

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

**CHAMPAGNE
ARDENNE**

ARDENNES - AUBE - MARNE

Janvier 2022 n° 122



IMMOBILIER

**4 PISTES POUR ACHETER
MEILLEUR MARCHÉ !**



BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not

5

6



SOMMAIRE



ÉDITO

Bonheur, santé...
et propriété !

avec la nouvelle année, il nous tient à cœur d'adresser nos meilleurs vœux aux fidèles lecteurs et lectrices que vous êtes. Avec une petite nuance que vous avez peut-être observée dans notre titre...

Souhaitons que cette nouvelle année 2022 nous procure tout le **BONHEUR** des choses simples de la vie. Ces bons moments que nous apprécions de partager en famille ou entre amis !

Espérons que les efforts de chacun vont permettre d'éloigner tous les risques de contaminations... et d'affections. Gardons à l'esprit que notre capital **SANTÉ** reste notre bien le plus précieux !

Alors que nous aurions dû former le vœu de la prospérité, il nous a semblé plus opportun de vous encourager à acquérir une belle **PROPRIÉTÉ** !

- L'immobilier profite d'une constante valorisation qui offre de belles récompenses au plan financier s'il faut négocier le bien.

- Avec la crise sanitaire, une maison ou un appartement prouvent qu'un lieu de vie agréable et confortable procure de nombreuses satisfactions !

- Grâce aux conseils du notaire, l'acquisition d'un bien s'effectue en toute sécurité eu égard à la capacité de ce dernier à vérifier la dimension juridique et urbanistique de la transaction.

- L'intervention de ce professionnel assure une vente dans les meilleures conditions, puisqu'il réalise une expertise en vue de négocier le bien à son vrai prix de marché.

- Sans omettre les outils digitaux qui servent à organiser des ventes sur appels d'offres en ligne. Grâce à la plateforme 36h-immo.

com, les vendeurs achètent selon un principe d'enchère en toute transparence, à des prix défiant toute concurrence !

Cette année 2022 ne peut que vous réussir, il vous suffit d'accepter les meilleurs vœux de votre notaire !



Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

FLASH INFO 4

DOSSIER

Immobilier 2022 :

4 pistes pour acheter meilleur marché ! 6

CHECK LIST 10

VENTE INTERACTIVE

Vendeurs immobiliers, 36h-immo exauce vos vœux ! 12

IMMO VERT

Granulés de bois : une chaleur au "poêle" 14

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 16

INTERVIEW

Nathalie Marquay Pernaut,
elle nous invite à lire dans ses pensées ! 17

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Aube 19

Marne 25

Ardennes 29

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES
DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **10 janvier 2022**



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.



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre
magazine format
numérique sur le
site :

**magazine-des-
notaires.com**

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

#SONDAGE

« Préférez-vous
acheter un
logement neuf
ou ancien ? »
Donnez votre
avis sur le site
immonot, espace
« Sondage » en
page d'accueil.



COPROPRIÉTÉS

Passé 15 ans, c'est l'âge
des travaux !

Quinze ans après la date
de réception d'un im-
meuble en copropriété,
il devient obligatoire de
faire élaborer un plan
pluriannuel de travaux
(PPT). Prévu par la loi
Climat, il comprendra :

- la liste des travaux,
- l'estimation de la per-
formance énergétique,
- une estimation du coût
de ces travaux,
- Un échéancier pour les
travaux dans les 10 ans.

Entrée en vigueur au 1^{er}
janvier 2023.

Source : www.inafon.fr

ÉCO PTZ 2022

IL ENFONCE LE CLOU POUR RÉNOVER !

Bien connu des bricoleurs, l'éco-PTZ reste l'outil indispen-
sable pour financer des travaux de rénovation énergétique
en termes d'isolation des parois vitrées et opaques ou d'ins-
tallation de chauffage.

Le projet de loi de finances 2022 vient renforcer son effica-
cité puisqu'il prévoit :

- le rehaussement du plafond à 50 000 € contre 30 000 € actuelle-
ment pour les bouquets de travaux ;
- un remboursement porté à 20 ans au lieu de 15 ans pour les bou-
quets également ;
- la simplification de la constitution des dossiers dans le cas d'un
cumul de l'éco-PTZ avec le dispositif MaPrimeRénov à partir du
1^{er} juillet 2022.

CADRE DE VIE ET IMMOBILIER

1/3 des Français veulent bouger !

Attirés par de nou-
veaux horizons,
1/3 des Français
se disent prêts à changer
de cadre de vie comme
nous l'apprend le dernier
baromètre d'Opinion
Way.

Enchaînant les records,
les transactions immo-
bilières ne devraient pas
fléchir si les Français
mettent à exécution leur
projet de logement.
**En effet, 34 % d'entre
eux envisagent de dé-
ménager pour changer
de vie dans les 5 ans qui
viennent.**

Une tendance qui trouve
aussi son origine dans la
crise sanitaire.

**Près d'un sondé sur
deux (47 % des interro-
gés serait prêt à accélérer
son projet de démé-
nagement** s'il pouvait
bénéficier du télétravail.

Le besoin d'espace et de
bien-être constitue une
motivation importante
dans cette envie de chan-
gement.

**Ainsi, 82 % des répon-
dants à cette enquête
Opinion Way privi-
légient les secteurs
ruraux et semi-urbains
comme cadre de vie
idéal.**

Parmi les plus fortes
motivations des Français
à rejoindre la campagne,
citons la proximité avec la

nature, le calme environ-
nant et la présence d'un
extérieur.

Ce désir de se mettre au
vert, il ne conduit pas
nécessairement vers des
horizons très lointains...
**Le site Seloger constate
que l'Île-de-France,
suivie de la Bretagne,
arrive en pole position
dans les recherches
immobilières des Fran-
ciliens.**

Leur prospection les
conduit surtout à trouver
une maison en couronne
de ville pour profiter d'un
cadre agréable sans trop
s'éloigner de services bien
appréciables !

Source : Baromètre annuel du
cadre de vie - Opinion Way 11/21



PROTECTION ACCRUE DANS LES SUCCESSIONS INTERNATIONALES

Pour garantir la part de
l'héritage qui doit revenir
aux héritiers réservataires
(descendants) ou au conjoint
survivant en l'absence de
descendants, un prélèvement
compensatoire a été mis en
place. **Il permet aux enfants
deshérités par une loi étran-
gère de récupérer l'équi-
valent sur les biens de la
succession situés en France.**
Ce dispositif provient de la loi
du 24 août 2021 confortant les
principes de la République.

Source : www.service-public.fr

DÉMATÉRIALISATION



PERMIS DE CONSTRUIRE Déposez en ligne à partir du 1^{er} janvier 2022

Une petite révolution vous attend si vous avez un projet de construction ou de travaux dans une commune de plus de 3 500 habitants ! **À compter du 1^{er} janvier 2022, vous pourrez déposer votre demande de permis en ligne.**

Cette procédure numérique va aussi bien concerner les projets de construction que les extensions de maison ou encore les réalisations de vérandas par exemple.

Concrètement, l'usager devra s'adresser à la mairie concernée afin de connaître la plateforme dédiée pour effectuer ses démarches. Un hub baptisé « Plat'AU » permettra d'interconnecter les mairies, les services d'urbanisme, les architectes des bâtiments de France...

Dans les communes de moins de 3 500 habitants, la demande d'autorisation d'urbanisme pourra aussi s'enclencher sur simple envoi de mail à la mairie qui devra indiquer la procédure à suivre.

L'instauration de ce permis de construire numérique à compter du 1^{er} janvier 2022 vise à réduire les délais et simplifier la vie administrative des Français.

Source : www.lesechos.fr



Taux de la réduction d'impôt « Coluche » appliquée aux dons aux associations venant en aide aux personnes en difficulté (fourniture gratuite de repas, d'un logement ou de soins).



PRÊT IMMOBILIER

Et si changer d'assurance devenait encore plus simple...

Plus le montant de l'emprunt est important, plus le coût de l'assurance est élevé. Il peut représenter jusqu'à près de 30 % du coût du crédit. Il n'est donc pas superflu de faire jouer la concurrence et de changer d'assurance si l'opportunité s'offre à l'emprunteur. Cette démarche est déjà favorisée par différents textes (loi Lagarde, loi Hamon, loi Sapin 2 et amendement Bourquin). Mais ces améliorations semblent méconnues par les emprunteurs et n'ont pas eu l'effet escompté.

Souhaitant instaurer une véritable libéralisation du marché, plusieurs députés sont à l'ori-

gine d'un projet de loi offrant la possibilité de résilier l'assurance emprunteur à tout moment, quelle que soit la date de signature du contrat de prêt. Et cela sans frais pour l'emprunteur.

Le texte prévoit également une obligation d'information annuelle à destination des assurés sur leur droit à résilier à tout moment.

Si cette proposition de loi passe toutes les étapes de la navette parlementaire, son entrée en vigueur serait programmée en 2023.

À suivre.

Source : proposition de loi visant à garantir la transparence et la simplification du marché de l'assurance emprunteur immobilier.

DIVORCE ET IMPÔTS

Vers la fin de la solidarité

Les époux et partenaires pacsés sont solidairement responsables du paiement de l'impôt sur le revenu. Cela vaut dans le cas d'une imposition commune et lorsqu'ils vivent sous le même toit.

L'administration fiscale peut demander le paiement de la totalité de la somme due à l'un des époux ou partenaires de Pacs, sans qu'il y ait lieu de procéder entre eux à une répartition préalable de la dette fiscale du foyer.

En cas de divorce ou de rupture du Pacs, cette solidarité fiscale continue à s'appliquer s'il reste des sommes à payer au titre de l'imposition commune.

Dans certaines circonstances, cette solidarité peut engendrer des situations injustes et délicates, notamment d'un point de vue financier.

Pour y remédier, un mécanisme de décharge de responsabilité solidaire a été instauré en 2008. Mais il a ses limites.

Si le fisc voit qu'un demandeur a la capacité de rembourser la dette de son ex-conjoint sur 10 ans, la décharge n'est pas accordée. Cela pèse sur les conjointes exerçant une activité professionnelle, selon les parlementaires.

Dans le cadre du projet de loi de finances 2022, les députés ont déposé un amendement en vue de limiter à 3 ans la durée pendant laquelle l'administration fiscale pourra évaluer la capacité de remboursement du demandeur.

IMMOBILIER 2022

4 pistes pour acheter MEILLEUR MARCHÉ !

Si la pierre connaît aussi la valse des étiquettes, il existe des moyens de limiter son budget. À rénover, décotés, en viager ou démembrés, ces biens en promotion permettent d'alléger l'addition.

par Christophe Raffaillac

à

l'instar de nombreux produits, les stocks de biens immobiliers commencent à se raréfier... avec pour effet une certaine tension sur les prix.

Pas de risque de pénurie pour autant car les offices notariaux affichent une excellente fréquentation. En effet, les Français se pressent pour mener à bien leurs projets immobiliers. Le bilan de l'année 2021 permet même d'afficher un record de ventes avec 1 208 000 transactions dans l'ancien. Cette valeur a été observée sur 12 mois à fin août 2021 selon la dernière note de conjoncture des notaires, soit une progression annuelle de 23 % et l'atteinte d'un pic historique.

Ces chiffres témoignent de la grande fluidité et vitalité du marché immobilier. Les primo accédants en profitent pour s'offrir un beau logement tandis que les second accédants vendent pour acheter plus grand !

Pour satisfaire un maximum de clients, les notaires n'hésitent pas à diversifier leur rayon « immobilier ». Aux côtés des traditionnelles ventes, ils disposent de formules spéciales s'accompagnant de belles promotions. Pas surprenant que les biens à rénover, décotés en viager ou démembrés, connaissent de plus en plus de succès ! Vendus à des prix défiant toute concurrence, ces produits arrivent sur le marché avec de beaux arguments. D'autant plus que le notaire supervise la transaction pour offrir toutes les garanties juridiques attendues.

Le moment semble tout indiqué de se rendre chez le notaire pour découvrir les offres du moment. De beaux produits immobiliers attendent les clients avec de bonnes affaires à la clé ! Il ne vous reste plus qu'à faire votre marché...





1^{re} piste : LES BIENS À RÉNOVER

Amateurs de travaux, le marché immobilier vous tend les bras puisque les biens à rénover ne manquent pas. Ils font même l'objet de toutes les attentions pour encourager leur rénovation.

S'ils affichent quelques faiblesses au plan des performances énergétiques, les aides abondent pour réduire leur consommation et leur procurer un vrai confort d'utilisation.

Comment prospecter ? En consultant régulièrement votre magazine, le site immo-not.com et par l'intermédiaire du notaire, de nombreux biens s'avèrent disponibles. Nécessitant des travaux, ils proviennent souvent des successions. Premier à être informé de la vente, le notaire prévient en priorité les clients qui ont manifesté le souhait d'acheter.

Autre atout, le notaire réalise une expertise du bien afin de le proposer à son juste prix sur le marché, pas de risque pour l'acquéreur de le surpayer.

Pour budgéter au mieux son projet, il importe de se procurer des devis auprès de professionnels du bâtiment.

Le risque consisterait à engager des dépenses exagérées...

Quels avantages ? Construits de longue date, les biens à rénover font appel à des matériaux de belle facture. S'ajoutent des emplacements de qualité au cœur des villes et villages qui leur assurent une belle valorisation. Selon leur époque de construction, ils peuvent même présenter des caractéristiques architecturales bien appréciables. Et lorsqu'il s'agit de mettre en œuvre les travaux, les différentes primes enfonce le clou ! À commencer par « Ma Prime Rénov » qui se traduit par des aides financières significatives. Par exemple, l'installation d'une pompe à chaleur géothermique ou solarothermique s'accompagne d'un chèque de 10 000 €, auxquels s'ajoutent environ 4 000 € de prime énergie pour les ménages modestes. Cela concerne les foyers qui disposent d'un niveau de ressource correspondant à « Ma Prime Rénov - Bleu ».



ÉCONOMIES. Comptez un prix jusqu'à 50 % inférieur que pour un bien sans travaux.



