

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 130 - Octobre 2022

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



IMMOBILIER

Testez 4 mesures anti-crise !

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE Comment anticiper sa dépendance ?

DONS ET LEGS Conjuguez le verbe donner à tous les temps

BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



6

SOMMAIRE



15

IMPRIMÉ
sur du papier
100% recyclé

ÉDITO

L'IMMOBILIER : L'OPTION À PRIVILÉGIER !

Bienvenue pour cette rentrée 2022 qui vous conduit à découvrir de nouveaux programmes !

Tandis que les plus jeunes se plongent dans leurs nouveaux emplois du temps, les plus grands envisagent avec impatience de nouveaux projets.

Avec des journées bien remplies, il convient de s'organiser pour consacrer du temps à son travail personnel. Nombre d'entre vous devraient en effet s'intéresser à l'immobilier...

Une discipline qui promet de beaux succès dès lors qu'elle peut être enseignée par le notaire ! Ce dernier ne manque pas de mettre l'accent sur les chapitres suivants :

- **Géographie** : le notaire invite à privilégier les biens selon la qualité de leur emplacement ;
- **Calcul** : il donne des repères pour acheter une maison, un appartement, un terrain à son juste prix, sans risquer de le surpayer ;
- **Histoire** : le notaire analyse le titre de propriété pour vérifier que depuis sa précédente acquisition, le bien peut être vendu dans de bonnes conditions ;
- **Droit** : il s'intéresse aux servitudes qui s'appliquent et aux éventuels droits à construire sur la propriété par exemple ;
- **Technique** : le notaire contrôle que tous les diagnostics immobiliers attestent des bonnes conditions d'utilisation du bien en toute sécurité.

Voilà de bonnes raisons qui vous incitent à vous consacrer à une acquisition immobilière en cette période de rentrée !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Immobilier : sortez vos atouts anti-crise	6
ENCHÈRES	
Vendez avec "36 heures immo", augmentez votre pouvoir d'achat !	10
VRAI/FAUX	12
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	14
PATRIMOINE	
Dons et legs, conjuguez le verbe donner à tous les temps	15

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Ardennes	19
Aube	21
Marne	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 **17 octobre 2022**



CONSULTATIONS JURIDIQUES gratuites

Chambre interdépartementale des Notaires

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

- TROYES

126 rue du Général-de-Gaulle
Tous les 15 jours, le jeudi après-midi,
de 14 h 15 à 16 h 15
sur RDV. Tél. 03 25 73 05 10

- REIMS

Par téléphone
Prise de rendez-vous
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.



Assurance habitation

Vérifiez que le compte est bon !

Au moment d'assurer son logement en tant que propriétaire ou locataire, il importe de déclarer le bon nombre de pièces. Au-delà de 8 m², cette surface compte pour 1 pièce à l'exception des entrées, couloir, palier, salle d'eau... Si elle mesure plus de 40 m², il faut déclarer autant de fractions de tranches de 40 m², soit 2 pièces.

Source : article L.113-9 du Code des assurances

LOGEMENT

Le « bouclier loyer » au service du pouvoir d'achat des locataires

Dans la série de mesures pour la protection du pouvoir d'achat des Français, les loyers se voient mis à contribution avec la loi du 16 août 2022.

Pour lutter contre l'inflation, le « bouclier loyer » vise à limiter la hausse de l'IRL (indice de référence des loyers).

Pour les révisions intervenant du 3^e trimestre 2022 au 2^e trimestre 2023, la revalorisation ne peut excéder 3,5 % en métropole, de 2 % à 3,5 % en Corse et 2,5 % en Outre-mer.

Ainsi, les loyers ne pourront pas augmenter au-delà de ces pourcentages pendant l'application du « bouclier loyer », soit jusqu'au 30 juin 2023.

ASSURANCE EMPRUNTEUR

Depuis le 1^{er} septembre, pensez à négocier

Certes, la hausse des taux d'intérêt nous éloigne chaque jour un peu plus de l'ère du crédit bon marché. Il nous reste donc à négocier l'assurance emprunteur... Depuis le 1^{er} septembre, la loi Lemoine permet de changer de contrat et de limiter la portée du questionnaire de santé.

Quelle marge de négociation pour s'assurer ?

Entrée en vigueur le 1^{er} septembre, la loi Lemoine autorise tout emprunteur à changer d'assurance à n'importe quel moment. Une disposition qui lui permet de résilier l'assurance groupe de sa banque et d'opter

pour un assureur individuel aux tarifs généralement moins élevés.

Quel taux d'assurance espérer ?

Basée sur différents paramètres, l'âge de l'assuré, l'état de santé, le montant, la durée et le type de prêt, l'assurance emprunteur peut se situer au taux de 0,25 % pour de jeunes clients d'un assureur indépendant. À titre de référence, le taux généralement pratiqué dans le cadre d'un contrat groupe peut se situer autour de 0,35 % !

Quelles précautions prendre avant de changer ?

Le nouveau contrat doit offrir des garanties

équivalentes à celles de l'ancien. Notons que les assureurs apprécient aussi de consulter le questionnaire de santé de leurs clients pour leur réserver la meilleure proposition. Cependant, la loi Lemoine supprime ce document pour les prêts inférieurs à 200 000 €, ou à 400 000 € pour un couple, pour peu qu'il soit remboursé avant les 60 ans des contractants.

De quelle mesure profiter en cas de problème de santé ?

Belle avancée, la loi Lemoine réduit aussi le droit à l'oubli à 5 ans au lieu de 10 pour les anciens malades du cancer ou de l'hépatite C.



TAUX DE CRÉDIT

Un été moins radieux !

La hausse des taux pendant l'été s'est poursuivie... Les banques préservent leur profitabilité sur les crédits accordés face à la légère baisse des volumes enregistrée.

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 1,82 % en août 1,70 % en juillet
15 ans	1,57 %
20 ans	1,69 %
25 ans	1,96 %

PASSOIRS THERMIQUES



LOYERS BLOQUÉS

Depuis le 24 août 2022, les loyers des logements dont le diagnostic de performance énergétique est classé F ou G ne peuvent plus être augmentés. Cette mesure concerne les nouveaux contrats de location et les contrats en cours, renouvelés ou tacitement reconduits. Ce blocage s'applique aux logements loués nus ou meublés.

LOCATION ET TRAVAUX

Plus besoin de l'accord du propriétaire

Pour encourager la rénovation énergétique des logements, la loi de lutte contre le dérèglement climatique prévoit qu'un locataire peut entreprendre à ses frais les travaux de transformation nécessaires. Il doit prévenir son propriétaire par lettre recommandée. Le silence de celui-ci dans les deux mois suivants vaudra accord tacite. Un décret publié au Journal officiel du 21 juillet 2022 définit la liste de ces travaux.

Source : Décret n° 2022-1026 du 20 juillet 2022 relatif aux travaux de rénovation énergétique réalisés aux frais du locataire



**Taux du livret A
depuis le 1^{er} août 2022**

FORMATION

Le passeport prévention

La loi du 2 août 2021, visant à renforcer la prévention en matière de santé au travail, entérine la création d'un nouveau document individuel pour les salariés.

À compter du 1^{er} octobre, le passeport prévention recensera l'ensemble des qualifications obtenues dans le cadre de formations relatives à la santé et à la sécurité au tra-

vail. Il est alimenté par l'employeur, les organismes de formation ou le salarié. Les demandeurs d'emploi auront, eux aussi, la possibilité d'ouvrir un passeport prévention. Il sera intégré dans le passeport d'orientation, de formation et de compétences si le demandeur d'emploi en possède un.

Source : loi n° 2021-1018 du 2 août 2021 pour renforcer la prévention en santé au travail - article 6

PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Vous Vendez ou vous Louez un bien immobilier...

... Faites appel à un diagnostiqueur immobilier certifié, membre du réseau Diagamter depuis **20 ans**

Bénéficiez de prestations irréprochables pour votre bien.

- DPE
- GAZ
- ELECTRICITÉ
- AMIANTE
- SURFACE
- MÉTALLS
- SUPERFICIE
- PLOMB
- FERRAILLE
- AUTRES DIAGS

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

DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien
www.diagamter.com

IMMOBILIER

SORTEZ VOS ATOUTS ANTI-CRISE

De tout temps, l'immobilier a été considéré comme une valeur refuge, sûre et pérenne. Face à l'inflation que nous connaissons, cela paraît plus vrai que jamais. C'est un investissement à privilégier pour se loger, épargner, prospérer et profiter !

par Marie-Christine Ménoire

La pierre rassure par son aspect sécurisant et solide. Contre vents et marées elle résiste. Aussi bien au sens propre qu'au sens figuré d'ailleurs. Covid, inflation... rien ne semble l'atteindre. Quel que soit votre objectif, c'est le remède anti-crise par définition.

L'immobilier **POUR Y VIVRE**

Acheter sa résidence principale est un projet largement partagé par la majorité des Français. 58 % d'entre eux se sont lancés dans l'accession à la propriété. Si le statut de locataire est presque toujours un passage obligé lorsque l'on démarre dans la vie, cette situation devient vite « pesante » sur une longue période. Lorsque situations personnelle et professionnelle deviennent plus stables, on a envie d'avoir quelque chose à soi. Devenir propriétaire c'est la fin des loyers payés sans rien en contrepartie et la satisfaction d'investir sur le long terme. C'est se constituer un patrimoine qui prend de la valeur et pourra servir d'apport pour acheter plus grand ou investir. Même si les conditions d'octroi des prêts se sont durcies et si les taux amorcent une légère remontée, il est possible de devenir propriétaire avec un bon dossier et un apport d'au moins 10 % de la somme empruntée. Sous certaines conditions, les primo accédants peuvent prétendre à un prêt à taux zéro (PTZ), qui peut financer jusqu'à 40 % de la somme empruntée sans déboursier aucun intérêt. Pour le compléter et boucler le budget, il peut se cumuler avec un ou plusieurs autres prêts du type prêt immobilier bancaire classique, Prêt d'accession sociale (PAS), Prêt Épargne logement ou Prêt d'Action logement par exemple.

Selon les priorités, les goûts ou les besoins de chacun, restera à choisir entre le neuf, l'ancien ou la construction. Sans oublier l'emplacement. Les professionnels ne cessent de le répéter. C'est essentiel de construire ou d'acheter dans un lieu qui correspond aux attentes de l'acquéreur (calme, proximité du travail, facilités pour se déplacer...), sans perdre de vue la perspective d'une éventuelle revente. Pour remporter ce challenge, il est indispen-





PASSEZ À L'ACTION AVEC L'OPÉRATION «COEUR DEVILLE»!

Lancé auprès de 222 collectivités, le plan national «Action Cœur de Ville» a pour ambition de relancer l'attractivité des villes moyennes en rénovant les logements et en redynamisant l'offre de commerces et de services.

Dans ce cadre, Action Logement accompagne les acquéreurs en finançant leurs opérations d'acquisition-amélioration d'immeubles. Cet organisme mobilise 1,5 milliard d'euros pour aider les salariés et surtout les jeunes actifs à acquérir et réhabiliter des logements en centre-ville. Cette aide, attribuée sous conditions, se traduit par un prêt pouvant financer les travaux à hauteur de 1 000 € TTC par m² de surface habitable.

sable de se rapprocher des professionnels de l'immobilier (et en priorité les notaires), qui connaissent parfaitement le marché local et les villes les plus attractives et dynamiques qui donneront plus de valeur au bien acquis.

L'immobilier **POUR INVESTIR**

Alors que l'inflation grignote peu à peu le pouvoir d'achat des Français, la pierre reste un placement de choix. En 2022, pour ceux qui souhaitent investir, le secteur de l'immobilier constitue plus que jamais un vivier d'opportunités, avec une bonne rentabilité à la clé. C'est aussi le seul secteur où il est possible d'autofinancer son investissement. Les loyers perçus compensant le coût de l'acquisition. Enfin, depuis la crise sanitaire et les périodes de confinements qui l'ont accompagnée, nombreux sont les citoyens qui cherchent des biens plus grands, éloignés des grandes agglomérations, avec de belles surfaces intérieures. Encore faut-il qu'il y ait suffisamment d'offres de logements pour faire face à la demande locative. C'est un

“ *PARMI LES
18/30 ANS, 80 %
DES NON
PROPRIÉTAIRES
SOUHAITENT LE
DEVENIR** ”

* Sondage Ifop publié début 2022





INVESTIR DANS L'IMMOBILIER C'EST :

- se constituer un patrimoine durable
- percevoir des revenus réguliers tout en profitant d'une fiscalité intéressante
- préparer sereinement sa retraite
- mettre ses proches à l'abri du besoin

des objectifs du dispositif Pinel qui ambitionne de soutenir l'investissement locatif en construisant des logements dans les zones tendues. Sous certaines conditions, ce mécanisme de défiscalisation accorde aux propriétaires-bailleurs dans le neuf une réduction d'impôt dont le montant varie selon la durée d'engagement locatif. Jusqu'au 31 décembre 2024, le propriétaire peut bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu, étalée sur 6, 9 ou 12 ans, s'élevant respectivement à 12, 18 ou 21 % du prix d'achat du logement.

Vous pouvez aussi espérer une bonne rentabilité en optant pour de l'ancien dans des villes moyennes. Les prix y sont encore abordables, la demande locative est au rendez-vous. Côté fiscalité, plusieurs dispositifs rendront cette opération encore plus intéressante. C'est le cas avec le dispositif Denormandie. Entré en vigueur

en 2019, il vise à inciter les investisseurs à acheter des logements anciens en vue de les rénover pour les louer. Calqué sur le principe du Pinel, notamment en ce qui concerne les conditions d'octroi, il donne droit à une réduction d'impôts de 12 à 21 % selon la durée d'engagement de location. Destiné à donner une seconde vie aux centres-villes souvent délaissés, le dispositif Denormandie s'applique dans les 222 communes signataires de la convention «Cœur de villes» ou engagées dans des opérations de revitalisation du territoire. Pour bénéficier de la réduction d'impôt, l'investisseur doit faire réaliser des travaux de rénovation représentant au moins 25 % du coût total de l'opération. Sont éligibles les travaux de modernisation, d'assainissement ou d'aménagement des surfaces habitables, la réalisation d'économies d'énergie... ainsi que la création de surfaces habitables à partir de l'aménagement des combles accessibles et/ou des garages en habitat individuel. Ces travaux doivent permettre une amélioration de la consommation énergétique du logement d'au moins 20 % (30 % pour les logements individuels).

L'immobilier POUR SE RECONVERTIR

Changer ! Tel a été le leitmotiv de nombreux Français suite aux épisodes successifs de confinement. Pour beaucoup, cette pause obligée les a amenés à se poser de nombreuses questions et à envisager une reconversion professionnelle et un déménagement vers des contrées plus verdoyantes. Alors pourquoi ne pas joindre «l'utile à l'agréable» en ouvrant un gîte ou une chambre d'hôtes ?

