

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

CHAMPAGNE
ARDENNE

ARDENNES - AUBE - MARNE

Mai 2022 n° 126

BONUS IMMOBILIER

5 ASTUCES POUR VALORISER VOTRE MAISON

36 HEURES IMMO

LA VENTE

À SENSATIONS FORTES !

MA PRIME RÉNOV'

QUELLES AIDES

POUR VOTRE MAISON ?

Un bien immobilier : 10 candidats

CHOISISSEZ
LE MEILLEUR
ACHETEUR !



Systeme d'appels d'offres en ligne sur [36h-immo.com](https://www.36h-immo.com)



6

SOMMAIRE



14

FLASH INFO 4

DOSSIER
Bonus immobilier :
5 astuces pour valoriser votre maison 6

CHECK LIST 10

ENCHÈRES
36 heures immo, la vente à sensations fortes ! 12

MON PROJET
Le maître d'œuvre,
il vous taille une maison sur mesure ! 14
Mise en vente : suivez la préparation du notaire ! 16

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
Comment louer pour l'été en toute sérénité ? 18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Marne 20

Ardennes 24

Aube 27

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



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **16 mai 2022**

ÉDITO



FAITES DE BONNES COURSES !

La période actuelle peut inciter certains d'entre nous à se rendre dans les commerces alimentaires pour faire quelques provisions... Un réflexe bien compréhensible au regard des possibles pénuries qui nous guettent.

Cependant, les incertitudes actuelles ne doivent pas nous faire perdre de vue qu'il faut aussi penser à l'avenir. Comme l'écrivait François-René de Chateaubriand :

« *les moments de crise produisent aussi un redoublement de vie chez les hommes* ».

C'est sans doute le moment de mobiliser notre énergie pour préparer un beau projet. Voilà une occasion de nous consacrer aux achats immobiliers que nous pouvons effectuer dans les offices notariaux.

Les notaires nous y accueillent pour nous présenter les maisons, appartements, terrains à la vente. Les biens proposés s'affichent à leur juste prix en raison de l'expertise réalisée par le notaire dès leur mise en vente.

Les crédits immobiliers constituent toujours de belles opportunités avec un taux de 1,30 % sur 20 ans.

Les aides pour la rénovation énergétique des logements fonctionnent à plein régime avec « Ma prime rénov ». Un coup de pouce bien utile pour faire l'acquisition d'une maison à restaurer...

Dans ces conditions, tous les signaux pour faire nos courses immobilières restent au vert ! Un nouveau logement plus pratique et plus économique nous apporte bien des réponses face à la crise que nous traversons. Sans compter la dimension sécuritaire que procure un patrimoine immobilier pour l'avenir.

Un bien précieux qui peut générer un capital ou servir à aider nos proches...

Sans doute nous faut-il privilégier les enseignes immobilières des notaires pour nous approvisionner dans la période actuelle !

Christophe Raffailac

craille@immonot.com

Rédacteur en chef



Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com

Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD - E. LEVESQUE **Publicité** J. KLUCK - jkluck@immonot.com Tél. 05 55 73 80 55 **Petites annonces** B. ROMAIRE - bromaire@immonot.com Tél. 05 55 73 80 27

Diffusion S. GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie** Fotolia Freepik (sauf mention autre) **Impression** SIEP - 77590 BOIS-LE-ROI **Distribution** DPD - CIBLÉO - PUBLIC.A.

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation.

Il ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement.

www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAP pour vous donner satisfaction.



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.

#ENCHÈRES

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

36h-immo.com

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

MaPrimRénov' 1 000 € de bonus

Du 15 avril au 31 décembre 2022, les aides accordées dans le cadre de MaPrime Rénov' pour remplacer une chaudière au gaz ou au fioul par un mode de chauffage plus «vertueux» (pompe à chaleur, chaudière biomasse), seront augmentées de 1 000 €. Selon Barbara Pompili, ministre de la Transition écologique, « en cumulant les aides MaPrimeRénov' et les certificats d'économie d'énergie (CEE), il sera ainsi plus avantageux pour les ménages les plus modestes de choisir une pompe à chaleur ou une chaudière biomasse et de se passer du gaz ». Grâce à ces deux dispositifs cumulés, les ménages pourront bénéficier jusqu'à 9 000 € d'aides pour changer leur chaudière au gaz par une pompe à chaleur, contre 8 000 € actuellement.

COMPTEUR LINKY

Refuser va coûter cher

Le déploiement du compteur Linky touche à sa fin. Au 31 décembre 2021, selon la Commission de régulation de l'énergie, 90 % des foyers en étaient équipés gratuitement. À partir de 2023, les ménages qui auront refusé l'installation du compteur Linky et qui n'auront pas communiqué leur relevé de consommation durant les 12 derniers mois paieront un supplément de 8,30 € tous les deux mois, soit 49,80 € par an, pour couvrir les coûts des relevés de compteur. Dès 2025, tous les clients sans compteur devraient être sanctionnés, « sauf si l'installation n'a pas pu être réalisée pour des raisons d'impossibilité technique ».

SUPER PINEL

FORMULE SURPUISSANTE POUR RÉDUIRE SES IMPÔTS

La formule magique du Pinel repose sur sa capacité à réduire les impôts à condition d'investir dans un logement neuf destiné à être loué. Pour conserver son pouvoir défiscalisant, le Super Pinel se voit enrichi de nouveaux critères liés aux performances énergétiques et à la surface du logement, pour les investissements réalisés en 2023. Pour continuer à bénéficier des avantages fiscaux, les investisseurs vont devoir opter pour la formule sur-vitaminée, le Super Pinel. À partir de 2023, ils pourront ainsi réaliser une économie de 12, 18 ou 21 % sur le prix d'achat du logement à condition de s'engager

à le louer durant une période de 6, 9 ou 12 ans. Réduction déjà appliquée pour tout achat réalisé jusqu'au 31 décembre 2022. Ensuite, le Pinel classique va perdurer avec une formule édulcorée. Le gain en crédit d'impôt va être ramené à 10,5 %, 15 % et 17,5 % sur le prix du bien et pour les mêmes durées de location. Pour conserver son pouvoir défiscalisant, le Super Pinel fixe quelques critères supplémentaires liés à la localisation et à la superficie des logements. Les programmes immobiliers devront élire domicile dans les quartiers jugés prioritaires au regard

de la politique de la ville concernée. Ces constructions respecteront des niveaux de performance énergétique conformes à la version 2025 de l'actuelle réglementation environnementale (RE 2020). Chaque lot offrira une surface habitable minimale de 28 m² pour un T1, 45 m² pour un T2, 62 m² pour un T3, 79 m² pour un T4 et 96 m² pour un T5. Même règle pour les extérieurs privatifs qui s'invitent au programme et représenteront 3 m² pour un T1 ou 7 m² pour un T4 et 9 m² pour un T5. Quant à la configuration intérieure, les T3 et plus disposeront de 2 orientations différentes.

Taux des crédits immobiliers en février 2022

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,93 %
20 ans	1,03 %
25 ans	1,17 %

FISCALITÉ



LOUER SANS PAYER D'IMPÔT

Lorsque vous louez ou sous-louez une ou plusieurs pièces de votre résidence principale, il s'agit d'une location meublée. Les loyers perçus sont imposables dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Mais vous pouvez bénéficier d'une exonération d'impôt sur le revenu, si les trois conditions suivantes sont réunies :

- les pièces louées ou sous-louées font partie de votre résidence principale ;
- les pièces louées constituent la résidence principale du ou des locataires (ou sa résidence temporaire s'il justifie d'un contrat de travail saisonnier) ;
- le prix de la location est fixé dans des limites raisonnables.

Pour apprécier si ce dernier critère est rempli, l'administration publique chaque année deux plafonds selon les régions. Pour 2022, les plafonds annuels de loyer par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, sont fixés à 192 € en Île-de-France et à 142 € dans les autres régions.

Source : Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts (BOFIP-Impôts) du 23 février 2022



Pourcentage des Français ayant un projet d'acquisition considérant que le DPE est un élément primordial dans leur choix.

Source : étude Drimki-BVA



SUCCESSIONS VACANTES

Un nouveau service pour y mettre fin

Chaque année, suite à l'ouverture de successions, ce sont environ 200 millions d'euros qui ne sont pas dévolus à qui de droit. C'est alors l'administration des Domaines qui assure la gestion des biens du défunt et solde les éventuelles dettes. Pour remédier à ce phénomène, la direction nationale d'Interventions domaniales (DNID), lance un nouveau service destiné à la recherche des successions vacantes. Accessible depuis le site impots.gouv.fr, cette nouvelle fonctionnalité permet de savoir si une succession a été déclarée vacante et si elle a été prise en charge par un service des Domaines. Il suffit de compléter un formulaire permettant d'identifier le défunt. Si la succession a été prise en charge par les Domaines, les usagers connaîtront les coor-

données du service concerné et le niveau d'avancement du dossier (réalisation d'un inventaire, vente des biens du défunt, règlement du passif...). Si ce n'est pas le cas, les personnes intéressées peuvent télécharger une attestation dite de «non nomination» pour demander au juge de désigner le Domaine comme curateur de la succession. Gageons que cette nouvelle fonctionnalité facilitera la tâche des héritiers, des notaires mais aussi des créanciers qui ne parviennent pas à être payés ou des personnes qui sont confrontées à une situation de «blocage» du fait que la succession n'est pas clôturée (propriétaires bailleurs pour libérer le bien loué par le défunt...).

Pour vous connecter au formulaire recherchesuccessionsvacantes. impots.gouv.fr

DROIT AU COMPTE BANCAIRE

Une procédure plus rapide

À partir du 13 juin, les personnes qui ont demandé l'ouverture d'un compte bancaire et qui n'ont pas obtenu de réponse dans les 15 jours suivant leur démarche pourront se tourner immédia-

tement vers la Banque de France. Celle-ci désignera d'office une banque proche de leur domicile. Cette procédure est ouverte à toute personne résidant en France ou dans un État membre de l'Union

européenne, à tout Français résidant à l'étranger et également aux demandeurs interdits bancaires.

Source : Décret n° 2022-347 du 11 mars 2022 relatif à la procédure de droit au compte

BONUS IMMOBILIER

5 ASTUCES POUR VALORISER VOTRE MAISON

Améliorer votre confort au quotidien et apporter de la plus-value à votre logement sont les deux objectifs à ne pas perdre de vue pour le programme de remise en forme de votre habitation.

Alors, êtes-vous prêt ? 3-2-1... partez !

par Stéphanie Swiklinski



Que ce soit pour une mise en vente rapide et efficace de votre bien ou tout simplement pour prendre soin de votre maison, il existe quelques pistes à suivre pour gagner à tous les coups. De l'entretien courant aux travaux plus conséquents, on vous dit tout pour hisser votre bien sur la plus haute marche du podium.

UNE BONNE ISOLATION POUR DE MEILLEURES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Pour que votre bien soit en conformité avec les nouvelles normes qui ont vu le jour en 2022, la loi Climat et Résilience nous invite à lutter contre les passoires thermiques et incite les propriétaires à rénover leur logement d'ici 2028.

Le programme de « remise en forme » de votre maison va passer par trois points incontournables : le froid, les courants d'air et l'humidité. En effet, une habitation dans laquelle il fait froid est le signe d'un chauffage vieillissant, de combles peu ou pas isolés, de fenêtres qui laissent passer les courants d'air... Aux grands maux, les grands remèdes ! Il va falloir panser les « blessures » pour que votre maison soit à nouveau étanche. Commencez par l'isolation. Combles, murs, planchers bas, sous-sols, caves et garages sont autant de points sensibles. Leur isolation vous permettra de réaliser jusqu'à 65 % d'économies sur vos factures.

Une fois ce premier objectif atteint, penchez-vous sur le changement de vos menuiseries. Selon l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), 10 à 15 % des déperditions de chaleur proviennent des fenêtres, notamment si elles sont anciennes. Changer des menuiseries à simple vitrage pour un double ou triple vitrage à fort pouvoir isolant permet d'améliorer le confort thermique et acoustique de votre intérieur. Vous n'avez plus besoin de chauffer au maximum pour maintenir une température agréable dans vos pièces. Vous limitez la condensation pour un logement plus sain.

Stade suivant du programme : récupérer de l'énergie en changeant votre mode de chauffage grâce à un équipement plus



économique et plus écologique. Fonctionnant à base d'énergies renouvelables (eau, air, chaleur du sol), la pompe à chaleur apparaît comme la solution idéale permettant de baisser de 60 % vos factures annuelles de chauffage.

Dernière ligne droite : vérifiez que votre système de ventilation est performant. Responsable de l'air entrant et sortant, il doit renouveler l'air sans affecter la température ambiante de l'habitation. Non adaptée, une mauvaise installation peut engendrer une perte de chaleur de 15 à 20 % et les travaux d'isolation entrepris par ailleurs peuvent s'avérer inefficaces. La ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple ou double flux est une solution efficace pour un meilleur renouvellement d'air.

 **CONSEIL DU COACH : faites jouer le trio gagnant des aides : MaprimeRénov', l'Eco-PTZ et la TVA à 5,5 % en consultant les sites : <https://www.anah.fr> ou www.france-renov.gouv.fr**

UNE DÉCORATION TENDANCE POUR « VITAMINER » SON INTÉRIEUR

Un constat s'impose : votre maison n'est pas dans sa meilleure forme physique... et ça se voit ! Il faut lui donner un coup de boost. Qu'il s'agisse des couleurs ou des matériaux, elle n'est plus dans l'air du temps. Une nouvelle décoration intérieure permettrait à nouveau de la hisser sur le podium.

Tous à vos pinceaux et rouleaux pour une séance d'échauffement ! Pour redonner un coup de jeune à votre décoration, tout en restant « tendance », vos murs vont se parer de leurs plus belles couleurs.

Si les teintes neutres et empruntées à la nature font partie des grands classiques, certaines nuances vont venir bousculer les intérieurs un peu trop sages ou épurés. Dans toutes leurs déclinaisons, le bleu et le vert sont toujours les couleurs phares en 2022. Le «bleu Klein», toujours plébiscité, sera temporisé par le bleu horizon. Légèrement grisé, il est idéal pour créer la

“

*MIEUX ISOLER,
C'EST
AMÉLIORER
VOTRE
ÉTIQUETTE
ÉNERGÉTIQUE*

”





Des travaux assurés pour se rassurer

Obligatoire, l'assurance décennale artisan couvre pendant 10 ans, à partir de la réception des travaux, les malfaçons rendant l'ouvrage impropre à sa destination ou compromettant sa solidité.

⇒ sensation d'un intérieur paisible, original et classe. Les plus audacieux l'associeront aux couleurs du moment. Dans une seule et même pièce, voire sur un seul mur, il s'accorde à la perfection avec le vert olive, le vert kaki, le terracotta, le rose poudré... voire des couleurs plus « toniques » (jaune ou orange) qu'il viendra tempérer. Puisque vous êtes lancé, changez vos rideaux, housses de canapé et de coussin : vous aurez l'impression d'avoir changé de maison ! De plus, l'investissement ne sera pas le même que si vous renouveliez carrément tout votre mobilier. Faites aussi du vide car la tendance est plutôt aux choses épurées.

Côté matières, le velours est le grand gagnant de la saison. Toujours numéro 1 quel que soit le support : rideaux, fauteuils... Il apporte une note luxueuse aux intérieurs raffinés et un côté chaleureux à ceux un peu plus froids. N'hésitez pas à repeindre et customiser certains de vos meubles un peu vieillots. Le DIY est le nouveau sport à la mode qui demande parfois beaucoup d'énergie.

👉 **CONSEILS DU COACH : offrez-vous une séance de home-staging pour valoriser votre logement, à la fois en améliorant son esthétique et en organisant mieux ses volumes.**

MODERNISER SA MAISON POUR DU BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Même si vous êtes sportif, il faut aussi se ménager. Une cuisine plus fonctionnelle ou une salle de bains plus pratique seront autant de bénéfices pour votre quotidien. Afin d'optimiser vos déplacements : place au fameux « triangle d'activités » !

L'objectif est de réduire au maximum les distances entre les trois endroits stratégiques de votre cuisine :

- la zone froide avec le réfrigérateur,
- la zone de cuisson avec le four et les plaques,
- et le point d'eau avec l'évier et le lave-vaisselle.