MaPrimeRénov' peut se cumuler avec les aides versées au titre des Certificats d'économies d'énergie (CEE), celles des collectivités locales et d'Action logement. ces travaux bénéficient de la TVA à 5,5 %.





PROFITEZ D'ACTION CŒUR DE VILLE !

Lancé auprès de 222 collectivités, le plan national Action Cœur de Ville a pour ambition de redynamiser le centre des villes moyennes. Dans ce cadre, Action Logement accompagne les investisseurs privés en finançant leurs opérations d'acquisition-amélioration d'immeubles. Le prêt est plafonné au montant des travaux éligibles dans la limite de 1 000 € TTC par m² de surface habitable.



2^e piste : LES PRIX DÉCOTÉS

Des biens sans travaux avec une belle déco et proposés en dessous de leur valeur de marché, c'est possible avec « 36h-immo ». Il s'agit de la plateforme de vente interactive qui invite les acquéreurs à formuler leurs offres en ligne. Un dispositif qui permet de fixer le prix final en toute transparence et de négocier avec efficacité.

Comment acheter ? Pour retrouver les biens disponibles à la vente, il suffit de se rendre sur le site www.36h-immo.com. Cette plateforme regroupe des offres sur l'ensemble du territoire. Elle permet de consulter l'annonce en détail, de retrouver le prix de la première offre possible et d'être informé du début de la vente.

Il suffit de s'inscrire sur le site 36h-immo pour visiter le bien et de confirmer son intention de participer aux offres en ligne. Une étape qui donne aussi au notaire le moyen de s'assurer que le plan de financement de l'acquéreur présente les garanties de rigueur.

Quels avantages ? Pour focaliser l'attention des acheteurs, le bien s'affiche 20 à 30 % moins cher que sa valeur de marché. Une belle opportunité de se positionner puisque les participants à la vente disposent de 36 heures seulement pour se décider. Durant cette période, il suffit d'ajouter le montant du pas d'enchères pour formuler une nouvelle offre.

Un système qui permet de départager le meilleur offrant en fonction du prix proposé mais aussi des liquidités mobilisées. En effet, le vendeur choisit l'acquéreur qui lui semble le plus rassurant. Selon l'engouement observé pour le bien, les

enchères peuvent vite se terminer avant même que le prix ait décollé ! C'est tout l'intérêt de cette vente sur appel d'offres en ligne qui réserve beaucoup de suspens.



ÉCONOMIES. Espérez un prix environ 15 % moins élevé que la valeur réelle du bien.

3^e piste : LES ACHATS EN VIAGER

Le viager séduit de plus en plus de propriétaires qui voient dans cette vente le moyen de conserver leur logement tout en percevant de l'argent. Une formule qui profite aussi aux acheteurs qui peuvent mettre la main sur des biens de valeur sans se ruiner !

Comment négocier ? Libre ou occupé, un bien vendu en viager offre en effet de multiples possibilités. Dans le premier cas, l'acquéreur dispose de la parfaite jouissance du bien. Rédigé par le notaire, l'acte de vente d'un viager libre n'autorise plus le vendeur, ou créancier, à disposer du logement vendu. Cette formule constitue une bonne alternative pour l'acquéreur qui recherche un bien à habiter. Aussi, les viagers libres concernent généralement des résidences secondaires que leurs propriétaires utilisent occasionnellement.

S'il s'agit d'un viager occupé, le propriétaire continue de vivre dans la maison ou l'appartement. Cette formule doit être privilégiée en vue d'effectuer un investissement ou de profiter du bien dans quelque temps...

Quels avantages ? Principal atout du viager, le ticket d'entrée, puisque l'acquéreur verse seulement 30 à 40 % de la valeur du bien. Il s'agit du « bouquet ». Une fois ce montant déterminé, reste à fixer la valeur de la rente viagère versée mensuellement au vendeur sa vie durant. Plus celui-ci est âgé et plus la rente sera élevée.

Aux côtés du viager traditionnel, qui comprend un bouquet et une rente, nous observons le développement de ventes avec paiement au comptant. Compte tenu de l'augmentation de l'espérance de vie, cela évite à l'acheteur de prendre le risque de payer une rente sur une trop longue durée dans le cas d'un viager occupé.

Dans tous les cas, il faut demander conseil à son notaire pour déterminer les calculs.



ÉCONOMIES.

Pour un appartement d'une valeur de 150 000 € et une espérance de vie de 15 ans du vendeur, il faut

se baser sur les valeurs suivantes :

- **viager libre** = bouquet de 30 000 € et une rente de 682 € par mois indexés ;
- **viager occupé** = paiement au comptant de 83 000 € ou bouquet de 30 000 € et une rente de 400 € / mois indexés.

4^e piste : LES VENTES DÉMEMBRÉES

Le démembrement immobilier consiste à séparer la jouissance (l'usufruit) du droit de disposer du bien (la nue-propriété). À la fin de l'usufruit, le bénéficiaire devient alors pleinement propriétaire en franchise de droits fiscaux.

Comment en profiter ? Dans le cadre d'un investissement immobilier neuf, le démembrement revient à céder temporairement l'usage du bien (l'usufruit) en contrepartie d'une décote importante sur le prix d'achat (de 30 à 50 %). Dans ce cas, un professionnel perçoit les revenus et supporte les charges pendant une période de 15 à 20 ans. Le financement peut s'effectuer en recourant au crédit. En cas de transmission ou de donation, les droits éventuellement dus ne seront calculés que sur la valeur du bien sans l'usufruit.

Autre solution, l'achat en démembrement simple. Cela permet à des parents d'acquérir l'usufruit d'un bien immobilier, tandis

“ *Le calcul du prix du viager tient compte : de la valeur du bien vendu, du fait que le bien est libre ou occupé, du montant du versement comptant éventuel (le bouquet) et de l'âge du ou des vendeurs.* ”

que leur enfant achète sa nue-propriété. Les parents profitent (jouissent) du bien leur vie durant et, à leur décès, l'enfant reçoit la pleine propriété sans devoir verser de droits de succession (en franchise fiscale).

Quels avantages ? Un achat en démembrement de propriété permet de transmettre ses biens à ses ayants droit et protège le conjoint survivant. Lors de l'ouverture de la succession, l'usufruit et la nue-propriété se reconstituent pour former à nouveau la pleine propriété, le tout sans payer de droits de succession.



ÉCONOMIES. Cela permet d'investir dans la pierre avec une décote de 30 à 50 %, sans soucis de gestion tout en bénéficiant d'une fiscalité optimisée.



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Passez votre bien au contrôle technique !

Au moment de changer de propriétaire ou de locataire, un bien connaît toute une série de vérifications. Un diagnostic complet de la situation pour s'assurer qu'il offre les meilleures conditions de vie à ses nouveaux occupants.

Christophe Raffailac

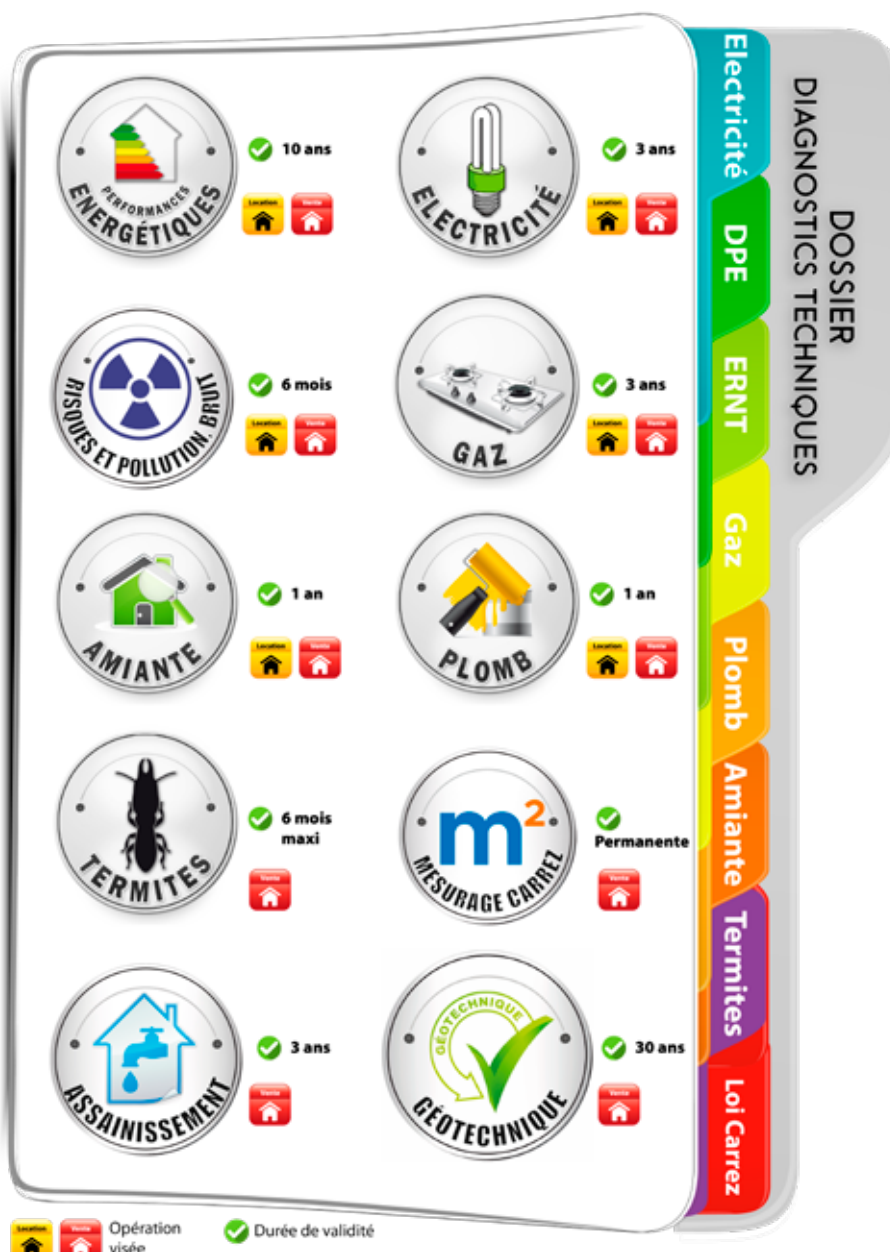
10 POINTS DE CONTRÔLES POUR VENDRE

Comme l'automobile, l'immobilier doit relever de nombreux défis pour contribuer au respect de l'environnement. Que cela concerne la pollution ou la consommation, différents points de contrôle visent à rendre le logement plus durable. Sans oublier la sécurité pour que les occupants profitent d'un logement réellement agréable. Cela s'accompagne de la visite du diagnostiqueur pour vérifier le bon fonctionnement à l'occasion de toute transaction ou mise en location. Des points de contrôle regroupés dans le Dossier de Diagnostics Techniques (DDT) afin que le bien en question puisse tracer sa route sans encombre. En cas d'absence des différents contrôles présentés sur cette page, c'est le notaire qui fait la police. Il bloque la vente jusqu'à la présentation de toutes les pièces nécessaires. C'est la condition pour faire progresser la qualité du parc immobilier.

Des diagnostics pour le respect de l'environnement

Responsable de 20 % environ des émissions de gaz à effet de serre, le logement doit améliorer son impact environnemental. Pour y parvenir, le diagnostic de performance énergétique (DPE) vient de subir une refonte depuis le 1^{er} juillet 2021. Rappelons qu'il détermine la classe énergie d'un bien immobilier avec des étiquettes allant de A à G.

Le nouveau mode de calcul de ce DPE va faire grimper le nombre de « passoires thermiques », ces logements énergivores classés F et G. Preuve de la volonté du gouvernement d'inciter la rénovation des logements, les biens classés « G » devraient être interdits à la location en 2025 et les logements bad-



Check list - Vente & location

gés « F » en 2028. Ce nouveau DPE introduit deux seuils à ne pas dépasser. Le premier concerne les dépenses énergétiques de consommation d'énergie, fixé à 330 kWh du m² par an. Le second, qui a été ajouté cet été, concerne les émissions de gaz à effet de serre, fixé lui à 70 kg de CO₂ par an. Pour établir le DPE, le diagnostiqueur s'appuie sur deux étiquettes. La première, intitulée « Énergie », indique la consommation énergétique par an à l'aide de lettres allant de A (consommation inférieure à 51 kW/m) à G (consommation supérieure à 450 kW/m). La seconde étiquette « Climat » calcule les gaz à effet de serre émis.

La lettre A signifie que l'émission est inférieure à 6 kg équivalent carbone/m. Si elle atteint la lettre G, c'est que le logement émet plus de 80 kg équivalent carbone/m. Depuis juillet 2021, la plus mauvaise performance, entre « Énergie » et « Climat » définit la classe du logement.

Priorité à la sécurité des logements !

Fort de nombreux points de contrôle, le Dossier de diagnostics techniques vient d'étendre son champ d'investigation. Rappelons les traditionnelles vérifications qui portent sur la recherche d'amiante, la vérification des installations gaz et électricité, l'état des risques et pollutions, l'inspection du dispositif d'assainissement non collectif.

Vient de s'ajouter, depuis juin 2020, l'état des nuisances sonores aériennes. Lorsque le bien est situé dans une zone de bruit, un document permet de consulter le plan d'exposition aux risques subis.

Pas d'impasse sur la longévité

Les diagnostics visent aussi à s'assurer de la bonne tenue du logement dans le temps. Raison pour laquelle le « DDT » comporte des états relatifs à la présence de termites et de mérule. Sous certaines conditions, cela peut constituer un vice caché de nature à engager la responsabilité civile du vendeur. Il en va de même avec l'étude géotechnique préalable en cas de vente ou d'acquisition d'un terrain non bâti constructible.

Cette étude de sol doit permettre de détecter tous les risques de mouvement de terrain liés à la sécheresse et la réhydratation des sols, c'est-à-dire occasionnés par le retrait et le gonflement des argiles.