Investir dans une activité d'hébergement de ce type nécessite un minimum de «préparation» avant de récolter le fruit de ses efforts. Emplacement, superficie du logement, aménagement, respect des formalités administratives et de la réglementation propres à ce type d'hébergement, étude de marché, calcul de la rentabilité, publicité... C'est aussi un investissement personnel au quotidien. La disponibilité, le sens de l'accueil, l'organisation... ne sont que quelques exemples des qualités requises pour être un bon hôte.

Rien ne doit être laissé au hasard. Mais le

“ *LES PROPRIÉTAIRES DE GÎTES OU DE CHAMBRES D'HÔTES N'ONT AUCUNE DIFFICULTÉ À LOUER, Y COMPRIS DANS DES TERRITOIRES RURAUX, COMME L'Auvergne ou le Limousin, dicit la Directrice de Gîtes de France* ”

“ *EN 2021, LA FRANCE COMPTAIT 3,7 MILLIONS DE RÉSIDENCES SECONDAIRES. SOIT PRÈS DE 10 % DU PARC IMMOBILIER* ”

jeu en vaut la chandelle. Cette activité peut générer des revenus conséquents.

L'immobilier POUR SE DIVERTIR

La résidence secondaire. Quoi de mieux pour investir dans l'immobilier tout en profitant d'un lieu privilégié pour se ressourcer ! Et pourquoi pas générer des revenus le moment de la retraite venu, ou un capital si les propriétaires décident de changer d'air et de vendre. Là encore, il importe d'attacher un soin particulier au choix de l'emplacement. C'est un critère qui participe à la valorisation du bien dans le temps et à sa facilité de revente. Même s'il s'agit d'une maison de vacances, il faut privilégier les offres à proximité d'un bourg offrant assez de commodités. Des services appréciés au quotidien pour pleinement profiter du bien. Les propriétaires devront aussi cibler les zones dans un rayon à moins de 2 heures de la résidence principale, sinon les trajets risquent de «gâcher» le plaisir procuré par une maison de vacances.

Attention aussi aux éventuels travaux. Soit il s'agit de remettre la maison au goût du jour

et cela pourra s'effectuer sans trop dépenser... Soit il faut envisager de la réhabiliter en profondeur et cela entraîne des investissements conséquents. L'addition peut très vite dépasser le coût d'acquisition. S'ajoute la prise en compte de la taxe foncière qui, selon les régions, peut représenter une charge importante. Sans oublier les différents frais de fonctionnement (chauffage, eau, électricité, entretien extérieur...) qui viennent s'ajouter aux mensualités du crédit.

Pour faire face à ces frais et amortir l'investissement, les propriétaires peuvent envisager de louer leur résidence secondaire durant la saison estivale.

Afin de diminuer l'impact fiscal des revenus issus de cette location, les propriétaires pourront opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Pour y prétendre, il ne faut pas que les revenus générés par cette activité excèdent 23 000 € par an ou qu'ils représentent 50 % des revenus globaux des propriétaires.



VENDEZ AVEC « 36 HEURES IMMO »

Augmentez votre pouvoir d'achat !

Avec « 36 heures immo », les propriétaires ne risquent pas de subir les effets de la crise. La plateforme de vente aux enchères leur permet d'obtenir le meilleur prix lorsque les clients valident leur acquisition immobilière en ligne.

par Christophe Raffailac

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

a lors que certains produits peinent à trouver leur public en raison des tensions économiques, d'autres biens battent des records sur le marché immobilier. Qu'il s'agisse du prix négocié, des délais limités, des avantages associés, la vente « 36 heures immo » sert à vendre sa maison ou son appartement dans des conditions uniques. Basée sur un principe d'enchères en ligne, cette formule permet de décrocher le meilleur budget pour son bien. Peu de problèmes de refus de prêt car les acheteurs potentiels doivent présenter une simulation bancaire pour participer aux offres en ligne. Quant aux motivations d'achat, elles ne risquent pas de s'émousser !

Présenté légèrement en dessous de sa valeur de marché, le bien peut compter sur son bon rapport/qualité prix pour s'attirer le succès. En effet, sa valeur de départ résulte de l'expertise immobilière effectuée par le notaire. Par ailleurs, la collecte des diagnostics techniques et autres vérifications juridiques assurent une grande qualité et efficacité à la transaction. Dans ces conditions, les vendeurs peuvent s'attendre au succès pour cette vente qui promet d'être négociée top budget pour le vendeur ! Reste à passer en revue tous les arguments clés qui vont contribuer à préserver le pouvoir d'achat de l'ancien propriétaire dès lors qu'il souhaite réinvestir ou placer son capital.

POUR VENDRE

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

VENTES TERMINÉES



Vendredi 10 juin 2022
Soulac-sur-Mer (33)
Offres Terminées
Maison - 10 pièce(s) 155 m²

1 acquéreur
4 enchères

1^{ère} offre : 449 850€
Dernière offre
528 850 €



Mercredi 24 août 2022
Laz (29)
Offres Terminées
Maison - 4 pièce(s) 61 m²

6 acquéreurs
9 enchères

1^{ère} offre : 87 700€
Dernière offre
101 700 €

1^{er} argument UNE VENTE MÉDIATISÉE

Si les vendeurs peuvent viser la meilleure rentabilité au moment de négocier avec « 36 heures immo », c'est parce que le bien profite d'une large publicité dès son arrivée sur le marché. Une diffusion qui lui donne l'occasion de cibler un public réellement motivé pour acheter.

Quels supports de communication ?

L'annonce de cette vente en ligne apparaît notamment sur des sites spécialisés comme **www.immonot.com** ou plus généralistes tel **www.leboncoin.fr**. Le bien en question profite aussi d'une belle exposition dans les magazines « **Notaires - immonot** ». Sans oublier les réseaux associés qui ouvrent la porte aux visites virtuelles.

Avantage ! Le bien profite d'une réelle exclusivité puisque la vente « 36 heures immo » entraîne la signature d'un mandat exclusif de courte durée.

2^e argument DES ACHETEURS MOTIVÉS

Invités à découvrir la maison ou l'appartement à l'occasion d'une visite groupée, les acquéreurs peuvent s'informer sur le déroulement de la vente « 36 heures immo ».

VENTES À VENIR

Quel processus de sélection ? C'est aussi une occasion privilégiée pour qu'ils rencontrent le notaire ou le conseiller « 36 heures immo » et qu'ils exposent brièvement leur plan de financement. De fait, les candidats acquéreurs présentent la simulation bancaire établie par une banque et indiquent l'apport personnel dont ils peuvent disposer.

Avantage ! Les visites groupées évitent les dérangements à répétition en vue de présenter le bien à chaque prospect.

3^e argument UN PRIX AUGMENTÉ

Vous voilà bientôt arrivés au moment de compter la recette puisque la vente en ligne va démarrer. Programmée pour durer 36 heures, cette étape vous promet de belles émotions puisque vous assistez à la succession d'enchères et vous intervenez dans le choix du futur propriétaire.

Quels gains dans la négociation ? Une fois le début des offres lancé, les acheteurs potentiels s'observent jalousement et ajoutent à chaque proposition le montant du pas d'enchère, qui peut s'élever par exemple à 3 000 €.

Jusqu'à la dernière minute, les offres se succèdent par écran interposé, laissant le vendeur, tel un trader, savourer le succès de cette vente digitalisée.

Pas de panique si le succès n'est pas au rendez-vous du côté des enchérisseurs. Il existe un « prix de réserve » qui précise la valeur minimale à atteindre pour que la vente se concrétise.

Avantage ! Le prix obtenu au terme de la vente peut dépasser de 50 % la valeur de la 1^{re} offre possible.

4^e argument DES DÉLAIS LIMITÉS

Le processus de transaction en ligne permet de gagner beaucoup de temps dans la négociation immobilière. Surtout dans le contexte actuel où les délais pour obtenir les accords peuvent tarder à arriver compte tenu des difficultés de certains acquéreurs à obtenir leur prêt.

Quel délai de négociation ? Avec « 36 heures immo », les espaces temps se voient considérablement raccourcis grâce à l'intervention du notaire depuis la signature du mandat jusqu'à la rédaction du compromis de vente.

Par ailleurs, les offres en ligne permettent de gagner un temps précieux et d'avoir la réactivité nécessaire pour obtenir l'accord de l'acquéreur.

Avantage ! Vous pouvez négocier votre bien dans un délai compris entre 2 et 4 semaines.



Exclusivité

1^{re} offre possible
59 000 €

Appartement à rénover
9 66000 - Perpignan
3 pièce(s) 62 m²

🕒 36h immo

Début des offres:
29 Sept. 2022 à 09:00



Exclusivité

1^{re} offre possible
325 000 €

Immeuble
9 51100 - Reims
8 pièce(s)

🕒 36h immo

Début des offres:
28 Sept. 2022 à 07:00



Exclusivité

1^{re} offre possible
90 000 €

Appartement
9 51100 - Reims
2 pièce(s) 41 m²

🕒 36h immo

Début des offres:
26 Sept. 2022 à 07:00



Exclusivité

1^{re} offre possible
99 510 €

Maison
9 72340 - Chahaignes
90 m²

🕒 36h immo

Début des offres:
4 Oct. 2022 à 05:00

5^e argument DES SERVICES SÉCURISÉS

La plateforme 36h-immobilier présente l'avantage de recourir exclusivement aux services du notaire depuis la mise en vente jusqu'à la signature de l'acte.

Quel bénéfice pour la transaction ? Il en résulte une grande sécurité juridique puisque le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées...

Ainsi, le notaire procède à la rédaction du compromis de vente avec une parfaite connaissance du bien et des acquéreurs. La plateforme www.36h-immobilier.com bénéficie en plus des dernières avancées technologiques pour réunir toutes les conditions nécessaires au bon fonctionnement de la salle de vente virtuelle. Enfin, une équipe technique et une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

Avantage ! Tous les paramètres sont réunis pour que la signature de l'acte authentique se déroule dans les meilleurs délais et dans le respect des éléments détaillés dans le compromis de vente.

ÉTAPES POUR ACHETER

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

Le vendeur peut être dispensé de fournir certains documents lors d'une vente dans une copropriété.



C'est effectivement le cas quand l'acquéreur est déjà copropriétaire d'un lot dans la même copropriété. Le vendeur est dispensé de fournir le règlement de copropriété, l'état descriptif de division, les PV d'assemblées générales et le carnet d'entretien. L'acquéreur est censé avoir déjà ces documents. En revanche, il a toujours l'obligation de donner toutes les informations financières.

Une attestation de propriété suffit pour le compromis de vente.



Une copie de votre titre de propriété signé est nécessaire et non une simple attestation. Il s'agit de votre acte d'achat, de donation, de partage ou une attestation de propriété immobilière pour une succession, par exemple. Il y aura ainsi tous les éléments nécessaires pour la rédaction de l'avant-contrat : propriétaires, origine de propriété, servitudes éventuelles grevant le bien...



PRÉPARATION DU SOUS-SEING PRIVÉ

Je peux ou je ne peux pas ?

Vous avez enfin trouvé un acquéreur pour votre bien. Pour pouvoir signer le compromis de vente, il faut rassembler certaines pièces. Quels sont les documents obligatoires ou pas ?

par Stéphanie Swiklinski

Si je vends un bien immobilier avec des meubles, il n'est pas nécessaire de fournir la liste du mobilier.



Si du mobilier est compris dans le prix de vente de l'appartement ou de la maison, il faut fournir une liste détaillée et estimée article par article. Vous pouvez dresser cette liste vous-même et il n'est pas nécessaire de fournir des factures si cette estimation correspond à 2-3 % du prix. Au-delà, il vaut mieux avoir des justificatifs en cas de contrôle de l'administration fiscale.



Le dossier de diagnostic technique ou DDT est obligatoire pour signer le compromis.



Il est primordial que l'acheteur soit en mesure de consulter ce dossier avant de signer le compromis de vente, afin d'acheter en parfaite connaissance de cause. En fonction de l'année de construction du bien, certains diagnostics devront être réalisés et d'autres pas : présence ou non de plomb, termites, mэрule, contrôle de l'état de l'installation gaz, électricité, état des risques naturels miniers et technologiques... Le diagnostic de performance énergétique est quant à lui obligatoire dès la mise en vente du bien, pour que l'acquéreur puisse connaître le degré d'isolation thermique du bien et le montant des charges prévisionnelles de chauffage.



Si le bien vendu est loué, vous n'êtes pas obligé de donner la copie du bail.



En cas de bail en cours, il est préconisé d'avoir la copie du bail et de l'engagement de la caution s'il y en a une, l'état des lieux d'entrée et la dernière quittance de loyer. Les originaux devront être remis à l'acquéreur le jour de l'acte authentique. Si le bien est loué en direct, le vendeur vous fournira les éléments. Sinon, il devra les récupérer auprès du gestionnaire. Si le bien est vendu libre précédemment loué, il est nécessaire d'avoir le congé délivré au locataire ou le congé pour vendre, ainsi que la réponse.



Si une assemblée générale est prévue entre le ssp et l'acte définitif, l'acquéreur doit être au courant.



Si, en tant que propriétaire d'un lot de copropriété, vous avez reçu une convocation à une assemblée générale de copropriétaires, il faut fournir la convocation ainsi que l'ordre du jour. Il est normal que l'acquéreur soit informé. Il pourra d'ailleurs se rendre à l'assemblée générale de la copropriété.





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

ÊTRE PRÉVOYANT *en anticipant sa dépendance*

Préparer son avenir en prenant des dispositions pour que vos proches n'aient pas à le faire à votre place dans l'urgence est une sage décision. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques conseils.

1 La signature d'une procuration peut-elle alléger le quotidien ?

«Donner procuration» permet d'être secondé dans son quotidien. Cette entraide se fait naturellement dans les familles. Elle repose sur la notion juridique de la « gestion d'affaire ». Il est tout de même préférable « d'officialiser la chose » en établissant une véritable procuration. On distingue deux sortes de procurations : La **procuration « spéciale »** va concerner une opération particulière (par exemple la vente d'un bien immobilier). Elle va donc prendre fin quand ledit acte aura été régularisé. La plus courante est aussi la procuration bancaire qui permet de seconder la personne pour la gestion financière de tous les jours.

La **procuration « générale »**, quant à elle, englobe la gestion de l'ensemble des biens du patrimoine de la personne, dans la limite des actes de gestion courante. Cela peut en effet être un bon outil quand une personne âgée donne une procuration générale à l'un de ses enfants, pour lui alléger son quotidien. Attention, cela peut aussi se transformer en une source de tensions familiales s'il y a plusieurs enfants ! La concertation de l'ensemble des membres de la famille est plus que conseillée et l'idéal est de faire appel à votre notaire pour sa rédaction.