N'hésitez pas à engager des petits travaux de réfection dans votre salle de bains, en troquant votre baignoire contre une douche à l'italienne avec une colonne hydromassante. Votre dos lui dira merci après une séance de sport intensive.

Simplifiez-vous la vie avec la domotique comme assistant personnel. Toujours plus d'ingéniosité pour vous proposer de nouvelles fonctionnalités, à l'instar des volets roulants connectés qui s'ouvrent ou se ferment à distance, de l'éclairage intérieur qui se gère selon des scénarios d'utilisation de la maison ou encore de la température qui se pilote à distance pour réduire la consommation d'énergie.

Pas de claquage ou de déchirure musculaire en prévision, il suffit d'appuyer sur un bouton !

En effet, toute la gestion de ces applications s'effectue à l'aide d'un smartphone ou d'une tablette.

👉 **CONSEIL DU COACH : pour les travaux dans la maison, attention à bien coordonner vos différents intervenants : carreleur, électricien, plombier, cuisiniste, menuisier... Pour une mise en œuvre impeccable, le planning doit être respecté !**

AMÉNAGER VOS EXTÉRIEURS POUR OXYGÉNER VOTRE MAISON

Être bien chez soi passe aussi par votre jardin et ses alentours. S'aménager une belle terrasse, avoir un spa de nage ou carrément une piscine sont autant de petits « plus » qui valorisent votre maison. Avec les étés caniculaires, le besoin d'un

lieu de prédilection pour se rafraîchir et se détendre les muscles après une journée de travail se fait sentir... La piscine apparaît comme la solution idéale pour procurer du bien-être et valoriser la maison.

Avant de plonger, il faut s'interroger sur la solution la mieux appropriée au plan technique. Faites votre choix entre piscine maçonnée sur-mesure, piscine monocoque rapide à installer ou piscine en kit. À chacun la sienne selon son envie, son budget et la place disponible ! Une propriété avec piscine permet de créer un cadre de vie unique et représente un véritable atout pour la maison.

Prolongez votre intérieur à l'extérieur en créant un espace de vie supplémentaire : une belle terrasse pour recevoir vos amis ou pour faire votre séance de pilate, une véranda pour chouchouter vos orchidées ou un carport pour abriter la voiture de votre grand qui vient d'avoir son permis... Les idées ne manquent pas pour que votre maison soit comme vous l'aviez rêvée.



CONSEIL DU COACH : pensez aussi au spa de nage qui peut être une bonne alternative détente/sport. Il peut se mettre en intérieur ou en extérieur.



CONSEIL DU COACH : prenez rendez-vous bien à l'avance avec votre couvreur préféré car ils sont plus que débordés.

“

PERMIS OU PAS ? POUR UNE TERRASSE NON SURÉLEVÉE : PAS D'AUTORISATION. DANS LES AUTRES CAS : DÉCLARATION PRÉALABLE OU PERMIS SELON LA SURFACE CRÉÉE.

”

NE NÉGLIGEZ PAS VOTRE TOITURE !

Comme pour votre corps, il vaut mieux en prendre soin régulièrement plutôt que de faire des gros travaux d'un seul coup ! Un suivi toiture doit en effet être effectué régulièrement pour vérifier qu'il ne manque pas des tuiles ou des ardoises. Le démoissage et l'entretien de vos gouttières sont autant de points à vérifier chaque année, si on ne veut pas avoir de mauvaises surprises. En cas de mauvais entretien, vous courez le risque d'avoir de grosses fuites dans la maison, un plafond à refaire voire pire !



MA PRIME RÉNOV'

Quelles aides pour votre maison ?

Avec le dispositif « MaPrime Rénov' », les ménages peuvent réaliser des travaux de rénovation pour réduire la consommation de leur maison. Découvrons toutes les solutions qui s'offrent aux propriétaires selon leur situation.

par Marie-Christine Ménoire

depuis son lancement en 2020, le succès de MaPrime Rénov' ne cesse de croître. Selon la ministre déléguée au Logement, en 2021, 770 000 dossiers ont été déposés, 670 000 acceptés et 380 000 payés. En 2022, l'objectif est d'atteindre le million de primes distribuées.

CONFORT, ÉCONOMIES, RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Confort, économies et respect de l'environnement sont les trois objectifs clés qui définissent le mieux l'ambition de «MaPrime Rénov'». Versée par l'Anah (Agence nationale de l'habitat) et accordée sans condition de ressources, «MaPrime Rénov'» aide à financer jusqu'à 90 % certains types de travaux de rénovation, réalisés par des professionnels. La demande se fait en ligne sur le site www.maprimerenov.gouv.fr après avoir vérifié l'éligibilité des travaux envisagés et joint les devis correspondants. La réalisation des travaux ne peut débuter qu'après réception d'un mail confirmant l'attribution de l'aide et son montant.

Après achèvement des travaux, la demande de paiement du solde de la prime se fait toujours via internet en déposant les factures dans le dossier créé lors de la demande initiale.

INTÉRESSANT !

«MaPrime Rénov'» est cumulable avec les certificats d'économie d'énergie (CEE), les aides distribuées par Action Logement ou les collectivités locales.

MA PRIME RENOV EN RÉSUMÉ



POUR QUI ?

- Les propriétaires et co-propriétaires occupants ou bailleurs.
- Les usufruitiers.
- Les propriétaires en indivision.

À savoir : les propriétaires-bailleurs souhaitant faire une demande d'aide s'engagent :

- à louer le logement pour une durée d'au moins 5 ans à compter du jour du versement de la prime ;
- à informer le locataire de la réalisation de travaux financés par MaPrime Rénov' ;
- à déduire, en cas de réévaluation du loyer, le montant de la prime du montant total des travaux justifiant cette réévaluation.



POUR QUELS LOGEMENTS ?

Les logements occupés à titre de résidence principale (occupés au minimum 8 mois par an) et construits depuis au moins 15 ans. Une exception: les demandes de prime pour un changement de chaudière fonctionnant au fioul peuvent concerner des logements de plus de 2 ans.



POUR QUELS TRAVAUX ?

- chauffage et eau chaude sanitaire
- isolation
- ventilation
- audit énergétique

À savoir : depuis le 1^{er} janvier, l'aide de l'Anah «Habiter Mieux Sérénité» devient «MaPrime Rénov' Sérénité». Réservée aux personnes aux revenus modestes et très modestes, «MaPrime Rénov' Sérénité» finance un ensemble de travaux de rénovation énergétique devant permettre au logement de faire un gain énergétique d'au moins 35 %.

FAITES APPEL À UN MANDATAIRE

Afin d'éviter l'avance de fonds dans l'attente du remboursement de la prime, il est possible de demander l'intervention d'un mandataire désigné par l'Anah. Il pourra avancer le montant de l'aide et/ou vous accompagner dans les démarches.

Check list - Rénovation



QUEL MONTANT ?

Forfaitaire et variable selon les revenus du foyer, sa composition et la localisation du logement. Ce qui donne 4 profils/couleurs :

- **MaPrime Rénov' bleu** (ménages aux ressources très modestes).
- **MaPrime Rénov' jaune** (ménages aux ressources modestes).
- **MaPrime Rénov' violet** (ménages aux ressources intermédiaires).
- **MaPrime Rénov' rose** (ménages aux ressources supérieures).

À chaque profil correspond un montant de prime selon les travaux engagés. Un 5^e profil est dédié aux travaux dans les parties communes des copropriétés.

À savoir : du 15 avril 2022 au 31 décembre 2022, les aides «MaPrime Rénov'» pour l'installation d'appareils de chauffage dits

«vertueux» (pompes à chaleur, chaudières bois), en remplacement de chaudières gaz ou fioul, sont augmentées de 1 000 €. Des bonifications sont également mises en place pour :

- les travaux permettant de sortir le logement de l'état de passoire thermique (étiquette énergie F ou G) ;
- les bâtiments basse consommation (pour récompenser l'atteinte de l'étiquette énergie B ou A) ;
- l'assistance à maîtrise d'ouvrage (pour les ménages souhaitant se faire accompagner dans la réalisation de leurs travaux).



OÙ SE RENSEIGNER ?

- france-renov.gouv.fr
- www.maprimerenov.gouv.fr

FORFAIT RÉNOVATION GLOBALE

Pour en bénéficier, les travaux doivent conduire à un gain énergétique d'au moins 55 %. Un audit doit être réalisé avant le début de la rénovation. Une attestation de travaux doit aussi être présentée avant et après les travaux pour justifier de leur cohérence avec l'audit et l'atteinte des objectifs de performance énergétique.

**CPE
BARDOUT**

La Maison du Pellet

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

Showroom

40 Av. du Maréchal Joffre à EPERNAY

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



Contactez-nous

au 03 26 55 94 20 ou sur contact@cpebardout.fr

Commandez vos granulés
TOTAL PELLETS PREMIUM
www.lamaisondupellet.fr

36 HEURES IMMO

La vente à sensations fortes !

Bienvenue dans l'univers de la vente interactive « 36 heures immo » !
Avec cette invitation à découvrir les enchères immobilières, vous allez vivre une expérience inédite pour vendre votre maison ou appartement.

Christophe Raffailac

ÉTAPES POUR VENDRE

- **Étape 1** : Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immobilier.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

La nouvelle attraction « 36 heures immo » vous transporte dans le monde de l'immobilier digitalisé. Une salle de vente virtuelle où les transactions se concluent selon un système d'enchères en ligne.

Pour tester, il vous suffit d'embarquer aux côtés du notaire ou de contacter un interlocuteur de la plateforme www.36h-immobilier.com. Ils vous réservent une aventure immobilière extraordinaire ! Après avoir exploré votre maison ou votre appartement dans ses moindres recoins, ces derniers fixent le montant de la « première offre possible », un prix étudié pour faire sensation auprès des acquéreurs. Succès assuré puisque ces derniers vont se masser pour visiter votre bien.

Suspens à son apogée lorsqu'ils vont s'installer derrière l'interface www.36h-immobilier.com pour valider une offre de prix. Il leur suffit d'actionner un clic en ajoutant à chaque fois le montant du pas d'enchères pour remporter le bien.

Dépaysement garanti pour vous, vendeur, car vous allez assister, ébahis, au décollage du prix comme jamais vous ne l'imaginiez ! Vous allez adorer cette immersion dans l'univers sensationnel des enchères immobilières en ligne.

Surprise à la signature du mandat UNE EXCLUSIVITÉ PLEINE D'ATTENTIONS

À peine vous découvrez la plateforme www.36h-immobilier.com que les bonnes surprises vous sautent aux yeux. En premier lieu, vous êtes épaté par l'attractivité que va susciter votre bien sur le marché. Il profite d'une réelle mise en lumière puisque vous signez un mandat exclusif de courte durée, de 8 semaines. Dans la foulée, l'équipe

« 36 heures immo » peut organiser le plan de communication sur les plus grands sites - seloger.com, leboncoin.fr... et dans la presse spécialisée comme les magazines « Notaires ». Il en résulte une mise en avant unique de cette vente réalisée selon un système d'enchères.

Coup de cœur ! Les visites des acquéreurs s'effectuent en groupe à l'occasion d'une journée portes-ouvertes.

Satisfaction à la mise en vente LA BONNE ESTIMATION

Tout le succès de cette vente interactive repose sur la mise à prix de votre bien. Pas d'inquiétude puisque le notaire réalise une expertise immobilière pour définir la valeur de marché en fonction des qualités intrinsèques de votre maison ou appartement et par comparaison aux autres produits vendus dans le quartier.

Reste à fixer la « première offre possible » à partir de laquelle les propositions vont se succéder. Pour susciter un maximum d'intérêt, ce prix se voit légèrement décoté - de 15 % environ - histoire d'inciter les participants à s'inscrire à cette vente en ligne.

Coup de cœur ! Le prix de réserve indique la valeur minimale à atteindre pour que la vente se réalise.

Étonnement au début des offres QUE D'ÉMOTIONS PENDANT LES PROPOSITIONS !

Le moment de grande exaltation va enfin arriver ! Les acquéreurs disposent de leurs identifiants pour se connecter à leur espace privé. Pour cela, il leur suffit de présenter une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien tant convoité.

TÉMOIGNAGE

Pascal OGOR - Négociateur
de la SCP CORLAY
et GOASDOUE à Lesneven (29)



Qu'est-ce qui vous a conduit à recourir à 36h-immobilier pour vendre cette maison ?

Située en bord de mer à Plounéour-Brignogan-plages (29), cette demeure suscitait pas mal de convoitise auprès d'une quinzaine d'acquéreurs avant sa mise en vente... Pour les départager, les enchères « 36 heures immo » nous ont apparus comme la solution idéale.

Comment avez-vous vécu la phase des offres en ligne ?

Pour cette vente qui a réuni 132 acquéreurs pour 180 enchères, place au suspense jusqu'à la dernière minute ! Sensations garanties puisque

MAISON VENDUE à Plounéour-Brignogan (29)

Vendredi 4 mars 2022
Plounéour-Brignogan-plages (29)
Offres Terminées
Maison - 6 pièce(s) 120 m²

132 acquéreurs
180 enchères

1^{ère} offre : 109 725€
Dernière offre
320 725 €

la maison mise à prix 109 725 € a vu son prix grimper à 320 725 € une fois la dernière offre portée.

Qu'est-ce qui a participé à l'atteinte de la dernière proposition ?

Bien enclenchée, cette vente a réuni 140 personnes qui sont venues visiter la maison. Effet boule de neige au démarrage des offres en ligne puisque les acheteurs se sont laissés griser par le jeu des enchères.

Quels avantages le vendeur en a-t-il retiré ?

Compte tenu de l'intérêt pour le bien, il m'importait d'obtenir la meilleure offre de prix. Surtout dans un marché

tendu comme celui qui caractérise le littoral finistérien.

Vu la forte demande des acquéreurs, les prix s'envolent. « 36h-immobilier » permet de négocier au réel prix de marché en toute transparence.

Pourquoi conseillez-vous 36h-immobilier pour vendre certains biens ?

Les biens profitent d'une large publicité sur des sites comme leboncoin.fr, seloger.fr, ce qui permet de toucher de nombreux acheteurs.

Le mécanisme des enchères permet en outre de négocier avec toute la visibilité souhaitée vis-à-vis du vendeur et de l'administration fiscale.

Propos recueillis en mars 2022

Au déclenchement du compteur, le compte à rebours des enchères est programmé pour durer 36 heures. Une période pleine de rebondissements où vous allez voir les offres de prix défiler et à chaque fois augmenter du montant du pas d'enchères !

Que de sensations fortes lorsque vous constatez que les acquéreurs s'affrontent via écrans interposés jusque dans les dernières secondes pour remporter la vente !

Coup de cœur ! Le prix final du bien peut dépasser de 50 % le montant de la première offre possible !

Sérénité à la signature du compromis TRANSACTION ENTOURÉE DE PROTECTIONS

En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente « 36 heures immo » offre une grande sécurité. La plateforme www.36h-immobilier.com 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, que 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.

Coup de cœur ! La vente 36 heures immo se déroule avec le concours du notaire depuis la signature du mandat jusqu'à la signature de l'acte authentique.

CONTACT UTILE !
Rapprochez-vous de votre notaire d'un conseiller au **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur **36h-immobilier.com**, rubrique « vendeur ».

LE MAÎTRE D'ŒUVRE

Il vous taille une maison sur mesure !

Il existe encore du cousu main dans l'immobilier ! À l'instar des réalisations des maîtres d'œuvre où les choix esthétiques et les options techniques assurent de disposer d'une maison qui vous va comme un gant.

Christophe Raffailac



UNE COUPE UNIQUE POUR LA CONSTRUCTION

Le prêt-à-porter et la haute couture représentent deux univers. C'est à ce dernier que nous allons nous intéresser dès lors qu'il s'agit de lancer un projet de construction individuelle. Une maison neuve mérite toutes les attentions au niveau de son design extérieur comme de son agencement intérieur. Des prestations qui méritent une étude sur mesure tout en prenant soin de respecter l'enveloppe budgétaire que s'est fixée le client.

Le coup de crayon du maître d'œuvre.

Avant de procéder au dessin des contours de la maison, le maître d'œuvre prend soin d'écouter son client pour connaître ses attentes, ses besoins...

