix indiqué constitue le prix min à partir duquel les offres pourront être transmises. Les offres seront reçues exclusivement en ligne sur le site 36h immo. CLASSE ENERGIE : E

**Tre offre possible 220 000 €** (honoraires charge vendeur)  
Valeur minimum du pas d'enchère: 5000 €



**REIMS** - Réf. 51046-2352. **LA NEUVILLETTE** - En exclusivité, pavillon 4 pces ppied surélevé comprenant : entrée, cuisine, séjour-salon en L de 39 m² av cheminée, wc, sdb, 2 ch. Un sous sol complet avec garage. Un grand jardin. Chauffage central au gaz. ETAT D'USAGE. (revoir l'électricité). CLASSE ENERGIE : F **231 000 €** **220 000 €** + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5 % charge acquéreur



**TAISSY** - Réf. 51046-2356. En exclusivité, maison 8 pces années 80 : cuis équipé, séj salon avec chem, salon avec bureau, une ch, sdb, wc. A l'étage : une ch avec dressing, 2 ch, sdb, wc. Ssol complet avec gge, cave voutée au 2<sup>e</sup> ssol. Cour. Jardin. Libre au 31/03/2022. CLASSE ENERGIE : E **498 500 €** **480 000 €** + honoraires de négociation : 18 500 € soit 3,85 % charge acquéreur

# immo not

l'immobilier des notaires

## Retrouvez-nous sur



## SCP F. ROBERT et R. REMIOT

Place de la République - 51500 RILLY LA MONTAGNE

Tél. 03 26 03 40 21 - alexandra.guillaumet.51064@notaires.fr

robert-remiot-rillylamontagne.notaires.fr/



### REIMS

**CÉRÈS** - Appartement traversant de 5 pièces d'une superficie de 99,91m² loi carrez, situé rue Cérés, hyper centre au 3ème étage d'un immeuble av ascenseur. A proximité de l'Ecole Voltaire, collèges et lycées, commerces, tramway et à 14 minutes à pied de la Gare centre ville. Cet appartement dispose d'une entrée avec placard, d'une cuisine indépendante, d'un grand séjour lumineux, de quatre chambres donnant côté cour, d'une salle de bain, d'un wc séparé et d'une buanderie. Place de parking privative en sous-sol. Chauffage individuel au gaz (chaudière datant de 2016). Provision annuelle pour charges de copropriété : 1.980 € Taxe foncière : 1.478 €. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

**291 200 €** (honoraires charge vendeur)

## 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, chaufferie, chauff central au bois. Grenier, pte cour. Porte rue av pte remise ouverte et pt cellier fermé, sur les côtés, le tt donnant sur la rue arr dite rue des Couturiers CLASSE ENERGIE : F **84 800 €** (honoraires charge vendeur)



**LOISY SUR MARNE** - Réf. 51081/626. Maison d'hab compr au rdc surélevé: cuis, 1 ch, sàm, wc, sdb, 1 ch av placd. A l'étage: une ch, greniers. Ssol complet: une chaufferie, cellier, anc cuis d'été, placd et gge. Un terrain sur l'avant et l'arr de la maison. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **100 000 €** (honoraires charge vendeur)



**POSSESSE** - Réf. 51081/625. Une maison d'habitation comprenant : Une salle à manger, une cuisine, une chambre, une salle de douche, un WC et une chambre. Un grenier à l'étage Deux portes-rues Des dépendances Un garage Un terrain sur l'arrière Une chaufferie/buanderie CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E **58 300 €** (honoraires charge vendeur)



**GIFFAUMONT CHAMPAUBERT** - Réf. 51081/632. Une parcelle de terrain à bâtir **42 400 €** (honoraires charge vendeur)



**MAISONS EN CHAMPAGNE** - Réf. 51081/567. Une parcelle de terrain à bâtir. **31 800 €** (honoraires charge vendeur)



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



**SONGY** - Réf. 51081/633. Sur le territoire de SONGY (051). Une parcelle de terrain à bâtir. **54 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VITRY EN PERTHOIS** - Réf. 51081/390. Un verger d'une superficie de 1140 m² clôturé. **7 350 €** (honoraires charge vendeur)