Vente en toute transparence

Pour tous les lots de copropriété à usage d'habitation ou commercial, le métrage loi Carrez atteste de la surface du lot concerné. En effet, il n'est pas tenu compte des planchers pour les locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre et des lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

De même, l'assainissement fait l'objet de toutes les attentions. En plus du diagnostic déjà existant concernant les installations d'assainissement non collectif, un nouveau contrôle du raccordement au réseau public devrait voir le jour. Il donnerait lieu à l'établissement d'un état descriptif du raccordement et des prescriptions réglementaires à suivre. Le notaire serait chargé d'adresser aux autorités compétentes en matière d'assainissement une attestation contenant la date de la vente, les informations nécessaires à l'identification du bien vendu ainsi que les nom et adresse de l'acquéreur de ce bien.

Nouveau DPE

Ce contrôle vise à inspecter de nouveaux critères comme le niveau d'isolation générale, la qualité de la ventilation et le confort d'été.

Le nouveau DPE n'est plus seulement fait à titre informatif, il est désormais opposable.

PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Vous Vendez ou vous Louez un bien immobilier...

... Faites appel à un diagnostiqueur immobilier certifié, membre du réseau Diagamter depuis 19 ans

Bénéficiez de prestations irréprochables pour votre bien.

DPE	GAZ	ELECTRICITÉ
AMIANTE	SURFACE	MÉTALLS
SUPERFICIE	PLOMB	ERP
AUTRES DIAG.		

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

DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien
www.diagamter.com

VENDEURS IMMOBILIERS

36h-immo exauce vos vœux !

Pour que la vente de votre bien immobilier se réalise selon vos souhaits « les plus chers » en 2022, il suffit de vous adresser à 36h-immo. La plateforme de vente en ligne vous permet d'aller décrocher le meilleur budget dans les plus brefs délais !

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^{re} 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 fin de laisser la magie opérer, la plateforme 36h-immo s'en remet aux enchères ! En effet, les ventes se déroulent selon un principe d'appels d'offres en ligne où les acheteurs disposent de 36 heures pour effectuer leurs propositions de prix et enchérir s'ils le souhaitent. Même si les vendeurs peuvent se fier à leur bonne étoile pour décrocher la lune, mieux vaut embarquer à bord de la fusée 36h-immo pour vivre des sensations inégalées ! Sa technologie promet de pulvériser pas mal de records en termes de prix et de délai de vente. Tous vos repères pourraient bien être chamboulés et faire de 36h-immo votre astre prioritaire.

1^{er} vœu DE LA NOTORIÉTÉ

Pour attirer toute la lumière sur le bien, l'équipe 36h-immo réalise un large plan de communication multimédia.

Le secret ? Cela repose sur des annonces publiées sur des sites spécialisés comme « immonot » ou plus généralistes à l'instar du site « leboncoin », sur les réseaux sociaux et dans la presse magazine via les titres « Notaires - immonot ». S'ajoutent des panneaux « À vendre » sur le bien et des affichettes chez les commerçants situés à proximité pour annoncer la vente. Ce plan de communication spécifique offre une visibilité de premier plan et se déploie pour toucher un maximum d'acquéreurs.

Il suffit aux personnes intéressées de prendre contact avec le notaire et la vente s'enclenche très vite.

2^e vœu DE L'EXCLUSIVITÉ

Dans la galaxie immobilière, rien ne vaut les outils qui permettent de se démarquer et d'apporter une vraie mise en avant. Ce coup de projecteur, 36h-immo l'assure puisque le bien profite d'une totale exclusivité.

Le secret ? Pour cette vente dite « interactive », le notaire invite le propriétaire à signer un mandat exclusif de courte durée, de 2 à 3 mois. Cela procure une réelle attractivité auprès des acheteurs qui découvrent ce nouveau produit sur le marché.

Les clients potentiels peuvent ainsi prendre contact avec le notaire afin de découvrir le bien. La visite s'effectue à l'occasion d'un rendez-vous où tous les intéressés se voient réunis pour assister à une présentation détaillée de la maison ou de l'appartement à vendre.

3^e vœu DE LA RÉACTIVITÉ

Toutes les conditions semblent réunies pour que la vente décolle une dizaine de jours après l'arrivée du bien sur le marché. Reste à déclencher le chronomètre pour que les acheteurs enchaînent leurs offres.

Le secret ? Une fois munis de leurs identifiants, les participants à la vente disposent de 36 heures pour se départager. Leurs propositions vont se succéder en respectant un pas d'enchères déterminé en accord avec le vendeur.

Cette étape s'effectue en ligne depuis un espace privé où chacun peut visualiser la progression des prix. Il en résulte un vrai suspense car les offres défilent à l'écran.

Surprise assurée jusqu'à la dernière minute puisque le vendeur désigne le vainqueur de la vente. Il ne s'agit pas nécessairement du meilleur offrant au niveau du règlement, il peut lui préférer le plus rassurant par rapport au plan de financement.

4^e vœu DE LA RENTABILITÉ

En plus d'assurer une réelle efficacité en matière de délai, 36h-immo offre de vraies opportunités côté budget. Le bien peut aisément dépasser sa valeur théorique de marché.

Le secret ? Au moment de sa mise en vente, le bien fait l'objet d'une expertise réalisée par le notaire de manière à établir son juste prix. Ensuite, le produit se voit légèrement décoté, d'environ 10 %, pour lui assurer un maximum d'attractivité.

Un mécanisme qui permet de fixer la « première offre possible ». Elle ne manque pas de créer l'émulation auprès des acquéreurs qui sont tentés de rajouter le pas d'enchères pour obtenir ce produit particulièrement bien positionné.

Sur les marchés tendus, où la demande immobilière dépasse largement l'offre, les prix s'envolent ! Il peut arriver que le montant final dépasse de plus de 50 % la valeur de départ. À l'inverse, pas de panique si les acheteurs se montrent frileux... Il existe un « prix de réserve » qui indique le montant à atteindre pour que la vente se réalise.

5^e vœu DE LA SÉCURITÉ

En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente 36h-immo offre une grande sécurité.

Le secret ? Au niveau de la plateforme www.36h-immo.com qui bénéficie des dernières avancées technologiques pour mettre en relation acquéreurs et vendeurs. En effet, la phase de négociation s'effectue en ligne durant 36 heures et une équipe technique plus une hotline veillent au bon déroulement des transactions.

Autant de fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il 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... Dans ces conditions, il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

Reste plus qu'à formuler votre vœu immobilier auprès de 36h-immo !

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

CONTACT UTILE !

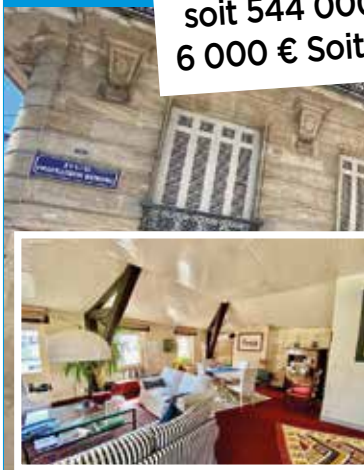
Pour vendre avec 36h immo, rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur le site **www.36h-immo.com**, rubrique « vendeur ».

ÉTAPES POUR ACHETER

- Étape 1 : Je découvre les biens sur le site 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 pour participer à la vente le jour J à l'heure H



1^{re} offre possible : 550 000 €
soit 544 000 € + Honoraires de négociation :
6 000 € Soit 1,103 % à la charge de l'acquéreur



APPARTEMENT À VENDRE À BORDEAUX (33)

**Quartier Fondaudège/Tourny/
Jardin Public :**

Appartement type F3 de 130 m² (115 m² Carrez) au 4^{ème} et dernier étage avec ascenseur dans un bel immeuble composé d'une entrée, wc, d'un vaste séjour/salon de 65m² avec poutres et pierres

bordelaises apparentes, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, une salle d'eau/dressing, une salle de bain/wc, et un grenier sous combles.

Tram D à 50m.

Climatisation réversible.

Possibilité de garage en sus.

Réservez en ligne votre visite sur **www.36h-immo.com**

Office notarial Me BONNEAU - 92500 REUIL MALMAISON

CONTACT : Aurélia DUNY Tél. 06 23 02 21 10 ✉ aurelia.duny@36h-immo.com

GRANULÉS DE BOIS

Une chaleur au « poêle »

Qu'on les appelle pellets ou granulés, peu importe. L'essentiel c'est qu'ils vous réchauffent. Et en plus, ce combustible répond aux préoccupations actuelles en matière d'écologie et d'économie.

par Marie-Christine Ménoire

ILS FONT FEU DE TOUT BOIS

Le pellet est le nom anglais des granulés de bois. Ce combustible est fabriqué à partir de résidus de bois et de sciure, affinés, séchés et recompactés sans ajout de colle ou d'additif. Ils sont 100 % naturels, d'origine locale et ne nécessitent pas d'abatage d'arbres. C'est un combustible propre et écologique provenant en majorité des secteurs de la menuiserie et de la sylviculture. Outre de hautes performances calorifiques, c'est un excellent moyen de réduire le bilan énergétique de votre habitation et vos factures. Chaudières et poêles à granulés sont programmables et automatisables. L'alimentation en combustible, le temps de chauffage et la température de combustion sont réglables.

PETITS MAIS ÉNERGIQUES

Malgré leur petite taille, les pellets sont un excellent combustible à haut pouvoir calorifique. Il faut néanmoins être attentif à :

- **l'essence** du bois le composant ;
- **la taille des pellets**. Optez pour des granulés avec un diamètre compris entre 6 et 8 mm ;
- **le taux d'humidité**. Plus il est bas, plus son pouvoir calorifique est fort. L'idéal : un taux d'humidité qui n'excède pas 10 % ;
- **la densité** du granulé. Plus il est dense, plus il brûlera longtemps ;
- **le taux de « fines »** (résidus du bois issus de la transformation en pellets ou de son transport). Il est conseillé de choisir un granulé avec un taux de fines inférieur ou égal à 1 %.

TOUT UN STOCK DE GRANULÉS BOIS

Un minimum de précautions est à prendre pour conserver toutes les vertus des granulés. S'ils sont en vrac, prévoyez un endroit propre et sec. Un abri de jardin, un garage, un cellier... feront très bien l'affaire. Qui dit vrac dit rangement pour éviter de voir les granulés se répandre partout. Les paniers ou seaux à pellets sont la solution idéale pour avoir toujours à proximité de votre poêle la quantité nécessaire à votre usage quotidien.

Qu'ils soient ronds ou rectangulaires, en acier, bois ou tissu, ils savent se faire discrets et se fondre dans le décor. Pour une solution de stockage de plus grande capacité, tournez-vous vers les meubles de rangement design et colorés. Vous pourrez y stocker entre 30 et 55 kg de granulés. Certains sont même équipés d'une vitre (pour visualiser le niveau de granulés), mais aussi de roulettes (pour se déplacer au gré de vos envies ou besoins).

Plus imposants, les réservoirs à granulés permettent de stocker l'équivalent d'une saison de chauffe.

Les silos vous permettront eux aussi d'entreposer l'équivalent de votre consommation annuelle de granulés. Un espace assez important est nécessaire pour l'accueillir et il doit être facilement accessible aux camions de livraison.

Les pellets en sac peuvent se conserver dans leur emballage d'origine. La livraison s'effectuant par palette, veillez à avoir assez d'espace de stockage mais aussi de circulation pour la livraison.

Faites appel à un pro

Pour l'installation de votre poêle à granulés, faites appel à un artisan certifié RGE. Il vous aidera notamment à choisir votre poêle en fonction du volume de la pièce à chauffer.



POÊLES ET CHAUDIÈRES POUR VOTRE CONFORT !

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

Showroom

40 Avenue du Maréchal
Joffre à EPERNAY

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



Contactez-nous

au **03 26 55 94 20**

ou sur **contact@cpebardout.fr**

Commandez vos granulés
TOTAL PELLET PREMIUM
www.lamaisondupellet.fr



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

JE SUIS PÈRE !

Comment s'établit la filiation ?

La paternité peut parfois être recherchée voire carrément contestée. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous dit tout sur ce petit lien juridique qui peut changer des vies.

1 Quels sont les différents modes de filiation ?

La filiation est le lien juridique qui existe entre un enfant et ses parents. Quand ce lien est établi, il génère non seulement des droits mais aussi des obligations pour chacune des parties.

Il y aura ainsi une incidence sur l'attribution du nom de famille ou sur l'exercice de l'autorité parentale par exemple. Cela engendrera également des obligations comme l'obligation alimentaire, par exemple, existant entre parents et enfants et inversement. Notre droit français connaît trois types de filiation :

- **La filiation légitime** pour les enfants nés de couples mariés. L'enfant est considéré comme légitime dès l'instant où il naît d'un père et d'une mère unis par les liens du mariage ou s'il est conçu pendant le mariage de ses parents.
- **La filiation naturelle** concerne les enfants nés de parents non mariés ensemble (concubinage et pacs).
- **La filiation adoptive**, quant à elle, ne résulte pas des liens du sang mais d'une décision rendue par le tribunal.

La réforme de 2005 a mis fin à la hiérarchisation des filiations : « *Tous les enfants dont la filiation est légalement établie ont les mêmes droits et les mêmes devoirs dans leurs rapports avec leur père et mère. Ils entrent dans la famille de chacun d'eux* ». Rappelons qu'avant, un enfant né hors mariage avait moitié moins de droits dans la succession de ses parents que s'il avait été légitime.

2 Peut-on contester sa filiation ?

Il peut arriver que vous ayez été reconnu par un homme qui n'est pas votre père biologique. Il est dans ce cas possible de contester une paternité juridiquement établie pour que toute la vérité

soit faite. On va alors prendre en compte ce que l'on appelle la possession d'état. C'est le fait de se comporter comme un père vis-à-vis de l'enfant, de pourvoir à son éducation, à son entretien. Il s'agit d'une présomption légale.

On se base sur des faits constatés par l'entourage de l'enfant. Une expertise biologique sera aussi faite pour avoir la certitude que la personne est bien le père.

Cette procédure a lieu devant le tribunal judiciaire et elle est encadrée par différents délais selon les cas.