Il met à profit cet échange pour préciser la superficie du bien, le nombre de pièces, les orientations esthétiques, les équipements de confort. Autant d'éléments qui lui permettent de réaliser un croquis pour dessiner les grandes lignes de la construction. C'est un moment important où le client est consulté pour s'assurer que cette esquisse lui convient et pourra prendre forme...

Après accord de ce dernier, le maître d'œuvre peut enclencher certaines démarches administratives comme le dépôt du permis de construire.

UNE CONCEPTION D'EXCEPTION

Une fois les traits dessinés, tout le secret de la maison repose sur sa conception. Autant de points à vérifier en ce qui concerne le sol avec l'étude géotechnique ou encore la construction avec le RE 2020 (réglementation environnementale).

Deux dispositions récentes qui fixent les conditions dans lesquelles le projet doit être réalisé.

BON À SAVOIR

Le contrat de maîtrise d'œuvre dit «de service» ou de «louage d'ouvrage» doit être détaillé et préciser les caractéristiques concernant les conditions, les obligations, les assurances ou encore les garanties liées au chantier.

d'arrière le maître d'œuvre se cache sûrement un grand couturier tant il prend soin de réaliser une maison qui va parfaitement s'ajuster à vos besoins. Après avoir esquissé les traits de votre futur nid douillet, il va se mettre à l'œuvre pour le réaliser avec le plus grand soin. Heureuse surprise à la remise des clés puisque vous allez habiter dans une demeure qui ne ressemble à aucune autre ! De quoi être comblé au fil des années puisque votre bien va largement se valoriser compte tenu de sa conception personnalisée. Découvrons comment le maître d'œuvre va gérer le projet pour que votre maison dévoile son pouvoir de séduction au fil des jours.

Mon projet - Construction

L'expertise du maître d'œuvre. À cette étape, le maître d'œuvre propose les solutions techniques et esthétiques qui permettent de réaliser le chantier dans l'enveloppe budgétaire et les délais qui lui sont assignés. Autant de préconisations qui concernent le choix des matériaux, la mise en œuvre des travaux en tenant compte des exigences du maître d'ouvrage, le client.

Avant de passer à l'acte, il reste au maître d'œuvre à consulter les entreprises du bâtiment pour les différents corps de travaux. Une fois ces appels d'offres réceptionnés, il s'agit de les soumettre au client qui participe à la sélection des différents intervenants à la lueur des conseils du maître d'œuvre.

En découle la signature des marchés de travaux avec les différents entrepreneurs. Quant au contrat de maîtrise d'ouvrage signé avec le client, il doit notamment préciser :

- l'étendue de la mission ;
- le descriptif du chantier (nombre de pièces, choix des matériaux...) ;
- le montant TTC des honoraires ;
- le calendrier de réalisation de la mission de maîtrise d'œuvre ;
- les conditions suspensives prévues (impossibilité d'acquiescer le terrain ou d'obtenir le permis de construire...) ;
- les attestations d'assurances professionnelles du maître d'ouvrage et de chacun des entrepreneurs ou artisans ainsi que l'attestation de responsabilité décennale ;
- les conditions d'annulation du contrat.

UNE RÉALISATION DE GRANDE PRÉCISION

Les choses vont désormais s'accélérer puisque la maison ne va pas tarder à sortir de terre... À la grande satisfaction du maître de l'ouvrage qui peut se reposer sur le maître d'œuvre pour suivre le chantier.

L'expertise du maître d'œuvre. En véritable « grand couturier », le maître d'œuvre joue un rôle d'interface entre le client et les entreprises chargées d'exécuter les travaux. Il se charge notamment de piloter le projet et d

Pour cela, il organise des réunions avec les différentes entreprises pour s'assurer de la bonne exécution des prestations et du délai de réalisation.

Ce qui le conduit parfois à rechercher des solutions face à d'éventuels retards, malfaçons ou désordres... Son intervention pour assurer la coordination entre les différents intervenants constitue un pan important de ses missions.

BELLE RÉCEPTION DE LA MAISON

Le chantier touche à sa fin et le maître d'œuvre s'apprête à dévoiler sa création... Un moment important pour le client puisque la remise des clés approche.

La plus-value du maître d'œuvre.

La réception du chantier peut être programmée. Un moment important puisque la maison se révèle enfin dans sa configuration finale. L'occasion de vérifier que le bien répond au cahier des charges établi par le maître d'ouvrage. En cas de malfaçons, le maître d'œuvre les enregistre et exige leur réparation dans un délai donné. Il conditionne le versement des retenues de garanties à leur résolution. Il s'agit d'un pourcentage - ne pouvant excéder 5 % du montant initial du marché - déduit des différents acomptes versés par le client. Ces sommes sont destinées au paiement des reprises de malfaçons, objets de réserves à la réception ou survenues jusqu'à l'expiration du délai de parfait achèvement.

Au chapitre budgétaire, précisons que les honoraires du maître d'œuvre se situent dans une fourchette allant de 10 à 15 % du montant des travaux.

PORTRAIT DU MAÎTRE D'ŒUVRE :

Professionnel architecte agréé, agréé d'architecture ou non-architecte (bureau d'études ou économiste de la construction), le maître d'œuvre agit en vertu d'un contrat et peut être secondé par un chef de projet.

GT TRAVAUX SINCE 2016

RENOVATION, EXTENSION ET NEUF

Un projet? Nous avons les Artisans
Rencontrons-nous

PLOMBERIE

ISOLATION

PEINTURE

CARRELAGE

MENUISERIE

ELECTRICITE

GROS ŒUVRE

CUISINE / SDB

ETUDES ET CHIFFRAGES GRATUITS

UN SEUL INTERLOCUTEUR

ENTREPRISES LOCALES DE QUALITE

REACTIVITE ET SECURITE

Guillaume THOMAS
51220 Courcy
06 77 81 62 18

contact@gttravaux.com
www.gttravaux.com

MISE EN VENTE

Suivez la préparation du notaire !

La mise en vente d'un bien immobilier nécessite une bonne anticipation de la part du vendeur pour décrocher la meilleure proposition de l'acquéreur. Une mise en condition qui se passe pour le mieux en suivant les conseils du notaire.

Christophe Raffailac

CHECK LIST UTILE

Consultez votre notaire pour connaître l'ensemble des documents à rassembler lors de la mise en vente de votre bien immobilier.

BON À SAVOIR !

En cas de perte ou de destruction de son titre de propriété, il est possible d'en demander copie au notaire qui a rédigé l'acte.

Cette demande peut aussi être effectuée auprès du service de la publicité foncière du lieu où se situe le bien immobilier.

en matière de vente immobilière comme dans de nombreuses disciplines sportives, les conseils d'un coach permettent de bien aborder une compétition.

Une transaction obéit en effet à la même logique puisque le propriétaire gagne à se mettre en condition pour bien négocier. Pour y parvenir, il importe de rassembler des informations, de s'entourer de quelques précautions et de mesurer tous les impacts de la réglementation. Autant de paramètres qu'il faut bien appréhender... Pour se donner les moyens de réussir une négociation, rien ne vaut les conseils du notaire pour gérer la mise en vente de son bien haut la main !

LA DOCUMENTATION À RASSEMBLER

Avant de s'élancer pour négocier son bien immobilier, il convient de se mettre dans les bonnes dispositions. Cela suppose de réunir tous les documents qui vont permettre au notaire de constituer le dossier de vente en toute exhaustivité.

Les bonnes pièces. En effet, toute l'histoire de la maison ou de l'appartement s'est écrite au fil de nombreux documents. À commencer par l'acte de propriété établi par le notaire. Il contient différentes mentions qui permettent d'identifier le bien avec précision, ainsi que d'indiquer l'existence de servitudes. Rappelons que tout acheteur reçoit une copie authentique de cet acte. Cette pièce est établie par le notaire qui a rédigé la version originale, appelée la « minute », conservée à l'étude notariale.

Autres pièces justificatives importantes, les factures de travaux d'aménagement ou d'embellissement qui ont été réalisés

dans le logement. Il importe de fournir ces documents car ils vont servir à fixer le prix de vente. Par ailleurs, certaines prestations s'accompagnent de garanties décennales que les nouveaux propriétaires pourront activer au besoin.

S'il s'agit d'un appartement, cette liste comprend en outre le règlement de copropriété et l'état descriptif de division. S'ajoutent les procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années et le carnet d'entretien.

LA RÉGLEMENTATION À RESPECTER

Comme toute épreuve, la transaction obéit à une réglementation spécifique que le vendeur doit suivre.

Bien sûr, le notaire se pose en arbitre pour s'assurer que toutes les dispositions vont être respectées.

Les contrôles à effectuer... Une des principales obligations concerne le Dossier de diagnostics techniques (DDT). Il regroupe tous les contrôles obligatoires :

- le diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- l'état de l'installation intérieure de gaz et électricité si elle date de plus de 15 ans ;
- l'état de l'installation d'assainissement non collectif ;
- l'état des risques naturels, miniers et technologiques ;
- le constat d'amiante pour les logements construits avant 1997 ;
- le constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant 1949 ;
- l'état relatif à la présence de termites si le logement est en zone déclarée infestée ;
- le diagnostic sur la présence de mэрule ;
- une attestation de superficie de la partie privative (loi Carrez) et de la surface habitable d'un lot de copropriété.

Mon projet - Transaction



Dans le cas d'une maison neuve, il faut fournir le permis de construire et la déclaration d'achèvement et de conformité de travaux.

Si le bien est sorti de terre depuis moins de 10 ans, la transaction réclame de plus l'attestation de souscription d'une assurance dommages-ouvrage, ainsi que les certificats de garantie pour les équipements encore sous garantie.

DES VÉRIFICATIONS À RÉALISER

Tout semble prêt pour que la vente décolle ! Reste à régler quelques détails que le notaire se charge de vérifier. Pour cela, il va demander au vendeur de communiquer des informations en matière de mitoyenneté et d'urbanisme...

Des précautions à prendre... Le notaire ne manque pas d'attirer l'attention du vendeur sur l'importance de réunir tous les documents fixant les modalités de servitude de la propriété, le cas échéant les droits de passage, les interdictions de construire...

De même, il convient de faire état de tous les travaux et modifications effectués dans la maison comme la création d'ouvertures, la surélévation du toit, etc.

UNE IMPOSITION À CALCULER

La préparation à la mise en vente touche à sa fin et il reste à vérifier le cadre fiscal de la transaction pour envisager les éventuelles plus-values à régler... ou non.

Des simulations à réaliser... Cet impôt s'applique pour la vente d'une résidence secondaire, sachant que l'habitation principale profite d'une exonération. Calculée par différence entre le prix de vente et le prix d'achat, celle-ci est soumise à l'impôt sur le revenu au taux de 19 % et aux prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine et assimilés, à hauteur de 17,2 %. Précisons qu'un bien est exonéré d'impôt sur le revenu au terme d'un délai de détention de 22 ans et de prélèvements sociaux au bout de 30 ans.

À cette simulation fiscale s'ajoutent les copies des avis d'imposition de taxes foncières et d'habitation qui donnent de précieuses indications aux futurs acquéreurs sur les montants à régler.

LA PRÉSENTATION À SOIGNER

Tous les éléments sont réunis pour que la maison trouve son futur propriétaire... Reste à lui accorder quelques attentions pour la rendre séduisante...

Les bons gestes ! Après avoir dépersonnalisé l'intérieur et nettoyé le jardin, il importe de réaliser quelques travaux d'entretien. Cela concerne surtout les petites réparations comme des fissures dans les murs, des interrupteurs défectueux... qui peuvent mettre le doute chez les acquéreurs. Le « home staging » contribue à donner un air de jeunesse à un bien et accélérer sa vente. Cette technique consiste à le valoriser sans entreprendre de gros travaux.

VENDEUR :

Demandez conseil à votre notaire pour l'expertise immobilière de votre maison ou appartement destinés à être mis sur le marché.

36 heures

C'est le temps nécessaire pour recueillir les offres des acheteurs selon un principe d'enchères avec **36h-immo.com**



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

COMMENT LOUER POUR L'ÉTÉ en toute sérénité ?

L'été approchant à grands pas, il est grand temps de penser à réserver sa location de vacances. À cette occasion, il peut naître des litiges entre particuliers, propriétaires et vacanciers. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous rappelle quelques règles et précautions à prendre.

1 La location saisonnière est-elle soumise à une réglementation particulière ?

Depuis quelques années, de nombreux Français propriétaires de biens immobiliers se laissent tenter par la formule de la location saisonnière.

C'est pourquoi la loi ALUR est venue encadrer les comportements grâce à une nouvelle réglementation concernant la location saisonnière. La loi définit ainsi ce type de location comme « *le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée, pour de courtes durées, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile* ».

Il s'agit donc de louer moins de 90 jours par an. Pour que votre contrat de location soit valide, il faut qu'il comporte certains éléments incontournables :

- nom du locataire et du bailleur,
- dates de début et fin de la location,
- caractéristiques du logement (adresse du bien, nombre de chambres, description, équipements mis à disposition...),
- prix et modalités de paiement,
- montant du dépôt de garantie et de la taxe de séjour.

Précisons que même si un état des lieux n'est pas obligatoire, il semble pourtant plus prudent de le faire ! Le contrat devra être signé par les deux parties qui en conserveront un exemplaire.

2 Quelle est la différence entre verser des arrhes ou un acompte ?

Si vous avez versé des arrhes et que vous changez d'avis, vous pourrez renoncer à la location en les abandonnant. Reprendre sa liberté aura un prix ! Le propriétaire de la location de vacances pourra lui aussi renoncer à vous louer. Pour lui, ce ne sera

pas le même tarif : il devra vous rembourser le double du montant des arrhes versés.

En revanche, si vous avez versé un acompte, le contrat entre propriétaire et vacancier est considéré comme définitif. De ce fait, si vous vous désistez et que vous ne souhaitez plus partir en vacances dans cet appartement avec vue sur la mer, vous devrez tout de même verser la totalité du prix. Si c'est le propriétaire qui change d'avis, vous pourrez lui réclamer des dommages et intérêts.

Par ailleurs, bien que la location soit de courte durée, le logement peut subir des dégradations. Pour prévenir cette situation, le propriétaire est en droit de demander aussi un dépôt de garantie. Il sera restitué à la fin du séjour, sauf si des dégradations sont constatées ; d'où l'importance de faire un état des lieux d'entrée et de sortie.

3 Que faire si ce que j'ai loué ne correspond pas à mes attentes ?

Arrivé sur place, quelle déconvenue ! La mer est beaucoup plus loin que prévu et il y a un bar en bas de l'immeuble... Les contentieux les plus fréquents portent évidemment sur la nature de la location. Il y a une grosse différence entre l'annonce et la réalité. Si après avoir contacté votre loueur il n'y a pas d'arrangement possible, envoyez-lui une lettre de réclamation par recommandé avec accusé de réception. Il faut dans ce cas faire une description précise des manquements, photos à l'appui.

Faute de règlement amiable, vous pouvez porter plainte auprès du procureur de la république ou saisir la direction départementale de la protection des populations du lieu de la location, pour qu'une peine d'amende soit prononcée.

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.