2 Le mandat de protection future est-il une bonne option ?

Avec le mandat de protection future pour soi, on devance les éventuels problèmes à venir liés à la perte d'autonomie. Contrairement aux mesures de protection, plus ou moins contraignantes (sauvegarde de justice, tutelle ou curatelle), qui peuvent être décidées par le juge,

ici c'est vous qui choisissez de vous organiser pour l'avenir. Ce mandat permet, en effet, d'anticiper votre éventuelle dépendance, en désignant un mandataire pour gérer votre vie quotidienne et celle de vos biens, le moment venu. Il s'agira d'une personne de confiance et non de quelqu'un désigné par le juge. Vous pouvez confier l'ensemble du mandat à un seul mandataire qui veillera à la fois à la protection de la personne et à celle du patrimoine. Vous pouvez aussi dissocier les deux aspects avec deux mandataires différents. Encore une fois, l'avantage du mandat notarié est de permettre au mandataire de faire des actes patrimoniaux, sans qu'il soit nécessaire de faire intervenir le juge (sauf exception).

3 Quelles sont les aides possibles ?

Anticiper sa perte d'autonomie c'est aussi adapter son logement et sécuriser son habitation. Le but est de rester dans sa maison le plus longtemps possible. Quand on souhaite ainsi réaliser des travaux d'aménagement, comme l'installation d'un monte escalier ou d'une douche italienne par exemple, une demande de prise en charge auprès de l'ANAH peut être faite. Il existe également des aides financières. L'APA (allocation personne âgée) est la plus connue mais ce n'est pas la seule. Cette allocation est un coup de pouce financier pour payer les dépenses liées au maintien à domicile ou une partie des soins dispensés en EHPAD. Les nouvelles technologies peuvent également être intéressantes pour faire face à la perte d'autonomie. La téléassistance permet de sécuriser les seniors vivant seuls en créant une alerte en cas de chute par exemple.

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.

DONS ET LEGS

Conjuguez le verbe donner à tous les temps

Dans notre société individualiste, il est salutaire de penser aux autres. Un petit coup de pouce à une association et en particulier à celle de la recherche médicale aidera certainement nos chercheurs qui travaillent dans l'ombre.

par Stéphanie Swiklinski

avec les confinements, les Français ont été nombreux à faire un don. Mais les chercheurs ont toujours besoin de vous. Continuez sur votre lancée en faisant toujours preuve de générosité.

DONNER UTILE AVEC LA LIGUE

Selon une étude Odoxa réalisée pour l'Observatoire national et régional des générosités, en 2021, malgré un contexte plein d'incertitudes, les Français ont continué à donner en moyenne 207 € par an.

La recherche médicale et la lutte contre les maladies reste la cause préférée des Français toutes régions confondues (38 % des dons). Elle devance la protection de l'enfance (27 %), la protection des animaux, la préservation des espèces (25%) et la protection de l'environnement. Il ressort de cette étude que la motivation principale pour donner est le besoin et l'envie d'agir.

Choisir de faire un don à un centre de recherche médicale permet aux scientifiques de poursuivre leurs projets de recherche pour faire reculer la maladie et trouver de nouveaux traitements.

N'hésitez pas à faire un don à la Ligue contre le cancer. Créée en 1918, cette association loi 1901 reconnue d'utilité publique repose non seulement sur votre générosité mais aussi sur l'engagement de ses bénévoles et de ses salariés. Votre don permettra de financer des programmes

de recherches et aider les malades en les accompagnant dans la lutte contre la maladie. En donnant, vous œuvrez activement à l'évolution de la médecine dans ses techniques, ses méthodes, ses pratiques. Vous participez à votre niveau et à votre façon aux projets de recherche toujours plus innovants et prometteurs. On dit toujours que les petits ruisseaux font les grandes rivières !

Vous vous associez ainsi aux prochaines grandes avancées scientifiques et avez la certitude de contribuer au développement de nouvelles stratégies thérapeutiques dont tout le monde sera bénéficiaire.

DON OU LEGS : PLUSIEURS FAÇONS DE DONNER

Donner à une association peut prendre différentes formes. Geste spontané, vous pouvez parfaitement vous connecter sur le site choisi et faire un don en ligne. Il est aussi possible de verser une somme d'argent (par chèque, prélèvement à période régulière, SMS et crypto-monnaie), abandonner des revenus ou des produits (loyers, intérêts de placements, redevances des marques et brevets...).

De façon plus « réfléchie », vous pouvez faire un don ou un legs. Alors, dois-je plutôt donner ou léguer ? Dans les deux cas, il s'agit d'une libéralité.

Vous avez donc le droit de laisser tout ou partie de vos biens à une fondation, une association... ou léguer certains biens à des proches. Le legs est un don fait par

OCTOBRE ROSE

C'est le mois consacré à la lutte contre le cancer du sein. Du 1^{er} au 31 octobre, professionnels de santé, ONG et associations sont rassemblés à travers le monde autour de l'information sur le dépistage du cancer du sein. Profitez-en pour vous faire dépister !



POUR DÉCLARER VOTRE DON AUX IMPÔTS

Au moment de remplir votre déclaration d'impôt sur le revenu, il faut indiquer dans la case 7 UF ou 7 UG (en 2021 selon la date du don) les versements effectués et vous devez avoir en votre possession le justificatif de votre don remis par l'association.

testament. Vous pouvez donc changer d'avis et refaire votre testament puisqu'il ne prendra effet qu'à votre décès. Avant de faire un legs, vous devez déterminer la part que vous voulez ou pouvez transmettre.

On distingue 3 situations :

Si vous avez des enfants, le legs ne pourra dépasser la quotité disponible : 1 enfant = quotité disponible 1/2, 2 enfants = quotité disponible 1/3 et 3 enfants et plus = quotité disponible 1/4 ;

À défaut d'enfant, votre conjoint a une réserve d'1/4 de votre patrimoine ;

Si vous n'avez pas d'héritier réservataire, vous pouvez donner la totalité de vos biens à une association ou à une fondation, par exemple.

En revanche, le don ou la donation se font de votre vivant et sont irrévocables.

Renseignez-vous auprès de votre notaire, il vous aidera à rédiger votre testament prévoyant un legs.

DONNER EN RÉDUISANT SES IMPÔTS

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le don, quelle qu'en soit la forme, doit être fait sans contrepartie directe ou indirecte au profit du donateur. Il ne doit pas obtenir d'avantages en échange. Si vous recevez des biens de faible importance (cartes de vœux, calendriers, stylos...), la valeur de ces contreparties ne doit pas dépasser un quart

du montant du don, avec un maximum de 65 € par an.

En donnant ou léguant à une association ou fondation, vous pouvez donc bénéficier d'un avantage fiscal. L'organisme choisi doit remplir plusieurs critères :

- être à but non lucratif ;
- avoir un objet social et une gestion désintéressée ;
- ne pas fonctionner au profit d'un cercle restreint de personnes (comme c'est le cas, par exemple, pour les associations de parents d'élèves, les associations d'anciens combattants...)
- l'association doit présenter un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourir à la valorisation du patrimoine ou à la défense de l'environnement.

Si ces conditions sont remplies et si vous êtes assujetti(e) à l'impôt sur le revenu, vous pouvez déduire de votre impôt 66 % du montant de votre don, dans la limite de 20 % du revenu imposable.

Si vous êtes assujetti(e) à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), vous pouvez déduire de celui-ci 75 % du montant de votre don dans la limite de 50 000 €.

Si votre choix s'est porté sur le legs, vous serez exonéré de droits de mutation à titre gratuit.

Institut Godinot

unicancer Reims en Champagne

L'Institut Godinot, Centre de Lutte Contre le Cancer (CLCC), est un établissement de santé exclusivement dédié à la prise en charge des patients atteints de toutes formes de cancers. Faisant partie des 18 Centres de Lutte Contre le Cancer français réunis au sein du groupe Unicancer, il assure des missions hospitalo-universitaires : prévention, soins, recherche et enseignement.

QUEL EST L'IMPACT DU CANCER DU SEIN EN 2022 ?

L. Cariven : Les cancers du sein sont les cancers les plus fréquents chez la femme. 1 femme sur 8 a eu, a ou aura au cours de sa vie un cancer du sein, d'où l'intérêt du dépistage précoce car plus il est détecté tôt, mieux il se traite et moins lourds sont les traitements. Cependant, seule 1 femme sur 2 participe au dépistage par mammographie (prise en charge à 100 % par la sécurité sociale entre 50 et 74 ans, tous les deux ans). Plus de la moitié des patients traités à l'Institut Godinot sont des femmes atteintes d'une pathologie mammaire. En France métropolitaine, 58 500 nouveaux cas étaient diagnostiqués en 2018, c'est pourquoi, il est important de sensibiliser les femmes lors de la campagne d'Octobre Rose mais également tout au long de l'année.

POUVEZ-VOUS NOUS DONNER PLUS DE DÉTAILS SUR LA PRISE EN CHARGE DU CANCER DU SEIN À L'INSTITUT GODINOT ?

L. Cariven : L'Institut Godinot dispose de tous les moyens nécessaires à la prise en charge des cancers du sein allant du diagnostic aux soins de support sur un même site. L'investissement régulier sur les plateaux techniques offre tout le

matériel innovant à une prise en charge globale. Les pratiques médicales s'orientent de plus en plus vers une prise en charge en ambulatoire, pour y répondre au mieux une restructuration et une réorganisation du plateau ambulatoire permettront à notre établissement d'améliorer significativement les conditions d'accueil des patients des secteurs consultation, hôpital de jour, chirurgie ambulatoire et soins de support.

COMMENT LE PUBLIC PEUT-IL SOUTENIR VOS ACTIONS ?

L. Cariven : Les particuliers tout comme les entreprises peuvent soutenir les projets de l'Institut Godinot sous forme de dons d'argent, de legs ou de collectes de fonds par l'organisation de manifestations au bénéfice de l'Institut. Il faut savoir que le donateur reste toujours libre de l'orientation de son don. Trois orientations sont ainsi proposées aux donateurs ou légataires par l'Institut : l'amélioration du confort du patient, la participation à l'acquisition de matériel de haute technologie et la recherche. Chaque année, l'Institut identifie quelques projets dans ces trois domaines qui sont ainsi présentés aux donateurs ou légataires.

QUELS AVANTAGES FISCAUX PRÉVOIT LA LOI POUR LE DONATEUR ?

L. Cariven : Reconnu d'utilité publique, l'Institut Godinot est habilité à recevoir des dons, legs, libéralités ; le donateur peut bénéficier d'une déduction fiscale à hauteur de 66 % du montant versé dans la limite de 20 % de son revenu imposable. Concrètement, un don de 100 € ne coûte que 34 € au donateur. Des entreprises peuvent aussi profiter de déduction fiscale à hauteur de 60 % de la somme versée, dans la limite de 0.5 % du chiffre d'affaires annuel. Pour les personnes assujetties à l'IFI, il est possible de déduire 75 % des dons effectués dans la limite de 50 000 €. Pour les legs, les donateurs bénéficient d'une exonération totale des droits de succession, soit 100 % de la somme ou de la valeur du bien transmis à l'Institut. Concernant les legs, donations, assurance-vie, il existe la possibilité de prendre rendez-vous à l'Institut au 03 26 50 44 60 ou de se rapprocher de son notaire pour avoir les conseils les plus adaptés.

QUELS SONT LES PROGRAMMES DE RECHERCHE EN COURS SUR LE CANCER DU SEIN DANS VOTRE ÉTABLISSEMENT ?

L. Cariven : L'équipe de recherche fondamentale de l'Institut Godinot travaille sur les mécanismes fondamentaux de développement du cancer du sein et sur les processus de résistance aux traitements. Comprendre comment le cancer du sein se développe permet de trouver de nouvelles cibles diagnostiques et thérapeutiques afin de pouvoir,



par la suite, les tester en recherche clinique. Parmi nos travaux en cours, nous pouvons citer la découverte, par notre étudiant en thèse, d'une nouvelle protéine exprimée par les cellules tumorales de cancer du sein et détectable avec une simple prise de sang. Cette nouvelle piste devrait nous permettre de proposer une approche diagnostique et thérapeutique novatrice et complémentaire aux traitements actuellement proposés. D'autres travaux importants sont réalisés avec des équipes de l'Université de Reims Champagne Ardennes et de Nancy, du CNRS (Reims), d'Agroparistech (Pomacle) et des équipes Inserm à Paris (Hôpital Européen Georges Pompidou et hôpital Saint Louis).

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

L. Cariven : La contribution des donateurs à l'Institut Godinot permet des actions d'amélioration concrètes aujourd'hui, mais elle participe aussi à la prise en charge de demain. Le soutien peut également se faire par l'organisation de manifestations pour sensibiliser à la cause, comme en témoigne la photo ci-dessus, dans le cadre du SamediRoseReims, lors d'Octobre Rose 2019 porté par l'association Jog in Reims et les Vitrites de Reims. Aussi, nous appelons à vos dons, legs... pour participer à nos futurs projets.