3 Qu'est-ce que la reconnaissance anticipée ?

Les parents ont normalement 3 jours après l'accouchement pour déclarer la naissance de leur bébé, à la mairie du lieu de naissance. Cette formalité (souvent faite par l'hôpital ou la clinique) est obligatoire.

On vous remet à cette occasion l'acte de naissance de l'enfant. La reconnaissance d'un enfant est quant à elle une démarche volontaire qui peut être faite avant la naissance, au moment de la déclaration ou après la naissance. Elle est à l'initiative de la mère, du père ou des deux parents. Pour les couples non mariés, il est primordial de faire ce que l'on appelle une reconnaissance anticipée de l'enfant. La filiation s'établit en effet automatiquement pour la mère mais pas pour le père.

La reconnaissance anticipée par le père permet d'établir la filiation à son égard. En cas malheureusement de problème à l'accouchement, le père sera le responsable légal de l'enfant. Cet acte de reconnaissance se fait en mairie au service de l'état civil ou, moins fréquemment, chez son notaire.

PLUS

d'INFOS



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

Elle nous invite à lire dans ses pensées !

Nathalie Marquay Pernaut

Miss, actrice, présentatrice...

Nathalie Marquay-Pernaut enchaîne les rôles avec succès ! Elle a profité de la Foire du livre de Brive-la-Gaillarde (19) pour nous dévoiler ses talents d'auteur. L'occasion de partager ses prémonitions qui appellent à de belles réflexions dans son dernier livre « Moi, j'y crois ».

Par Christophe Raffailac



Moi, j'y crois

« Un livre à cœur ouvert sur la relation très forte qui me lie à mon âme, à mes anges gardiens et à mes guides. »

“ Dans quel univers nous transportez-vous avec votre dernier livre « Moi, j'y crois » ?

Nathalie MARQUAY-PERNAUT : C'est une invitation à voyager dans l'univers du paranormal puisque mes prémonitions, principalement, m'ont servi de sources d'inspiration ! Ce qui me rapproche de la voyance, un domaine qui m'attire particulièrement !

“ D'où vient cette passion pour la voyance ?

Nathalie MARQUAY-PERNAUT : Je fais largement appel à mes intuitions, à mes rêves... pour me projeter. À tel point que ma passion pour cet art divinatoire m'a conduite au salon de la voyance à Paris. Le hasard faisant bien les choses, j'ai retrouvé une professionnelle avec qui j'échange régulièrement sur mes prémonitions. Elle m'a vite persuadée d'exploiter ce don. J'ai donc mis à profit l'écriture pour partager mes capacités extra-sensorielles. Comme si un de mes anges gardiens m'avait donné le déclic pour écrire !



“ Quelles autres surprises nous réservez-vous ?

Nathalie MARQUAY-PERNAUT : Une nouvelle scène de théâtre puisque je suis en tournée avec

les « Tontons farceurs » avec Philippe Chevallier, désormais séparé de Régis Laspalès. Une comédie qui rend hommage, à travers des répliques percutantes, à l'univers déjanté de Michel Audiard façon... Agatha Christie. Sans oublier la télé puisque j'interviens régulièrement dans l'émission « Touche pas à mon poste » aux côtés de Cyril Hanouna.

“ Quelles sont vos autres passions ?

Nathalie MARQUAY-PERNAUT : Je suis fan de sport automobile, tant pour piloter que pour désormais encourager mon fils. Trophée Andros ou F4, voilà des courses où je prends beaucoup de plaisir à conduire. Et pour profiter de la nature, j'apprécie bien sûr les balades en forêt. Autre moment privilégié, lorsque nous allons faire notre marché avec mon mari, Jean-Pierre PERNAUT.

“ Quel est votre lieu idéal pour vous ressourcer ?

Nathalie MARQUAY-PERNAUT : Pas besoin de partir loin puisque je me sens vraiment bien dans ma maison où nous partageons de bons moments en famille. Autre moyen de me ressourcer, la marche à pied qui me procure un grand bienfait !

Propos recueillis le 6 novembre 2021

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS L'AUBE

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

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.devrees@notaires.fr

ESTISSAC (10190)

Me Evelyne TAFANI-DYON

Rue de la République - BP 18
Tél. 03 25 40 69 10 - Fax 03 25 40 60 17
evelyne.tafari-dyon@notaires.fr

LA CHAPELLE ST LUC (10600)

Me Christelle ALEXANDRE

15 Avenue Roger Salengro
Tél. 03 25 72 63 81
christelle.alexandre@notaires.fr

LES RICEYS (10340)

Me Caroline COURAILLON-ROUETTE

26 rue Saint Robert - BP 1
Tél. 03 25 29 30 34 - Fax 03 25 29 36 97
caroline.courailon-rouette@notaires.fr

Maître Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

Me Anne-Marie LAFON-BEL

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

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

9B av Mal de Lattre de Tassigny - BP 67
Tél. 03 25 39 67 67 - Fax 03 25 39 67 62
negociation.10055@notaires.fr

ST JULIEN LES VILLAS (10800)

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 PARRIS AUX TERTRES (10410)

Me Julie DUBERY

95 avenue du Général de Gaulle
Tél. 03 25 42 40 41
office.dubery@notaires.fr

ST PARRIS 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

SCP David EULLER et Pascal JUNG

36 rue de la Monnaie
Tél. 03 25 45 22 22
euller.jung@notaires.fr

Me Florian HYEST

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

SCP Nicolas JONQUET, Julien CHATON et de Cécile de CLARENS-JONQUET

11 rue Paul Dubois - BP 60278
Tél. 03 25 82 65 65 - Fax 03 25 82 65 69
jonquet.chaton@notaires.fr

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

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

SELARL Benoît PAUPE, Nicolas PAUPE et Vincent POUILLOT

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

Me Marion ROBERGE-LIMA

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

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

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

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

VENDEVRE 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



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Retrouvez l'intégralité des annonces sur

immo not

Me J-M. de VREESE

58 rue Gambetta - BP 2 - 10360 ESSOYES

Tél. 03 25 38 38 80 - fabrice.vanduyck.10043@notaires.fr - devreese-essoyes.notaires.fr/



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



ESSOYES - Réf. 10043-369014. Maison de ville compr: Au rdc: cuis ouvrant sur cour, séj. En demi étage: sde et wc. A l'étage: palier, 4 ch, bur et grenier. Grange indépendante, remise en vis à vis av jardinnet donnant sur rivière, jardin non attenant bordé par rivière et potager. **84 800 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 10043-79526. **CENTRE BOURG** - Maison d'hab compr: 1ère partie: cuisine, séj, ch, sde, wc, grenier. Seconde partie: entrée, à l'étage: cuis ou buand, 3 ch, sde, wc. 2 Gges, cave, remise, cour intérieure, huisseries en double vitrage, chauffage élect, cour intérieure. L'ensemble sur 290m². **106 000 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % 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



ESSOYES - Réf. 10043-368754. Proche centre, maison de Bourg rénovée compr: rdc: cuis ouvrant sur 2 terrasses, séj av chem insert, salon av chem insert, wc. Etage: 3 ch dt 1 av balcon, sde et wc, grenier. Grange attenante, cave voutée. Dble terrasse, toiture récente, huisseries dble vitrage. CLASSE ENERGIE : D **84 000 €**
79 500 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 5,66 % charge acquéreur



VERPILLIÈRES SUR OURCE - Réf. 10043-370129. Maison de village comprenant : Au rdc: cuis repas, séj, sd'eau et wc. Etage: 3 ch, sd'eau et wc, grenier. Grange attenante, chaufferie, cellier, cave voutée. Chauffage central fuel et huisseries double vitrage. Jardin arboré de 1893m². CLASSE ENERGIE : D **62 600 €**
59 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6,10 % charge acquéreur



GEVROLLES (21) - Réf. 10043-922483. Anc maison de chasse en partie rénovée: cuis repas, séj av chem insert, gde véranda de 25m², sde, wc, chaufferie. A l'étage: pce palier, 2 ch, bur, toilettes wc, grenier. dépend, cour et jardin. chauff central fuel, assainissement collectif. Jardin clos de 1618m². CLASSE ENERGIE : C **111 000 €**
105 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,71 % charge acquéreur



GRANCEY SUR OURCE (21) - Réf. 10043-933107. Limite Aube, dans ravissant village de Côte d'Or, maison de village hab de suite. Rdc: véranda, cuis repas, séj avec poêle à granulés, ch, sdb, wc. A l'étage: palier, 2 ch et grenier. gge attenante, cellier, cour et jardin de 317m². chauff électrique et granulés, assainissement collectif. **63 600 €**
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € 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. 10063/1142. Chemin des pêcheurs: apt de type III, au 1er étage de la copropriété av asc: gd hall d'entrée, cuis spacieuse, séj avec balcon sans vis à vis, 2 ch, sde, wc. Le bien comprend également: cave et un emplacement pour voit. Copropriété de 200 lots, 2239 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D **54 860 €**
52 000 € + honoraires de négociation : 2 860 € soit 5,50 % charge acquéreur



PLAINES ST LANGE - Réf. 10063/1140. Une maison d'habitation, comprenant : Au rdc : Entrée, WC, 2 pièces. Au premier étage : séjour, 1 ch. Grenier dessus. Cave dessous. Garage indépendant. Cour commune devant. **16 000 €**
15 000 € + honoraires de négociation : 1 000 € soit 6,67 % charge acquéreur



NEUVILLE SUR SEINE - Réf. 10063/1047. Maison à usage d'habitation comprenant : au rdc : hall d'entrée, cuisine, séjour, salle de bains et WC. Au 1er étage : 2 chambres, grenier et une pièce. Chaufferie. Garage. CLASSE ENERGIE : E **50 000 €**
46 950 € + honoraires de négociation : 3 050 € soit 6,50 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. 10063/1062. **PROCHE DE LA GARE** - Bel apt traversant au 2^e étage pt immeuble: gd salon séj ensoleillé avec balcon. cuis équipée, sdb, wc séparé. 2 ch, pte pce de rangt. Gge Cave Grenier Peinture refaite Charges communes (ménage électricité ordures ménagères) CLASSE ENERGIE : E
Loyer **480 €/mois CC**, dont charges 50 € + dépôt de garantie 430 €

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



CHAOURCE - Réf. 10063/794. EN PLEIN CENTRE DE CHAOURCE, à 30KM de TROYES et 20KM de TONNERRE, une maison à usage d'habitation composée : entrée, cuisine, salle à manger, une chambre, salle de bains, WC. A l'étage : une pièce avec un point d'eau, 3 chambres. Cave. Grange. Terrain **84 400 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,50 % charge acquéreur



CHAOURCE - Réf. 10063/50. AUX POVOSTS, Terrain à bâtir viabilisé Surface totale : 2013 m² AH 31 **47 925 €**
45 000 € + honoraires de négociation : 2 925 € soit 6,50 % charge acquéreur



CHAOURCE - Réf. 10063/55. AUX POVOSTS, Terrain à bâtir viabilisé Surface totale : 1733m² AH 34 **42 600 €**
40 000 € + honoraires de négociation : 2 600 € soit 6,50 % charge acquéreur



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

Barsequanais • Bar sur Aubois • Pays d'Othe - Chaourçois Brienne Le Château/Région des Lacs • Romilly sur Seine/ Nogent sur Seine

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

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

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



BAR SUR SEINE - Réf. 10361/2295. Centre ville, appartement en parfait état, 34 m², petite copro, cuisine équipée ouverte sur pièce de vie, 1 ch, sd'eau avec wc, placards. Copropriété de 6 lots. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **58 650 €**
55 000 € + honoraires de négociation : 3 650 € soit 6,64 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. 10361/2296. Pavillon de plain-pied à rénover, 86 m², entrée, cuisine, salon-séjour, 3 ch, salle d'eau, wc. Garage et cave au sous-sol. Sur 663 m² de terrain. CLASSE ENERGIE : E **99 850 €**
95 000 € + honoraires de négociation : 4 850 € soit 5,11 % charge acquéreur



MAGNANT - Réf. 10361/2293. Sortie A5, 15 min des lacs, propriété à rénover, 350 m² de volume (cuisine, sdb, 6 pièces, grenier). Dépendance de 85 m². Sur 3450 m² de terrain. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **187 400 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 7 400 € soit 4,11 % charge acquéreur

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



MONTREUIL SUR BARSE - Réf. 1036102/2255. CORPS DE FERME sur 3989 m² : - MAISON 170 m² : cuis, séj, sal, 4 ch, SDE, WC, - Grenier, véranda, GRANGE 240 m², ECURIES 250 m², REMISE de 35 m², CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **259 500 €**
250 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 3,80 % charge acquéreur



RUIGNY - Réf. 1036102/2254. PAVILLON PP 150 m² sur 1000 m² : - rdc : cuis am séj/sal ac chem, 3 ch, sdb, wc, - étage : pièce palière, 1 ch parentale sde/wc, grenier, - Gge Terrasse. CLASSE ENERGIE : D **259 500 €**
250 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 3,80 % charge acquéreur



ST PARRES LES VAUDES - Réf. 1036102/2274. DANS RESIDENCE SECURISEE, au 1^{er} ETAGE, APP'T T3 d'environ 67 m² : - entrée av placard, cuis ouverte sur séj/sal, 2 ch, sde, WC, Terrasse, 2 places de stationnement. Dépendance. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

Loyer 605 €/mois CC, dont charges 35 €
+ honoraires charge locataire 500 € + dépôt de garantie 570 €

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. 10379/484. **CENTRE VILLE** - Apt de 80 m² situé au centre ville avec entrée, séj, cuis, 2 ch, 1 salle bains, un cellier, une buanderie au 2^e étage av ascenseur et un garage en sous-sol. Copropriété de 5 lots, 1292 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E

73 000 € (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE - Réf. 10379/478. **CALME** - A proximité du centre ville, un apt de type 3 de ppied d'env 80 m² : 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 diligente. CLASSE ENERGIE : C

82 000 € (honoraires charge vendeur)



ARSONVAL - Réf. 10379/495. **CALME** - Pavillon sur sous-sol de 80 m² : entrée, cuisine aménagée équipée, séj, 3 ch, WC, salle d'eau. Au sous-sol un grd gge, un atelier. Terrain de 983 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

130 000 € (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE - Réf. 10379/488. **CALME** - Maison en pierre : cuisine, séjour, salle de bains, WC, 2 chambres et une pièce aménageable. Atelier, garage et cave voutée. Greniers aménageables et cour de 50 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

80 000 € (honoraires charge vendeur)



VILLE SOUS LA FERTE - Réf. 10379/489. **CALME** - Maison mitoyenne de 137 m² : cuisine avec cheminée, séjour-salon, salle d'eau, chaufferie. Au 1^{er} étage 3 chambres, un grenier aménageable. Garage et jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D

85 000 € (honoraires charge vendeur)



BRIENNE LE CHATEAU - Réf. 10379/492. **CALME** - Venez découvrir ce vaste terrain de 30 729 m² à usage de construction commerciale. Possibilité de le découper en 3 voir 4 Parcelles avec un accès individuel.