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

ANGLURE (51260)

SCP Corinne PAGEOT et Benoit VINOT
5 place de la République
Tél. 03 26 42 70 75 - Fax 03 26 42 74 66
pageot.vinot@notaires.fr

AY CHAMPAGNE (51160)

**Maîtres Thierry et Maxence LEFEBVRE -
SELARL AY-CHAMPAGNE NOTAIRES**
5 rue de la Chartre - BP 29
Tél. 03 26 54 01 19 - Fax 03 26 55 50 42
lefebvre-ay@notaires.fr

BEINE NAUROY (51490)

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

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 ASSOCIÉS
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 MOBUCHEON 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 DENOVAL-BURGER,
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
13 Quater rue Paul Gauguin
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 DENOVAL-BURGER,
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 AZEDDIOU
1 rue Henri IV
Tél. 03 52 85 00 22 - Fax 03 52 85 00 33
karim.azeddioui@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.drapiertthenault@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
officedulevant.51010@notaires.fr

REIMS (51100)

Me Thomas GROSLAMBERT
4 boulevard de la Paix - BP 2153
Tél. 03 26 47 65 98 - Fax 03 26 47 93 71
thomas.groslambert@notaires.fr

SCP Marc JAMANN

34 A Boulevard de la Paix - BP 2765
Tél. 03 26 47 24 40 - Fax 03 26 88 70 06
marc.jamann@notaires.fr

SAS OFFICE 1543 NOTAIRES

133 avenue de Laon
Tél. 03 26 87 21 34 - Fax 03 26 09 08 19
contact.kh.51082@notaires.fr

SAS notariale de l'Avenue de Laon

13 avenue de Laon - BP 1425
Tél. 03 26 40 17 01 - Fax 03 26 47 35 11
sabine.willaume@notaires.fr

Me Carine LEWCZUK

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

SELARL Xavier MANGIN et Bertrand DEVINGT

30 rue Courmeaux
Tél. 03 26 07 38 30 - Fax 03 26 40 03 82
xaviermangin@notaires.fr

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 ASSOCIÉS

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

Me Frank TRIENBACH

4 rue Rockefeller
Tél. 03 26 84 01 88

Me Frank TRIENBACH

4 rue Rockefeller
Tél. 03 26 84 01 88

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 MODÉME et Ingrid BAGLIN-HUY

33 rue Aristide Briand - BP 17
Tél. 03 26 80 54 04 - Fax 03 26 81 34 46
scp-modeme-baglin@notaires.fr

STE MENEHOULD (51800)

SCP Karine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

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

TINQUEUX (51430)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

4 bis rue Jacques Monod - BP 16
Tél. 03 26 08 28 28 - Fax 03 26 84 02 00
office51067.tinqueux@notaires.fr

TOURS SUR MARNE (51150)

Me Sophie POTISEK-BENARD

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

VERTUS (51130)

SCP Patrick PITEL et Jeremy MARSAN

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

SCP Véronique GELIN, Sylvie MACHET et Etienne GUERDER

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

SCP Philippe LEPAGE et Arnaud LEFÈVRE

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

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 et LEFÈVRE

28 rue Aristide Briand - BP 70111 - 51304 VITRY LE FRANCOIS CEDEX
Tél. 03 26 41 26 42 - negociation.51081@notaires.fr



OUTINES - Réf. 51081/636. Ancien corps de ferme. Corps de logis: cuis av chem pte vérande, 2 ch, wc, lababo douche, sàm, anc laiterie attenante porte rue av en équerre sur ancien gge av pte remise et cabane de jardin. Cour int, anc écurie Jardin poss d'extension. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C
82 000 € (honoraires charge vendeur)



THIEBLEMONT FAREMONT - Réf. 51081/652. 59 gde Rue, maison à usage d'hab, rdc surélevé: cuis av éléments incorporés, salon séj, wc, sdb, 2 ch av placard au-dessus 3 ch, sde, compartiment de grenier ssol sur le tt avec gge et atelier chauff central au fuel Terrain derrière avec une pte dépend et une ancienne serre Tout à l'égout. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
127 200 € (honoraires charge vendeur)



HAUSSIGNEMONT - Réf. 51081/554. Un terrain à bâtir lieu dit : Les fourches Sud
39 800 €
(honoraires charge vendeur)



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



SAPIGNICOURT - Réf. 51081/647. 1 maison d'habitation comprenant : 1 entrée, 1 couloir, 1 sdb, 1 WC, 1 sàm et 3 ch. 1 grenier sur le tout 1 gge 1 cave 1 jardin av dépendes sur l'arrière de la maison Assainissement individuel. Travaux à prévoir CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
106 000 € (honoraires charge vendeur)



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



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



ST REMY EN BOUZEMONT ST GENEST ET ISSON
Réf. 51081/648. Sur la commune de SAINT REMY EN BOUZEMONT, Une parcelle de terrain à bâtir.
21 200 € (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/



FERE CHAMPENOISE - Réf. 043/1169. Une maison construite dans les années 2000 comprenant au rdc : Cuisine ouverte sur séjour, 1 ch, sdb et wc. A l'étage : grande mezz, 1 ch avec placard, WC avec point d'eau. Jardin clos avec auvent. Tout à l'égout. CLASSE ENERGIE : E
105 500 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5,50 % soit 5,50 % charge acquéreur



FERE CHAMPENOISE - Réf. 043/1484. Maison compr au rdc: cuis aménagée ouverte sur séj, wc, sde, 2 ch et bureau. A l'étage: palier, 2 ch et wc. Au sous sol complet avec gge, buand et cave. Terrasse et terrain d'env 5 000 m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1560 à 2160 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
193 325 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8,325 % soit 4,50 % charge acquéreur



HAUSSIMONT - Réf. 043/1401. Maison compr au rdc : entrée, cuisine ouverte sur séjour (possibilité de cheminée), buand-celler, wc av lave-mains, sd'eau et 2 ch. A l'étage : palier, sdb avec WC, 2 ch et dressing. Terrasse et cour devant la maison. Jardin av abri d'environ 1 800 m². CLASSE ENERGIE : E
182 875 €
175 000 € + honoraires de négociation : 7,875 % soit 4,50 % charge acquéreur

SCP MODÉMÉ et BAGLIN-HUY

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



ESTERNAY - Réf. 034/1263. Une maison à usage d'habitation de type 5 comprenant : Au rdc : entrée, cuisine, séjour, une chambre, wc. A l'étage : 3 ch, sdb. Garage. Jardin. L'ensemble sur 363m². TRES BELLE AFFAIRE - Classe énergie : E - Classe climat : C CLASSE ENERGIE : E
110 422 €
104 500 € + honoraires de négociation : 5,922 % soit 5,67 % charge acquéreur



LA FORESTIERE - Réf. 034/1259. Maison à usage d'habitation : Cuisine aménagée, séj-sal, sdb, wc. A l'étage : palier desservant 2 ch et petit dressing. Chauffage. Ecurie et grange. Jardin clos. Chauffage central au fioul. L'ensemble sur un terrain de 787m². Classe énergie : E - Classe climat : E
124 408 € (honoraires charge vendeur)



LE MEIX ST EPOING - Réf. 034/1262. Maison à usage d'habitation comprenant pièce à vivre, coin salon, deux chambres, salle d'eau, wc. Grenier aménageable au-dessus. Grange. L'ensemble sur 2970m² de terrain. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G
90 220 € (honoraires charge vendeur)

SCP CROZAT, PIERLOT, ROGE, LAGACHE-GÉ,

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



GUEUX - Réf. 51066-1649. EXCLUSIVITE En coeur de village recherché, ttes commodités, Pied surélevé sur sol total édifié en 1970, av extension de 1978, Type 4 de 110m² hab en rdc : sal/séj, cuis, 3 ch, bureau, sdb, wc. Ssol partiellement aménagé. L'ens sur env 594m² de surface foncière. poss d'acquisition d'env 416m² de terrain suppl. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G
365 000 € (honoraires charge vendeur)



GUEUX - Réf. 51066-1648. En coeur de Village recherché, ttes commodités, Maison de début de siècle, Type 5 de 126m² hab sur 2 nivx, grenier aménageable. Rdc : débarras, salon/séj, cuis, sdd avec wc. 1er étage: 4 ch, sdd. 2e étage: grenier aménageable. Travaux à prévoir L'ensemble sur env 394m² de surface foncière. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G
469 000 € (honoraires charge vendeur)



ROSNAY - Réf. 51066-1655. Pavillon indépendant, édifié en 1994 de 2 nivx sur sol total, Type 5 de 129m² plus préau de 24m². Rdc : bur, sdd av wc, cuis équipée, sal séj dble, A l'étage: sdb av wc, 3 ch. Préau attenant à la maison, Jardin clos de grillage et végétation sans vis à vis. Bucher av terrasse au-dessus CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
400 000 €
(honoraires charge vendeur)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

4 bis rue Jacques Monod - BP 16 - 51431 TINQUEUX CEDEX
Tél. 07 88 22 41 17 - immobilier.51067@notaires.fr
pintaux-lingat-mobilison.notaires.fr/



REIMS - Réf. 22C12. **POMMERY** - A prox de nbreux commerces, écoles et facultés, accès immédiat aux principaux axes routiers. Bel apt de type 4 en très BE, au 5e et dernier étage d'une copro sécurisée : cuis meublée et équipée, séj donnant sur balcon, 2 ch ayant chacune accès à un balcon, sde, wc. Une place de pkg, cave. Copropriété de 61 lots, 2664 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E
185 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 22C10. **BARBÂTRE** - Au 5e et dernier étage d'une copropriété sécurisée, sans asc: Bel apt av vue dégagée, rénové av goût : cuis ouverte sur séj, 2 ch, sde, wc. Place de pkg aérienne privative et un lot de cave complètement ce bien. Prestations de qualité. Copropriété de 28 lots, 1120 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
222 600 € (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - Réf. 22C13. En exclusivité, dans secteur recherché, Maison NON MITOYENNE à usage d'hab construite sur 2 niveaux. Niveau inférieur: cuis d'été av espace chaufferie, 1 ch, bureau, gd gge. A l'étage supra: wc, séj, cuis A/E, sde, 2 ch. Véranda. Grenier. Le tt sur une parcelle de 366 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
317 200 € (honoraires charge vendeur)

SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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



REIMS
SAINT-REMI - Avenue Saint-Pol - Au 1er étage avec ascenseur d'une résidence des années 1970 avec gardien, d'une superficie de 120,38m² Loi carrez, appartement lumineux de type 6, proche de toutes commodités : entrée, cuisine équipée et aménagée, arrière cuisine, grand salon-séjour lumineux avec parquet en chêne donnant accès à un balcon exposé plein Sud, salle de bain, salle d'eau, 4 chambres donnant sur un second balcon, WC. Cave et garage fermé. Charges de copropriété : 834 €/trimestre (eau, chauffage, ascenseur, gardien, fond de travaux). Copropriété de 179 lots. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
249 600 €
(honoraires charge vendeur)

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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



REIMS - Réf. 51046-2391. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - En exclusivité, à proximité de la rue Buirette, maison de ville sur 4 niveaux. Rdc: gge, chaufferie. A l'étage : cuis, salon, terrasse, wc. Au 2e étage : sde, une ch. Au 3e étage : 2 ch en enfilade. Une cave de 26 m², chauff central au gaz. travaux à prévoir : électricité, plomberie sanitaires, isolation. DPE : F
282 000 €
270 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,44 % charge acquéreur



REIMS - Réf. 51046-2388. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - En exclusivité, Proche place du forum, bel immeuble de rapport en Briques comp de 2 locaux professionnels au rdc de 75 m², au 1er étage 2 appts 4 pces de 78 m², au 2e étage 2 appts 4 pces de 77 et 78 m², au 3e étage un apt 4 pces de 77 m². Loyer annuel: 62 734 €.ère offre possible 1 250 000 €. Enchère fixée à 10 000 €. Vente notariale interactive (système d'enchères en ligne). Le prix indiqué constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises. Les offres seront reçues exclusivement en ligne sur le site 36h immo. après visites sur rdv au 03 26 04 38 99
1 250 000 €
1 210 000 € + honoraires de négociation : 40 000 € soit 3,31 % 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



BEAUNAY - Réf. MAISON BEAUNAY. Ancien moulin datant des années 1890. Rdc: sal sàm chem av insert, bur, sdd, cuis équipée, wc. Étage: 4 ch dont 1 av partie dressing, sde, grenier aménageable. 2 caves. Chaufferie, buand et atelier. gge. dépend aménageables. Jardin avec pt ru qui le traverse. Bp de charme et de potentiel!! CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **222 950 €**
215 000 € + honoraires de négociation : 7 950 € soit 3,70 % charge acquéreur



LE BREUIL - Réf. LONGERE LE BREUIL 51. A seulement 20mn d'EPERNAY et de DORMANS. LONGERE. Rdc: séj sal avec insert et four à pain décoratif, cuis aménagée. A l'étage: 2 ch dt 1 avec sdb et wc. Ssol: cave voûtée. A l'ext: gge av grenier, terrain, terrasse. Poss de création d'une sdb au rdc et d'aménager le grenier en un apt indép. **202 350 €**
195 000 € + honoraires de négociation : 7 350 € soit 3,77 % charge acquéreur



EPERNAY - Réf. APPARTEMENT EPERNAY AVEC JARDIN. Appt de type 4 : cuis équipée, gd salon séj, 3 ch dt 1 av dressing, sdd, wc. Box de stationnement au sol et place de pkg aérien. Chauff collectif par le sol, compris dans les charges. Interphone. Terrasse. Le droit à la jouissance exclusive du jardin d'une surface de 57,27 m². Appt extrêmement calme et lumineux. Copropriété CLASSE ENERGIE : C

Loyer **1150 €/mois CC**, dont charges 200 € + honoraires charge locataire 400 € + dépôt de garantie 950 €

Me S. POTISEK-BENARD

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



ATHIS - Réf. ATHIS 1. Maison, véranda -entrée dans cuisine meublée, salon séjour avec cheminée donnant sur jardin, wc - salle de bain- Étage : palier avec wc - 3 ch dont 2 avec placards. garage -jardin arboré - appentis -cellier - clos de murs. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **238 500 €** (honoraires charge vendeur)



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



TOURS SUR MARNE - Réf. TOURS SUR MARNE. PAVILLON compr entrée salon séj de 38 m², couloir desservant un bureau av accès au jardin, cuis aménagée, wc sdb av baignoire et douche, 3 ch dont 2 av placds. Sous sol aménagé (gge chaufferie placards atelier) chauff au gaz jardin clos. dble vitrage, volets roulants. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **249 800 €** (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



COIZARD JOCHES - Réf. 51011-941165. Maison d'habitation comprenant au rdc : Entrée, Cuisine, Séjour, 1 bureau, Salle de bains, WC, Chaufferie. A l'étage : Palier, Cinq chambres, Wc. Grenier Jardin arboré CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **157 200 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51011-945340. Une maison à usage d'hab compr sous sol: pce à usage de salle de réception, pce à usage de dortoir, espace sanitaire, cave, garage rdc: entrée, salle à manger/cuis, séj, wc, 2 ch, salle de bain étage: cab toil, ling, 3 ch, grenier Une dépend(atelier), Terrasse. Bâtiment de 100 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **314 400 €**
300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51011-948242. Une maison à usage d'habitation à rénover comprenant : Au rdc : Entrée par une pièce (ancien garage) avec coin WC, Cuisine/Séjour Au 1^{er} étage : 2 chambres en enfilades, une chambre avec débarras Au 2^e étage : grenier CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **52 400 €**
50 000 € + honoraires de négociation : 2 400 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51011-931717. Une maison à usage d'habitation comprenant : rdc : cuisine, sàm, salon, couloir, buanderie, WC. 1^{er} étage : 3 ch, sdb, WC, débarras. 2^e étage : 1 ch mansardée, grenier. Débarras, gge double et cave. Jardin, terrasse avec pergola CLASSE ENERGIE : F **199 120 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 € soit 4,80 % charge acquéreur

VAL DES MARAIS - Réf. 51011-223. Parcelle non viabilisée d'une superficie de 1.373 m² Assainissement individuel **26 000 €**
25 000 € + honoraires de négociation : 1 000 € soit 4 % charge acquéreur



VERT TOULON - Réf. 51011-922835. Terrain à bâtir non viabilisé d'une surface de 688 m². Terrain clôturé avec 7 arbres. Vue magnifique **31 440 €**
30 000 € + honoraires de négociation : 1 440 € soit 4,80 % charge acquéreur

Maîtres Thierry et Maxence LEFEBVRE SELARL AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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 ancienne à rénover, RDC : Séjour, cuisine, chambre, débarras, véranda, cellier, 1^{er} : Couloir, cuisine, séjour, chambre, 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



DIZY - Réf. D2. Maison : Au R.D.C. : couloir d'entrée, wc, séjour, cuisine. Au 1^{er} étage : palier, salle d'eau-wc, 3 chambres. Sous-sol à usage de garage. Petit jardin devant et derrière. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **157 500 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE - Réf. A2. CENTRE - Maison, RDC : Entrée par le garage. Cuisine, salon-séjour, vestibule. 1^{er} : palier, petite pièce ou bureau, 2 chambres, salle d'eau et w.c. - Grenier au-dessus aménageable. Sous-sol sous la maison, cave. Garage donnant accès au jardin, w.c. Jardin et terrasse derrière la maison avec dépendances et cave. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **220 500 €**
210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE - Réf. LOC3. CENTRE VILLE - Appartement dans COPROPRITE à louer de 50,93 m² : Au 2^e étage (sans ascenseur) : Entrée + placard , cuisine meublée et électro-ménager, Séjour, chambre, couloir, salle de bains, W.C. + GRENIER au 3^e étage. + GARAGE fermé (au sous-sol) Copropriété CLASSE ENERGIE : F