Institut Godinot

Centre de lutte
contre le cancer

1 rue du Général Kœnig
51100 REIMS

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)

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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

ATTIGNY (08130)

SCP 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)

SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES

1 bis rue de Lorraine - BP 69
Tél. 03 24 57 64 64
Fax 03 24 57 51 83
officearches.08066@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 66 23
negotiation.08038@notaires.fr

MOUZON (08210)

Me Lionel BIHIN

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

NOUZONVILLE (08700)

SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK

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

RETHEL (08300)

SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND

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

SELARL Arnaud MANGIN

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

Me François MATHIÉ-MATHEU

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

ROCROI (08230)

SELARL SEVERINE FILAINE

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

SEDAN (08200)

Me 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

SELARL GRIMOD et MARCHAND

8 Avenue Gambetta - BP 15 - 08300 RETHEL

Tél. 03 24 72 66 77 - boris.bouchat.08018@notaires.fr
bettinger-grimod.notaires.fr



AMBLY FLEURY - Réf. 08018-MAIS-2005. Proche RETHEL, maison compr: Au rdc: entrée, salon/séj, cuis, une ch, wc, sdb. Au 1^{er} étage: palier, 2 ch, wc et un bureau. Grenier et plateau au 1^{er} niveau potentiellement aménageables. Atelier/chaufferie et pce sous le plateau. dépend avec garages et atelier. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
156 500 € (honoraires charge vendeur)



FAISSAULT - Réf. 08018-MAIS-1951. Accès rapide A34, ensemble immo objet d'une rénovation récente, compr maison pale 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
377 900 € (honoraires charge vendeur)



CHARBOGNO - Réf. 08018-MAIS-1999. Proche ATTIGNY, corps de ferme avec maison de caractère à fort potentiel ayant fait l'objet d'une rénovation pour partie (165 m²) et une partie à rénover d'env 90 m². Rdc: séj, cuis, ch, salon, sdb, wc, buand. A l'étage: 2 ch, wc. Maison ouvrière. Plusieurs dépend. Cave Le tt sur terrain 4785 m²
175 000 € (honoraires charge vendeur)



RETHEL - Réf. 08018-MAIS-2004. Maison T5 de 109 m² et de 244 m² de terrain. Comprenant : salon-séjour avec cheminée, cuisine meublée et équipée, véranda, trois chambres, salle de bain avec douche et baignoire. Garage. Petite annexe.
177 100 € (honoraires charge vendeur)



CHAUMONT PORCIEN - Réf. 08018-MAIS-2003. Maison confortable, bel espace jardin au calme confort du plain-pied, compr: rdc : sal/séj, cuisine, salle douche, wc, buanderie et 2 ch. 1^{er} étage : chambre palier et grenier gge av atelier. confort des volets (sur le devant) et porte de garage électriques. commune jouissant de diff commodités CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
160 000 € (honoraires charge vendeur)



RETHEL - Réf. 08018-MAIS-1993. Maison avec local commercial au RDC comprenant : Au 1^{er} étage : entrée, cuisine, salon/séjour, WC, salle de bain et une chambre. Au 2^o étage : 2 chambres, WC, salle de douche. Grenier. Dépendance avec double garage et pièce potentiellement aménageable à l'étage. Cave et cour. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
264 600 € (honoraires charge vendeur)

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. 3978M. En exclusivité, Très beau pavillon de type 7 offrant des volumes confortables, rafraichissement à prévoir, Terrain de 2807m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
239 900 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,34 % charge acquéreur



ST MENGES - Réf. 3988M. En exclusivité, Spacieuse maison de village mitoyenne de type 6, cuisine équipée, CC Pellets, terrasse et garage. Fort potentiel encore à exploiter. A découvrir sans tarder! CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
178 300 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 300 € soit 4,88 % charge acquéreur



SEDAN - Réf. 3977M. En exclusivité sur SEDAN, Agréable maison individuelle en parfait état d'entretien. Rdc: bureau, salon séj, cuis aménagée, wc, sde/ buand avec placard, véranda. A l'étage: 3 ch dont 2 avec placard, sdb. dble vitrage avec volets roulants. CC Gaz Citerne. Toiture de 2009. gge. Remise. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
167 900 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 900 € soit 4,94 % charge acquéreur



VRIGNE AUX BOIS - Réf. 3985M. En exclusivité, agréable pavillon de type 5 sur sous-sol complet, jardin arboré. A visiter rapidement! CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
178 300 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 300 € soit 4,88 % charge acquéreur



SEDAN - Réf. 3989M. En exclusivité, Beaucoup de charme pour cette maison de type 7 CC Gaz de ville, double vitrage, tout à l'égout. Terrain de 1263m² (dont terrain à bâtir attenant de 690m²). CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
178 300 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 300 € soit 4,88 % charge acquéreur



BULSON - Réf. 3988T. EN EXCLUSIVITÉ sur la commune de BULSON, Terrain à bâtir d'une superficie de 1100m², idéalement situé avec une vue dégagée, Demande de CU en cours. **27 000 €**
25 000 € + honoraires de négociation : 2 000 € soit 8 % charge acquéreur

Mes GUERIN et DELEGRANGE

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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



ATTIGNY - Réf. ATT171. Immeuble à usage de commerce et d'habitation, à rénover : - au rdc : bar, salle de réception, cuisine, arrière cuisine, chaufferie, 3 WC - au 1^{er} étage : 4 ch, 2 salles de bains, débarras, 2 WC - au 2^o étage : 3 ch, un cagibi, grenier - petite cour. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **83 722 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 3 772 € soit 4,71 % charge acquéreur



ATTIGNY - Réf. ATT180. Maison à rénover, sur un terrain de 1.283 m², comprenant : - au rdc : garage, chaufferie et cave - au 1^{er} niveau : salon-salle à manger, cuisine, 2 chambres, salle de bains, WC - au 2^o niveau : 2 chambres, grenier aménageable, - petite remise CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **88 922 €**
85 000 € + honoraires de négociation : 3 922 € soit 4,61 % charge acquéreur



ATTIGNY - Réf. ATT182. Maison compr au rez-de-chaussée sur-levé : entrée, cuisine, salon-salle à manger, WC - Au 1^{er} étage : trois chambres, WC, salle de bains - au 2^o étage : deux pièces et grenier - au sous-sol : garage, cave, cuisine d'été - dépendance séparée. L'ensemble sur un terrain de 1.090 m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **207 372 €**
200 000 € + honoraires de négociation : 7 372 € soit 3,69 % charge acquéreur



ATTIGNY - Réf. ATT176. Maison de maître, en très bon état: - au rdc : salon-sâm, cuisine équipée ouverte, bureau, sde, WC - au 1^{er} étage : 3 ch, dressing, sde-WC - au 2^o étage : grenier aménageable - cave, - cuisine d'été et atelier - terrasse, - cour fermée - garage Le tout sur terrain de 600 m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **289 772 €**
280 000 € + honoraires de négociation : 9 772 € soit 3,49 % charge acquéreur

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



BAIRON ET SES ENVIRONS - Réf. LC 153. Maison comprenant Au rez-de-chaussée : véranda, buanderie, cuisine, wc, salon, sâ, salle de douches, couloir donnant accès sur l'extérieur. A l'étage : 3 chambres et grenier au-dessus. Autre grenier avec une chambre et wc. Caves. Petite cour, jardinet et garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **68 322 €**
65 000 € + honoraires de négociation : 3 322 € soit 5,11 % charge acquéreur



BAIRON ET SES ENVIRONS - Réf. LC 151. Maison compr au rdc: ancien magasin et ch froide attenante, cuis et salle de séj, dégât menant à une buand avec wc. donnant accès au jardinet. A l'étage: gd palier desservant 2 ch dont une avec cab toilet (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

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

27 rue Chanteraine - BP 03 - 08190 ASFELD

Tél. 03 24 72 95 59 - delannoy.jacques@notaires.fr
delannoy-jacques.notaires.fr/



CONDE LES HERPY - Réf. 021/1642. Proche Château-Porcien Maison compr: RDC : Cuis, sal, sâ, sdd, wc - Etage: 2 ch, 2 greniers (poss chambre) 2 Celliers, Cave. Montant estimé (par logiciel diagnostiqueur et non sur factures réelles) Dépenses annuelles énergie usage standard : entre 1428 € et 1932 € (base 01/01/2021) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **145 500 €** (honoraires charge vendeur)



ST GERMAINMONT - Réf. 021/1647. 25 min Reims Proche Asfeld Village av commodités, MAISON 90 m² avec gge, compr: Rdc: Entrée, cuis ouverte sur séj, wc. Etage: 2 ch, sdb gge av grenier, cave, Terrain 198 m². Montant estimé par diagnostiqueur des dépenses annuelles énergie usage standard: entre 1140 € et 1542 € (base 01/01/2021) CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **145 500 €** (honoraires charge vendeur)



ST GERMAINMONT - Réf. 021/1656. 25 min de Reims Proche Asfeld Village avec commodités, MAISON ppied compr: Rdc: Entrée, cuis, séj, 2 ch, sdd, wc. Etage: gde pce palier, VERANDA, CAVE gge . Montant estimé par diagnostiqueur: dépenses annuelles énergie usage standard: entre 1439 € et 1947 € (base 01/01/2021) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **159 900 €** (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

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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)

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)

SCP DE VREESE et MATHIEU

58 rue Gambetta
Tél. 03 25 38 38 80 - Fax 03 25 38 38 81
office.devreese@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)

SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

Maître Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

Me Anne-Marie LAFON-BEL

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

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

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

NOGENT SUR SEINE (10400)

SCP Marie-Agnès VAN GOETSENHOVEN et Elodie DEMONGEOT-COURTY

1 rue des Moulins - BP 7
Tél. 03 25 39 59 60 - Fax 03 25 39 59 69
scp.singre@notaires.fr

PINEY (10220)

Me Michèle DAL FARRA

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

ROMILLY SUR SEINE (10100)

Me Eric BONNIN

75 rue 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 Latrre 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 PARRÉS AUX TERTRES (10410)

Me Julie DUBERY

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

ST PARRÉS LES VAUDES (10260)

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

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

STE SAVINE (10300)

Me Agathe SIMON

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

TROYES (10000)

Me Olivier BICHEL

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

OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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

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

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

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

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

SELARL Benoit PAUPE, Nicolas PAUPE et Vincent POUILLON

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

VENDEVRE SUR BARSE (10140)

Me Michèle DAL FARRA

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

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

APPARTEMENT



TROYES - Réf. 10010/301. **RUE DE TURENNE** - Découvrez cet appart libre, T1 de 22 m². Un chauffage électrique est présent dans l'appartement. Le bien se trouve dans le quartier de la rue de Turenne, en centre-ville. Copropriété de 12 lots, 30 € de charges annuelles. Copropriété de 12 lots, 30 € de charges annuelles. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B 55 000 €**
52 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 5,77 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10010/302. **RUE DE TURENNE** - 5 rue Vauluisan, Dans petite copropriété sans charges (hormis eau), appartement F4 de 76 m² en duplex (2^e et 3^e étage) actuellement loué 560 €/mois. Copropriété de 12 lots, 360 € de charges annuelles. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B 131 200 €**
125 000 € + honoraires de négociation : 6 200 € soit 4,96 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10010/305. **CENTRE VILLE** - Rue de la Mission, résidence les demeures du Parc, appt T5 de 130 m². Il se situe au 1^{er}, ds pt immeuble de 3 étages : suite parentale av dressing et sdb privative, 2 autres ch et sde. Chauff collectif. En exc état général, terrasse de 20 m², sans vis-à-vis, 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

MAISON



ROSIERES PRES TROYES - Réf. 10010/317. 1 rue pierre Curie, maison 5 pces 91 m² et 798 m² de terrain. 3 ch. Chauff fuel. Bon état général. Ce bien va demander des travaux de démolition. **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F 188 400 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10010/314. 308 Faubourg Croncel, Maison type 5 de 110 m² habitable, actuellement divisée et 2 appartements. Poss de réunir. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E 167 000 €** (honoraires charge vendeur)

TERRAIN À BÂTIR



ST LYE - Réf. 10010/162. Rue du Moulin, terrain à bâtir en rectangle de 4.866 m², non viabilisé avec chemin d'accès. Le terrain a été fouillé. L'assainissement est individuel. **313 200 €**
300 000 € + honoraires de négociation : 13 200 € soit 4,40 % charge acquéreur



FONTVANNES
 Réf. 10010/257. Terrain à bâtir
136 400 €
 (honoraires charge vendeur)

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX



LA RIVIERE DE CORPS - Réf. 10010/295. 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 chauffée et parking en bitume **CLASSE ENERGIE : DPE vierge. 699 000 €**
 (honoraires charge vendeur)

OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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



STE SAVINE - Réf. 10378/1049. Appt, idéal investisseur, au 3^e étage sans ascenseur, d'une surface de 46m² comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, un wc, une chambre, une salle de bain Une cave Copropriété de 10 lots, 600 € de charges annuelles. **95 520 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10378/1062. Appt à vendre à TROYES (10000) au 5^e étage avec ascenseur d'une surface d'environ 70m² comprenant : une entrée, une cuisine, un salon-séjour, deux chambres, une salle d'eau, un wc Un balcon, un garage Copropriété de 141 lots, 2040 € de charges annuelles. **87 136 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10378/1046. Appt dans une copropriété sécurisée rue de la mission, surface environ 130m² avec terrasse compr: Entrée, salon-séjour de 35m², cellier, 3 chambres, salle d'eau, wc, salle de bain 1 box de garage, cave. Copropriété de 436 lots, 4200 € de charges annuelles. **CLASSE ENERGIE : C 221 280 €**
210 000 € + honoraires de négociation : 11 280 € soit 5,37 % charge acquéreur



BOSSANCOURT - Réf. 10378/1056. Maison familiale de caractère, compr : Au rdc : Entrée, cuisine, salon, séjour, arrière cuisine, wc Au 1^{er} : Palier, 4 chambres, salle de bain, wc Au 2^e : Palier 4 chambres et dressing, salle d'eau avec wc Au 3e étage : Grenier Cave voutée, dépendance, garage **CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : D 207 000 €** (honoraires charge vendeur)



ESTISSAC - Réf. 10378/1063. Appartement, surface d'environ 40m² actuellement loué sous forme de gîte (revenu environ 700€ mensuel) comprenant : Au rdc : une cuisine ouverte sur salon A l'étage : une chambre, un wc, une salle d'eau Au 2^e étage : une chambre **85 040 €** (honoraires charge vendeur)



ESTISSAC - Réf. 10378/1057. Maison, surface d'environ 68m², rénovée entièrement comprenant : Au rdc : une cuisine équipée ouverte sur le salon, un wc, une buanderie, une salle d'eau, un bureau Au 1^{er} : un palier desservant deux chambres une cave **100 000 €** (honoraires charge vendeur)



ESTISSAC - Réf. 10378/1054. Maison surface d'environ 173m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, une salle d'eau avec wc, un salon Au 1^{er} : palier, 4 chambres, un wc, une salle d'eau Une cave, un terrain de 3339m² avec deux grandes **251 000 €** (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10378/1055. Maison surface d'environ 70m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, un wc A l'étage : un palier, deux chambres, une salle de bain Une cave, 4 garages, terrain de 448m² **194 000 €**
185 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,86 % charge acquéreur



ST POUANGE - Réf. 10378/1048. Maison, surface d'environ 90m² de plain pied sur sous-sol comprenant : une entrée, salon-séjour avec insert, une cuisine équipée, une salle de bain, un wc, 3 chambres Une chambre au sous-sol avec point d'eau Terrain de 1092m² **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B 218 000 €**
209 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,31 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10378/1059. **GARE** - Secteur gare d'une surface d'environ 150m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, une salle d'eau, un wc, deux chambres Au 1^{er} : 3 chambres, deux dressing, une salle d'eau, un wc Garage, une cave, terrain de 328m² **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F 251 000 €**
240 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,58 % charge acquéreur



CABOURG (14) - Réf. 10378/1047. Appartement, surface de 23m² en rez de jardin comprenant : une entrée, un séjour avec cuisine, une chambre avec salle d'eau et wc, terrasse et jardin Copropriété de 80 lots, 760 € de charges annuelles. **150 000 €** (honoraires charge vendeur)