40 000 € (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

TROYES - Réf. 10369/284. Dans résidente sécurisée, secteur Ed. Herriot Apt type III, 5^e étage av asc, cuisine aménagée av balcon, salle à manger, 2 chambres av balcon, salle d'eau, WC. Cave - Garage - 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

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 267 m².

68 630 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 630 € soit 5,58 % charge acquéreur

CHAMOY - Réf. 10369/231. Maison ancienne à rénover, entrée, cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains, WC. Garage dans grange attenante. Terrain 1048 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

99 200 €

95 000 € + honoraires de négociation : 4 200 € soit 4,42 % charge acquéreur

LIREY - Réf. 10369/228. Maison pans/bois et briques. Entrée, salon/séjour, cuisine. amég et équipée, 2 chambres et dressing, bureau, wc, salle d'eau, buanderie. Terrasse couverte arrière. Grange aménagée, garage, cave. Terrasse avec abri. Ensemble très bon état. Ter 2005 m². CLASSE ENERGIE : D

277 030 €

265 000 € + honoraires de négociation : 12 030 € soit 4,54 % charge acquéreur



VAUCHASSIS - Réf. 10369/282. Maison ancienne en très bon état au calme et sans vis à vis. Véranda, entrée dans salon/salle à manger (cheminée) ouvert sur cuisine amég. équipée, 1 chambre parentale avec salle d'eau privée + WC, 2 chambres (placard), WC, s/d'eau, buanderie, gde pièce. Ter 1638 m². 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 1.574 m².

49 820 €

47 000 € + honoraires de négociation : 2 820 € soit 6 % charge acquéreur

JEUGNY - Réf. 10369/31. Terrain à bâtir, non viabilisé. Lot n°1 = 21a 84ca pour 33.920 € Négociation

33 920 €

32 000 € + honoraires de négociation : 1 920 € soit 6 % charge acquéreur

Me E. REMY

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



BOSSANCOURT - Au calme d'un joli village avec vue imprenable sur la plaine, Belle Maison de Caractère. Rdc: salon avec chem, sàm ouverte sur la cuis A/E, Cellier, wc, chaufferie. Etage: 4 ch dont une avec sdb, sdd avec wc. 2^e étage: pce de 25 m² et grenier aménageable de 40 m² env. Cave, gge.

199 000 € (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)



ST ANDRE LES VERGERS - Dans cadre verdoyant et au calme d'une impasse, maison de 110 m². Rdc: entrée cathédrale, séj avec poêle à granules, cuis A/E, bureau, wc. A l'étage, 2 ch dont une avec mezz, sdb avec wc et dressing attenant à l'une des ch. Gge. Toiture neuve. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

239 000 € (honoraires charge vendeur)

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

116 000 € (honoraires charge vendeur)



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

135 000 € (honoraires charge vendeur)



JASSEINES - Réf. 51081/516. Moulin compr au rdc: sdd, cuis, cellier, wc, gde pce de vie. Etage: dressing, 4 ch, sdb, wc. Spacieux grenier aménageable. Atelier. Gge dble attenant à la maison. Un gge avec un atelier. Une véranda et sa terrasse. Un spacieux jardin clos. Un cours d'eau. CLASSE ENERGIE : C

520 000 €

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^e et dernier étage, appt type 2 en parfait état, mansardé. Peut être vendu meublé. Copropriété de 10 lots, 360 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
94 800 € (honoraires charge vendeur)

MAISONS



LES NOËS PRÈS TROYES

Réf. 10010/290. 29 rue Jules Bodié, maison jumelée de 91 m² habitable av prestations de qualité, 3 ch, dble 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^{er} achat. CLASSE ENERGIE : B
146 800 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10010/284. SAINT BRUNO, RESIDENTIEL. - 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, chauffage, cave et ch. Cuis d'été, buand. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
320 000 € (honoraires charge vendeur)

VENDEUR SUR BARSE



Réf. 10010/285. Au centre du bourg, maison de village en pan de bois de 106 m² habitable avec 2 chambres + 2 autres en cour d'aménagement. Jardin et dépendances. CLASSE ENERGIE : E
119 000 € (honoraires charge vendeur)

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX



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

TERRAIN À BÂTIR



FONTVANNES

Réf. 10010/257. Terrain à bâtir
178 000 € (honoraires charge vendeur)

DIVERS



ST ANDRÉ LES VERGERS - Réf. 10010/286. Ds 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

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

immo not



SCP MANDRON, MAILLARD, BELLET et MAZURE-JACQUOT

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



STE SAVINE - Réf. 10377/716. Appt en duplex de 92.38m², rdc: pce de vie cuis ouverte de 50m², wc. 1^{er} 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)



TROYES - Réf. 10377/720. A 5 min à pied du théâtre de champagne. Bel appt traversant de 84.57m²: cuis, sdd, salon séj balcon. 2 ch. wc. Gge en ssol, cave. Immeuble de bon standing avec asc. Budget prévisionnel de 2399.04 € compr eau chaude et froide, chauff, asc et entretien de la copro. Trvx de rafraichissement à prévoir. Copropriété de 84 lots CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
136 180 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10377/717. Bouchon de champagne. Dans pte copropriété de 3 lots, appt de 78.39m² au 1^{er} étage : séj, cuis meublée salon, une ch et sdb wc. Emplact de 1^{er} ordre en très BE. Poss de créer une 2^e ch. Cave, budget prévisionnel de 615.62 €. Travaux de Façade et toiture votés et payés, travaux réaliser fin 2021 et début 2022. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
150 000 € (honoraires charge vendeur)



ST ANDRÉ LES VERGERS

Réf. 10377/721. Maison trad aux beaux volumes. Séj salon, cuis. sdb et wc. 1^{er} étage : 4 ch dt 1 avec dressing, sdb avec wc et pt eau. L'ensemble est sur ssol. Auvent, dépend de ppied comp de 3 pces avec 2 wcs + atelier attenant et grenier. Idéale profession libérale. Terrain clos de 644m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
224 240 € (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

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



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 ch, véranda. Grenier aménageable. Cave. Dépendance non attenante. Cour.



ESTISSAC

Réf. E1031M. Tous commerces, pavillon plain pied T4, 75m² à rafraîchir. Ssol sous tte 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 dos et arboré. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G



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 dos et arboré 1743m², divisible en 2 propriétés.

126 000 €
 120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur

168 000 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur

182 700 €
 174 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 5 % charge acquéreur

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



STE SAVINE

Réf. 1038A. CENTRE - 2^e étage, copro moyenne 16 lots, appt T2 48.98m² : entrée avec placard, wc, pièce de vie carrelée, ch av placard, cuisine à rafraîchir, salle de bains à rafraîchir, buanderie. Cave. Place de parking privative. Chauff. ind. élec. 1100 € charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

90 100 €
 85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 € 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. Terrain clos arboré 722m². Chauff ind gaz. CLASSE ENERGIE : E

68 900 €
 65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 € soit 6 % charge acquéreur



PINEY - Réf. 971T. Proche lacs, 28, route de Brévonnes, 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 VENDEVRE/BARSE
 20 ter Avenue de la Libération - 10140 VENDEVRE/BARSE



VENDEVRE SUR BARSE

Réf. V1040A. Copro moyen., 3^e avc ascr, T4 en bon état général : entrée, cuis nue, arrière cuis, wc, sdb aménagée, 2 ch, dress, pce de vie dble donnant sur grand balcon en longueur. Parking. CLASSE ENERGIE : D

63 600 €
 60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur



VENDEVRE SUR BARSE

Réf. V1035M. CENTRE - Maison d'hab ancienne à rénover 82.22m² compr: Au rdc: Entrée par le séj parqueté av chem, en prolongement, cuis, coin repas, WC, sde, remise, gge, pte terrasse. A l'étage: pte mezz, 2 ch parquetées dt une av placd et chem, bureau, parties greniers aménageables. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

60 420 €
 57 000 € + honoraires de négociation : 3 420 € soit 6 % charge acquéreur



VENDEVRE SUR BARSE

Réf. V1033L. Immeuble de commerce et d'habitation composé de murs de boulangerie-pâtisserie et son habitation : magasin, sàm, cuis. 1^{er} étage : 3 ch, sdb, dégagement. Cour. Remises et autres dépendances. 565 m² terrain clos et arboré. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

84 800 €
 80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur



MAGNANT

Réf. V1023T. Sortie Autoroute, proche BAR SUR SEINE, 7 parcelles de terrain à bâtir, viabilisées, de 793m² à 1123m² allant de 23.550 € négociation incluse (2140 €) à 33.350 € négociation incluse (3.030 €). Prévoir prescriptions bâtiments de France et fosse septique.

23 550 €
 21 411 € + honoraires de négociation : 2 139 € soit 9,99 % charge acquéreur



VENDEVRE 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



VENDEVRE SUR BARSE

Réf. V1034M. CENTRE - Maison de ville 90m² env. à rénover: cuis avec accès à la sdb, pce palière à usage de salon. Etage: gde ch avec chem, et autre pte pce en enfilade. Au 2nd : gde pce sous combles hauts. Cave voûtée. Pt terrain attendant mais non accessible depuis l'int de la maison. Gd gge non attenant.

49 500 €
 45 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 10 % charge acquéreur



VENDEVRE SUR BARSE

Réf. V1039M. Maison ancienne à rafraîchir sur 368m², 175m²: entrée desservant dégag, sdb, wc, sal, placd, séj, cuis. A l'étage: dégag, 4 ch, wc. Haut grenier aménageable. Cave. ptes dépend sur l'arr. Grange non attenante à usage de gge dble. Terrain clos 368m². Chauff Ind.

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



VENDEVRE SUR BARSE

Réf. V1036L. Propriété compr au rdc: Ancien magasin, arr boutique, couloir avec évier, pt sal av chem, anc cuis, débarras. En demi étage: mezz. A l'étage: 2 ch, autre pce et grenier. Cave voûtée sous partie de la maison. Pas de chauff central, pas de sanitaires, état général passable. Au fonds de la propriété, grange av cave voûtée sous partie et autres ptes dépend. Jardin entre les bât, clos de murs de 400m².

84 800 €
 80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur



VENDEVRE SUR BARSE

Réf. V1022M. CENTRE - Petite Maison anc à rénover entièrement rdc : cuis séj et wc. A l'étage : 1 ch. Grenier. Cave accès par extérieur. Petite dépendance non attenante. Terrain 124m².

19 800 €
 18 000 € + honoraires de négociation : 1 800 € soit 10 % 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.

130 200 €
 124 000 € + honoraires de négociation : 6 200 € soit 5 % charge acquéreur

Visite virtuelle disponible



PLANCY L'ABBAYE - Réf. 938M. Maison ancienne à rénover entièrement 121m² + grenier aménageable : PP + étage : Entrée desservant 4 pièces, cuisine, 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



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

Vous souhaitez vendre vite et bien ?
Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

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

Plus d'informations sur www.immonot.com



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. 10376-1019. COURTALON - APPARTEMENT type 2 comprenant : Entrée, cuisine, wc, salle d'eau, séjour, couloir, une chambre. Une cave Surface habitable : 42.89 m² Taxe foncière : 584 Euros Charges mensuelles : 50 Euros Chauffage : Gaz individuel Copropriété de 15 lots CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **60 420 €**
57 000 € + honoraires de négociation : 3 420 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10376/1007. A 2 pas de l'Hôtel de ville, au 2^e étage d'un bel immeuble de style haussmannien, aptt 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 4^eme étage. L'ensemble est en exc état. Appt traversant, lumineux, superbe potentiel. Surf hab: 124.77 m². 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



TROYES - Réf. 10376/1020. ARGENCE - Secteur Argence: Dans maison en pierre, aptt en duplex bénéficiant d'un pkg et de 2 caves dont l'une voûtée. 2^e étage: pces de réception pour 71 m², une ch, 2 bureaux, cuis, sdb et wc. 3^e étage: 4 ch, sdb, sde, wc. 2 caves et un pkg. Copropriété de 13 lots, 4800 € de charges annuelles. **396 000 €**
380 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 4,21 % charge acquéreur



BREVIANDES - Réf. 10376-1013. Maison de 1994 sur terrain de 1220 m² 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 B 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. M A I S O N mitoyenne avec pte grange en pierre à rénover. Rez de chaussée: cuis, séj, wc. 1^{er} étage: palier desservant sde et 2 chambres en enfilade Cave Une grange en pierre L'ensemble est à rénover. Toiture

à reprendre en partie Surface hab 75 m² et grange de 27 m² sur terrain de 92 m² CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

25 000 €

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



STE SAVINE - Réf. 10376-1010. UNE MAISON d'hab jumelée compr: rdc: entrée avec un placard, séj salon, cuis aménagée, cellier, wc. 1^{er} étage: palier, sde, 3 ch avec placards Un gge Jardin Quelques travaux à prévoir (cuis, sde...) Taxe foncière: 850 Euros CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F

139 920 €

132 000 € + honoraires de négociation : 7 920 € soit 6 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS

Réf. 10376-1016. Maison jumelée sur un côté se composant d'un rez de chaussée et un étage : Rez-de-chaussée, salon-séjour ouvrant sur la cuisine, salle d'eau avec wc Premier étage : deux chambres. Cave CLASSE

ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

127 200 €

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



TROYES - Réf. 10376/1018. Maison de ppiéd de 4 pces dont 2 ch sur ssol : salon séj redonnant sur une terrasse, cuis aménagée, 2 ch, sdb, wc Ssol complet. Terrain de 646 m² Surface hab loi Carrez: 70 m² Surface sous sol: 75 m² chauff: Electrique Date de constr: 1982 Taxe foncière: 1237 € CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

196 000 €

185 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5,95 % charge acquéreur

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/



STE SAVINE - Réf. 10378/998. Appt d'une surface de 27m² av un balcon de 7.50m², et une place de stationnement en sous-sol comprenant : entrée, sd'eau av wc, cuisine équipée ouverte sur sal Copropriété de 70 lots, 420 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : A **79 800 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10378/980. Studio de 16m² 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)



TROYES - Réf. 10378/999. CENTRE VILLE - Appt plein centre d'une surface d'environ 65m², au 2^e étage av ascenseur comprenant : une entrée, sal-séj semi ouvert sur cuis équipée, sdb, 2 ch, wc Copropriété de 244 lots, 2760 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D **110 500 €** (honoraires charge vendeur)



BUCEY EN OTHE - Réf. 10378/986. Maison d'une surface d'environ 157m² comprenant : Au rdc : entrée, cuisine équipée ouverte sur salon, séjour, 1 ch, sd'eau avec wc Au 1^{er} : grande pièce isolée Cave Terrain de 1797m² CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **189 000 €** (honoraires charge vendeur)



PAYNS - Réf. 10378/956. Maison d'une surface de 180m² sur sous sol comprenant : Au rdc : entrée, cuis, salon-séjour, sdb, une ch, wc Au 1^{er} : palier, 2 ch, sdb, bur, et mezzanine sous-sol, terrain de 2500m² CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **200 320 €** (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10378/989. Maison plein centre d'une surface d'env 146m² compr: Au rdc: entrée, cuis équipée, salon séj avec insert, une ch, sdb et de douche, wc Au 1^{er} : palier aménagé en salle tv, une ch avec sdb, une ch gge, terrain de 992m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **298 000 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10378/1000. Maison de plain pied d'une surface d'environ 72m² comprenant : entrée, salon-séjour avec insert, une cuisine, wc, une salle d'eau avec wc, deux chambres Un garage, une petite dépendance, terrain de 343m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D **147 000 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10378/995. Maison jumelée d'un côté de 85m² avec terrasse, idéal investisseur, louée 800 € jusqu'en juillet 2023. Rdc: sde avec wc, cuis équipée sur salon séj. Au 1^{er}: 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)



MATHAUX - Réf. 10378/816. Propriété avec dépendances, idéal Chambres d'hôtes d'une surface d'environ 287m² comprenant : Rdc : Entrée, bureau, cellier, salon-séjour, cuisine équipée Au 1^{er} : 3 chambres, 3 salle de bain, 3 wc Dépendance à rénover, garage terrain de 4600m² **269 000 €**

257 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,67 % charge acquéreur



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

BARBEREY ST SULPICE - Réf. 10378/997. Terrain à bâtir viabilisé **66 000 €** (honoraires charge vendeur)

LUYERES - Réf. 10378/994. Terrain non viabilisé de 1330m² **69 320 €**
65 000 € + honoraires de négociation : 4 320 € soit 6,65 % charge acquéreur

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LA MARNE

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

ANGLURE (51260)

SCP Corinne PAGEOT et Benoit VINOT

5 place de la République
Tél. 03 26 42 70 75 - Fax 03 26 42 74 66
pageot.vinot@notaires.fr

AVENAY VAL D'OR (51160)

Me Laëtitia CONREUR-HERRMANN

26 rue Lt de Vaisseau Paris - BP 1
Tél. 03 26 52 31 11 - Fax 03 26 52 31 30
conreur.herrmann@notaires.fr

AY CHAMPAGNE (51160)

SELARL AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

5 rue de la Charte - 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 DENOUL-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 DENOUL-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

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.chepy@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 Thomas GROS Lambert

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

SCP Marc JAMANN, Guillaume MOREL et Frédérique CONREUR-MARTIN

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

SAS OFFICE 1543 NOTAIRES

133 avenue de Laon
Tél. 03 26 87 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.willame@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
rebul-delloye@notaires.fr

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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

OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS

5 boulevard Desaubert - 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-moderne-baglin@notaires.fr

STE MENEHOULD (51800)

SCP Karine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

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

Me Sylvain SARCELET

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

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 (51300)

SCP Patrick PITEL et Jeremy MARSAN

52 rue Jean le Bon - BP 34
Tél. 03 26 52 10 64 - Fax 03 26 52 14 97
scp.piteletassocie@notaires.fr

VITRY LE FRANCOIS (51300)

Me Marc FEVRE-RENAULT

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

SCP Véronique GELIN, Sylvie MACHET et Etienne GUERDER

7 place du Maréchal Leclerc - BP 30099
Tél. 03 26 74 71 11 - Fax 03 26 74 11 07
gelin.machet.guerder@notaires.fr

SCP Philippe LEPAGE, Arnaud LEFÈVRE et Guillaume GLAD

28 rue Aristide Briand - BP 70111
Tél. 03 26 41 26 41 - Fax 03 26 41 26 40
etude.lepage-lefevre@notaires.fr

WARMERIVILLE (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

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



VITRY LE FRANCOIS - Réf. 51081/585. Ds ensemble immobilier, Bâtiment D4. Lot n°437/438 Un local commercial : entrée, accueil client, 4 salles de soins, bur, placd, arrière cuis, WC. Montant des charges prévisionnelles: 124,75 €/Mois Pas de procédure en cours. Copropriété de 40 lots CLASSE ENERGIE : E **45 000 €** (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS Réf. 51081/642. Appt de 62,30 m² au sein du bât A, au rdc: salon/sdm, couloir, cuis, des rangs, une ch, sdd, wc. Gge. Montant de la Taxe foncière 2021: 690 € Montant des charges de la copropriété 2021: 684 € Pas de procédure en cours. Copropriété de 56 lots CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C **79 500 €** (honoraires charge vendeur)



BLACY - Réf. 51081/589. Une maison d'habitation de plain-pied sur sous-sol complet. Entrée, cuis aménagée, sal-séj av insert, dégagement, 3 ch, sdb, WC. Sous-sol partie gge, buanderie, atelier, une pièce, cave. Terrain clos et arboré. CLASSE ENERGIE : E **243 000 €** (honoraires charge vendeur)



FAVRESSE - Réf. 51081/71. Ancienne ferme entièrement rénovée av charme. Rdc: cuis équipée, ch, sde av wc, espace sdm/salon av chem, bur. Buand/chaufferie. Etage: mezz, suite parentale avec sdb et wc, 3 ch, sde av wc. Gdes dépend en exc état. Gge dble, Jardin clos, Aucun travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : C **232 000 €** (honoraires charge vendeur)



OUTINES - Réf. 51081/636. Ancien corps de ferme. Corps de logis: cuis av chem pte véranda, 2 ch, wc, lavabo douche, sdm, anc laiterie attenante porte rue av en équerre sur ancien gge av pte remise et cabane de jardin. Cour int, ancienne écurie Jardin poss d'extension. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **84 500 €** (honoraires charge vendeur)



VANAUULT LE CHATEL - Réf. 51081/637. Une maison d'hab comp: Au rdc: une entrée sur un porte rue, une véranda, une cuis, une sdm + placard, une sdb + wc, une ch + placard. A l'étage: un grenier aménageable. Des dépend. Une grange et un ancien atelier. Un jardin. Citerne gaz CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F **58 000 €** (honoraires charge vendeur)



VAVRAY LE GRAND - Réf. 51081/643. Une maison à usage d'hab, compr au sous sol: gge, cave, atelier chaufferie au rdc surélevé: entrée avec placard, cuis aménagée et équipée, sde, wc, 2 ch, sdm salon chauff central au fuel. Tout à l'égout. Terrain autour clos. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **90 000 €** (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS - Réf. 51081/638. Une parcelle de terrain à bâtir. **61 820 €** (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 - modeme-baglin.notaires.fr/



BARBONNE FAYEL - Réf. 034/40. Pavillon comprenant : Entrée, vaste séjour salon, cuis équipée, couloir desservant bur, 2 ch, sdb, wc. Au 1^{er} étage: 2 ch, sdb avec wc, petit grenier. Sous-sol complet. Dépendances : maisonnette, grange et hangar. Jardin. L'ensemble sur 1509m². Classe énergie : E - Classe climat : C. **178 280 €** (honoraires charge vendeur)



MARIGNY - Réf. 034/1246. Maison à usage d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine, séjour. A l'étage : dégagement, 2 ch à la suite, salle d'eau, wc. Garage attenant. Cave. Atelier 95m² et vaste dépendance 200m². L'ensemble sur près d'un hectare de terrain. **85 040 €** (honoraires charge vendeur)



SEZANNE - Réf. 034/1176. Propriété compr bât : bureau, pce de stockage, pce destinée à l'habillage de bouteilles, caveau pouvant servir de salle de conférence, gge, ch, sde, wc, sal, bureau. Grenier. Autre bât : salle de réception, cuis, sanitaires, espace commun, 4 ch av chacune sa sde et wc, une 5e ch av cab toil, sal et pce archives. Dépend. Verger clos sur lequel est édifié une pte maisonnette. L'ensemble pour une contenance de 43a69ca. **450 000 €** (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/



SEZANNE - Réf. 043/1440. Dans une résidence sécurisée av ascenseur, appt situé au 3^e étage, traversant, d'une superficie de 86,41 m²: cuisine, salon-salle à manger, 2 ch, sdb, douche et WC. Cave. Copropriété de 140 lots, 2000 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **101 175 €** + honoraires de négociation : 6 175 € soit 6,50 % charge acquéreur



FERE CHAMPENOISE - Réf. 043/1454. Maison composée au rdc : entrée, cuisine, salon-sdm, une salle d'eau, 2 ch, cellier. A l'étage : palier, grenier, salle d'eau, couloir, 2 ch, grand grenier av une ch. Jardin d'environ 1 000 m² av remise à usage de garage. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **90 525 €** + honoraires de négociation : 5 525 € soit 6,50 % charge acquéreur



SEZANNE - Réf. 043/1456. Terrain à bâtir non viabilisé d'une surface de 641 m² et une longueur de façade de 22,26 m. **74 000 €** + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,71 % charge acquéreur

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. 51046-2359. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Secteur Ponsardin bd de la paix, dans Copropriété rénovée, un appt 3 pces état neuf situé au 1^{er} étage compr une pce de vie de 25,50 m² avec cuis équipée sol parquet, sdb, bureau de 9 m², une ch de 11 m², chauff indiv (radiateur à inertie sèche). VMC. Belles prestations intérieures, poss achat pkg. Copropriété. CLASSE ENERGIE : C **215 000 €** (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 51046-2358. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - En exclusivité, secteur PONSARDIN BARBASTRE, dans impasse au calme, maison de ville construite en 2000 : cuis avec chaudière gaz, wc, séj salon sol ; à l'étage un palier distribuant 3 ch, sdb, sdd, wc. Jardinnet sur l'arr. Gd gge, chauff centra, au gaz, charges de copro : 204 €/trimestre (eau, syndic). DPE en cours de réalisation. **416 000 €** (honoraires charge vendeur)

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/



VILLERS ALLERAND

Maison mitoyenne sur toute la longueur comprenant : au rez-de-chaussée : cuisine équipée de 17 m², séjour de 24 m² actuellement à usage de bureau, salle de bains, wc, remise. 1^{er} étage : Palier, chambre de 12,60 m², espace nuit, wc. 2^e étage : chambre de 13,20 m². Cour. Garage un véhicule. Secteur calme, commerces, gare et écoles à proximité. La gare TGV Bezannes est à 9 kms. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **260 000 €** (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-lingat-croison.notaires.fr/



REIMS - Réf. 21C04. Secteur Rue du Jard, appt de type 4, dans pte copropriété : Entrée, salon, cuis équipée, 1 ch donnant sur rue, 2 ch mans en enfilade donnant sur cour, sdb, wc, chauff indiv au gaz Fenêtres PVC dble vitrage Fibre optique Cave Copropriété de 5 lots, 972 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C **192 000 €** (honoraires charge vendeur)



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 **283 500 €** (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - Réf. 21K01. Secteur résidentiel proche ttes commodités et axes routiers (A4/A26/N31), centres commerciaux, maison mitoyenne d'un seul côté. Rdc: espace rangt, buand. Gge, espace cave/chaufferie en ssol. 1^{er} étage: cuis A/E, salon séj, ch av pt d'eau, wc. Au 2^e étage: 3 ch, sdb av sanibroyeur. Jardin. Beau potentiel. Combles isolés. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **265 000 €** (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

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

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



REIMS - Réf. 51066-1607. **PORTE PARIS - COURLANCY** - Proche TINQUEUX Au 1^{er} étage d'une résidence récente, appt T5 de 190 m² hab env : Salon/séj, cuis ouverte, 2 sdb, 2 dégagements, 2 wc, 4 ch. 2 terrasses, cave, gge triple. 4 copropriétaires et 14 lots. Charges de copropriété annuelles : 2000 €. **CLASSE ENERGIE : DPE vierge.**
470 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 51066-1608. **CLAIRMARAIS** - Type 4 de 102m² hab plus pce de 30m² à usage de salon en entresol, rdc : pce ppale compr entrée salon séj cuis ouverte, buand, wc. Entresol: Salon, cave voutée. 1^{er} étage: mezz (poss création ch), sdb, 2 ch. Cave voutée. Cour. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D**
305 000 € (honoraires charge vendeur)



ST BRICE COURCELLES Réf. 51066-1610. Dans lotissement, maison récente édifiée sur 2 nivx de 138m² hab. Rdc: Entrée, Salon/séj, cuis, wc, Bureau, buand. R+1 : Palier, 3 ch dont une avec dressing et sdb, sdb, wc gge, Terrasse, Jardin, Vide sanitaire complet. **CLASSE ENERGIE : C. CLASSE CLIMAT : A**
460 000 € (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 chaufferie. 1^{er} étage: cuis amén, pce de vie, salon sdb wc bureau. 2^e étage: ling 3 ch wc et sde. Jardin, cour. Gge avec grenier, dépend. Le tout sur 350 m² en BE général. Poss d'acquérir ou de louer un bât professionnel de 120 m² au sol et 100 m² à l'étage. **CLASSE ENERGIE : F**
198 000 € (honoraires charge vendeur)



AMBONNAY - Maison: buand avec accès à une 1^{ère} cave wc salon avec chem et ssm cuis aménagée Etage: 2 ch sdb wc cour devant la maison avec accès à une 2^{ème} cave. chauff électrique, fenêtres, portes fenêtres en aluminium et volets roulants électriques le tout en parfait état. **CLASSE ENERGIE : E**
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 apprentis atelier gge et un chalet. **CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C**
519 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP PITEL et MARSAN

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



EPERNAY - Réf. 51011-936451. Appt au 4^e étage sans ascenseur compr au rdc: Cui, Séj, 1 ch, Salle de bains, WC, Dégagement, Un placd, Escalier, 2 terrasses A l'étage : 1 ch, Cabinet de toilette, Dégagement, 2 terrasses Une place de stationnement, Un cellier **CLASSE ENERGIE : D**
174 000 € + honoraires de négociation : 8 352 € soit 4,80 % charge acquéreur



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



COIZARD JCHES - Réf. 51011-932301. Une maison d'habitation à rénover comprenant : Cuisine, Salon/Salle à manger, Couloir, 4 ch, sdb, Cellier, WC Dépendances, Cave Jardin. Négociable dans la limite du raisonnable **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F**
157 200 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51011-155. Immeuble de RAPPORT. 1) appart F4 au 1^{er} étage: sdb, Sal de séj, Cuis, 3 ch, douche, wc 2) appart F2 au 2^e étage: Séj, Cuis, sdb, wc, Ch 3) appart duplex F4 au 2^e étage: séj, Cuis, sdb, wc, 3 ch 4) appart F3 au 1^{er} étage: Cuis, Séj, 2 ch, sdb, wc 5) appart duplex F3 au 1^{er} étage: Cuis, Ssm, Salon, wc, sdb, ch 6) local cial au rdc, super 137 m² 7) local cial au rdc, à aménager 150 m² env, Locaux ciaux loués actuelle. **CLASSE ENERGIE : DPE exempté.**
712 640 €
680 000 € + honoraires de négociation : 52 640 € soit 4,80 % charge acquéreur



ECURY LE REPOS - Réf. 51011-932080. Maison d'habitation compr au rdc : Cuisine, Sal, ssm, sdb, WC, Cellier. A l'étage : 3 ch. Une pce noire. Dépendance av cuis d'été, cellier, cave atelier, grenier. Grande grange et un grenier. Jardin. Négociable dans la limite du raisonnable **CLASSE ENERGIE : D**
199 120 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 € soit 4,80 % charge acquéreur



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

Me 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 ssol: un gge, chaufferie et rangs. Au rdc: entrée, WC, cuis, salle de séj, sal. Au 1^{er} étage: 3 ch, palier, sdb Grenier au-dessus. Jardin. Panneaux solaires sur le toit. Fenêtres dble vitrage avec volets roulants électriques. Porte de gge automatique. **123 040 €**
118 000 € + honoraires de négociation : 5 040 € soit 4,27 % charge acquéreur



ORBAIS L'ABBAYE - Réf. MAISON ORBAIS L'ABBAYE. Maison, Au rdc: entrée, salle de séj av chem et insert, sdb, wc, cuis, véranda sur cour, Au 1^{er} étage: palier, 3 ch dont une avec placard penderie, Au 2^e étage: une pce à usage de bureau ou ch, palier et grenier. Contigüe à la véranda: pte cour avec appentis. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B**
53 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur



VERDON - Réf. MAISON VERDON. Maison d'hab et dépend. Rdc: cuis sam sal 2 ch wc dress buand douche cellier. Etage: 3 ch suite parentale av sdb 1 sdb 1 bureau mezz pce palier. Ssol: chaufferie: pompe à chaleur air/eau chaudière à granulés de bois. Caves voutées (3) dépend Grange Bassin alimenté par une source. Superficie hab: 320 m² env. **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. Une maison d'habitation élevée sur caves. Cour sur l'avant. Rdc : véranda, cuisine, séj, wc et sdb, sal 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. **188 114 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 8 114 € soit 4,51 % charge acquéreur



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



DAMERY - Réf. 51024-175. Cour en entrant distribuant: Une maison à usage d'hab sur 2 nivx d'env 155m² hab: cuis, 2 wc, ssm, buand, salle de jeux, 4 ch, sdb, pce noire et grenier. Attenant au corps d'hab: chaufferie, gge 2 véh, remise. Locaux anciennement à usage prof av accès indép, d'env 125m² sur 2 nivx, rdc: salle d'attente avec sanitaires, 2 pces. A l'étage: bureau, grenier. **292 100 €**
280 000 € + honoraires de négociation : 12 100 € soit 4,32 % charge acquéreur

SELARL AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

Maîtres Thierry et Maxence LEFEBVRE
5 rue de la Charte - BP 29 - 51160 AY CHAMPAGNE
Tél. 03 26 54 01 19 - lefebvre-ay@notaires.fr



AVENAY VAL D'OR - Réf. AV2. Maison anc à rénover, rdc: Séjour, cuisine, ch, débarras, véranda, cellier, 1^{er} : Couloir, cuisine, séj, 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



CUMIERES - Réf. C1. Maison, RDC : entrée, w.c., bureau, cuisine, séjour - salon. 1^{er} : 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



AY CHAMPAGNE - Réf. A1. Maison de ville, RDC : véranda-salon d'été, entrée, cuisine, séjour. 1^{er} : ch/bureau, salle d'eau, WC. 2^e : grande ch mansardée. Cave. Courette, WC, buanderie, PASSAGE COMMUN **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D**
162 750 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 750 € soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE - Réf. LOC3. CENTRE - Appartement à louer (37,69m²) au 2^e étage : entrée, séjour + coin cuisine, s. d'eau avec wc, une chambre. **CLASSE ENERGIE : DPE vierge.**
Loyer 390 €/mois CC,
dont charges 25 €
+ honoraires charge locataire
110 € + dépôt de garantie 365 €



AY CHAMPAGNE - Réf. A1. CENTRE - Gde MAISON, Divisée en 2 parties (poss de réunion). 1/ Rdc: cuis, arr cuis, séj; bureau, sde, wc, ch. Chaufferie, véranda. 2/Entrée sur l'autre rue Partie de maison, rdc: entrée 1^{er} : cuis, séj dble, ling, sdb, wc. 2^e : 3 ch, cab toil. 3^e : grenier. Cave et jardin. Gge. **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F**
294 000 €
280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur



REIMS - Réf. LOC4. Appartement T2 au 3^e étage : Entrée, cuisine ouverte sur séjour, chambre, salle de bains et wc. + parking au sous-sol de la copropriété Copropriété **CLASSE ENERGIE : B**
Loyer 430 €/mois CC,
dont charges 85 €
+ honoraires charge locataire 193,50 €
(dont 90 € état des lieux)
+ dépôt de garantie 345 €

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.drapier-thenault@notaires.fr
drapier-thenault.notaires.fr



AVIZE - Réf. 51029-425. **COEUR DE VILLAGE** - Maison compr: rdc: cour, local, véranda avec accès asc, sàm/sal au terrasse, cuis, buand, bur, sdb/douche, wc. 1^{er} étage: 3 ch, sdd, wc. 2^e étage: grenier à aménager. 1^{er} sous sol avec accès par asc: appentis 2 véh, 2 celliers, caves. 2^e sous sol: cave. CLASSE ENERGIE : D
171 500 € + honoraires de négociation : 8 575 € soit 5 % charge acquéreur **180 075 €**

OGER - Réf. 51029-436. Maison d'hab à rafraîchir sur 474m² de parcelle, surface hab de 200m². Rdc: cuis/sàm/salon, chaufferie avec douche, sdb, wc, bureau ou ch, pce à aménager d'env 30m². A l'étage: 3 ch dt 1 suite parentale. Grenier d'env 90m². Hangar d'env 118m². Cour, cave. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **257 250 €**
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 cuis, sàm, sal, bur, 1 chambre. Véranda avec WC et sdb. A l'étage : grenier. Cour, buand, cellier. Gge, 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 m² compr: Au rdc: entrée, salon/sàm, cuis équipée, sdb, wc, 2 ch et un bureau. A l'étage: mezz, six ch, sdd, wc, dressing. Sous sol complet avec gge, chaufferie, 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 m² de terrain, maison d'env 105 m² RDC: véranda, cuis, salon/sj, chauff au douche, appentis, remise. Etage: 2 ch dt 1 av sdb/douche, wc, dressing. 2^e Etage: grenier. Cave. Partie prof à rénover: Pressoir, réserve, atelier, gges, caves comp 3 caveaux. Grenier. Entrée indép: maison à rénover env 35 m² av courrette. 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 600m², maison de ppiéd: pce de vie au 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 24m² donnant sur terrasse. 2^e Gge indép env 30m². Cour, jardin clos. CLASSE ENERGIE : D **271 700 €**
260 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 4,50 % charge acquéreur

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

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



MAREUIL LE PORT - Réf. 916135. Maison entièrement rénovée. Rdc: cuis équipée ouverte sur salon sj, bureau, sdb et wc. 1^{er} étage: 3 ch et une pce avec wc. 2^e maison élevée sur cave comp au rdc: pce à vivre avec chem, buand, sdd avec wc et gge. 1^{er} étage: 2 ch. Dépend: bureau, douche, wc et grenier. Terrasse, cour, jardin. CLASSE ENERGIE : D **315 000 €** (honoraires charge vendeur)

VILLERS SOUS CHATILLON - Réf. 929063. Sur un terrain de 700m², maison, offrant une entrée, cuisine, séjour, cellier et au premier étage un palier desservant 2 chambres, sde et wc. Cuisine d'été. Terrasse. Atelier **199 500 €** (honoraires charge vendeur)

CHATILLON SUR MARNE - Réf. 934758. A 10 min de CHATILLON SUR MARNE, 20a 72ca de vigne **217 560 €**
207 200 € + honoraires de négociation : 10 360 € soit 5 % 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. 51025-933787. Proche Centre Ville, Maison de type F4 sans vis à vis, avec cour. Entrée sur pièce de vie avec espace cuisine aménagée, 3 chbres dont 2 mansardées, Sde douche. Cave. Chaufferie. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **131 250 €** (honoraires charge vendeur)

GRAUVES - Réf. 51025-935099. Implantée sur un terrain d'environ 3800m², Maison de construction traditionnelle offrant + 190m² hab, Entrée, cuisine équipée et aménagée, vaste séjour avec cheminée et accès terrasse, 5 chbres, 2 Sde douche. Ssol complet divisé en garage, cellier, cave, atelier et serre. Jardin arboré. **440 000 €** (honoraires charge vendeur)

SUIZY LE FRANC - Réf. 51025-934162. Implantée sur 4564m² de terrain, Maison de constr trad sur ssol complet, 176m² hab sur 2 étages. Rdc: cuis, sj avec accès terrasse, chem insert, 2 ch, sde douche; à l'étage: 3 ch, sde douche et wc. Grenier. Ssol divisé en gge, buand, atelier et cave. Jardin arboré Terrasse. CLASSE ENERGIE : D **241 500 €** (honoraires charge vendeur)

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. 12607/445. Appt rénové, une vue dégagée au 5^e étage av asc: cuis aménagée, sj, dégât avec placards, 2 ch, sdd wc. Cave. Place de stationnement au bas de l'immeuble et commerces, bus et espaces verts à proximité. Copropriété de 2 lots, 180 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **100 775 €**
95 000 € + honoraires de négociation : 5 775 € soit 6,08 % charge acquéreur

CHALONS EN CHAMPAGNE - Réf. 12607/440. Exclusivité. Proche du centre ville sur parcelle de 726 m² longue d'une surf de 116 m² avec dépend et caves voutées offrant de plain pied: cuis, salon, sj, chaufferie, cellier et remise. 1^{er} 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 m², maison de 188 m² avec les commodités en rdc. Proche commodités et gds axes. Cuis aménagée, salon sj avec chem, coin bureau, gde ch, sdb, vestiaire, wc. A l'étage: salle de jeux, 3 ch dt 1 sde, dressing. Ssol: cuis d'été, gge 2 véh, cellier, atelier, cave. Jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : G **265 000 €** (honoraires charge vendeur)

SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

8 rue du Levant - BP 16 - 51400 MOURMELON LE GRAND
Tél. 06 80 80 60 60 ou 03 26 66 11 39
laurence.nollet.51010@notaires.fr
www.chepy-mourmelon-le-grand.notaires.fr/



MOURMELON LE GRAND - Réf. 51010-165. Sur terrain de 3 664 m², AGREABLE propriété de type 10 d'env 260 m²: sal, sj dble ouvert sur véranda, cuis équipée, salle de jeux ou ch, sdb, ling, bur, wc. A l'étage: sdd av wc, 3 ch dt 1 av dress. Combles isolées. Cave. Gge. dépend. DÉTENTE avec Spa et Spa de nage inox. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A **479 600 €** (honoraires charge vendeur)

ST HILAIRE AU TEMPLE - Réf. 51010-158. Maison ancienne individuelle, d'env 130 m²: cuis, salon sj, wc, sdd, une ch; A l'étage: 3 ch, bureau. Chaufferie, gge attenant avec grenier. Gge avec porte automatique. Cave. dépend av 2 cellules. Le tout sur belle parcelle de 2269 m² de terrain clos. **126 900 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 5,75 % charge acquéreur