Loyer **410 €/mois CC**, dont charges 40 € + honoraires charge locataire 130 € + dépôt de garantie 410 €

AY CHAMPAGNE - Réf. AP2. CENTRE VILLE - Appartement loué, Au rez-de-chaussée comprenant : Une entrée, dégagement, vestiaire, w.c., cuisine, séjour, chambre et salle d'eau. LOYER : 400 + provision charges : 80 euros Copropriété 700 € de charges annuelles. **94 500 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 5 % charge acquéreur

EPERNAY - Réf. J1. ROUTE D'AY - JARDIN d'une surface de 300 m² à vendre sortie d'Épernay dans la Marne (51), route d'AY. **3150 €**
3 000 € + honoraires de négociation : 150 € 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. 51025-950302. Avenue de Champagne, Dans résidence sécurisée, au 5^e étage avec ascen, Appt de type F3 - 57,35m², avec balcon, cave et garage fermé. Entrée avec rangts, cuisine, salon, Salle à manger, 1 chbre et Sde bains. Copropriété 1520 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **100 000 €** (honoraires charge vendeur)



DAMERY - Réf. 51025-945573. Située au centre du Village, Belle bâtisse en Pierres Meulières offrant 7 pièces principales avec combles aménagés. Garage attenant - Cour devant, Jardin sur l'arrière. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **252 000 €** (honoraires charge vendeur)



MONTMORT LUCY - Réf. 51025-949551. Terrain en partie à bâtir, d'une surface d'1ha 34a 71ca, 2000m² de surface constructible. Réseaux desservi par une desserte publique. **94 500 €** (honoraires charge vendeur)

SCP COUTANT et LAMARQUE-TCHERTCHIAN

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



DAMERY - Réf. 51024-179. Propriété. Maison d'hab d'env 175m² à rafraichir. Rdc: sàm avec cuis ouverte, salon, sde et wc. Au 1er et 2^e étages: 6 ch et sde à rénover. Grenier. Cour Hangar avec caves voûtées en dessous sur 2 nivx. Bureau. Parcelle de jardin clos à l'arr du hangar d'env 250m² CLASSE ENERGIE : F **307 700 €**
295 000 € + honoraires de négociation : 12 700 € soit 4,31 % charge acquéreur



VENTEUIL - Réf. 51024-173. Maison d'habitation à rénover comprenant : - au rdc : entrée, sàm, cuisine, WC, 1 chambre, - à l'étage : 2 chambres en enfilade. Grenier au dessus. Cave sous la maison. Cour autour de la maison. Garage et dépendance. Absence de système de chauffage CLASSE ENERGIE : F **156 915 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 6 915 € soit 4,61 % charge acquéreur



ST MARTIN D'AUBOIS - Réf. 51024-181. Cour sur l'avant de la propriété, rdc: gge, bât, cave. 1^{er} étage: salle, pte pce, rangt, wc, cuis, pce de réception, bureau. 2^e étage hab d'env 190m²: 3 ch, pce de cuis aménagée, salon séj, donnant sur sàm avec mezz, buand, SPA et douche. Parcelle de terrain. 3e étage: ch, pce noire, wc, douche, cabinet de toilettes, greniers. **364 915 €**
350 000 € + honoraires de négociation : 14 915 € soit 4,26 % charge acquéreur

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

2 avenue de la Gare - 51190 LE MESNIL SUR OGER
Tél. 03 26 57 50 54 - office.drapiier-thenault@notaires.fr
drapiier-thenault.notaires.fr



EPERNAY - Réf. 51029-441. A 2 pas du marché couvert un apt de 97m², situé au 2^e étage av asc. La copropriété est assurée par un interphone et un digicode : sal/séj av balcon, cuis av balcon, 2 ch av balcon, sdb, bur, wc. Cave, gge. Charges de copropriété: 3.949euros/an (chauf et eau compris) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **231 000 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5 % charge acquéreur



AVIZE - Réf. 51029-440. Propriété sur parcelle de 1096m² compr maison d'hab rénovée d'env 170m²: séj/salon, bureau, cuis, buand, sde, wc, chaufferie, gge. 1^{er} étage: 3 ch, sdb, wc. 2^e étage: ch, pt d'eau, grenier. Bât à usage professionnel compr gges et stockage, cellier, cuverie, cave avec monte charge. 1er étage: réfectoire, bureau. 2^e étage: greniers, ch, sanitaires. Cour, jardin. CLASSE ENERGIE : D **355 300 €**
340 000 € + honoraires de négociation : 15 300 € soit 4,50 % charge acquéreur



CRAMANT - Réf. 51029-423. Maison d'habitation rénovée comprenant : couloir d'entrée desservant cuis, sàm, sal, bur, 1 ch. Véranda av WC et sdb. A l'étage: grenier à aménager. Cour, buanderie, cellier. Gge, cave. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **120 750 €**
115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 € soit 5 % charge acquéreur



CUIS - Réf. 51029-439. Maison à rénover compr: Au rdc: cuis ouverte sur séj/sal, sdb, remise, wc, une pce av chaudière et donnant accès à la cour. Au 1^{er} étage: palier, 3 gdes ch dont une av accès au balcon, dress. Au 2^e étage: grenier à aménagé comp de 2 pces. Cour devant et derrière. dépend et gge. CLASSE ENERGIE : E **141 750 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5 % charge acquéreur



OGER - Réf. 51029-436. Maison d'hab à rafraîchir sur 474m² de parcelle, surface hab de 200m². Rdc: cuis/salle à manger/salon, chaufferie avec douche, sdb, wc, bureau ou ch, pce à aménager d'env 30m². A l'étage: 3 ch dt 1 suite parentale. Grenier d'env 90m². Hangar d'env 118m². Cour, cave. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **257 250 €**
245 000 € + honoraires de négociation : 12 250 € soit 5 % charge acquéreur



VILLENEUVE RENNEVILLE CHEIGNY
Réf. 51029-433. Sur parcelle d'env 600m², maison de ppiéd: pce de vie av chem et cuis ouverte sur terrasse, 1 ch, sdd/WC. A l'étage : 3 ch dt 1 av dressing. Par entrée indépendant à l'étage 1 studio. Gge, pièce env 24m² donnant sur terrasse. 2^e Gge indépendant 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, DENOUAL-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/



DORMANS - Réf. -945033. EXCLUSIVITE. Maison de caractère : bureau, réception, cuis dinatoire, 4 ch, 2 sdd, sdb, dressing, ssol total avec gge porte motorisée, chaufferie, buand, cuis d'été, cave à vins, jardin le tout sur parcelle de 337m². Date de réalisation du diagnostic: 05/04/2022. CLASSE ENERGIE : F CLASSE CLIMAT : F **425 000 €** (honoraires charge vendeur)



DORMANS - Réf. 945610. **PROCHE DU CENTRE VILLE** - Très belle demeure de caractère: buand, chaufferie, cave, sal, sàm, salon séj, cuis aménagée, wc, pce palière, 4 ch, sdb et sdd, vaste salle de réception av cuis et 2 ptes pces. Proche de la pisc, une maison: cuis, sal séj, sdd et wc. 1^{er} étage: mezz et ch. 3^e maison, non mitoyenne: gge, 7 pces, wc. Piscine, jardin arboré. CLASSE ENERGIE : D **530 000 €** (honoraires charge vendeur)



VANDIERES - Réf. 950837. EXCLUSIVITE. 8a89ca de vignes plantées en meunier année 1972. Dénonciation du bail possible d'année en année préavis de 4 ans. Non soumis au DPE. **88 725 €** (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 - florian.sainz.51001@notaires.fr
etudedegaulle.notaires.fr/



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. 12607/440. Longère en brique d'une surface de 116 m² avec des dépendances et caves voutées comprenant : une entrée, une cuisine, 1 salon, 1 séjour, une chaufferie, un cellier et une remise, 1 salle de douche, 3 ch dont deux en enfilade, un grenier. Garage. Dépendance. 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. 12607/411. A 2 pas du centre ville, proche commodités, bcp de potentiel pour cette belle maison d'architecte avec bcp de cachet. Rdc: salon séj, 2 bureaux, cuis, wc. 1^{er} étage: 3 ch, dressing, sde et sdb. Au dernier étage: ch, grenier. Ssol avec une chaufferie, cave, buand. gge. Jardin. CLASSE ENERGIE : E **283 650 €**
270 000 € + honoraires de négociation : 13 650 € soit 5,06 % charge acquéreur



LENHARREE - Réf. 12607/450. Propriété de 1965, arborée d'un parc de 3710 m² et comprenant : un sous-sol total, une cave, un garage pour deux véhicules, une cuisine aménagée, un salon/séjour av poêle à bois donnant accès à la terrasse, 4 ch, 2 salles d'eau, une pièce dédiée au cinéma et deux W.C. CLASSE ENERGIE : D **262 750 €** (honoraires charge vendeur)

Me M.-C. DUFAYE

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



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. M33. PROCHE HÔPITAL, belle maison compr: Sous-sol complet environ 100 m² : rdc surélevé : cuisine, séjour, 2 ch, sdb, wc ; grenier partiellement aménagé et surplus aménageable. Cave. Chauffage central et cheminée ave insert. Terrain tout autour sur env 650m² CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **232 000 €** (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. M 300. Proche du centre ville, maison en rdc surélevé: cuis équipée et aménagée, sal séj donnant sur balcon permettant d'accéder aux extérieurs, jardin et piscine, une ch avec sdd, wc. Au 1^{er} étage: 3 ch, sdb, sdd et wc. Au 2nd étage, 2 ch dt une de 27m² et 2 placards de rangt. Cave, ssol complet, gge. **378 216 €**
360 000 € + honoraires de négociation : 18 216 € soit 5,06 % charge acquéreur

CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. TAB 481. Beau terrain à bâtir, avenue Winston Churchill, proche de toutes les commodités, entièrement clos Contacter l'office notarial pour plus de renseignements **95 900 €**

CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. TAB 310. Parcelle de terrain à bâtir d'environ 800 m² - Proche centre ville - Secteur Cimetière de l'Est. **116 816 €**
110 000 € + honoraires de négociation : 6 816 € soit 6,20 % charge acquéreur

SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

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



BOUY - Réf. 51010-174. Beau pavillon indiv, constr de 2015, RT2012 : gde pce de vie d'env 44 m² av salon séj dble ouvert sur cuis équipée, une ch, sdd av wc. A l'étage: 3 ch, sdb av wc. Gge attenant. chauf av pompe à chaleur (Air/Eau). Le tout sur terrain clos de 2043 m². Alarme. Prise ext pour véh électrique. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A **282 950 €** (honoraires charge vendeur)



LES PETITES LOGES - Réf. 51010-179. Maison anc à usage d'habitation, comprenant : - Au rdc : entrée sous véranda, cuis, chaufferie, dégagement, sdd, water-closet - Au premier étage : sal, 2 ch Cuisine d'été Chauffage au fuel Terrasse Grange Jardin Le tout sur parcelle de 464 m² CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **126 900 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 5,75 % charge acquéreur



LUDES - Réf. 51010-167. Beau Pavillon indiv d'architecte, d'env 290 m², de type 10 av 5 ch: salon séj av poêle suspensiu GODIN, cuis équipée, wc. En demi niveau: sdb et ch parentale av dressing. A l'étage: 4 ch, sdd, wc. Gge dble. Ssol: ling, salle de billard, bur, pce av wc. Cave. Jardin. CLASSE ENERGIE : E **599 660 €** (honoraires charge vendeur)

ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

18 rue de l'Arquebuse - - CS 70295 - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE
Tél. 07 76 00 26 39 ou 03 26 26 21 31
negociation.51084@notaires.fr - arquebuse.notaires.fr



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. 51084-854. Rue du Cirque, Appartement de 3 pièces en rez de chaussée d'un immeuble de qualité. Salon séjour de 28 m². Cuisine équipée. 1 chambre. Garage. cave. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A **116 480 €** (honoraires charge vendeur)



CHEPPES LA PRAIRIE
Réf. 51084-814. AXE CHALONS / VITRY, Maison à rénover d'env 120 m² habitables. Sous sol complet. Terrain de 1160m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **126 960 €** (honoraires charge vendeur)



COURTISOLS - Réf. 51084-838. Maison de type 6 pour env 230m² hab de ppiéd Superbement rénovée et décoré, ds endroit calme et sans vis à vis. Rdc: 1 ch, sdd av wc cuis E/A, buand sal séj avec chem insert. Au 1^{er}: 4 ch, bur, sdb av douche, baignoire et wc. Gge. Terrasse et jardin bordant la rivière Verger VISITE VIRTUELLE. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **441 360 €** (honoraires charge vendeur)

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

Notaires

immo not

l'immobilier des notaires



Baptiste ROMAINE
05 55 73 80 27

bromaire@immonot.com

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE 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

MOUZON (08210)

Me Lionel BIHIN

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

NOUZONVILLE (08700)

SCP Corinne 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
negociation.08018@notaires.fr

SELARL Arnaud MANGIN

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

Me François MATHIE-MATHEU

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

ROCROI (08230)

SELARL SEVERINE FILAINE

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

SEDAN (08200)

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

VILLERS SEMEUSE (08000)

Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

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

VOUZIERES (08400)

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

Mes GUERIN et DELEGRANGE

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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

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



ATTIGNY - Réf.
ATT171. Immeuble à usage de commerce et d'habitation, à rénover, comprenant : - au rdc : bar, salle de réception, cuisine, arrière cuisine, chaufferie, 3 W.C. ; - au premier étage : quatre chambres, deux salles de bains, un débarras, deux W.C. ; - au 2^e étage : 3 ch, un cagibi, grenier ; - petite cour.

CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **83 772 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 3 772 € soit 4,71 % charge acquéreur



ATTIGNY - Réf. ATT169. Maison comprenant : - au rdc : entrée, salon, salle de séjour, cuisine, WC, - à l'étage : 3 ch, sdb, - grenier aménageable au-dessus, - dépendance, - garage séparé. Le tout sur un terrain de 679 m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **155 872 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 5 872 € soit 3,91 % charge acquéreur



CHARBOIGNE - Réf. ATT170. Terrain à bâtir. **20 140 €**
19 000 € + honoraires de négociation : 1 140 € soit 6 % charge acquéreur



BAIRON ET SES ENVIRONS - Réf.
LC 153. Maison comprenant : Au rdc : véranda, buanderie, cuisine, wc, sal, salle à manger, salle de douches, couloir donnant accès sur l'extérieur. A l'étage : 3 ch et grenier au-dessus. Autre grenier av une chambre et wc. Caves. Petite cour, jardin et garage. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **75 532 €**
72 000 € + honoraires de négociation : 3 532 € soit 4,91 % charge acquéreur



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 avec cab toil (lavabo), une pte pce, et une sdb. Grenier éventuellement aménageable au-dessus. Cave CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **75 532 €**
72 000 € + honoraires de négociation : 3 532 € soit 4,91 % charge acquéreur



VENDRESSE - Réf. LC 140. **LA CASSINE** - Corps de ferme. Corps de logis ppal: Rdc: gge, "salle de chasse", wc, cuis, sàm, séj, 1 ch, sdb+1pce. Étage: Bureau, "salon de chasse", 4 ch, sde, dressing, wc. Grenier. Bât agricoles-anciennes écuries av grenier à foin au-dessus; Logt de 4 pces ppales(DPE: D et E) Grange, bât agricole de constr légère, Jardin, pré. CLASSE ENERGIE : C **361 872 €**
350 000 € + honoraires de négociation : 11 872 € soit 3,39 % charge acquéreur

Mes CHARLIER-LAURENT, CONREUR et SORIANO-DUMONT

1 bis rue de Lorraine - BP 69 - 08000 CHARLEVILLE MEZIERES
Tél. 03 24 57 64 65 - scp.charlier.conreur.soriano@notaires.fr -
www.notaires-charlier-conreur-soriano.fr/



CHARLEVILLE MEZIERES - Réf.
5719. Quartier de MOHON Maison d'habitation, comprenant: Au rez-de-chaussée: salle à manger, cuisine, buanderie, chaufferie et WC.- au premier étage: une chambre, une salle de bains et WC.- au semi niveau: deux chambres, grenier.Cave, cour et jardin. Surface habitable d'environ 100m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **95 000 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,56 % charge acquéreur



CHARLEVILLE MEZIERES - Réf.
08066-951874. Maison comprenant: Au rez-de-chaussée: Entrée, salon-séjour, cuisine, salle de bains et WC. Au premier: deux chambres. Au troisième: Grenier et chambre mansardée. Sous sol complet. Surface habitable d'environ 77m². Jardin. Taxe foncière d'environ 1000 € / an. Toiture neuve CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **115 500 €**
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur



VILLERS SEMEUSE - Réf. 5711. Maison d'hab compr: Au rdc: entrée, salon sàm, wc, cuis intégrée, une gde ch, sdb. A l'étage: 3 ch, wc, sde et un pt bureau. Surface hab d'env 120m² (hors sous sol). Ssol complet avec gge et porte électrique. Véranda. Appentis. chauf central au fuel. dble vitrage. Terrain. Surface cadastrale de 637m² CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C **244 400 €**
235 000 € + honoraires de négociation : 9 400 € soit 4 % charge acquéreur



VIVIER AU COURT - Réf. 5713. Grande maison, comprenant:- au rez de chaussée: entrée, cuisine équipée, salon-séjour, wc,- au premier étage: quatre chambres, salle de bains, Surface habitable d'environ 146m² Grenier au dessus. Garage. Terrain. Chauffage central. Surface cadastrale de 258m² CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C **208 000 €**
200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4 % charge acquéreur

VOUS ENVISAGEZ DE VENDRE ?