OUTINES (51) - Réf. 10378/1061. Propriété isolée compr: Maison rénovée adaptée PMR compr: Rdc : Entrée, salon-séjour (av poêle bois), wc, cuisine professionnelle av cellier, 2 ch, salle douche av wc Au 1^{er} : 3 ch, et suite parentale av sde et wc. Sur terrain: 1 cabane perchée dans les arbres env 20m² tout confort. **CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A 532 000 €** (honoraires charge vendeur)



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

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/



ST JULIEN LES VILLAS - Réf. 10376/1058. Grand appartement T4 de 91,96 m². TBE. 3 chambres, sdb, salle d'eau . 2 pkg. Chauffage individuel. Copropriété de 36 lots, 1098 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **153 700 €**
145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10376/1039. **CENTRE VILLE** - Idéalement situé, appt de Type 2 avec un gge réaménagé par un Architecte décorateur, dans Résidence de standing et sécurisée, Pied à terre ou plus. 2 pcs de 39 m² avec cave et gge: séj avec bureau et biblio intégré, cuisinette équipée, une ch, sde et wc. Copropriété de 76 lots, 1084 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **122 430 €**
115 500 € + honoraires de négociation : 6 930 € soit 6 % charge acquéreur



ROUILLY SACEY - Réf. 10376/1060. Maison T5 de 129 m² avec jardin (2 500 m²) sur terrain de 2 500 m². 3 chambres, sdb. Cave, terrasse (35 m²) et garages (4 places). Chauffage gaz. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **275 600 €**
260 000 € + honoraires de négociation : 15 600 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10376/1057. INVESTISSEUR - PROFESSIONNEL - RESTAURANT - PROFESSION LIBERALE Cet ENSEMBLE IMMOBILIER s'adresse une clientèle étendue pour diverses activités. - Secteur passager. Belle visibilité - 1000 m² bâti entièrement rénové depuis moins de 5 ans : se composant d'un COMMERCE (Libre ou occupé au choix) 8 Bureaux, une salle de réunion, une cuisine, sanitaires, accueil , deux zones de stockage Parkings - Accès transporteurs - accès réseau routier; Normes PMR - I **995 000 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10376/1062. Dans une Résidence, Excellente copropriété proche universités et hospital . Cet appartement de 49.69 m² traversant de type 2 en excellent état est libre . il se compose d'une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine, une salle de bains, un wc, une chambre avec un dressing Une cave est associée à l'appartement. Ce bien est mis en vente avec une place de parking. Copropriété de 381 lots, 2000 € de charges annuelles. **95 000 €**
89 620 € + honoraires de négociation : 5 380 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10376/1064. Secteur BLANQUI : Découvrez cet appartement avec un jardin et un garage se composant : Entrée avec un placard, cuisine ouverte sur le séjour, séjour redonnant sur le jardin, trois chambres, salle d'eau, wc. Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre office notarial. Copropriété de 25 lots, 600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **137 800 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10376/1044. Maison de 5 pces de 110 m² bénéficiant d'un terrain s'étendant sur 1719 m² et d'un bât annexe à usage de gges de 90 m². Le terrain peut être divisé. Salon séj avec chem, cuis, 2 ch, sdb, wc. 1^{er} étage: ch, grenier aménageable et cabinet de toilettes. Ssol complet. Terrasse. Travaux à prévoir CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **339 200 €**
320 000 € + honoraires de négociation : 19 200 € soit 6 % charge acquéreur



NOISY LE GRAND (93) - Réf. 10376-1065. Appartement T2 de 50,94 m² avec cave. Chambre. Pkg. Chauffage individuel. Copropriété de 120 lots, 1400 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **249 100 €**
235 000 € + honoraires de négociation : 14 100 € soit 6 % charge acquéreur

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. 10377/738. Proche centre ville à pieds . appt de 85m² avec terrasse et jardin . Construction de 2013 compr: Séj sal donnant sur terrasse, cuisine équipée, 3 ch, salle de douche wc . Nombreux rangement. place parking en s-sol. Accessibilité handicapé. Norme BBC. budget prévisionnel 2213 €. Copropriété de 90 lots, 2220 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : B **227 000 €** (honoraires charge vendeur)



ST JULIEN LES VILLAS - Réf. 10377/745. Maison de plain pieds compr: Entrée avec vestiaire, cuisine aménagée, poss ouvrir sur le séjour. Séjour salon 31m² avec accès jardin par double porte fenêtres, 3 chambres parquetées, salle de bains. wc. garage attenant avec petit grenier, cave, jardin 495m². Secteur de qualité, au calme. travaux de rénovation à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **193 160 €** (honoraires charge vendeur)



BERCENAY EN OTHE - Réf. 10377/739. Charmante maison de campagne d'une surface 157m² habitable composée de cuisine, séjour, salon 1 chambre, salle de douche. 1^{er} étage: salle de bains 3 chambres grand palier. grange attenante et dépendance. travaux à prévoir. chauffage fuel. idéale maison vacances. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : E **141 360 €** (honoraires charge vendeur)



ST LYE - Réf. 10377/728. Sur secteur 10 min nord agglo, 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 fermée de 40m², cave, jardin arr clos. terrain de 220m². chauf au fuel chaudière 5ans. A découvrir rapidement. CLASSE ENERGIE : C **152 756 €** (honoraires charge vendeur)



LUYERES - Réf. 10377/743. Maisonnette de 53m² mitoyenne d'un côté, comprenant entrée sur cuisine, un séjour, 2 ch, sdd et wc, jardin de 452m². un garage déporté. travaux global à prévoir y compris assainissement à reaire. idéale pour locatif ou 1^{er} achat. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **76 092 €** (honoraires charge vendeur)

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immotot BIENTÔT CHEZ VOUS!

Mes TAFANI-DYON, SCHMITE et DAL FARRA

www.office-tourboileau-troyes.notaires.fr/ - Tél 03 25 83 12 34 - *Visite virtuelle des biens disponible à l'étude.*

Bureau de VENDEUVRE/BARSE

20 ter Avenue de la Libération -10140 VENDEUVRE/BARSE



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. V1035M.
CENTRE - Maison d'habitation ancienne à rénover 82.22m² comprenant : - Au rdc: Entrée par le séjour parqueté av cheminée, en prolongement, cuisine, coin repas, WC, salle d'eau, remise, gge. Petite terrasse. - A l'étage: petite mezz, 2 chs parquettées dont une avec placard et cheminée, bureau, parties greniers aménageables. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **55 120 €**
52 000 € + honoraires de négociation : 3120 € soit 6 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. V1042M.
Ensemble immo comp de 2 maisons. L'une T4bis: véranda, cuis nue, séj carrelé avec chem. 1er étage: bureau desservant 2 ch, sdb avec wc. Au 2^e: pce aménagée. Cave. Gge non attenant avec pt grenier. Classe E. 2de hab 55.59m² louée 318 € hors charges : véranda, cuis nue, sdb, wc, séj. Étage: pte pce en mezz, ch. Grenier. Classe F. Cour. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **123 900 €**
118 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 5 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. V1039M. Maison ancienne à rafraîchir sur 368m², 175m² : entrée desservant dégagement, sdb, wc, salon, placard, séjour, cuisine. A l'étage : dégagement, 4 chambres, wc. Haut grenier aménageable. Cave. Petites dépendances sur l'arrière. Grange non attenante à usage de garage double. Terrain clos **115 500 €**
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. V1036L.
Propriété compr au rdc: Ancien magasin avec accès sur le coin de la rue, arr boutique, couloir avec évier, pt salon avec chem, ancienne cuis, débarras, autre pte pce. En demi étage: mezz donnant sur le grenier. A l'étage: 2 ch, autre pte pce et grenier. Cave voutée sous partie de la maison. Pas de chauff central, pas de sanitaires, état général passable. Au fonds de la propriété, gde grange avec cave voutée sous partie et autres ptes dépend. Jardin entre les bât, clos de murs de 400m². **73 140 €**
69 000 € + honoraires de négociation : 4 140 € soit 6 % charge acquéreur



MAGNY FOUCHARD - Réf. V1043M. Ancien corps de ferme comp d'une maison ancienne à restaurer 150m² : cuis semi A/E, wc, sde avec wc, cellier, séj avec chem, bureau, 2 ch, buand. Grenier aménageable: 2 ch existantes + partie restante à aménager. Grange non attenante. Terrain 4559m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **120 750 €**
115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 € soit 5 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. V1033L. Immeuble de commerce et d'hab comp de murs de boulangerie pâtisserie et son hab: magasin, sàm, cuis aménagée. 1^{er} étage: 3 ch, sdb, wc, dressing, dégât. Grenier aménageable. Cave. Cour. Remises et autres dépend. 565 m² terrain clos et arboré. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **72 080 €**
68 000 € + honoraires de négociation : 4 080 € soit 6 % charge acquéreur

Bureau de TROYES

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



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 ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **79 500 €**
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur



CHARMONT SOUS BARBUISE - Réf. 1078M. Maison ancienne à restaurer composée : entrée desservant vaste couloir, cuis aménagée équip, sal séj av chem, sdb, wc, ch, buand. A l'étage : dégagement desservant 2 ch, bureau, grenier aménageable. Dépendes non attenantes. Terrain clos arboré 2004m². **241 500 €**
230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur

Bureau de PINEY

2 rue de l'Eglise - 10220 PINEY



AMANCE - Réf. P1059M. Lacs de la forêt d'Orient, MAISON D'HABITATION anc à rafraîchir : RDC: une entrée cuisine, petit couloir desservant w.c et sdb, 1 petite ch, sàm et en continuité petit sal. A l'étage, accès par cuisine (escalier en bois) : 1 partie grenier et 1 ch. Grange, sol béton, cave, en continuité appentis fermé. Jardin. Terrain 1371m². Chauff gaz. CLASSE ENERGIE : E **104 940 €**
99 000 € + honoraires de négociation : 5 940 € soit 6 % charge acquéreur



BRIENNE LE CHATEAU - Réf. P1020M. Maison ancienne 160m² à rafraîchir. Rdc: cuis aménagée, sal, une ch, sàm av chem, véranda av wc, A l'étage: 4 ch, sdb av wc, Cave gge grange et gge atelier, pouvant accueillir un bateau, buand terrain clos arboré 1462m². Chauff central. Toit refait et isolé, fenêtres dble vitrage, chaudières bois et fioul, gge. Le lac de Dienville est situé à 10 mn en voit. CLASSE ENERGIE : E **142 800 €**
136 000 € + honoraires de négociation : 6 800 € soit 5 % charge acquéreur



PINEY - Réf. P1047M. 2 Rue de la Halle. Maison anc, comprenant : -Au rez-de-chaussée : salle à manger, cuisine, sdb, 2 chambres, un WC et une réserve -A l'étage : accès par escaliers situés dans la salle à manger donnant sur le couloir avec placard, deux chambres, un grenier Petite dépendance attenante à la maison Terrain 675m². **113 400 €**
108 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 5 % charge acquéreur



VAL D'AUZON - Réf. P1041M. Proche des lacs de la forêt d'Orient, maison ancienne 125m²: cuis, salon, sàm, réserve et atelier, coin douche avec lavabo et wc. A l'étage: 4 ch dont 2 avec sol en parquet flottant, sdb, wc. Cave. Grange. gge. dépend. Chauff central fuel. dble vitrage PVC. Terrain clos et arboré 3652 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : F **176 400 €**
168 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 5 % charge acquéreur

Bureau de MERY SUR SEINE

8 place Croala 10170 MERY/SEINE



ROMILLY SUR SEINE - Réf. M1060M. Petite maison ancienne à restaurer 64.7m² : entrée desservant cuisine aménagée, séjour, wc, dégagement, coin cuisine et salle d'eau donnant sur petite cour commune et anciens wc. Garage attenant. Petites dépendances sur terrain non attenant 134m². Chauff ind. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **55 000 €**
50 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 10 % charge acquéreur



SAVIERES - Réf. M1058M. A VENDRE, (AUBE) 10), SAVIERES, pavillon surélevé sur sous-sol à rénover 61m² : entrée par véranda, cuisine nue, salle d'eau, wc, 2 ch, séjour. Petites dépendances non attenantes. Terrain 1115m². Chauff CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **150 150 €**
143 000 € + honoraires de négociation : 7 150 € soit 5 % charge acquéreur

Bureau de ESTISSAC

Rue de la République - BP 18 - 10190 ESTISSAC



ST MARDS EN OTHE - Réf. E1074M. VAUBADON, Pavillon sur sous-sol surélevé à rafraîchir : entrée, cuisine aménagée ouverte sur salon séjour donnant sur terrasse, deux chambres, bureau, salle de bains wc. Terrain 1892m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **134 400 €**
128 000 € + honoraires de négociation : 6 400 € soit 5 % charge acquéreur



VAUCHASSIS - Réf. E1075M. Forêt d'Othe, VAUCHASSIS, Ancien corps de ferme : grande pièce de vie, grande chambre divisée en deux par une cloison simple, cuisine, salle d'eau, dépendance avec accès au grenier, garage. Terrain 22351m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **170 100 €**
162 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 5 % charge acquéreur

SELARL MORANT-BROT et DOBLER-LEDOT

4 rue du Pressoir - 10320 BOUILLY

Tél. 03 25 40 65 08 - office.morant-dobler@notaires.fr



TROYES - Réf. 10369/47. CENTRE - Gd appt triplex sur 3 étages: Hall d'entrée, wc, sàm, cuis A/E/ terrasse int et buand, Gd salon, 1 chbr av dressing, coin bureau accès 1 chbr avec sde + wc en mezz, 1er Etg: grd pce à vivre, chbr av mezz, sde + wc. 2^e Etg: grd chbr mans. Terrasse. Pas de charges annuelles. Copropriété de 4 lots, 120 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **303 080 €**
290 000 € + honoraires de négociation : 13 080 € soit 4,51 % charge acquéreur

MONTAULIN - Réf. 10369/48.

Montaulin - Secteur calme et verdoyant av accès rapide à Troyes, proximité des lacs. Idéal artisans, chambres d'hôtes. Propriété av 2 grdes granges en bon état. Maison anc en pans de bois, véranda, vaste pce de vie et sal av chem, cuis A/E, 2 ch, bur, sdb, WC, buand. Étage: grde mezz, 3 ch, sdb, WC. Loft indépendant, 1 grde pce, sde, WC, 1 ch. Terrasse. Le tt en 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. 10369/296. Maison anc à restaurer. Entrée ds cuis, sàm, chambres, s/d'eau, WC Grenier 2 pces. Gge. Dépendance. Terrain clos 838m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E **157 200 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur



SOULIGNY - Réf. 10369/295. Corps/ferme. Travaux à prévoir. Entrée, sàm, cuisine, 2 ch, s/ bains et douche, WC Garage/chauffière. Deux granges. Grand terrain clos 2.477m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **146 780 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 6 780 € soit 4,84 % 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/



BRIENNE LE CHATEAU A 4 mns de Brienne le Château et de ses commerces, pavillon, env paisible, compr: Entrée, séjour, véranda, cuisine aménagée et équipée, 2 ch, dressing, salle douche, WC séparé. Garage, dépendances. Fenêtres PVC double vitrage, chauffage gaz + insert bois Terrain de 453 m² clos. **96 000 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 2. TROYES BOUCHON - Maison maître rénovee, nbreuses poss: Famille, prof libérale, ch hôtes, compr: Entrée, 1 pce, 1ch, wc. Niveau sup compr: Bureau, cuis A/E ouv, sàm, salon, buand, suite parent. Dernier niveau: cuis aménagée, salon, 2 ch, sdd, suite parent. S/sol: salle sport, projection. Cour int, pergola, jacuzzi. Gge. cave à vin. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C **950 000 €** (honoraires charge vendeur)



ROSNAY L'HOPITAL - Réf. 5. Au coeur Parc Naturel Forêt d'Orient, maison maître rénovee, parc arboré longeant La Voire, compr: Rdc: Gde sàm, salon, bureau, cuis A/E, wc. Étage: 2 ch av sdd commune, 1 suite (ch, sdd). Salon intermédiaire av entrée priv d'1 suite parent 52 m². Piscine chauffée, sécurisée, pool house. Dépend 70 m²: beau potentiel aménagement. Gge 2 voit. Cave. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **689 000 €** (honoraires charge vendeur)

Bar sur Aubeois • Barsequanais

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/



BAR SUR AUBE - Réf. 10379/440.
Immeuble au centre au ville env 110 m2 avec cour privative de 20 m², cave. Ce bien compr 1 pce de vie env 37 m² av cuis ouverte sur séj. 3 gdes ch, 1 pce en enfilade pouvant servir de bureau. Greniers au 2^e étage. Copropriété de 8 lots, 1 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **60 000 €** (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE - Réf. 10379/488.
CALME - Maison en pierre: cuisine, séjour, salle de bains, WC, 2 chambres et une pièce aménageable. Atelier, garage et cave voûtée. Greniers aménagés et cour de 50m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **65 000 €** (honoraires charge vendeur)



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



BAYEL - Réf. 10379/513. **CALME** - Lot de deux maisons en pierre sur une parcelle de 7116m² avec garage et greniers aménagés. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F

120 000 € (honoraires charge vendeur)



VILLE SOUS LA FERTE - Réf. 10379/489. **CALME** - maison mitoyenne de 137 m²: cuisine avec cheminée, séjour-salon, salle d'eau, chaufferie. Au 1^{er} étage 3 chambres, un grenier aménageable. Garage et jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D **79 500 €** (honoraires charge vendeur)



VILLERET - Réf. 10379/510. **CALME** - Maison T5 de 99 m² avec jardin (1 100 m²) sur 1 206 m² de terrain. 3 chambres. Grenier et garage (2 emplacements). CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **121 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

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

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



BAR SUR SEINE - Réf. 10361/3362. Pavillon de plain-pied, 97 m², cuisine équipée, séjour avec poêle à pellets, 3 ch dont une avec sde-wc, salle de bains, wc. Appentis. Sur 702 m² de terrain clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **146 200 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 6 200 € soit 4,43 % charge acquéreur



MUSSY SUR SEINE - Réf. 10361/3357. Pavillon de plain-pied de 58 m² habitables, cuis, séj, 2 ch, sd'eau, wc. Gge, abri de jardin. Sur 528 m² de terrain clos. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **58 650 €**
55 000 € + honoraires de négociation : 3 650 € soit 6,64 % charge acquéreur



BOURGUIGNONS - Réf. 10361/3360. A 3km de BAR SUR SEINE, terrain à bâtir viabilisé de 1548 m², rectangulaire, plat, au calme, hors zone inondable. **44 940 €**
42 000 € + honoraires de négociation : 2 940 € soit 7 % charge acquéreur

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



LES NOES PRES TROYES - Réf. 1036102/3332. APPARTEMENT de 55,70m² ac GARAGE : - pièce de vie avec cuis équipée, salon, SDB, 1 chbre ac placard, WC. Jardin à jouissance privative avec sa terrasse. Copropriété de 37 lots, 900 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **125 600 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 5 600 € soit 4,67 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 1036102/3348. **DANTON** - APPT T4 92,96m² au 2^e étage : - séjour, cuisine, 3 chbres, sdb, wc, - grenier, chbre de bonne, cave. Chauffage central gaz 3 copropriétaires et syndic bénévole. Copropriété de 9 lots, 780 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **187 400 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 7 400 € soit 4,11 % charge acquéreur



STE SAVINE - Réf. 1036102/3170. **RUE VOLTA** - Rue Volta, maison de 87 m² hab, cuisine aménagée, sàm, séjour, 2 ch, bureau, salle de bains, 2 wc. Garage. Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **225 000 €**

SARL J. LAPIERRE

etude.lapierre@notaires.fr

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



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



PARGUES - Réf. 10063/1157. Maison d'hab : séj, cuis, sde, wc, 2 ch. Ssol: cuis d'été, 2 ch, gge av cave/cellier. Système de monte escaliers facilitant l'accès des personnes à mobilité réduite. Un chauff alimenté au bois complète le système de chauff électr. En très BE général. Dépend à rénover compr 3 pces et gge indép. Jardin clos et arboré. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **178 500 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur



CELLES SUR OURCE - Réf. 10063/1147. Maison d'hab en pierre 143 m². Rdc: séj av poêle Godin, cuis à aménager, 1 ch av sde accolée et dressing poss d'aménager suite parentale, wc. A l'étage: mezz, 2 ch, bureau, sdb. Ssol permettant de rentrer 1 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



PLAINES ST LANGE - Réf. 10063/1140. Maison d'hab, comprenant : Au rdc : Entrée, WC, 2 pièces. Au 1^{er} étage : séjour, une chambre. Grenier dessus. Cave dessous. Garage indépendant. Cour commune devant. **16 000 €**
15 000 € + honoraires de négociation : 1 000 € soit 6,67 % charge acquéreur

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



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



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



VILLIERS LE BOIS - Réf. 10063/1143. A 13 kms de CHAOURCE et 45 kms de TROYES, maison de campagne à rénover sur env 98 m² hab : cuis, Salon séj, 3 ch. Cave en 2 parties de 50 m². Dépend: grange d'env 83 m², étable d'env 74 m², pte maison d'env 16 m², compr cuis d'été et atelier. Cour fermée. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **61 190 €**
58 000 € + honoraires de négociation : 3 190 € soit 5,50 % charge acquéreur



CUSSANGY - Réf. 10063/1159. Terrain à bâtir d'une superf totale de 1964 m², non viabilisé mais situé à prox des installations. Le terrain n'est pas situé sur une commune soumise à un plan de prévention des risques naturels d'inondation. Il est situé dans une zone d'aléa faible concernant le retrait gonflement des sols argileux (non soumis à l'étude de sol). A 6 kms de CHAOURCE. **24 495 €**
23 000 € + honoraires de négociation : 1 495 € soit 6,50 % charge acquéreur

Votre notaire est le partenaire idéal
pour mener à bien votre transaction en toute sécurité,
neutralité, objectivité et impartialité



SCP DE VREESE et MATHIEU

58 rue Gambetta - 10360 ESSOYES

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



CUNFIN - Réf. 10043-386290. **CENTRE** - 10 min ESSOYES, Ravissante maison de village av jardin comprenant : Au rdc : cuis-repas, sal, sde et wc. A l'étage : palier, 2 ch et grenier. Cave sous partie, jardin clos sur le devant. Chauffage électrique. **CLASSE ENERGIE : G 33 200 €**
31 000 € + honoraires de négociation : 2 200 € soit 7,30 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 10043-956134. Village de Renoir, centre Bourg av commerces et écoles, maison de village à rénover comprenant : Cuisine, séj, sd'eau et W.C.A l'étage : ch et grenier aménageable. Grange attenante (garage et atelier) avec grenier, cave voutée. Toiture en partie récente. **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C 32 100 €**
30 000 € + honoraires de négociation : 2 100 € soit 7 % charge acquéreur



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



LOCHES SUR OURCE - Réf. 10043-919724. 5 min ESSOYES, maison de village à rafraichir : cuis repas av chem et poêle, salon av chem. A l'étage: 2 ch, sde et wc. Grange d'env 60m² av wc, cave, jardin. Le tt sur 246m². Jardin non attenant situé à une centaine de mètres, d'env 147m² av dépend (potager). Des travaux de confort sont à prévoir. **CLASSE ENERGIE : G 56 200 €**
53 000 € + honoraires de négociation : 3 200 € soit 6,04 % charge acquéreur



EGULLY SOUS BOIS - Réf. 10043-368142. Ensemble de 2 maisons et dépendances en partie à rénover. Hab. ppale: cuis am, séj chem, sde et wc. Dble vitrage sur la totalité des huis. 2nd hab: pces en rdc, 4 ch à l'étage. L'ensemble à rénover. Petite maison indép. de 2 pces et cellier, grange, vinerie, remise et bûcher. Jardin clos et arboré 3369m². **157 000 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,67 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 10043-294231. Maison 3 pièces 61 m² Maison anc à rénover comprenant : cuis, séj, sde, 1 ch. Grenier aménageable. Grange attenante et cave. Terrain clos. **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G 37 500 €**
35 000 € + honoraires de négociation : 2 500 € soit 7,14 % 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 av 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



GOMMEVILLE (21) - Réf. 10043-935297. Limite Côte d'Or/Aube, maison de village av 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

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

immo not



SCP LEPAGE et LEFÈVRE

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



BRIENNE LE CHATEAU
 Réf. 51081/650. Entrée, véranda, cuisine équipée, salon av cheminée, WC, 5 ch, salle d'eau. 2 gge doubles, cave, atelier ext. sous abri, bât annexe offrant de nombreuses possibilités d'aménagements. Terrain, chenil, poulailler, arbres fruitiers, terrasse
CLASSE ENERGIE : E 142 800 €
136 000 € + honoraires de négociation : 6 800 € soit 5 % charge acquéreur



CHAVANGES - Réf. 51081/676. Maison sur ss-sol complet: Au S-Sol: garage 2 voitures, cuis. d'été, chaufferie. Au RDC surélevé, couloir d'entrée, cuis aménagée, un sal séjour + poêle à bois donnant sur balcon, sd'eau, wc, 3 ch. Grenier Terrasse couverte. Terrain clos et arboré. Vue dégagée **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G 128 000 €** (honoraires charge vendeur)



DONNEMENT - Réf. 51081/156. Ensemble immobilier. Surf. totale terrain: 1271 m² Maison principale de 280 m²: salon-séjour, 2 cuisines, 2 SDB, 8 ch, un grenier. Véranda, terrasse. Maison de 47 m² à rénover comprenant 2 pces et une salle d'eau. Grange, gge, terrain av coin potager et remises. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B 95 400 €** (honoraires charge vendeur)

NOTAIRES
 CHAMPAGNE ARDENNE

Professionnels de l'habitat, de l'immobilier et autres...

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?



- dans un article,
- une interview,
- un publiereportage

Appelez **Joanna Kluck** au **05 55 73 80 55**

jkluck@immonot.com

reduc
 avenue
 .com

bons de réduction & codes promo



LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

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

ANGLURE (51260)

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

AY CHAMPAGNE (51160)

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

BEINE NAUROY (51490)

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

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

CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

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

Me Marie-Christine DUFAYE
18 rue du Lycée
Tél. 03 26 65 17 72 - Fax 03 26 65 93 84
marie-christine.dufaye@notaires.fr

**SCP Tanguy MOBUCHON et Etienne VINCENT,
successeurs de Mes DECROIX et JONQUET**
55 Avenue Général de Gaulle - BP 20220
Tél. 03 26 65 18 83 - Fax 03 26 70 58 52
etudedegaule-chalons@notaires.fr

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

SCP Olivier THINUS et Emilio D'ANZI
20 av du Maréchal Leclerc - BP 174
Tél. 03 26 69 55 90 - Fax 03 26 64 71 58
olivier.thinus@notaires.fr

CHAMPFLEURY (51500)

SARL AUDEVAL - PRUDENT
17 grande rue
Tél. 03 26 35 40 72 - Fax 03 72 27 11 23

SARL AUDEVAL - PRUDENT
17 grande rue
Tél. 03 26 35 40 72 - Fax 03 72 27 11 23

CHATILLON SUR MARNE (51700)

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

CORMONTREUIL (51350)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN
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-BURGHIER,
Anthony JAMA, Sarah DRIGUET et Vincent CHAMPILOU**
1 rue du Château
Tél. 03 26 58 21 09 - Fax 03 26 58 20 17
immo.notairesdelavallee@notaires.fr

EPERNAY (51200)

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

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

GUEUX (51390)

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

LE MESNIL SUR OGER (51190)

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

MONTMIRAIL (51210)

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

MONTMORT LUCY (51270)

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

MOURMELON LE GRAND (51400)

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

SCP Marc JAMANN et Marie DORY-JAMANN, Notaires associés
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 ASSOCIES
23 rue Libergier - BP 419
Tél. 03 26 40 13 31 - Fax 03 26 40 26 56
thienotimmobilier.51046@notaires.fr

Me Frank TRIENBACH

4 rue Rockefeller
Tél. 03 26 84 01 88

Me Frank TRIENBACH

4 rue Rockefeller
Tél. 03 26 84 01 88

OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS
5 boulevard Desaubeau - 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
Tél. 03 26 03 40 21 - Fax 03 26 03 41 04
office.robert-remiot@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 MODÈMÉ 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-renault@notaires.fr

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

SCP Philippe LEPAGE et Arnaud LEFÈVRE
28 rue Aristide Briand - BP 70111
Tél. 03 26 41 26 41 - Fax 03 26 41 26 40
etude.lepage-lefevre@notaires.fr

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



BASSUET - Réf. 51081/649. L'ancien presbytère : Rdc : Entrée, couloir, une grde pce, cuis, une pièce. Étage : Grenier aménageable, jardin. L'ancienne école : Rdc : Entrée sur grde pce, dégagement, une pce, wc. Étage : un grd hall, WC, sdb, 5 pièces, jardin. Pas de chauffage CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **84 800 €** (honoraires charge vendeur)



LIGNON - Réf. 51081/680. Maison plain pied T3 de 85 m² sur 1 185 m² de terrain. Grde pce ouverte sur cuis équipée, sas / bur, 2 ch, salle d'eau, wc. Grde grange : rangements, chaufferie, garage. Devant une cour en grève, à l'arrière un terrain engazonné et légèrement arboré. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **136 000 €** (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS - Réf. 51081/612. Spacieuse maison de 230 m². Terrain + de 3500 m². RDC: entrée, séjour, sàm, cuisine tot. équipée, chbre, dressing, SDB baignoire +douche + dble vasques. Étage : Palier, 3 ch, bureau, SDB / WC, grenier aménageable. Terrasse avant et arrière. Garage dble, verger CLASSE ENERGIE : E **219 000 €** (honoraires charge vendeur)



CHATELRAOUL ST LOUVENT - Réf. 51081/667. A moins de 10 Km et 10min de VITRY LE FRANCOIS Terrain Verger comprenant plus de 25 arbres fruitiers divers. Vous avez la possibilité d'y replanter d'autres arbres ou bien d'y faire un jardin Le terrain fait 2730 m² et est situé à l'écart des habitations. **14 500 €** (honoraires charge vendeur)



CHATELRAOUL ST LOUVENT - Réf. 51081/606. Petite maison à rénover comprenant: Entrée sur couloir desservant un buand, WC, cuis av évier, 2 ch et une pce de vie Atelier et petite dépendance sur l'arrière Petit terrain CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **29 600 €** (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS - Réf. 51081/665. ANCIENNE PRISON - Maison de ville S-sol, cave+ chaufferie RDC: Entrée. 1^{er}: couloir, cuisine, S.A.M, WC. 2^{em}: séj av chem ouverte. 3^{em}: couloir + placard, 2 chbres, SDB av baignoire et WC. 4^{em}: couloir, chambre et pce av lave mains. GARAGE - LOGGIA CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **106 000 €** (honoraires charge vendeur)



FRIGNICOURT - Réf. 51081/679. Terrain de 46 000 m² au total situé dans le village de Frignicourt. Ce terrain comprend: Une partie constructible située en zone UB de 4240 m² sur lequel sont déjà implantés deux bâtiments Une partie en zone 2AU de 41760 m² actuellement boisée et cultivée. **583 000 €** (honoraires charge vendeur)



DROYES (52) - Réf. 51081/671. Lac du Der. Haut standing. SANS VIS A VIS. RDC: Salon+insert, sàm ouv. sur cuisine tot. eq., 1chbre, salle d'eau/wc. Véranda. Ét.: palier, 3 chbres dt 2 ac dressing + 1 ac terrasse et clim, SDB dche it. + baign. d'angle, WC. Terrasse, piscine chauffée Bâtiment annexe + garage. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **304 500 €** (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/



BROUSSY LE GRAND - Réf. 043/1539. Maison de 115 m². Rdc: séj avec chem à l'âtre, cuis, 2 ch, sde, wc, buand et bureau. A l'étage: grenier aménageable. Ancienne écurie attenante. Grange à usage de dble gge. Cave. Cour et jardin clos. La maison est raccordée au tout à l'égout. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 3190 à 4370 €(base 2021) CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **116 050 €** **110 000 €** + honoraires de négociation : 6 050 € soit 5,50 % charge acquéreur



FERE CHAMPENOISE - Réf. 043/1522. Maison avec ssol compr Au rdc: une ch, salon séj, cuis aménagée, wc, véranda. A l'étage: 3 ch, laverie dressing, wc, sdb. Au 2^e étage: une ch avec pt d'eau. Cour et jardinnet. gge avec atelier et grenier. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1970 à 2720 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : D **172 425 €** **165 000 €** + honoraires de négociation : 7 425 € soit 4,50 % charge acquéreur



ROMILLY SUR SEINE (10) - Réf. 043/1526. A 1h10 de PARIS Est par le train. La maison est à 5 min à pieds de la gare SNCF. Une maison de 116 m² avec 3 ch et 2 sde. Poss d'une 4ème ch, dépend. Jardin clos d'env 300 m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 2690 à 3700 €(base 2021). CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **167 200 €** **160 000 €** + honoraires de négociation : 7 200 € 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/



GAYE - Réf. 034/1277. Maison à usage d'hab compr Au rdc: cuis, séj salon, une ch, sdb, wc, chaufferie. A l'étage: 3 ch et une partie combles. Maisonnette avec grenier, remise, ancienne écurie, grange. Jardin. L'ensemble sur plus de 2000m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1680 à 2320 €(base 2021) CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **126 480 €** (honoraires charge vendeur)



NEUVY - Réf. 034/1272. Maison à usage d'hab compr A droite: cuis, sàm, 2 ch à la suite, wc. A gauche: cuis, cab toil, wc. A l'étage: 2 ch. A l'ext. grange avec grenier, poulailler, puits, cave. Jardin. L'ensemble sur un terrain de 4430m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 3530 à 4810 €(base 2021) CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **116 120 €** (honoraires charge vendeur)



SEZANNE - Réf. 034/1275. Maison individuelle à usage d'hab compr Sous sol: chaufferie, gge. Au rdc: entrée, cuis, séj salon, couloir, 2 ch, sde, wc. A l'étage: palier, une pce avec cab toil, sde, 2 ch à la suite. Un gge attenant et appentis à la suite. chauff central au gaz de ville. L'ensemble sur 519m². **144 092 €** (honoraires charge vendeur)

SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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



REIMS - LAON ZOLA - IDEAL INVESTISSEUR - Rue Belin Proche gare, tramway et centre ville, App T2 au 2^e et dernier étage, pte copropriété sans asc. Belle pce de vie compr séj donnant sur balcon et cuis ouverte équipée, ch av dressing, sdb av wc. 1 emplant stationnement sur cour. Faibles charges de copropriété: 225 €/an Taxes foncières: 600 €. chauff indiv électrique Copropriété de 6 lots, 223 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **115 000 €** (honoraires charge vendeur)



VERTUS - Vignes à vendre Blancs Coteaux (Vertus) dans la Marne (51) - Côte des Blancs - deux parcelles de vignes louées jusqu'en novembre 2031 d'une superficie totale de 35 à 33 ca. Parcelle de 05 à 95 ca plantée en 1973. Parcelle de 29 à 38 plantée en 1987 et 1999. Métayage au tiers, espèces. Le cépage est du chardonnay. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **508 800 €** **480 000 €** + honoraires de négociation : 28 800 € soit 6 % charge acquéreur

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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



REIMS - Réf. 51046-2411. CENTRE ET GRAND CENTRE - Exclusivité, 2 rue théodore GÉRICAUT, prox avenue de Laon et commerces, secteur calme, App 4 pièces au 4^e étage avec ascenseur compr: Entrée, wc, cellier, cuisine, séjour-salon av balcon, 2 ch donnant sur 2^e balcon, sdb. Chauff indiv élect. Fenêtres pvc doub vitrage. Cave. Charges trim : 332 €. Copropriété CLASSE ENERGIE : D **158 000 €** (honoraires charge vendeur)



BETHENY - Réf. 51046-2416. PROCHE CENTRE VILLE - Secteur très calme, maison de plain-pied à rénover compr: Entrée, cuisine séparée, séjour spacieux de 30m² donnant sur jardin, 2 ch, sdb et WC. Gge. Jardin donnant sur l'arrière et le devant de la maison. Chauff gaz. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **194 000 €** **185 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,86 % charge acquéreur



ST SOUPLET SUR PY - Réf. 51046-2421. COEUR DU VILLAGE - Exclusivité, maison anc à rénover compr: Grande entrée, séj sal, cuis, wc, sdb, 1 ch. Etage: 2 ch, débarras, grenier aménageable 36 m². Cave. Jardin 800 m², garage. Travaux à prévoir : chauffage, électricité, plomberie sanitaire, isolation, assainissement. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **100 000 €** **94 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6,38 % charge acquéreur

immo not

Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires

SCP CROZAT, PIERLOT, ROGE, LAGACHE-GÉ, G. CROZAT

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. 51066-1684. **COEUR DE VILLAGE** - EXCLUSIVITE. Propriété sur env 1155m² de terrain. MAISON de début de siècle, édifiée en pierre de pays, Type 5 de 126m² hab sur 2 nivx, et grenier aménageable. Chartil. Rdc: débarras, salon/séj, cuis, sdd avec wc. 1^{er} étage: 4 ch, sdd. 2^e étage: Grenier aménageable. Travaux à prévoir. GRANGE avec dépendances. Préau fermé sur 3 côtés, ouvert sur jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G
719 000 € (honoraires charge vendeur)



HERMONVILLE - Réf. 51066-1701. EXCLUSIVITE Maison en pierres semi mitoyenne rénovée d'une surface habitable d'environ 230m² comprenant : RDC : Entrée, Dressing, Salle à manger, Cuisine, Salon / Séjour, Dégagement, WC, Lingerie R+1 : Dégagement, 4 chambres, Salle de bain avec WC, Pièce de vie R+2 : Pièce de vie Cave, Chartil, Terrasse, Jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : E
563 000 € (honoraires charge vendeur)



SARCY - Réf. 51066-1697. Maison ancienne d'environ 141 m² habitables comprenant : RDC : Entrée, Salon, Cuisine, Arrière cuisine, Dégagement, Salle de douche/WC, salle à manger, Véranda. R+1 : Palier, 3 chambres, salle de bain. Garage double, Atelier, Dépendances, Jardin, 2 caves. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
290 000 € (honoraires charge vendeur)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

4 bis rue Jacques Monod - BP 16 - 51431 TINQUEUX CEDEX
Tél. 06 12 95 64 12 - immobilier.51067@notaires.fr
pintaux-lingat-croison.notaires.fr/



REIMS - Réf. 22F04. **BOULEVARD LUNDY** - Dans une petite copropriété, secteur Boulevard Lundy, au 3^e et dernier étage sans ascenseur, Appartement de type 2 lumineux entièrement rénové. Une cave complète ce bien. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E
157 500 € (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - Réf. 22F05. Dans une petite copropriété calme, Appt très lumineux de 4 pièces situé au 4^e et dernier étage. 2 chambres. Grande pièce de vie traversante (2 balcons) avec cuisine A/E semi ouverte sur séjour. Chauffage individuel. Charges de copropriété : 80 €/mois. 1 cave. Copropriété de 20 lots CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
138 000 € (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - Réf. 22F08. Maison 6 pièces : RDC : Entrée, wc, cuisine A/E, gd séjour. A l'étage : 4 chbres, SDD, wc, SDB. Véranda. Fenêtres bois DV, volets roulants manuels, velux avec stores électriques à l'étage. Grand garage et Jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
369 200 € (honoraires charge vendeur)

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

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



EPERNAY - Réf. 938402. EXCLUSIVITE, A15 km d'EPERNAY sur la commune de Villers sous chatillon maison à rénover entièrement comprenant: entrée, séj, cuis, cellier, palier, 2 ch, sdd au toilette. Cuis d'été ds dépende, jardin clos et arboré le tt sur parcelle de 661m². Village relié au tt à l'époutail.HN* Charge Vendeur.Date de réalisation des diagnostics:15/05/2014.Contact et demandé de renseignements :Madame DHUICO CaroleOffice Notarial de Chatillon S/Marne06 25 60 81 83carole.dhuico.51059@notaires.fr/Visites : Sur rendez-vous. CLASSE ENERGIE : E
147 000 € (honoraires charge vendeur)



PASSY GRIGNY - Réf. 968870. A 10 minutes de PASSY-GRIGNY; Très belle demeure offrant: Rdc: Hall d'entrée, vaste salon avec cheminée, séjour, cuisine équipée, arrière cuisine, chaufferie, cellier, wc. 1^{er} étage, 4 chambres, salle de bain, wc, grenier. 2^eme étage: 2 pièces. Véranda. Dépendances. Terrasse. Jardin arboré avec vue sur la vallée. CLASSE ENERGIE : G
262 500 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 965762. Secteur Charles Arnould, Maison en pierre: Salon/ séj, wc, sdb, cuis. 1 Etage: 3 ch, bureau, wc, sdd. 2 Etage: gde pce usage ch, bureau. S/sol: chaufferie, cave. Gge, 2 dépend, terrasse, cour pouvant stationner 4 véh, jardin clos, arboré. Fenêtres dble vitrage, visiophone, chauff gaz ville, Taxe Foncière 1100 € CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
399 000 € (honoraires charge vendeur)

Me S. POTISEK-BENARD

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



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 Etage: 4 ch 2 sdb un salon, jardin arboré appentis atelier gge et un chalet. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C
490 000 € (honoraires charge vendeur)



LOUVOIS - Réf. VAL DE LIVRE (LOUVOIS). Maison à restaurer, compr: Entrée, cuisine aménagée, wc, sdb, séjour donnant sur jardin clos, cour avec appentis. Garage et cellier chaufferie. 1^{er} étage : palier, 3 ch. 2^e étage : grenier aménageable. Jardin. Cave. Maison pleine de charme à rénover. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
159 000 € (honoraires charge vendeur)



PIERRY - Réf. PIERRY. PAVILLON bon état général près tous commerces, écoles, compr: Rdc: Entrée au placards, cellier chaufferie, cuisine d'été donnant sur terrasse et jardin, wc, salle d'eau. Etage : cuisine aménagée, salon séjour donnant sur balcon, placards, 1 ch, wc. 2^e étage: 2 ch, salle de ban, wc. Grenier. Jardin, cellier. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
249 900 € (honoraires charge vendeur)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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



EPERNAY - Réf. 51029-444. Maison d'habitation mitoyenne d'environ 115m² proche de la place méditerranéenne comprenant : Au RDC : entrée, WC, cuisine équipée, salon/séjour, belle véranda chauffée d'environ 30m². Au 1^{er} étage : palier, 3 chambres, salle d'eau, WC. Sous-sol d'environ 42m² comprenant garage, lingerie, douche. Equipements de qualités store banne, porte de garage, portail, télésurveillance, volets électriques. Cour goudronnée avec fontaine, terrasse sur la côte et agréable jardin. CLASSE ENERGIE : D
210 000 € + honoraires de négociation : 8 800 € soit 4,19 % charge acquéreur
218 800 €



VERTUS - Réf. 51029-373. Maison d'habitation sur une parcelle de 2800 m² comprenant : Au Rez-de-chaussée : entrée, salon/salle à manger, cuisine équipée, salle de bains, WC, deux chambres et un bureau, A l'étage : mezzanine, six chambres, salle de douche, WC, dressing, Sous-sol complet avec garage, chaufferie, salle de jeux, cave et cellier. Jardin tout autour de la maison. CLASSE ENERGIE : E
340 000 € + honoraires de négociation : 17 000 € soit 5 % charge acquéreur
357 000 €

VILLENEUVE RENNEVILLE CHEVIGNY

Réf. 51029-433. Sur une parcelle d'environ 600m² une maison habitable de plain-pied comprenant : entrée, pièce de vie avec cheminée et la cuisine ouverte sur terrasse, couloir desservant une chambre et la salle de douche/WC. A l'étage : palier, 3 chambres dont une avec dressing, Par une entrée indépendante à l'étage un studio. Garage, pièce d'environ 24m² donnant sur terrasse. 2^e garage indépendant d'environ 30m². Cour et jardin clos. CLASSE ENERGIE : D
271 700 €
260 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 4,50 % 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 anc à rénover, RDC : Séj, cuisine, chambre, débarras, véranda, cellier, 1^{er} : Couloir, cuis, séj, ch, grenier, Courette à l'arrière donnant accès à un cellier, Cave. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur



DIZY - Réf. D1. Maison, RDC : entrée, cuisine, salon-salle à manger. 1^{er} : palier, chambre, salle d'eau et 1 gde pièce. Au dessus : grenier perdu. Sous-sol : garage, chaufferie et rangement. A l'arrière : jardin au petit auvent. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D
194 250 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 € soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE - Réf. A2. **CENTRE** - Maison de ville, Entrée par gge: rdc: cuis, séj, vestibule av escalier menant au 1^{er} étage et au ssol. 1^{er}: palier av escalier menant au grenier, 3 ch, s. d'eau et wc. Grenier. SSol sous la maison. gge donnant accès au jardin, wc. Jardin et terrasse derrière la maison av dépend et cave. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
220 500 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 5 % charge acquéreur



EPERNAY - Réf. EP1. Maison de ville, RDC : Entrée, cuisine, salon-salle à manger, couloir, s. de bains, wc. 1^{er}: Palier, 3 ch. Au-dessus : grenier. Sous-sol : caves. Jardin derrière donnant sur l'autre rue. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F
189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur



CUMIÈRES - Réf. C1. ENSEMBLE IMMOBILIER. Un bât sur rue, compr rdc: 2 gges, cave. 1^{er}: appt (loué av gge 470 €): wc, sde, séj av cuis ouverte, ch, bureau. *A l'arr, Maison d'hab: Ssol partiel rdc surlevé: séj, cuis, sde wc, 2 ch, wc 1^{er}: ch, grenier. Jardin av vue dégagée sur la Marne. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
368 918 €
351 350 € + honoraires de négociation : 17 568 € soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE - Réf. A9. **CENTRE** - Immeuble de rapport. **Appt au rdc** : Entrée, séj avec coin cuis, ch, s. d'eau, w.c., dégagements. **Appt au 1^{er}** : Entrée, cuis ouverte séj, 2 ch, s. de bains, w.c., dégagements. **Appt au 2^e étage** : Entrée, séj avec coin cuis, ch, s. de bains, w. c., mezz : ch. Caves.
115 500 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur

SCP PITEL et MARSAN

52 rue Jean le Bon - BP 34 - 51130 VERTUS

Tél. 03 26 52 10 64 - christel.bouillot.51011@notaires.fr - www.pitel-marsan-vertus.notaires.fr



ETOGES - Réf. 51011-960250. Une maison d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée avec véranda, cuisine, séjour-salon, une chambre, une salle de bains, WC, véranda donnant sur jardin avec douche et WC. A l'étage : deux chambres, WC avec lavabo, et un grenier. Sous-sol complet avec garage, Jardin CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

146 720 €

140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 € soit 4,80 % charge acquéreur



LOISY EN BRIE - Réf. 51011-248. Au rdc : Une ch, cuis équipée/sâm, Salon, Salle d'eau WC. A l'étage : 3 ch, Grenier. Maison secondaire compr rdc : Cuisine. A l'étage : Une ch avec une douche et wc. Bât annexes : gge, Cave, buand avec chaudière fuel, Grange, Ecurie, Ancien poulailler, Hangar Cour et jardin CLASSE ENERGIE : E

125 760 €

120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51011-962373. Une maison à usage d'habitation comprenant : Au rdc : Entrée par véranda, Cuisine, Salon, Dégagement, Séjour. Au 1^{er} étage : Palier, 5 ch, une pièce, Grenier. Au 2^e étage : Combles, Grenier. Atelier ds le garage, Abri de jardin, WC extérieur, Cour devant la maison. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

83 840 €

80 000 € + honoraires de négociation : 3 840 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51011-959260. Maison d'habitation comprenant : au rez-de-chaussée : une entrée, un couloir, une cuisine ouverte sur séjour, une chambre, une salle de bains, un WC. A l'étage : un palier, 2 chambres et un grenier. Cave Il n'y a pas de jardin, ni de garage CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

107 944 €

103 000 € + honoraires de négociation : 4 944 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51011-931717. Une maison à usage d'habitation comprenant : Rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, salon, couloir, buanderie, WC. 1^{er} étage : trois chambres, salle de bains, WC, débarras. 2^e étage : une chambre mansardée, grenier. Débarras, garage double et cave. Jardin, terrasse avec pergola CLASSE ENERGIE : F

199 120 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 € 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. Cave et monte charge. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

314 400 €

300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4,80 % 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. 51025-968518. **CENTRE VILLE** - Dans copropriété, F4 de 63m² hab en excellent état comprenant : entrée, cuisine ouverte et équipée, beau séjour desservant sur les 3 chbres et SDD. Cave et garage privatif. CLASSE ENERGIE : D

132 500 € (honoraires charge vendeur)



MATOUQUES - Réf. 51025-957077. Maison indiv sur sso, implantée sur un vaste terrain d'environ 10 a 49 et comprenant : un confort de plain : entrée, cuis équipée sur séjour, 1 chbre et Sde bains; au dessus : palier mezzanine, 2 chbres et Sde douche. Gge - Parking - Terrain clos et arboré - Dépendance. CLASSE ENERGIE : E

240 000 € (honoraires charge vendeur)



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

72 000 €

(honoraires charge vendeur)

SCP COUTANT et LAMARQUE-TCHERTCHIAN

84 rue Paul Douce - BP 18 - 51480 DAMERY

Tél. 03 26 58 68 49 - immobilier.51024@notaires.fr

coutant-lamarque-damery.notaires.fr



BOURSAULT - Réf. 51024-185. Maison d'habitation 110m² sur 2 niveaux compr: Rdc : cuisine, salon-séjour avec portes fenêtres sur cour, salle de douche et wc. A l'étage : Palier, 3 chambres, pièce à usage bureau et douche avec wc. Cellier, cave, remise. Préau Cour et parcelle jardin clos. Le tout 1265m².

229 714 €

220 000 € + honoraires de négociation : 9 714 € soit 4,42 % charge acquéreur



DAMERY - Réf. 51024-180. Maison d'habitation 120m² hab. comprenant : Au RDC : entrée sur pièce de séjour-salon av cuisine ouverte, dégagement, wc et sdb. Dépendance à la suite donnant sur cour fermée. A l'étage : couloir distribuant 3 ch et grenier. Cour fermée sur l'arrière Dépendances vêtustes.

125 715 €

120 000 € + honoraires de négociation : 5 715 € soit 4,76 % charge acquéreur



VENTEUIL - Réf. 51024-182. Maison d'hab élevée sur sous sol complet. Rdc: Hall d'entrée et sso. 1^{er} étage: cuis, salon séj donnant sur véranda de 48m², sdb avec baignoire et douche, wc, une ch. 2^e étage: 3 ch et wc. Sso complet avec garages, buand, cave et partie avec evier. Jardinet sur l'angle.

219 300 €

210 000 € + honoraires de négociation : 9 300 € soit 4,43 % 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



EPERNAY - Réf. APPARTEMENT DUPLEX EPERNAY. Appart en Duplex, Rdc : escalier donnant accès aux étages. 1^{er} étage : cuisine, séj, 1 pièce, WC, terrasse. 2^e étage : 3 ch, salle de bains, rangement, 2 terrasses. Emplacement de parking au sous sol. AUCUN TRAVAUX A PRÉVOIR! Copropriété CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **238 400 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 3,65 % charge acquéreur



AVIZE - Réf. MAISON A AVIZE. A FINIR DE RÉNOVER. Rdc: pce ppale faisant office de sal séj et cuis ouverte, wc. 1^{er} étage: 3 ch, sdb à aménager. Combles aménageables. Cour int: 2 celliers. 2 caves, caveau. Jardin clos. 1 dépend de 3 pces. Une 4^e ch peut être aménagée sous les combles. Un aptt indép peut être installé dans la dépend. Bcp DE POTENTIEL. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

145 700 €

140 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 4,07 % charge acquéreur



EPERNAY - Réf. MAISON EPERNAY COTEAU OUEST. **COTEAU OUEST** - Maison d'hab de ville mitoyenne : gge, cave. Rdc sur-levé: sâ, cuis équipée, salon, pte véranda, pte sde WC. A l'étage: sdb av WC, 2 ch, grenier compartimenté en 2 pces facilement transformable en ch mais à rénover entièrement. Surface hab 116 m² dont 24 m² de grenier aménageable aisément. Cour int. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

202 350 €

195 000 € + honoraires de négociation : 7 350 € soit 3,77 % charge acquéreur

SCP MOBUCHON et VINCENT, successeurs de Mes DECOIX 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. 12607/463. Dans quartier calme à 5 min en voit du centre ville et de la zone des escarnières, maison non mitoyenne comp au sso: gde pce av coin cuis ainsi qu'un gd gge av cave et partie atelier. Rdc: sal séj, cuis, 3 ch et sde. A l'étage: 2 pces et grenier. Une dépend et un pt jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

173 925 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE Réf. 12607/464. Dans quartier calme à 5 min en voit du centre ville, pavillon non mitoyen hab de ppiéd compr un sso complet avec cave. Rdc: cuis, salon ouvert sur sâ, une ch, sde et WC. A l'étage: 3 ch et une sde avec WC. Le bien comprend également un gge, une terrasse à l'arr et un jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D

220 000 € (honoraires charge vendeur)



LA CHUSSEE SUR MARNE Réf. 12607/454. PROPRIETE A seulement 15 min de CHALONS EN CHAMPAGNE, magnifique maison de maître de caractère desservie par gde allée avec portail automatique et édifiée sur une parcelle de 13 200 m². Gd salon séj (56 m²), cuis, sâ, buand, 6 ch, dressing, 2 sde, 2 sdb, piscine, court de tennis à rénover et fronton et des dépend. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

513 550 €

490 000 € + honoraires de négociation : 23 550 € soit 4,81 % charge acquéreur

Chalons en Champagne

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



FAGNIERES - Réf. 51084-899. Intérieur soigné pour et environ 76 m² habitables pour cet appartement de 4 pièces. Belle pièce de vie avec accès balcon et cuisine ouverte. 2 chambres. Cave. stationnement privatif. Copropriété CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
99 110 € (honoraires charge vendeur)



ST MEMMIE - Réf. 51084-915. Spécial investisseur, appartement de 2 pièces avec balcon. Bon rendement locatif. Copropriété CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
63 600 € (honoraires charge vendeur)



ST PIERRE - Réf. 51084-903. Maison à RÉNOVER complètement environ 63m² au sol et 60m² de grenier aménageable parcelle de 1502m² CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C
95 400 € (honoraires charge vendeur)

SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

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



REIMS - Réf. 51010-155. **SAINT REMI** - Quartier Barbâtre, dans résidence avec concierge et ASCENSEUR, agréable studio meublé d'environ 30m², situé au 7^e étage, et offrant : Belle pièce de vie avec baie vitrée donnant sur BALCON, coin cuisine aménagée, salle de douche avec water-closet, placard. Chauffage collectif gaz. Fenêtres double vitrage et volets roulants. Compteur eau individuel. VUE DÉGAGÉE CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E
89 040 €
84 000 € + honoraires de négociation : 5 040 € soit 6 % charge acquéreur



MOURMELON LE GRAND - Réf. 51010-187. Idéalement située, agréable maison de PLAIN-PIED, comprenant : Entrée avec placard, cuisine équipée, salon séjour, dégagement avec placard, trois chambres avec placards, salle de douches, water-closet. Chauffage électrique. Terrasse avec store banne. Abri de jardin. Garage avec porte automatique. Portillon sécurisé avec caméra. Cour dallée sur le devant de la maison. Le tout sur parcelle de 335 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B
205 275 €
195 000 € + honoraires de négociation : 10 275 € soit 5,27 % charge acquéreur



NUISEMENT SUR COOLE - Réf. 51010-188. Beaux volumes pour cette maison ancienne d'environ 180 m² habitable : Entrée, salon séjour double avec foyer insert d'environ 40 m², dégagement, cuisine d'environ 20 m², bureau avec placard, dégagement avec placard, water-closet avec lave-mains. Aux étages : palier, cinq grandes chambres dont une avec dressing et coin douche, salle de bains avec douche et baignoire Balnéo, water-closet. Sous-sol avec pièce palière carrelée, chaufferie, douche, placard. Chauffage au fuel. Chartil avec dépendance attenante vétuste. Appentis servant de carport d'environ 70 m². Terrasse d'environ 40 m². Assainissement autonome. Le tout sur parcelle de terrain de 1542 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
241 550 € (honoraires charge vendeur)

JUVIGNY - Réf. 51010-189. Agréable plain-pied individuel sur sous-sol total offrant : entrée avec placard, salon séjour double avec poêle à bois, cuisine, salle de bains avec douche et baignoire, water-closet séparé, trois chambres. Sous-sol total avec pièce carrelée, autre pièce, garage avec porte automatique et chaufferie. Abri de jardin. Terrasse dallée. Le tout sur parcelle de terrain clos de 637 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
200 050 € (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. M35. Proche Place Valmy, Maison de ville comprenant : - au rdc : séjour, une chambre, cuisine, arrière cuisine, salle de bains, wc ; - au premier étage : 3 ch, wc. Garage double, cave et jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
175 370 €
166 000 € + honoraires de négociation : 9 370 € soit 5,64 % charge acquéreur



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. M 300. Proche du centre ville, maison en rdc surélevé: cuis équipée et aménagée, salon 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 dont une de 27m² et 2 placards de rangt. Cave, ssol complet, gge.
325 936 €
310 000 € + honoraires de négociation : 15 936 € soit 5,14 % charge acquéreur

CHALONS EN CHAMPAGNE

Réf. TAB 481. Beau terrain à bâtir situé à Châlons en Champagne, avenue Winston Churchill, proche de toutes les commodités, entièrement clos, viabilisable.
95 900 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 6,56 % charge acquéreur

CHALONS EN CHAMPAGNE

Réf. TAB 310. Parcelle de terrain à bâtir d'environ 800 m² - Proche centre ville - Secteur Cimetièrre de l'Est.
103 223 €
97 000 € + honoraires de négociation : 6 223 € soit 6,42 % 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

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)