## 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/



**MARIGNY** - Réf. 034/1247. Maison à usage d'habitation comprenant de plain-pied : entrée, cuisine, couloir, salle à manger, deux chambres, salle d'eau-wc, cave. Grenier au-dessus. Garage et atelier attenants. Nombreuses dépendances. L'ensemble sur environ 2000m². - **85 040 €** (honoraires charge vendeur)



**MARIGNY** - Réf. 034/1246. Maison à usage d'habitation comprenant : Au rdc : cuisine, séjour. A l'étage : dégagement, deux chambres à la suite, salle d'eau, wc. Garage attenants. Cave. Atelier 95m² et vaste dépendance 200m². L'ensemble sur près d'un hectare de terrain. **85 040 €** (honoraires charge vendeur)



**SEZANNE** - Réf. 034/1238. **CENTRE-VILLE** - Maison à usage d'habitation comprenant : Au rdc : entrée, cuisine, séjour-salon, wc. Au 1<sup>er</sup> étage : 2 ch, salle de bains, wc. Au second étage : une chambre, grenier. Chaufferie, deux caves. Garage. Toiture neuve. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **95 400 €** (honoraires charge vendeur)

## 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/



**BROYES** - Réf. 043/1422. 5 minutes de SEZANNE, Une maison comprenant au rdc : cuisine ouverte sur salon-séjour av insert bois, WC, buanderie, 1 ch. A l'étage : bureau et 2 chambres, salle d'eau avec WC. Cave. Puits. Terrasse et jardin clos d'environ 400 m² avec bucher. Tout à l'égout. CLASSE ENERGIE : E **137 150 €** **130 000 €** + honoraires de négociation : 7 150 € soit 5,50 % charge acquéreur



**FERE CHAMPENOISE** - Réf. 043/1423. Maison compr au rdc: salon séj, cuis, dégag, sde, couloir, une ch et wc. A l'étage: palier avec wc et 2 ch mans. Sous sol sous une partie: une pce et chaufferie. Cave Cour. Grange avec atelier. Jardin clos d'env 500 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **95 850 €** **90 000 €** + honoraires de négociation : 5 850 € soit 6,50 % charge acquéreur



**FERE CHAMPENOISE** - Réf. 043/1453. Maison compr au rdc: sal séj, cuis aménagée, sde av wc, couloir, 2 ch. A l'étage: grenier aménageable (accès existant). Ssol: cuis d'été. Cave. Puits. gge indépendant. Cour derrière la maison et jardin clos à la suite. La maison est raccordée au tout à l'égout. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **101 175 €** **95 000 €** + honoraires de négociation : 6 175 € soit 6,50 % charge acquéreur

**VOUS ENVISAGEZ**

**de VENDRE ?**

SUR **IMMONOT**

UN **BIEN IMMOBILIER** SE VEND  
EN MOYENNE EN **73 JOURS**



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

**immo not**

À REIMS, PROCHE BOULINGRIN



CARRÉ DU  
CHAMP  
DE MARS

Dans un environnement  
calme et verdoyant,

Avec Terrasse ou Loggia,  
Parkings et Garages

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



AU CŒUR D'UN PARC À REIMS



 LE  
**clos**  
LA  
**Grive**

19 logements  
du studio au T6

Avec Terrasse  
ou Loggia, Parking

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



RÉALISATION



T. : 03 26 47 06 09  
[www.groupefic.com](http://www.groupefic.com)  
[contact@groupefic.com](mailto:contact@groupefic.com)

COMMERCIALISATION



T. : 03 26 47 30 36  
[www.victoria-keys.com](http://www.victoria-keys.com)  
[contact@victoria-keys.com](mailto:contact@victoria-keys.com)