SUR **IMMONOT**
UN BIEN SE VEND
EN MOYENNE
EN 73 JOURS



Consultez votre notaire
pour diffuser votre bien sur le site

immo not



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



ATTIGNY - Réf. 08018-MAIS-1954. Bourg avec écoles et commerces - Maison individuelle rénovée comprenant : - Au rdc : Entrée, salon - séj, cuis, buanderie, sd'eau, wc, ch. - A l'étage : 2 ch, combles de 33 m² totalement aménageable. Dépendance. Terrain arboré de 1085 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C

120 000 € (honoraires charge vendeur)



RETHEL - Réf. 08018-MAIS-1991. Proche tous commerces, maison de caractère en centre ville, comprenant au rdc: une chambre, salon, séjour, wc et cuisine. Au 1^{er} étage: trois chambres, salle de bain, W/C, dégagement. Grenier av une pièce. Sous-sol av caves et chaufferie. Annexe avec garage et atelier.

280 000 € (honoraires charge vendeur)

VILLE SUR RETOURNE

Réf. 08018-MAIS-1988. A 40 min de REIMS, proche JUNIVILLE, à VILLE SUR RETOURNE, un ensemble immobilier à vendre comprenant une maison avec entrée, séjour, cuisine, salle de bain, quatre chambres. Cave. Une grande dépendance, terrain avec accès à la rivière.

110 100 € (honoraires charge vendeur)



FAISSAULT - Réf. 08018-MAIS-1951. Accès rapide A34, ensemble immo objet d'une rénovation récente, compr maison ppale d'hab avec salon, séj, cuis meublée et équipée, arr cuis, 6 ch, bureau. 2nd logt indépendant offrant séj, cuis, 2 ch, sdb, dressing. dépend avec atelier, gge, grenier. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

383 000 € (honoraires charge vendeur)



RETHEL - Réf. 08018-MAIS-1986. Maison de ville de 70 m² environ sur 3 niveaux avec: pièce principale, cuis, sdb, 2 ch et deux pièces mansardées sous toiture. Proche du centre ville et de différentes commodités. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

84 400 € (honoraires charge vendeur)



WADIMONT - Réf. 08018-MAIS-1963. Dans un secteur calme, un ensemble immobilier à rénover comprenant: - 1 maison avec 4 ch, séjour, sdb, cuisine, greniers. - Anciennes écuries - Granges attenantes - Garage - Atelier Le tout sur un terrain de 8822 m².

84 400 € (honoraires charge vendeur)

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/



VIEUX LES ASFELD - Réf. 021/1543. Ancienne auberge + 2 Logts. Auberge: espace cuis salle de réception restaurant: 4 salles de réunion bureau 5 ch d'hotes équipées de sdb ling 3 sanitaires cave réserve. Diagnostic: DPE B GES D en date du 11/07/2016 LOGEMENTS: appt 118 m² libre compr: cuis ouverte sur séj, 3 ch, sdb, wc, Diagnostic: DPE C GES D en date du 11/07/2016 appt 63 m² LOUE 350 €/mois compr: 0 cuis sàm, sal, ch, sdb, wc Diagnostic: DPE E GES E en date du 12/07/2016 TERRAIN: 1916 m². CLASSE ENERGIE : B

227 900 € (honoraires charge vendeur)



JUNIVILLE - Réf. 021/1608. GRANGE Bâtiment de 223 m² CHARPENTE METALLIQUE Terrain : 223 m².

395 000 € (honoraires charge vendeur)

59 900 € (honoraires charge vendeur)

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

Notaires CHAMPAGNE ARDENNES

immo not

l'immobilier des notaires



Joanna KLUCK
05 55 73 80 55

jkluck@immonot.com

Me S. ROSTOWSKY

1 avenue du Maréchal Leclerc - 08200 SEDAN
Tél. 03 24 29 88 44 - negociation.08044@notaires.fr
scp-rostowsky.notaires.fr/



BALAN - Réf. 3971M. Très beau pavillon indiv de bonne constr. Rdc: salon séj, cuis aménagée avec accès direct sur la terrasse, 3 ch, sdb avec douche et baignoire, wc. Au-dessus: pce paliers mans idéale pour bureau ou atelier, 2 greniers aménageables. Jardin arboré. Terrain de 3199m² dont un terrain à bâtir de 2010m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

250 000 € + honoraires de négociation: 9 900 € soit 3,96 % charge acquéreur



NOYERS PONT MAUGIS - Réf. 3976M. En exclusivité, Vue imprenable pour cette maison de plain-pied élevée sur sou-sol comprenant: Entrée, cuisine aménagée, grand sal-séj, 3 ch, 1 sde et WC séparé. Sous-sol: gge double, coin chaufferie, cave. CC Gaz de ville (air pulsé). 2 terrasses. Agréable jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E

180 000 € + honoraires de négociation: 8 700 € soit 4,83 % charge acquéreur



CHARLEVILLE MEZIERES - Réf. 3966M. En exclusivité quartier MONTCY SAINT PIERRE, pavillon individuel de type 4. Rdc: cuis, séj, bureau, sdb et wc. Etage: 3 ch dont une avec placards. au-dessus: combles. Cave. gge. Remise et appentis. Prévoir travaux dont raccordement à l'assainissement collectif (devis: 13.500 €). CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

105 000 € + honoraires de négociation: 5 700 € soit 5,43 % charge acquéreur



SEDAN - Réf. 3977M. En exclusivité sur SEDAN, Agréable maison individuelle en parfait état d'entretien. Rdc: bureau, sal séj, cuis aménagée, wc, sde/ buand av placard, véranda. A l'étage: 3 ch dont 2 av placard, sdb, dble vitrage avec volets roulants. CC Gaz Citerne. Toiture de 2009. gge. Remise. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

175 000 € + honoraires de négociation: 8 500 € soit 4,86 % charge acquéreur



DONCHERY - Réf. 3974M. En exclusivité, Maison de village de type 6 mitoyenne d'un côté comprenant sur 3 niveaux: cuis équipée, salon-sàm av accès direct sur terrasse et jardin, 3 ch, 1 bureau, sde av WC et WC séparé. CC Gaz de ville, tout à l'égout. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

126 300 € + honoraires de négociation: 6 300 € soit 5,25 % charge acquéreur



VRIGNE AUX BOIS - Réf. 3974I. EN EXCLUSIVITÉ, HYPER CENTRE, Ensemble immobilier comprenant: - une maison de type 3 - un local commercial loué 610,95 € - 2 plateaux à aménager (150+90m² env.) - un lot de 6 garages. TF: 1259 € CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

220 000 € + honoraires de négociation: 9 990 € soit 4,54 % charge acquéreur

**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**



LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE 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

SARL 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)

SARL Julien LAPIERRE

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

CHAVANGES (10330)

SCP Philippe LEPAGE et Arnaud LEFÈVRE

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

ESSOYES (10360)

Me Jean-Michel de VREESE

58 rue Gambetta - BP 2
Tél. 03 25 38 38 80 - Fax 03 25 38 38 81
office.devreesee@notaires.fr

ESTISSAC (10190)

Me Evelyne TAFANI-DYON

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

LES RICEYS (10340)

Me Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

Maitre Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

Me Anne-Marie LAFON-BEL

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

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

8 place Croala
Tél. 03 25 39 59 20 - Fax 03 25 21 44 75
fabien.schmite@notaires.fr

NOGENT SUR SEINE (10400)

SCP Marie-Agnès VAN GOETSEHOVEN 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

Me Florian HYEST

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

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

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

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

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

SELARL Benoit PAUPE, Nicolas PAUPE et Vincent POUILLOT

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

Me Marion ROBERGE-LIMA

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

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

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

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

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

SARL TEAMNOT

65 rue André Beury
Tél. 03 25 81 00 49 - Fax 03 25 81 85 39
eddy.vanderlinden@notaires.fr

VENDEUVRE SUR BARSE (10140)

Me Michèle DAL FARRA

20 ter Avenue de la Libération
Tél. 03 25 43 85 90 - Fax 03 25 41 48 16
dalfarra.michele@notaires.fr

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

BOUILLY - Réf. 10369/286. Maison ancienne, Entrée, cuisine aménagée et équipée, sàm, salon, s/d'eau, WC, 2 ch. Grenier semi aménagé avec 3 pièces. Grange sur l'arrière. Terrasse. Terrain 510m². **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G** **170 746 €** **163 000 €** + honoraires de négociation : 7 746 € soit 4,75 % charge acquéreur

MONTAULIN - Réf. 10369/48. Sect calme, accès rapide Troyes. Propriété av 2 granges BE. Mais anc véranda, pièce/vie chem, cuis AE, 5 ch, bur, 2 sdb, 2 wc, buand. Loft indép, pce sde, wc, ch. Terrasse. Le tt parfait état. Terrain clos et arboré 2. 719 m² (dont une partie de 1010m² constructible) **CLASSE ENERGIE : D** **521 900 €** **500 000 €** + honoraires de négociation : 21 900 € soit 4,38 % charge acquéreur



SOULIGNY - Réf. 10369/291. Pavillon plié sur ssol complet, spacieuse et lumineuse. Pce à vivre av chem, cuis, A/E, sdb + douche, wc, 3 ch, agd av suite parentale, ch av sde et wc, dressing, gde pce. Véranda, sans vis à vis av piscine. Abri de jardin et local technique. Ensemble très BE. Ter 2472m² clos. **CLASSE ENERGIE : DPE exempté.** **359 550 €** **325 000 €** + honoraires de négociation : 14 550 € soit 4,48 % charge acquéreur

JAVERNANT - Réf. 10369/288. Longère. Cuisine, sàm av cheminée, salon av cheminée, pièce, 4 ch, cellier, 2 s/bains, douche, wc. Garage. Puits. Grand terrain clos 2116m². **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C** **178 040 €** **170 000 €** + honoraires de négociation : 8 040 € soit 4,73 % charge acquéreur

LA RIVIERE DE CORPS Réf. 10369/280. Propriété une maison et 1/7B, l'ensemble sur 1.939m². Maison à restaurer entièrement, 4 pces, cuis, s/d'eau, WC. Sur partie terrain à bâtir une grange à rénover ou démolir. **CLASSE ENERGIE : DPE vierge.** **209 300 €** **200 000 €** + honoraires de négociation : 9 300 € soit 4,65 % charge acquéreur

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



BRAUX - Réf. 51081/241. 12 kms de Brienne - Maison de campagne en bon état, comprenant 1 entrée, 1 cuis, 1 sal-séj, 3 ch et 1 bur à l'étage. Dépendes derrière la maison, jardin pelouse et cour grevée. Chauffage fioul - maison isolée murs et huisseries. Libre 01/04/2022 **CLASSE ENERGIE : DPE vierge.** **Loyer 620 €/mois CC,** dont charges 25 € + honoraires charge locataire 370 € + dépôt de garantie 595 €



CHAVANGES - Réf. 51081/601. Rue du Bois, Un immeuble à usage d'habitation comprenant : - au rdc : 1 sàm, cuisine, arrière cuisine, réserve, 2 wc. - à l'étage : 5 ch av lavabos, sd'eau douche, wc, grenier, chauffage électrique et insert cave sous partie. Cour commune à plusieurs. **CLASSE ENERGIE : G** **84 800 €** (honoraires charge vendeur)



CHAVANGES - Réf. 51081/122. Grand terrain clos, parfaitement plat : de 2861 m² **26 500 €** (honoraires charge vendeur)

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



CUNFIN - Réf. 10043-386290. **CENTRE** - 10 min ESSOYES, Ravissante maison de village av jardin comprenant : Au rdc : cuis-repas, sol, sde et wc. A l'étage : palier, 2 ch et grenier. Cave sous partie, jardin clos sur le devant. Chauffage électrique. **CLASSE ENERGIE : G** **33 200 €** **31 000 €** + honoraires de négociation : 2 200 € soit 7,10 % charge acquéreur



LANDREVILLE - Réf. 10043-361719. Ensemble immobilier comp de 2 maisons reliées par une grange. 1ère maison, rdc séj, cuis. Etage: 2 pces mans. Cave, grange attenante. 2e maison, rdc: pce avec appentis. Etage: une pce, grenier aménagé. Cour. Parcelle de jardin. Estimation des coûts annuels d'énergie : Entre 1760 € et 2410 € **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C** **28 900 €** **27 000 €** + honoraires de négociation : 1 900 € soit 7,04 % charge acquéreur



LANDREVILLE - Réf. 10043-944296. Centre Bourg, maison de village entièrement rénovée : Entrée, cuis, séj avec poêle à bois, salon. A l'étage: 2 ch en enfilades, sde et wc, grenier sur l'ensemble en partie aménageable. Cave sous partie. Toiture récemment rénovée, fenêtres en dble vitrage, isolation refaite, hab sans frais. **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : B** **97 500 €** **92 000 €** + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5,98 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 10043-376667. **CENTRE BOURG** - Immeuble mixte de rapport loué en totalité compr restaurant pizzeria: salle de restaurant, cuis, bureau, wc, ssol avec labo et ch froide. Apprt studio 35m² rénové et dépendant du restaurant. L'ens loué 1045/mois. Appart T3 loué 458/mois: cuis ouverte sur séjour, 2 ch, bureau, sd'eau, wc. Chauff électr, dble vitrage. **169 500 €** **161 500 €** + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,95 % charge acquéreur



CUNFIN - Réf. 10043-328071. Entre forêt et vignes, Vaste maison de village, rdc: cuis, sal, ch, séj, sde, wc. Etage: cab toil, 4 ch. Grenier et ssol complet sur 2 nrvx (gde, atelier, buand, bûcher). Jardin clos, terrain sur env 940m². Une parcelle de terrain d'agrément non attenante d'env 3850m² bordée par Ru. **CLASSE ENERGIE : C** **136 500 €** **130 000 €** + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur



LANDREVILLE - Réf. 10043-364294. Proche ESSOYES, ensemble de 2 maisons. 1ère hab: pce à vivre, dégag, sde et wc, étage: 2 ch en enfilades, wc. 2nde hab: pce à vivre, étage 1: ch et sde wc, étage 2: ch et grenier. Grange attenante, cave, cour int. Chauff électrique et assainissement collectif. **CLASSE ENERGIE : E** **53 500 €** **50 000 €** + honoraires de négociation : 3 500 € soit 7 % charge acquéreur