MOURMELON LE GRAND - Réf. 51010-154. Belle parcelle de jardin d'environ 428 m² proche rue Pierre Curie côté cimetière **10 360 €**
8 560 € + honoraires de négociation : 1 800 € soit 21,03 % charge acquéreur

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 500. PROCHE CENTRE VILLE, secteur Place de Verdun, type 3 situé au 3^e étage d'une copropriété avec asc: salon sj lumineux, cuis équipée et aménagée, une ch, sdb à finir de rénover, wc. Grenier, cour commune. 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 900. **CENTRE VILLE** - Maison de ville d'env 110m² avec poss de 200m² à fort potentiel. Rdc: salon sj avec cuis et bureau. 1^{er} 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

SARRY - Réf. TAB 290. Terrain à bâtir, belle parcelle de 616 m² viabilisable. Pour plus de renseignements, contacter l'office notarial. **69 764 €**
65 000 € + honoraires de négociation : 4 764 € soit 7,33 % charge acquéreur

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. CHALONS, Intérieur soigné pour cette maison de 6 pièces développant environ 105 m² habitables. Pièce de vie ouverte sur cuisine équipée et accès terrasse. 4 chambres. dressing. Garage. dépendances. Terrain clos de 282 m². DPE = D **221 280 €** (honoraires charge vendeur)

COURTISOLS - Réf. 51084-796. COURTISOLS, Maison ancienne à rénover développant environ 160 m² habitables. Vaste dépendances d'environ 250 m². Terrain clos de 4129 m². DPE = F **231 760 €** (honoraires charge vendeur)

SOMME VESLE - Réf. 51084-817. A 15 minutes de Châlons, Maison ancienne développant environ 245 m². Vaste pièce de vie avec accès jardin. cuisine. 4 chambres. salle de bains. terrain clos de 732 m² avec petite dépendances. CLASSE ENERGIE : C **137 440 €** (honoraires charge vendeur)

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LES ARDENNES

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

ASFELD (08190)

Mes Arnaud DELANNOY et Martial JACQUES

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

ATTIGNY (08130)

Mes Pascale GUERIN et Damien DELEGRANGE

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

CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

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

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

Me Dominique LAURENT

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

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

CHEMERY CHEHERY (08450)

Me Etienne WELTER

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

DOM LE MESNIL (08160)

Me Jean-Yves ANTOINE

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

GIVET (08600)

SELURL Camille HUGET

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

LES AYVELLES (08000)

SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES

66 rue de Sedan
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

NOUZOINVILLE (08700)

SCP Corinne VILLEMEN et Christelle JANIK

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

RETHEL (08300)

SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND

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

SELARL Arnaud MANGIN

13 place de la République
Tél. 03 24 38 48 08
mangin@notaires.fr

Me François MATHIÉ-MATHEU

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

ROCROI (08230)

SELARL SEVERINE FILAINE

3 rue des Jardins de Laramé
Tél. 03 24 54 13 29 - Fax 03 24 54 25 21
office.filaine@notaires.fr

SEDAN (08200)

Me Maxime GRIMOND

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

Me Stéphan ROSTOWSKY

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

Me Maud ZEBERT-LANDRIN

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

SIGNY L'ABBAYE (08460)

Me Sophie COLLET-MONOD

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

SIGNY LE PETIT (08380)

Maitre Frédérique ROCHETTE

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

VILLERS SEMEUSE (08000)

Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

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

VOUZIERES (08400)

Me Thomas CALMET

51 rue Gambetta - BP 31
Tél. 03 24 71 82 20 - Fax 03 24 71 90 50
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

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. 045/900. Situé dans résidence avec asc et bénéficiant d'un gge, apt de type 3 d'une surface de 70m² : une entrée, cuis, séj de 30m² avec porte fenêtre sur balcon, dégât, 2 ch, sdb et wc. gge 1VL. chauff indiv au gaz. Copropriété 1800 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **69 000 €**
65 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 6,35 % charge acqureur



SEDAN - Réf. 045/897. Au rdc d'une résidence de 2010, apt de type 4 d'une surface de 80m² comp entrée, sal séj de 25m² av porte fenêtre balcon, cuis de 11m², dégât av placard, 2 ch de 13m² et 14m², sdb et wc. Gge en sol et place de stationnement. gd cellier. CC Gaz (2010). Charges : 1600 €/an. **119 600 €**
115 000 € + honoraires de négociation : 4 600 € soit 4 % charge acqureur



FRANCHEVAL - Réf. 045/892. Pavillon de plain-pied édifié en 1980 d'une surface habitable de 81m² comprenant entrée, cuis de 10m², séj de 23m², dégât, 2 ch de 12m² et 13m², salle d'eau et WC. Grd gge, cave et terrain de 463m². Chauffage par convecteurs. **84 000 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5 % charge acqureur



précédemment 500 €.
70 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,71 % charge acqureur



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



CLIMAT : F
160 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3,75 % charge acqureur

NOYERS PONT MAUGIS - Réf.

045/901. Idéal première acquisition ou invest locatif, maison de type 3 d'une surface de 67m² compr au rdc : sas d'entrée, cuis de 10m² ouverte sur séj de 11m², wc. Au 1er étage : palier, ch de 11m² et sde. Au deuxième étage : ch de 20m². Terrain sur l'arr et remise. Maison louée

74 000 €

SEDAN - Réf. 045/896. Sur terrain de 1739m², travaux à prévoir pour cette maison individuelle de type 4 de 78m² hab disposant au rdc : une entrée, cuis de 13m², séj de 18m² avec chem à l'âtre, ch de 14m², sde et wc. A l'étage : ch de 14m² et bureau. Sol complet. CC Gaz (1996). Huisseries : dble vitrage PVC. **104 000 €**

SEDAN - Réf. 045/899. Bénéficiant du calme des hauteurs et de la proximité de la ville, pavillon de ppied de type 5 d'une surface de 84m² : entrée, cuis aménagée, séj de 26m², dégât, 3 ch, SE et wc. Combles et sous sol complet. Le tout sur terrain de 1023m². CC Gaz (2005). CLASSE ENERGIE : F - CLASSE

166 000 €

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 acqureur



ATTIGNY - Réf. ATT147. Immeuble comp de : * une hab compr : au rdc : entrée, séj, salon, cuis, au 1er étage : 3 ch, sde, wc, au 2ème étage : 1 ch mans, grenier, * une hab compr : au rdc : salon, sàm, cuis, au 1er étage : 3 ch, sdb, wc, au 2ème étage : 3 ch, grenier, gge, terrain. CLASSE

ENERGIE : DPE vierge. **168 232 €**
162 000 € + honoraires de négociation : 6 232 € soit 3,85 % charge acqureur



ATTIGNY - Réf. ATT134. Terrain à bâtir, rue du Général Longuet **30 740 €**
29 000 € + honoraires de négociation : 1740 € soit 6 % charge acqureur

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

**BAIRON ET SES ENVIRONS**

Réf. LC 151. Maison compr au rdc : ancien magasin et ch froide attenante, cuis et salle de séj, buand av wc. donnant accès au jardin. A l'étage : 2 ch dont une av cab toil (lavabo), une pte pce, et une sdb. Grenier éventuellement aménageable au-dessus. **75 532 €**

Cave CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **72 000 €** + honoraires de négociation : 3 532 € soit 4,91 % charge acqureur



BAIRON ET SES ENVIRONS - Réf. LC 145. Maison, Anc commune de LE CHESNE, compr : Au sous sol : chaufferie, wc, cave et gge, Au rdc : Une gde pce anciennement à usage de bar et restauration, cuis, Au 1er étage : 3 ch, sde et wc, Au 2e étage : grenier. Terrasse sur le côté. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **94 072 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 4 072 € soit 4,52 % charge acqureur



BAIRON ET SES ENVIRONS - Réf. LC 153. Maison compr Au rdc : Véranda, buand, cuis, wc, sal, sàm, salle de douches, couloir donnant accès sur l'ext. A l'étage : 3 ch et grenier au-dessus. Autre grenier av une 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 acqureur

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/



GOMONT - Réf. 021/1572. 25min de REIMS - 15 min de RETHEL et BAZANCOURT, Maison d'habitation surf hab : 133 m². rdc : cuisine, salon-sàm, buanderie, wc. Étage : 3 ch, bureau, salle de bains. Grenier. Dépendance terrasse cave garage double, terrain : 1063 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **219 700 €** (honoraires charge vendeur)



ST GERMAINMONT - Réf. 021/1569. 20 mn de Rethel, 30 mn de Reims. Maison 188 m². Rdc : cuis neuve équipée, salon sàm, ch (ou pt salon), wc Étage : 4 ch, sdb, wc. SSOL COMPLET : av salle de jeux, ling, chaufferie (chaudière à granulés). Terrasse cave gge 2 véhicules dépendance, terrains 689 m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **208 000 €** (honoraires charge vendeur)



BAZANCOURT (51) - Réf. 021/1574. Ensemble immobilier composé de 2 maisons communicantes (Idéal investisseur) : * 1er bien, rdc : séj, cuis, sdd, wc, étage : 2 ch. * 2e bien, rdc : cuis séj, ch ou salon étage : 2 ch, wc grenier commun, cour dépendance (37 M2) (Aujourd'hui, 2 compteurs EDF, 2 compteurs GAZ) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **199 100 €** (honoraires charge vendeur)

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

**BIENTÔT
CHEZ VOUS**



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

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

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

JUNIVILLE - Réf. 08018-MAIS-1939. A 30 min de REIMS - Maison d'une surface de 145 m². Au RDC : Entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bain, wc, réserve, bureau. A l'étage : salle de douche avec wc, 4 ch, dressing, bureau. Terrain de 435 m² env avec une dépendance. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

179 100 € (honoraires charge vendeur)



RETHEL - Réf. 08018-MAIS-1976. Proche centre-ville, une maison individuelle comprenant au rdc: entrée, salon-séjour, cuisine, salle d'eau, chaufferie, WC, une chambre. A l'étage: salle de bains, trois chambres, couloir. Garage. Grenier. Petite cour. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

135 900 € (honoraires charge vendeur)



JUSTINE HERBIGNY - Réf. 08018-MAIS-1936. A 16 kms de RETHEL, 17 min, MAISON INDIVIDUELLE rénovée comprenant: pièce principale avec espace cuisine, deux chambres, salle d'eau sur un terrain de 442 m².

58 650 € (honoraires charge vendeur)



PERTHES - Réf. 08018-MAIS-1955. Proche RETHEL et accès à l'axe REIMS-RETHEL, une maison à rénover comprenant entrée, sal, séj, cuis, dégagement, sde. A l'étage: palier, trois chambres, gge, annexe, cave. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

125 600 € (honoraires charge vendeur)



RETHEL - Réf. 08018-MAIS-1975. Sur un terrain arboré de 2117 m², proche du centre-ville dans une impasse, une maison individuelle à rénover comprenant au rez de chaussée: entrée, salon-séjour, cuisine, salle d'eau, WC. A l'étage: palier, 4 chambres. Grenier. Garage attenant.

141 000 € (honoraires charge vendeur)



SAULT LES RETHEL - Réf. 08018-MAIS-1965. Une maison comprenant entrée, cuisine, salon-séjour, salle de bains, WC, dégagement, trois chambres. Garage, greniers. Abris de jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

168 800 € (honoraires charge vendeur)

Mes CHARLIER-LAURENT, CONREUR et SORIANO-DUMONT1 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 1er étage de type 5, ds une pte copropriété compr 3 appts: au rdc: escalier privatif. au 1er étage: entrée avec placard, cuis, salon/séj et wc. au second: dégag, sdb avec wc et 3 ch. Surface hab de 113m². chauff poêle à granulés et convecteurs électrique.

104 950 €

100 000 € + honoraires de négociation : 4 950 € soit 4,95 % charge acquéreur



CHARLEVILLE MEZIERES - Réf. 5272. Belle maison bourgeoise, rdc: cuis, salon, séj, véranda et cab toil. 1er étage: 3 ch, wc, sdb et grenier. Au 2nd étage: 2 ch avec wc/lavabo, sde et wc, grenier. Surf hab d'env 201m². Gge dble et jardin. Surf cadastrale de 250m². Cave. Chauff central pompe à chaleur. CLASSE ENERGIE : E

269 000 €

260 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,46 % charge acquéreur



REVIN - Réf. 5604. Appt en triplex, rdc: entrée. Au 1er : cuis, séj, sde avec wc, buand, wc, salon, sdb, 2 dressing, 3 ch. Au 2nd étage: salle de jeux et une ch. Grenier. Au sol: 2 caves, dégag et chaufferie. Garage. Surface hab de 274,84 m². pte copropriété. Surface totale avec les annexes de 374,19m²

74 200 €

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



ANGECOURT - Réf. 5605. Maison de type 4, comprenant: au rdc: salon/séjour, entrée, wc et cuisine- au premier étage: 3 ch et 1 sdb avec 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



LOGNY BOGNY - Réf. 6350. Une maison d'hab à rénover compr: Au rdc: entrée, salon séj, cuis, buand chaufferie, wc, sde; A l'étage: palier, 3 ch, sdb, wc, grenier. Surface hab d'env 127m². Cave. dépend. Terrain attenant. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

54 000 €

50 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 8 % charge acquéreur



VIVIER AU COURT - Réf. 5610. Maison type F5, comprenant: Au rdc : cuisine, salon, salle à manger, débarras, wc ; A l'étage : 3 ch, salle de bains. Surface habitable 87m² Garage. Terrain. Surface cadastrale de 323m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

157 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

Envie d'une maison avec jardin ?

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

➡ www.36h-immo.com
Ventes en ligne selon un principe d'enchères

36h-immo

LE MAGAZINE DES NOTAIRES A PLUSIEURS VIES



Votre magazine est désormais imprimé en papier
100 % recyclé



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

immo not
l'immobilier des notaires

Un bien immobilier : 10 candidats

CHOISISSEZ LE MEILLEUR ACHETEUR !



Système d'appels d'offres en ligne sur 36h-immo.com