ST GERMAIN - Réf. 10043-947893. Aux portes de TROYES, ravissant pavillon de plain pied compr: cuis aménagée en partie équipée ouverte sur un vaste séj av chem, couloir desservant 3 ch ainsi qu'un bur, sdb, wc, gge indépendant pour 2 voit, abri de jardin, terrasse et jardin clos de 1386m². hab sans frais. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B** **304 000 €** **290 000 €** + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4,83 % charge acquéreur



GOMMEVILLE (21) - Réf. 10043-935297. Limite Côte d'Or/Aube, maison de village avec dépend : cuis, sàm, sal, sde et wc. A l'étage: 2 ch, bel espace de grenier aménageable sur l'ensemble. Grange attenante de 44m², grange en retour de 87m². Cour et jardin à l'arr. Travaux à prévoir. **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C** **53 000 €** **50 000 €** + honoraires de négociation : 3 000 € 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

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



BAR SUR SEINE - Réf. 10063/1148. **CENTRE VILLE** - Maison de ville. Rdc: séj av coin cuis à aménager, wc. A l'étage: 2 ch, sde à aménager, wc. Grenier pouvant être aménagé en ch ou bur. Cave, gge, terrain autour de la maison. 2e terrain situé derrière la propriété. La superficie totale est de 962 m². Bien entièrement rénové. **97 060 €** **92 000 €** + honoraires de négociation : 5 060 € soit 5,50 % charge acquéreur



THIEFFRAIN - Réf. 10063/1151. Maison à usage d'hab. Rdc: Véranda, cuis équip ouverte sur le séj av poêle à granulés et poêle à bois, sal av chem, wc, sdb. A l'étage: sde, wc, 3 ch. Belle grange en pierres accolée à la maison, pte dépend av ch à four, débarras et grenier. Terrain sur 2493 m². **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : B** **153 825 €** **146 500 €** + honoraires de négociation : 7 325 € soit 5 % charge acquéreur



BERNON - Réf. 10063/1116. A proximité de CHAOURCE, Maison séparée d'un porche, comprenant : Au rdc : 1ère partie : Cuis, Sal, 2 ch, sdb, wc. 2e partie : 1 ch ou sal, 1 ch à four av escalier menant au 1er étage. 1er étage : Pigeonnier, 1 Grande pièce. Grange Terrain Le tout sur 890 m² **CLASSE ENERGIE : G** **63 300 €** **60 000 €** + honoraires de négociation : 3 300 € soit 5,50 % charge acquéreur



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



CELLES SUR OURCE - Réf. 10063/1147. Maison d'hab en pierre de 143 m². Rdc: séj av poêle Godin, cuis à aménager, 1 ch av sde accolée et dress poss d'aménager une suite parentale, wc. A l'étage: mezz, 2 ch, bur, sdb. Ssol permettant de rentrer une voit, cave voûtée. Cour devant et terrain derrière. En BE général. **CLASSE ENERGIE : E** **157 500 €** **150 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur



BAR SUR SEINE - Réf. 10063/1149. Un terrain de loisirs doté et arboré av plusieurs arbres fruitiers, sur lequel a été construit un cabanon. Terrain alimenté en eau par un puits. Idéal pour y faire un potager. La superficie totale de ce terrain est de 2415 m². **15 500 €** **14 500 €** + honoraires de négociation : 1 000 € soit 6,90 % charge acquéreur



CHAOURCE - Réf. 10063/794. EN PLEIN CENTRE DE CHAOURCE, à 30KM de TROYES et 20KM de TONNERRE, 1 maison à usage d'habitation composée : entrée, cuis, sàm, 1 ch, sdb, WC. A l'étage : 1 pce av un point d'eau, 3 ch. Cave. Grange. Terrain **84 400 €** **80 000 €** + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,50 % charge acquéreur



MAISONS LES CHAOURCE - Réf. 10063/1136. Terrain à bâtir d'une superficie totale de 1 727 m². Le terrain n'est pas raccordé mais l'eau et l'électricité passent à proximité. La commune n'est pas située dans une zone inondable et n'est pas exposée aux retrait-gonflement des sols argileux. **36 743 €** **34 500 €** + honoraires de négociation : 2 243 € soit 6,50 % charge acquéreur

immo not Créez une alerte e-mail pour recevoir les dernières offres immobilières

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

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

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

AMANCE - Secteur des lacs, maison en pierre à rénover de 74 m², cuisine, 2 pces de vie, 1 ch, sd'eau av wc. Grenier aménageable. Grange et oge. Cellier. Sur 699 m² de terrain avec puits. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **48 150 €**
45 000 € + honoraires de négociation : 3 150 € soit 7 % charge acquéreur

BAR SUR SEINE - Maison en excellent état, 165 m², cuisine équipée, pièce de vie av poêle à bois, 4 ch dont une suite, dress, salle de bains, salle d'eau, pièce palière, 2 wc. Sous-sol total. Sur 1283 m² de terrain clos. Disponible au mois d'octobre 2022. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C **249 200 €**
240 000 € + honoraires de négociation : 9 200 € soit 3,83 % charge acquéreur

POLIGNY - Proche des lacs, maison en pierre à rénover, 60 m² habitables, cuis-sâm, séjour, 1 ch, sde, wc. Dépendances. Sur 745 m² de terrain. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **48 150 €**
45 000 € + honoraires de négociation : 3 150 € soit 7 % charge acquéreur

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

MONTREUIL SUR BARSE - MAISON ATYPIQUE 147m² + 29m² de grenier : - cuis, salon, chbre, sdb, wc, - Etage : pce de 34m², sde, buanderie, grenier Appentis et dépendance, Terrain 1029m² CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A **189 975 €**
182 500 € + honoraires de négociation : 7 475 € soit 4,10 % charge acquéreur

MONTCEAUX LES VAUDES - TERRAIN A BATIR VIABILISABLE de 1085m². LIBRE CONSTRUCTEUR, HORS BATIMENT DE FRANCE, Façade 27m² Prévoir raccordement et assainissement non collectif **40 660 €**
38 000 € + honoraires de négociation : 2 660 € soit 7 % charge acquéreur

VERRIERES - SAINT AVENTIN - TERRAIN A BATIR sur VERRIERES de 664m² - LIBRE CONSTRUCTEUR - ZONE BATIMENT DE FRANCE Viabilisé en eau potable - prévoir coffret EDF / GDF - assainissement collectif **48 150 €**
45 000 € + honoraires de négociation : 3 150 € soit 7 % charge acquéreur

SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

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

ARSONVAL - Réf. 10379/495. **CALME** - Pavillon sur sous-sol de 80 m² : entrée, cuisine aménagée équipée, séjour, 3 ch, WC, sd'eau. Au sous-sol un grd garage, un atelier. Terrain de 983 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **125 000 €** (honoraires charge vendeur)

BAR SUR AUBE - Réf. 10379/430. Maison T14 de 325 m² avec jardin sur terrain de 384 m². TBE. 9 chambres. Sdb. Grenier, garage (2 places), cave et terrasse. Chauffage gaz. CLASSE ENERGIE : D **220 000 €** (honoraires charge vendeur)

BAR SUR AUBE - Réf. 10379/488. **CALME** - Maison en pierre : cuisine, séjour, sdb, WC, 2 ch et une pce aménageable. Atelier, garage et cave voutée. Greniers aménagés et cour de 50m². 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, chauffage. Au 1^{er} étage 3 chambres, un grenier aménageable. Garage et jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D **85 000 €** (honoraires charge vendeur)

BAR SUR AUBE - Réf. 10379/501. **CENTRE VILLE** - Maison compr : entrée, salle d'eau, cuis aménagée, salon, sàm, 1^{er} ét : 2 ch. CC fuel. Travaux à prévoir. Jardin. Grenier, cave, 2 gges, 4 places pkg. Ecoles primaire et secondaire à moins 10 minutes, gare, Cinéma d'art et d'essai Le Vagabond, conservatoire, restaurants et bureau poste. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **125 000 €** (honoraires charge vendeur)

BAR SUR AUBE - Réf. 10379/502. **CALME** - A vendre à Bar-sur-Aube, terrain de loisirs ou jardin de 540m² bien exposé. **10 500 €** (honoraires charge vendeur)

SCP JONQUET, CHATON et de CLARENS-JONQUET

 11 rue Paul Dubois - BP 60278 - 10006 TROYES CEDEX
Tél. 03 25 82 65 66 - florence.barbou.10003@notaires.fr - jonquet-chaton-troyes.notaires.fr/

LES RICEYS - Réf. 10376/987. UNE MAISON mitoyenne avec une petite grange en pierre à rénover se composant Rez-de-chaussée : Une cuisine, un séjour, un wc. Premier étage : palier desservant une salle d'eau et deux chambres en enfilade Cave Une grange en pierre L'ensemble est à rénover. Toiture à reprendre en partie Surface habitable 75 m² et grange de 27 m² sur un terrain de 92 m² CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **25 000 €**
22 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 13,64 % charge acquéreur

STE SAVINE - Réf. 10376/1038. Découvrez cette maison T6 de 127,78 m² et véranda de 12 m². Rdc : Une entrée, une ch, un salon séj av véranda redonnant sur le jardin, une cuis aménagée, un wc, 1er étage : Palier desservant 3 ch, une sdb avec wc. Un chauff fonctionnant au fuel est présent dans la maison. En annexe se trouve une piscine. Ce logt dispose aussi d'une terrasse et d'un jardin (737 m²), des atouts assurément. C'est une maison datant de 1965. Ce bien va demander des travaux. Concernant les véh, cette maison possède une place de pkg et un gge. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **286 200 €**
270 000 € + honoraires de négociation : 16 200 € soit 6 % charge acquéreur

TROYES - Réf. 10376/1028. Maison de 5 pièces ayant un sous-sol complet et un grenier aménageable qui se compose : Entrée, cuisine aménagée, salon-séjour avec une cheminée, 3 chambres, 1 salle d'eau, un wc. Un escalier permettant d'accéder au grenier qui est aménageable Sous sol complet Sur un terrain de 578 m² Surface habitable actuelle : 95 m² Chauffage : gaz Etat général : correct Parc de Foissy et parc du moulin à proximité CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **234 300 €**
221 000 € + honoraires de négociation : 13 300 € soit 6,02 % charge acquéreur

VERRIERES - Réf. 10376-1026. Maison individuelle de 245 m² hab avec ssoil aménagé sur une parcelle de terrain de 7166 m² (poss d'obtenir plus de terrain selon projet). Rdc : hall, salon séj avec chem, cuis aménagée, buand, sde, wc, sdb, 2 ch. Au 1er étage : mezz à usage de bureau, 3 ch, sdb, wc. Ssoil : salle de sports, sauna, salon avec chem, douche, wc, espace cuis, cellier, cave à vin, solarium et accès direct à la piscine sous abri. Gge pour 3 voit. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **663 000 €**
640 000 € + honoraires de négociation : 23 000 € soit 3,59 % charge acquéreur

GAYE (51) - Réf. 10376/1025. Propriété se compose de 2 habitations ainsi que de 3 gges. MAISON ppale : rdc : wc, séj avec chem, cuis aménagée, sàm, salon séj avec chem, salon avec poêle à bois, 2 ch, 2 sde, buand, grenier. 1er étage : bureau, ch avec sdb et douche et wc, sdb et 2 ch. Cave. MAISON SECONDAIRE : 2 ch, sdb, wc. DÉPENDANCE : à usage de 3 garages BATIMENT DE RÉCEPTION : Une pce avec barbeue TENNIS PISCINE COUVERTE CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **482 000 €**
460 000 € + honoraires de négociation : 22 000 € soit 4,78 % charge acquéreur

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

APPARTEMENTS



TROYES - Réf. 10010/302. **RUE DE TURENNE** - Bouchon, rue de Turenne et rue Vauluisan, Aube, 10, Ds petite copropriété sans charges (hormis eau), ensemble de 3 appts comprenant : 2 studios de 22 et 20 m² (un loué 300 €/mois), 1 F4 de 76 m² actuellement loué 560 €/mois. Pas de division possible pour la vente. Copropriété de 12 lots, 960 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **235 158 €**

224 960 € + honoraires de négociation : 10 198 € soit 4,53 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10010/305. **CENTRE VILLE** - Rue de la Mission, résidence les demeures du Parc, appt T5 de 130 m² dans pt immeuble de 3 étages. 3 ch et sdb, chauff collectif, en exc état général. Terrasse de 20 m². Pour vos véh, l'appt est mis en vente av un gge. Copropriété de 3 lots, 4132 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **298 640 €**

286 000 € + honoraires de négociation : 12 640 € soit 4,42 % charge acquéreur

MAISONS



BAR SUR AUBE - Réf. 10010/293. **HYPER CENTRE VILLE** - Au centre du bourg, dans une rue calme, maison de charme en excellent état général av prestations de qualité. Vaste séj, 5 ch, salle de jeux, gge et espace de stationnement. Appt type 2 indépendant de 71 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C **480 000 €** (honoraires charge vendeur)



LANTAGES - Réf. 10010/303. Maison T5 de 114,5 m² et de 5 711 m² de terrain, séj en "L" et cuis aménagée. A l'étage, 3 ch. Un chauff fonctionnant à l'électricité est mis en place et renforcé par un insert à granule ds le séj. Cette maison T5 est en exc état général. Cette villa est construite sur un sous sol. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **172 800 €**

165 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 4,73 % charge acquéreur



VILLACERF - Réf. 10010/304. Maison de 8 pces de 235 m². Elle dispose de 4 ch. Elle compte aussi 3 sdb. Un chauff fonctionnant au fuel est présent dans la maison. Terrain sur 6 988 m² et descend jusqu'au Melda. Dans le parc, une salle de jeux chauffée avec sdb et dortoir. Une grange avec auvent et bûcher agrémente le tout. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : F **395 000 €**

(honoraires charge vendeur)

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX



LA RIVIERE DE CORPS - Réf. 10010/295. La Rivière de Corps, proche sortie autoroute A5 (Torvilliers) en zone industrielle, sur 12.611 m² de terrain, ancien restaurant en excellent état général sur sous sol partiel, de 600 m² avec vérandas chauffées et parking en bitume CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **700 000 €** (honoraires charge vendeur)

TERRAIN À BÂTIR



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10010/287. Chemin des Suivots, accessible par la rue Gustave Eiffel, TERRAIN SITUÉ EN ZONE INDUSTRIEL en "L" de 1602 m² avec accès sur rue de 18 m. Possibilité de construire, attendant au bâtiment industriel, une maison "de gardien" **89 600 €**

85 000 € + honoraires de négociation : 4 600 € soit 5,41 % charge acquéreur

DIVERS



TROYES - Réf. 10010/306. **TER MAI** - Rue aux Moines, dans résidence de bon standing, appartement T4 de 89 m² avec beau séjour ouvrant sur balcon-terrasse, 3 ch, cuisine aménagée et équipée. garage fermé en sous sol, 2 caves. VENTE AUX ENCHERES par V.N.I. Copropriété de 4 lots, 1920 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D

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



TROYES - Réf. 10377/723. Secteur reine blanche, pont vert appt en rdc surélevé compr : salle de douche, wc, séj, cuis aménagée, 2 ch. Secteur tous commerces à proximité, boulangerie presse et alimentaires. Appt impéc hab suite sans travaux. Cave. budget prévisionnel de 866.96/an. Copropriété de 50 lots, 866 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : G **94 740 €** (honoraires charge vendeur)



ST LYE - Réf. 10377/728. Sur secteur 10 min nord aggl, Maison compr au rdc: salon séj, sàm (poss d'ouvrir entre le 2) cuis, sdb avec douche, wc chaufferie, une ch. 1^{er} étage: 2 ch, placards. Hangar en partie fermé de 40m², cave, jardin arr clos. terrain de 220m². chauff au fuel chaudière 5ans. A découvrir rapidement. CLASSE ENERGIE : C **156 900 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10377/720. A 5 min à pied du théâtre de champagne, Avenue Vanier, appt traversant de 84.57m², au 2^e étage avec asc: vestiaire, cuis, salon séj balcon. 2 ch. sdd, wc. Gge en ssol, place de pkg privative et cave. budget prévisionnel de 2399.04 € compr eau chaude et froide, chauff, asc et entretien de la copro. Copropriété de 84 lots CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **136 180 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10377/730. Maison de années 1930: séj salon, gd cuis. 1^{er} étage : 2 ch, sdd et wc. Vous disposerez d'une gde terrasse carrelée avec coin barbecue. Dépend de 12m² + espace sdd wc. 2nde dépend de 12.48m². Terrain clos sans vis à vis. Poss d'ouvrir entre la cuis et le séj. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **177 620 €** (honoraires charge vendeur)



PONT STE MARIE - Réf. 10377/731. Agglomération troyenne, beau pavillon trad de 154m²: séj lumineux de 50m² tourné vers le jardin, cuis moderne toute équipée, salon, 2 ch dont une av sdd attenante, dressing, sdb à moderniser. 1^{er} étage : mezz servant de bureau, une gde ch. L'ensemble sur ssol total. Jardin clos et arboré. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A **299 000 €** (honoraires charge vendeur)



BREVIANDES - Réf. 10377/729. Terrain à bâtir d'une surface de 620m². façade de 11m . réseau sur rue, construction en limite séparative ou retrait de 3m. zone uc du plu. **54 300 €** (honoraires charge vendeur)

PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Vous Vendez ou vous Louez un bien immobilier...

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

Bénéficiez de prestations irréprochables pour votre bien.

DPE	GAZ	ELECTRICITE
AMANTE	SURFACE	MERILLES
SUPERFICIE	PLOMB	EPAZ
AUTRES DIAGS		

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

DIAGAMTER
 Irréprochable pour votre bien
 www.diagamter.com

OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

30 bd Victor Hugo - BP 704 - 10001 TROYES CEDEX - Tél. 03 25 82 66 55 ou 03 25 82 66 56
 negociation.10059@notaires.fr - office30vh@notaires.fr - cossard-martin-damay-censier.notaires.fr/



ST JULIEN LES VILLAS

Réf. 10378/1017. Appartement d'une surface d'environ 82m², au 1^{er} étage av ascenseur comprenant : une entrée, un sal-séj, 1 cuisine, 1 sd'eau, 3 ch Balcons, une cave, une place de stationnement Copropriété de 110 lots. 2580 € de charges annuelles. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D** **132 200 €**

125 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 5,76 % charge acquéreur



ARCIS SUR AUBE - Réf. 10378/1018. Maison d'une surface d'environ 95m², de plain pied comprenant : une entrée, 1 salon-séjour de 35m² av cheminée, 1 cuis équipée, 1 sd'eau, 4 ch dont 1 av douche 1 chaudière 2 wc, 1 gge, 1 terrain de 2958m². **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D** **150 000 €**

142 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5,63 % charge acquéreur



LA CHAPELLE ST LUC

Réf. 10378/1022. Maison sur ssol d'une surface de 120m² av un type 2 en rdj en plus de 68m², au calme dans une impasse. Rdj : salon séj, cuis, cellier, sde, une ch, bur. Au 1^{er} : cuis, salon séj, sdb, wc, une ch Au 2e : 2 ch, grenier Terrain de 1439m² au calme, dépend, toiture refaite en 2018. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C** **262 000 €**

(honoraires charge vendeur)



MONTMARTIN LE HAUT - Réf.

10378/1020. Maison d'une surface de 85m² avec une grange de 120m² au sol comprenant : Au rdc : un salon-séjour avec insert, une cuisine, un salle d'eau, un wc Au 1^{er} étage : un palier desservant 3 chambres Terrain de 330m². **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C** **74 560 €**

70 000 € + honoraires de négociation : 4 560 € soit 6,51 % charge acquéreur



NOGENT SUR SEINE

Réf. 10378/1025. Maison de ville à rénover comprenant : Au rdc : cuisine, salle d'eau, wc, salon, véranda menant sur jardin Au 1^{er} : palier, 2 chambres, wc Une cave. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B** **64 080 €**

60 000 € + honoraires de négociation : 4 080 € soit 6,80 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - Réf.

10378/1023. Maison de 2007 d'une surface d'env 160m² sur ssol. Rdc: salon séj avec chem de 39m², cuis avec son arr cuis, wc, une ch et sde Au 1^{er} : 3 ch, avec sdb et de douche, wc, dressing La parcelle fait 668m², l'envirt est très calme, le sous sol est complètement isolé A visiter rapidement **CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : B** **415 000 €**

(honoraires charge vendeur)



ST GERMAIN - Réf. 10378/1021. Maison

de plain pied de 150m² comprenant : Cuisine équipée ouverte sur le sal-séj de 61m², sdb, wc, 4 ch Double garage, terrain de 1386m². **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B** **304 000 €**

290 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4,83 % charge acquéreur



STE SAVINE - Réf. 10378/1019. Maison

d'une surface d'environ 89m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, un wc, un cellier, une véranda Au 1^{er} : un palier desservant 3 chambres, une salle d'eau Un garage, un terrain de 424m², une cave. **189 000 €**

(honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10378/1016. Maison d'une surface d'env 100m² sur sous sol compr:

Au rdc: une entrée, un salon séj de 32m², une cuis, un wc, une sde A l'étage: un palier desservant 2 ch, un bureau, sdb, wc Un terrain de 1450m² constructible avec un gge triple et une dépend, très bien situé. **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : B** **261 000 €**

250 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,40 % charge acquéreur



TROYES - Réf.

10378/1026. Maison plein centre d'une surface d'env 250m². Rdc: salon séj, sàm, cuis, buand, wc, accès sur le jardin Au 1^{er}: 3 ch, sdb, wc Au 2^e: 2 ch, salle de jeux, sde, wc. Au 3^e: mezz desservant une ch Une cave, une remise, un jardin, une place de stationnement. **CLASSE ENERGIE : D** **560 000 €**

(honoraires charge vendeur)



VAILLY - Réf. 10378/1024. Longère d'une surface d'environ 70m² avec extension possible

et partie grange à aménager comprenant : Une entrée, une cuisine, un salon-séjour, deux chambres, une salle d'eau avec wc, une chaudière, une partie garage (transformable en habitation), atelier Terrain d'environ 2300m² après bornage. **199 000 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,74 % charge acquéreur



PAYNS - Réf. 10378/982. Terrains à bâtir

non viabilisés 640m² sous sol possible. **51 000 €**

(honoraires charge vendeur)



immo not

La meilleure appli pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES !

- ▶ Navigation **PLUS SIMPLE**
- ▶ Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- ▶ Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

Mes TAFANI-DYON, SCHMITE et DAL FARRA
www.office-tourboileau-troyes.notaires.fr/ - Tél 03 25 83 12 34

Bureau de VENDEUVRE/BARSE
20 ter Avenue de la Libération - 10140 VENDEUVRE/BARSE

Visite virtuelle disponible



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. V1035M. Maison d'habitation ancienne à rénover 82.22m² comprenant: - Au rd: Entrée par le séjour parqueté avec cheminée, en prolongement, cuisine, coin repas, W.C, salle d'eau, remise, garage. Petite terrasse. - A l'étage: petite mezzanine, 2 chambres parquetées dont une avec placard et cheminée, bureau, parties greniers aménagés. CLASSE ÉNERGIE : G CLASSE CLIMAT : C **52 000 €** + honoraires de négociation : 3 120 € soit 6 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. V1033I. Immeuble de commerce et d'habitation composé de murs de boulangerie-pâtisserie et son habitation : magasin, salle à manger, cuisine aménagée. 1^{er} étage : trois chambres, salle de bains, wc, dressing, dégagement. Grenier aménageable. Cave. Cour. Remises et autres dépendances. 565 m² terrain clos et arboré. CLASSE ÉNERGIE : G CLASSE CLIMAT : C **74 000 €** + honoraires de négociation : 4 440 € soit 6 % charge acquéreur

Bureau de ESTISSAC
Rue de la République - BP 18 - 10190 ESTISSAC

Visite virtuelle disponible



ESTISSAC - Réf. E1031M. Tous commerces, pavillon ppiéd T4, 75m² à rafraîchir, sur sol semi enterré divisé en gge cuve et buand chauffée. Rdc: véranda, cuis, sàm et salon, 2 ch, sdb et wc. Bât séparé derrière la maison à usage de dépend. Terrain 1927m² clos et arboré. CLASSE ÉNERGIE : G CLASSE CLIMAT : G **160 650 €**

153 000 € + honoraires de négociation : 7 650 € soit 5 % charge acquéreur



Visite virtuelle disponible

VAUCHASSIS - Réf. 1001M. Forêt d'Othe, Maison ancienne années 30, 115m²: sde récente aménagée, salon, séj, 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. Gde dépend non attenante transformable en hab, ou idéale artisan, avec fosse. Terrain clos et arboré 1743m², divisible en 2 propriétés. **175 700 €**

167 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 5,21 % charge acquéreur

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

Visite virtuelle disponible



STE SAVINE - Réf. 1038A. CENTRE - 2^e étage avc asc, copro moyenne 16 lots, appt T2 48.98m² : entrée avc placard, wc, pièce de vie carrelée, ch av placard, cuisine à rafraîchir, sdb à rafraîchir, buanderie. Cave. Place de parking privative. Chauff. ind. élec. 730 € charges annuelles. CLASSE ÉNERGIE : C CLASSE CLIMAT : A **84 270 €**

79 500 € + honoraires de négociation : 4 770 € soit 6 % charge acquéreur

Visite virtuelle disponible



TROYES - Réf. 799A. Appt, Retrait Av Pasteur, copro 80 lots, RDC, Duplex 93m² : Entrée /S cuis. + pce de vie dble, wc. Etage : dgt, sde wc, placd, bur., chbre, 2 gdes pièces aveugles. Parkg com. 960 € ch/van. Chauff ind. Auc. procédure en crs. CLASSE ÉNERGIE : E CLASSE CLIMAT : B **76 320 €**

72 000 € + honoraires de négociation : 4 320 € soit 6 % charge acquéreur

Visite virtuelle disponible



TROYES - Réf. 1045A. Retrait boulevard de Dijon, 1^{er} étage sans asc, copro 11 lots, studio avec balcon : entrée avec placard, desservant pièce de vie avec kitchenette sur balcon, sdb aménagée, wc, 600 € charges annuelles. CLASSE ÉNERGIE : E CLASSE CLIMAT : B **79 500 €**

75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur

Visite virtuelle disponible



TROYES - Réf. 1044A. Proche centre ville, 2^e étage avc asc, copro 84 lots, appartement T4, 84.14m² à rafraîchir, composé : entrée avec placard, pièce de vie, chambre/salon, cuisine aménagée anc, sdb, wc, 2 ch. Place de parking privative en sous-sol. 2976 € charges annuelles. CLASSE ÉNERGIE : D CLASSE CLIMAT : D **136 500 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur

Bureau de PINEY
2 rue de l'Eglise - 10220 PINEY

Visite virtuelle disponible



MAGNY FOUCHARD Réf. V1043M. Ancien corps de ferme comp d'une maison anc à restaurer 150m² : cuis semi A/E, wc, sde av wc, cellier, séj av chem, bur, 2 ch, buand. Au grenier aménageable: 2 ch existantes + partie restante à aménager au besoin. Grange non attenante en face. Terrain 4559m². Chauff central. CLASSE ÉNERGIE : G CLASSE CLIMAT : G **120 750 €**

115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 € soit 5 % charge acquéreur

Visite virtuelle disponible



PINEY - Réf. P1017M. Maison ancienne à restaurer 95m² + grenier aménageable : cuisine nue, salon, ch/bureau, pièce de vie dble et chem. A l'âtre, placds, sde wc, accès cave, petite ch, salon. Dépendance non attenante à rénover. Dépendance attenante. Terrain clos arboré 722m². CLASSE ÉNERGIE : G CLASSE CLIMAT : G **68 900 €**

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

Visite virtuelle disponible



VAL D'AUZON - Réf. P1041M. Proche des lacs de la forêt d'Orient, Maison ancienne 125m² : cuis avec placards (vendue sans poêle à bois), salon, sàm, réserve et atelier, coin douche av lavabo et wc. A l'étage: 4 ch dont 2 avec sol en parquet flottant, sdb, wc. Cave. Grange, gge dépend. Terrain clos et arboré 3652 m². CLASSE ÉNERGIE : F CLASSE CLIMAT : F **183 750 €**

175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 € soit 5 % charge acquéreur

Visite virtuelle disponible



BRIENNE LE CHATEAU Réf. P1020M. Maison anc 160m² à rafraîchir. Rdc: cuis aménagée, pt salon, une ch avec placard, sàm parquetée av chem, gde véranda avec wc. A l'étage: pt couloir, 4 ch parquetées, sdb av wc, Cave gge grange et gge atelier, buand terrain clos arboré 1462m². Chauff central. **157 500 €**

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

Bureau de MERY SUR SEINE
8 place Croala 10170 MERY/SEINE

Visite virtuelle disponible



MERY SUR SEINE Réf. M1057M. Maison de ville composée : véranda d'entrée, entrée desservant cuisine aménagée semi-épée, sal séj carrelé, salle d'eau, cave. A mi-niveau : ch. Au 1^{er} étage : ch, grenier aménageable. Terrain clos 200 m² environ. Petites dépendances. CLASSE ÉNERGIE : E CLASSE CLIMAT : E **49 500 €**

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

Visite virtuelle disponible



MERY SUR SEINE Réf. 933M. Maison anc 83.85m² av bâtiment idéal artisan : entrée par véranda, pièce de vie av chem insert, pièce aveugle, séj, douche et wc, ch, cuis avc accès étage : dégagement, 2 ch. Terrasse. Atelier. Hangar. Terrain clos arboré 1233m² av dble entrée. Cave. CLASSE ÉNERGIE : G CLASSE CLIMAT : C **84 800 €**

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

Visite virtuelle disponible



PLANCY L'ABBAYE Réf. M1054M. Maison anc à rafraîchir T4, 70m² : entrée sur cuisine, ch, dégagement, sde wc, accès au grenier aménageable, séjour av placard, ch, 1^{er} étage : dégagement, grenier aménageable, ch. Terrain 305m². Dépendances. Chauff central. Cave voûtée. CLASSE ÉNERGIE : E CLASSE CLIMAT : F **68 900 €**

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

Visite virtuelle disponible



RILLY STE SYRE Réf. M1053M. Corps de ferme rénové et ses dépend : cuis aménagée av chem feu à l'âtre, salon av chem, ch, sdb et wc. 1^{er} étage: 2 ch, sdb av wc. buand. Cave sous partie. gge et bûcher à la suite. Pisc. Grange. pt terrain derrière la grange. Cour. Jardin 2792m², au midi de la cour. Chauff central. **361 900 €**

350 000 € + honoraires de négociation : 11 900 € soit 3,40 % charge acquéreur

Me M. ROBERGE-LIMA
2 rue de la Madeleine - BP 50179 - 10005 TROYES CEDEX
Tél. 03 25 82 67 68 - roberge.lima@notaires.fr
roberge-lima.notaires.fr

TROYES

Réf. A1068. **BROSSETTE** - Appartement de type 4 en excellent état à vendre à Troyes (secteur Brossette) de 68,76 m² au 2^e étage d'une copropriété sécurisée et comprenant : Entrée avec placards, salon-séjour, cuisine, salle de bains, WC, deux chambres. Balcon. Place de parking en sous-sol. Copropriété de 177 lots, 1164 € de charges annuelles. CLASSE ÉNERGIE : E

156 600 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 4,40 % 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/



MAIZIERES LES BRIENNE
Réf. 6. Maison T8 de 240 m² avec piscine sur terrain de 14 000 m². 5 chambres. Cave, terrasse et garage. CLASSE ÉNERGIE : C

395 000 € (honoraires charge vendeur)



ST GERMAIN - Secteur prisé, maison compr: Rdc: Entrée, gd séj av chem, cuis indép A/E, bureau, 3 ch, sdb, wc. Etage superficielle équie av entrée indép, beau potentiel pour agrandir ou aménager second logt. Gge 4 voit. Fenêtres alu, dble vitrage, stores élect. terrain clos et arboré av portail électrique.

257 000 € (honoraires charge vendeur)



RACHECOURT SUR MARNE (52) - Au calme d'un pt village, pavillon, compr: Entrée, d'un séj, d'une cuis indépendante puis un couloir dessert 3 ch, un bureau, une sdd et un wc. Au sous sol 2 gdes pces de 24 et 17 m² offrent de belles possibilités d'aménagement complémentaire. gge. Terrain clos de 690 m². CLASSE ÉNERGIE : F - CLASSE CLIMAT : B

107 000 € (honoraires charge vendeur)

BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !