

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 133 - Janvier 2023

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

PROFITEZ DE L'OFFRE DES NOTAIRES !

ENCHÈRES Coup de projecteur sur le nouveau site 36h immo

DIAGNOSTICS L'état des risques et pollutions



© 4595886

POELES ET CHAUDIÈRES POUR VOTRE CONFORT !

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

Showroom

40 Av. du Maréchal Joffre
à EPERNAY

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



Contactez-nous

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

Commandez vos granulés
Pellets premium sur
www.lamaisondupellet.fr



SOMMAIRE

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Produits au juste prix : profitez de l'offre notaire !	6
ENCHÈRES	
Coup de projecteur sur le nouveau site 36h immo	10
MON NOTAIRE M'A DIT	
Rédiger des statuts de société	12
Sécurité juridique avec l'acte authentique	13
MON PROJET	
L'état des risques et pollutions	14
INTERVIEW	
Avec Michel Cymes, c'est mission possible	16
CALENDRIER 2023	
Programmez vos travaux d'économies d'énergie	17
TRAVAUX	
4 atouts pour valoriser et vendre sa maison	19

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Aube	21
Marne	27
Ardennes	30

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Disponible sur magazine-des-notaires.com
Sortie du prochain numéro le **23 janvier 2023**

ÉDITO



BONNE ANNÉE... DE TRANSITION

Rarement le passage à la nouvelle année nous aura réservé autant de questionnements... Qu'il s'agisse des crises énergétiques ou géopolitiques, l'horizon 2023 semble bien incertain !

Pourtant, quelques éclaircies se dessinent déjà et doivent nous laisser espérer des jours plus radieux ! Sans doute que les transitions écologiques, climatiques, économiques insufflent un vent nouveau dans bien des secteurs...

À l'instar de l'immobilier où les petites hausses de taux d'intérêt participent indirectement à détendre les prix des biens sur le marché, car les rapports entre vendeurs et acquéreurs se rééquilibrent.

Dans le domaine de la rénovation énergétique où les aides éclairent bien des chantiers, avec la combinaison de Ma prime rénov et de l'Éco prêt à taux zéro de 30 000 € sans condition de ressources.

En matière de construction neuve avec la RE 2020 qui abrite des maisons très respectueuses de l'environnement, nécessitant un faible budget pour leur fonctionnement.

Sans oublier les diagnostics immobiliers qui vont contribuer à faire fleurir les meilleures classes énergie pour une bonne valorisation et un plus grand confort d'utilisation des biens un peu trop énergivores !

2023 vous promet de bien belles mutations qui doivent inciter les Français à passer à l'action et à négocier leur acquisition !

Meilleurs vœux immobiliers de votre notaire !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



CONSULTATIONS JURIDIQUES gratuites

Chambre interdépartementale des Notaires

- CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

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

- TROYES

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

- REIMS

44 cours Jean-Baptiste Langlet
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

36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.

Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



Logements énergivores

Des interdictions au 1^{er} janvier !

Les propriétaires de logements consommant plus de 450 kWh/m² d'énergie finale ne pourront plus les louer ou renouveler le bail au 1^{er} janvier 2023. En revanche, rien ne change pour les baux en cours, quel que soit le résultat du DPE.

LE PEL RETROUVE SES 3 LETTRES DE NOBLESSE

Dans le contexte de hausse des taux d'intérêt, le PEL (plan d'épargne logement) souffrira d'une rémunération peu attractive de 1 % brut...

Son rendement pourrait être porté à 2 % pour les plans souscrits début 2023. En effet, cette valeur ne suit pas l'inflation mais les taux d'intérêt du marché à échéance de 2, 5 et 10 ans. Selon une experte du Crédit Agricole, le PEL devrait profiter de cette revalorisation. Rappelons que le taux du PEL est garanti pendant la durée du plan.

Source : Le Particulier

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 2,05 % en octobre 1,88 % en septembre
15 ans	1,92 %
20 ans	2,06 %
25 ans	2,17 %

CHÈQUES ÉNERGIE DU GOUVERNEMENT

Allez-vous être gâté pour vous chauffer ?

C'est un peu Noël avant l'heure avec les différents cadeaux du gouvernement pour se chauffer. Après les chèques énergie et fuel, voici le dernier venu pour le bois... Et ce n'est pas un chèque en bois !

Pour en profiter cependant, il faudra disposer d'un chauffage à bûches ou pellets et respecter un plafond de ressources. En effet, les revenus du foyer ne devront pas dépasser 2 260 € pour une personne seule et 4 750 € pour un couple avec deux enfants. Dans ces conditions, **le montant atteindra de 50 à 200 €**. Le guichet ouvrira le 22 décembre via le site chequeenergie.gouv.fr.

Pour les autres sources d'énergie, rappelons qu'il existe le chèque énergie. Les bénéficiaires au titre de 2022 vont recevoir 200 €. Pour les revenus supérieurs ou égaux à 10 800 € et inférieurs à 17 400 €, le montant s'élève à 100 €.

Quant au chèque fuel de 100 à 200 € aussi, il peut être obtenu sous réserve d'éligibilité sur <https://chequefioul.asp-public.fr/>

Source : <https://chequeenergie.gouv.fr/>

PROPOSITION DE LOI ANTI-SQUATTE

Pour libérer les logements illégalement occupés !

dépossédés face aux squatteurs, les propriétaires pourront bientôt se retrancher derrière une nouvelle loi pour récupérer leur bien. Une proposition du député Renaissance, Guillaume Kasarbian, vise à « mieux réprimer le squatte du logement » et « protéger les logements contre l'occupation illicite ».

Une expulsion du logement accélérée

Les propriétaires victimes de squattes vont apprécier de retrouver leur loge-

ment plus rapidement alors que certains doivent rembourser un prêt immobilier en plus d'être privés de loyer. Selon un des articles, la loi « *réduit le délai minimal entre l'assignation et l'audience, et réduit les délais renouvelables que peut accorder le juge de l'exécution au titre des difficultés de relogement à la suite de l'audience* », comme l'indique le rapport.

Sanctions augmentées...

La double peine qui porte sur les sanctions encourues se voit elle

aussi alourdie. Actuellement réprimée à hauteur de 15 000 € et un an de prison, le délit de violation de domicile coûterait 45 000 € d'amende assorti de trois ans de prison !

Si cette loi suscite des réactions auprès d'associations, le ministère du Logement veut se montrer « très vigilant à maintenir un équilibre entre protection des plus fragiles et des bailleurs ».

Source : www.midilibre.fr

LITIGES



FIN DE LA CONCILIATION DANS CERTAINS CAS

Depuis 2016, certains conflits de voisinage (bornage, plantations...) et les litiges dont le montant de la demande n'excède pas 5 000 € devaient tenter de trouver une solution amiable avant de saisir le juge. Le Conseil d'État vient d'annuler cette obligation.

Source : arrêt du Conseil d'État N° 436939 du 22 septembre 2022.

PENSION DE RÉVERSION FAITES LA DEMANDE EN LIGNE

Pour faciliter les démarches, la demande de retraite de réversion peut désormais être faite en ligne. Pour cela, le conjoint survivant doit se connecter à son espace personnel via FranceConnect et cliquer sur « demander une retraite de réversion ». Après avoir renseigné les informations demandées et envoyé les justificatifs, il devra valider sa demande afin qu'elle soit envoyée aux régimes de retraite concernés. Une fois le dossier transmis, il est possible de suivre son avancement depuis le même service.



Progression par rapport au 3^e trimestre 2021 du nombre de logements neufs commercialisés dans les zones les plus rurales. Source : ministère de la Transition écologique

PAPIERS D'IDENTITÉ

L'administration va vous informer de leur expiration

Il faut en moyenne 90 jours pour obtenir une pièce d'identité. Pour remédier à cet engorgement des services, un décret, publié le 8 novembre au Journal officiel, autorise « la création d'un traitement de données à caractère personnel relatif aux passeports et aux cartes nationales d'identité ».

En clair, cela signifie que l'administration aura le droit d'utiliser les coordonnées du demandeur pour lui « adresser toute information relative à son titre, ce qui permettra en particulier de l'informer de la mise à disposition de son titre, (...) ainsi que de l'expiration prochaine de celui-ci ». Par ailleurs, l'Agence nationale des titres sécurisés (ANTS) a mis en place un nouveau service facilitant la prise de rendez-vous en mairie. Un moteur de recherche permet

de visualiser, pour les 3 mois à venir, les rendez-vous disponibles dans un certain rayon géographique. Pour cela, il vous faudra renseigner : la distance maximale de recherche (20, 40 ou 60 km), le motif du rendez-vous, le nombre de personnes faisant une demande, la localisation du demandeur.

Le moteur de recherche (rendezvous-passeport.ants.gouv.fr) proposera des communes et des créneaux de rendez-vous disponibles sur une période de 3 mois maximum, selon les critères indiqués.

Source : Décret n° 2022-1408 du 7 novembre 2022 modifiant le décret n° 2016-1460 du 28 octobre 2016 autorisant la création d'un traitement de données à caractère personnel relatif aux passeports et aux cartes nationales d'identité

NOUVEAU
16 APPARTEMENTS
NEUFS
du type 1 au type 4

HAUTE PERFORMANCE THERMIQUE : **NORMES RE 2020**

FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS

Residence
AW.
ILÔT NEUF

Optez pour le confort du NEUF : Chauffage individuel, ascenseur, parking, balcon ou terrasse, douche à l'italienne, Facades et matériaux de qualité.

DANS UNE RUELLE CALME,
AU CŒUR DE
CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

RM IMMO
Promotion Immobilière

06 60 92 18 36 + 06 60 92 18 39
WWW.RMIMMO.COM
21 RUE DU BARBÂTRE 51 100 - REIMS

Négociation

*PRODUITS AU JUSTE PRIX***PROFITEZ DE L'OFFRE NOTAIRE !**

Si l'immobilier n'échappe pas aux tensions tarifaires, les notaires déploient eux aussi leur bouclier pour limiter les hausses. Ils proposent une sélection de biens au juste prix pour préserver au maximum votre pouvoir d'achat immobilier malgré l'inflation. Découvrons les avantages de la négociation notariale au moment de faire vos courses immobilières !

par Christophe Raffailac



avec l'inflation qui frappe de nombreux biens de consommation, les acheteurs immobiliers se voient contraints de trouver des alternatives au moment de rechercher leur nouveau logement. Surtout que les hausses touchent aussi les emprunts immobiliers qui enregistrent une progression des taux d'intérêt. S'ils restent avantageux, ils se situent à environ 2 % pour un prêt sur 20 ans. Rappelons qu'ils se situaient à 1% seulement en remontant à janvier 2022, ce qui représente tout de même 100 % de hausse...

Voilà un contexte qui ne vient pas faciliter les projets... Cependant, la pierre profite d'une sorte de bouclier tarifaire. En effet, le prix de l'immobilier affiche une certaine stabilité de nature à rassurer les acquéreurs. Comme le révèle la dernière «Tendance immonot du marché», 54 % des notaires interrogés pronostiquent désormais une baisse des prix. Le signal d'un repli du marché, après 10 années de hausses soutenues et un pic enregistré en période post Covid, semble enclenché.

Autre avantage concurrentiel de l'immobilier, son réseau de commercialisation qui se montre des plus offensifs pour offrir les meilleures conditions aux acheteurs. Il s'agit de l'enseigne « Notaires » qui promet des prestations des plus compétitives. Pour proposer des produits à leur juste prix, les notaires s'appuient sur leur service négociation, leur savoir-faire en matière d'évaluation, leurs opportunités dans les successions, une sage tarification et des enchères immobilières recourant à la digitalisation.

Autant d'atouts qui permettent à l'immobilier à vendre par les notaires de réserver des vraies bonnes affaires !

Avantage 1

L'efficacité de la transaction

Rendez-vous sans plus attendre chez votre notaire qui vous offre un véritable « drive immobilier » puisqu'il ne vous reste qu'à passer commande pour être servi ! Voilà un atout incomparable qui permet de mener votre projet immobilier avec la réactivité souhaitée sans sacrifier à la qualité des services proposés.

En effet, un des atouts majeurs du notaire concerne son service de négociation qui accueille les acheteurs pour leur permettre de trouver le bien de leur choix. Une première étape qui concerne la découverte client avec toutes les motivations d'achat. En découle la visite des biens correspondants avec les possibles offres d'achat. Dans ce cas, le négociateur notarial se charge de soumettre la proposition au vendeur du bien.

En cas d'accord, le notaire se charge de rédiger le compromis de vente. Un document important qui décrit parfaitement les caractéristiques du bien et son environnement en termes de mitoyenneté, de droit à construire... Sans oublier la prise en compte de toute la réglementation liée aux diagnostics immobiliers qui doivent être annexés à l'avant-contrat.



Bonus : la négociation notariale permet de bénéficier d'un seul et même interlocuteur depuis la phase de prospection jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Avantage 2

La qualité de l'estimation

En découvrant tous les produits en rayon, pas de mauvaise surprise chez le notaire car les biens obéissent à une juste tarification. Voilà un argument rassurant lorsqu'il s'agit de financer un bien aussi cher qu'un investissement dans la pierre. Pour fixer les prix, les notaires procèdent à une expertise des biens dont ils ont reçu mandat de vente par les propriétaires. Une phase essentielle en matière de négociation car elle consiste à analyser avec soin la maison ou l'appartement en question. Qu'il s'agisse de la qualité du bâti, des équipements mis à disposition, de l'entretien général, de l'emplacement géographique ou des performances énergétiques... tous ces aspects interviennent dans la détermination du prix. Par ailleurs, les notaires s'appuient sur



Bonus : l'expertise immobilière permet de définir la juste valeur de marché du bien et d'acheter selon une cote « argus immobilier » officielle !

Avantage 3

L'intérêt de la digitalisation

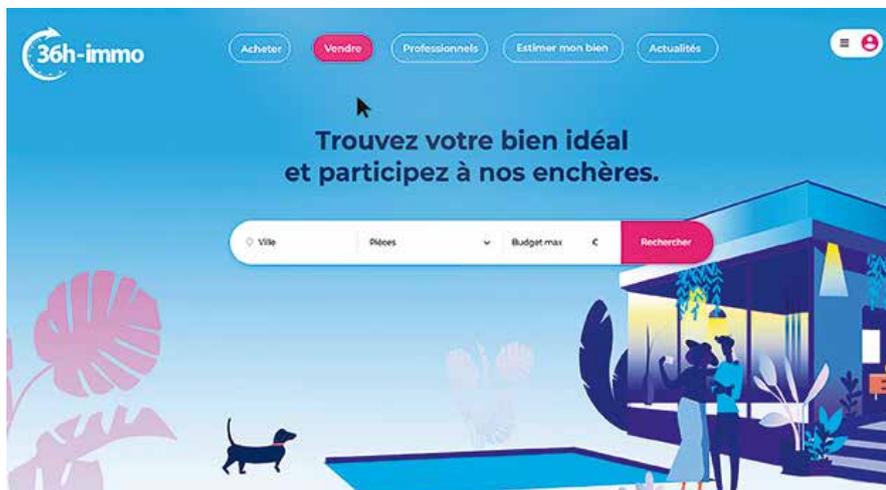
Si elle concernait surtout des objets, la vente en ligne se destine désormais aux biens immobiliers.

Ainsi, le notaire vous procure cette solution innovante permettant de réaliser une acquisition depuis votre salon à l'aide de votre tablette ou ordinateur. Pour faire vos courses, il suffit de vous connecter au site www.36h-immo.com. 36 heures, c'est le temps accordé aux



*RETROUVEZ
DE
NOMBREUX
BIENS À
VENDRE DANS
LES ÉTUDES
DES NOTAIRES*





36H-IMMO.COM

permet d'acheter un bien selon un principe d'enchères en ligne.

4 à 6 %
en moyenne,
c'est le
montant des
honoraires de
négociation
pratiqués
par le notaire



acquéreurs pour réaliser leur achat. Une durée confortable mais nécessaire car il s'agit d'un principe d'enchères en ligne proposé par 36h-immo.com.

En effet, les biens proposés à la vente s'affichent à un prix attractif, un tarif décoté d'environ 15 %. Une belle opportunité à saisir, sur appels d'offres, puisque la vente démarre à un instant T et dure 36 heures. Bien sûr, une visite préalable sert à découvrir le bien en détail et à poser toutes les questions souhaitées au négociateur immobilier. Pour participer aux enchères, il suffit de demander un agrément auprès de ce dernier. Cela permet de disposer des identifiants pour se connecter à son espace personnel le jour J.

Le bien s'affiche avec une « première offre possible » qui fixe le prix de départ des enchères. À chaque nouvelle proposition, il faut ajouter le pas d'enchères, de 2 000 € par exemple. Les offres s'effectuent en ligne et chaque participant assiste en direct aux propositions de chacun des prétendants. Il en découle une réelle émulation entre acheteurs en toute transparence. Naturellement, la motivation à obtenir le bien se mesure à l'intensité constatée dans l'émission des offres. Plus la fin de la vente approche et plus les propositions s'enchaînent avant que le chrono de fin des 36 heures ne retentisse ! Pas de priorité accordée au meilleur offrant cependant. En effet, le vendeur choisit l'acquéreur. Il peut privilégier la personne qui présente le plan de financement le plus rassurant ou le montant d'apport personnel le plus important. Naturellement, le notaire se charge de rédiger le compromis de vente avec toute

la rigueur qui encadre les transactions classiques. De même, il prévoit la signature de l'acte authentique qui officialise la vente.

Autre bénéfice de cette formule, elle permet de négocier dans un délai record puisque le processus invite tous les acheteurs potentiels à se positionner au cours d'une période de 36 heures seulement.



Bonus : la vente interactive 36 heures immo donne l'occasion d'acheter au prix du marché en toute transparence dans des secteurs particulièrement convoités...

Avantage 4

L'opportunité des successions

Forcément, les produits en exclusivité ne peuvent que vous attirer ! Surtout lorsqu'ils proviennent d'une enseigne de qualité comme celle du notaire.

Ces offres exceptionnelles profitent en priorité à la clientèle de l'étude. Elles constituent de belles opportunités d'autant que certains propriétaires vendeurs se trouvent quelque peu pressés de négocier. C'est l'occasion de vous manifester car il s'agit de ventes issues de successions, de séparations... Le négociateur immobilier saura vous en faire bénéficier si vous prenez soin de le consulter...

Peu de risque d'être déçu car ces biens ne se trouvent chez aucun autre professionnel de l'immobilier. Naturellement, le notaire se charge de la vente dès lors qu'il s'occupe de transmettre ou de partager le patrimoine en question.

Dans une conjoncture immobilière qui se caractérise par une pénurie criante de biens, le canal notarial ouvre la porte à un potentiel très intéressant. Surtout que ces produits font aussi l'objet d'une expertise qui les situe à leur juste valeur de marché. Largement connus du notaire pour l'antériorité des relations entretenues avec leurs propriétaires, ces maisons, appartements, terrains... font état d'une traçabilité juridique qui autorise une transaction au-delà de tout soupçon au moment de signer l'acte authentique.

D'où l'intérêt de consulter son notaire dès qu'un projet d'achat immobilier se présente...



Bonus : l'étude notariale permet d'avoir accès à de nombreux biens immobiliers en exclusivité dans un contexte de manque de produits actuellement.

“ *LA NÉGOCIATION NOTARIALE
S’ACCOMPAGNE D’UNE
CONSULTATION PATRIMONIALE
AFIN DE PRÉSERVER SON BIEN ET DE
PROTÉGER SON CONJOINT.* ”

Avantage 5

La qualité de la relation

Une transaction immobilière qui s’accompagne d’une consultation patrimoniale ! Il s’agit d’un package complet que vous offre le notaire lorsque vous décidez d’acheter par son intermédiaire. Selon le profil des acquéreurs, il importe d’envisager les bonnes solutions au plan juridique. En effet, les concubins gagnent à signer une convention de Pacs ou à se marier pour protéger le conjoint. Si l’un des deux époux exerce une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, commerçant...), le notaire conseille d’adopter plutôt le régime de la séparation de biens. Tout ce qui est acquis avant et après le mariage reste personnel à chacun des époux. Le contrat de mariage se signe chez le notaire avant le mariage. Il est cependant possible de changer de régime matrimonial au cours du mariage, à certaines conditions.



Bonus : la négociation notariale s’accompagne d’une consultation patrimoniale afin de préserver son bien et de protéger son conjoint.

Avantage 6

L’attractivité des honoraires de négociation

Une offre de service ne saurait se démarquer si elle ne permet pas de bénéficier de conditions exceptionnelles !

Avec la négociation notariale, les honoraires liés à l’intermédiation du notaire restent parmi les plus avantageux du marché. Ils se situent dans une moyenne allant de 4 à 6 % du prix du bien.

Une rémunération qui se justifie au regard des nombreuses prestations et de la juste tarification du bien acheté. S’il faut le renégocier, cela permettra de retrouver son capital de départ car le risque de surpayer le bien en termes de prix et d’honoraires paraît écarté !



Bonus : les honoraires de négociation permettent de limiter le coût total du projet immobilier.



COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO



Acheter

Vendre

Professionnels

Estimer mon bien

Actualités



Trouvez votre bien idéal
et participez à nos enchères.

📍 Ville Pièces Budget max €



Meilleurs vœux immobiliers 2023 !

Que peut-on vous souhaiter pour 2023 ? Une transaction immobilière au meilleur prix et dans un temps réduit ! Il vous suffit de prendre une bonne résolution et de vendre avec la plateforme 36 heures immo !

par Christophe Raffailac

belle opération immobilière en 2023 ! Les occasions de souhaiter une bonne négociation ne manquent pas tant les signaux positifs éclairent la route des porteurs de projets. Du côté des acheteurs, les taux d'intérêt conservent leur attractivité et les prix renouent avec la stabilité. Dans le camp des vendeurs, les transactions devraient s'accompagner de belles offres d'achat et d'un engouement renouvelé pour la pierre.

Dans ce contexte, les notaires ne peuvent qu'adresser leurs meilleurs vœux immobiliers pour 2023. Surtout qu'ils disposent d'un atout maître pour que les souhaits des vendeurs et acheteurs se réalisent. Il s'agit de la **plateforme www.36h-immo.com** qui permet de négocier son bien selon un principe d'enchères en ligne durant une période de 36 heures. Un site qui arbore en outre une nouvelle version

avec un graphisme ultra séduisant et des services innovants. Tandis que le propriétaire de la maison, de l'appartement ou du terrain voit les offres de prix s'enchaîner, les clients se positionnent pour acheter au prix du marché en toute transparence. Le vœu de signer le meilleur compromis peut alors s'exaucer...

1^{er} VŒU DES VISITES IMMOBILIÈRES

Comment attirer les offres dans un marché qui tend à rééquilibrer les rapports de force entre acquéreurs et vendeurs ? En recourant à 36 heures immo qui assure une bonne promotion au bien mis en vente.

Que faut-il espérer de 36h-immo ? De nombreuses visites puisque le bien profite d'un large plan de communication. Dès qu'un projet de vente se dessine, le propriétaire peut se rapprocher de son notaire ou d'un conseiller 36h-immo

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** ».

Dernières ventes terminées
sur 36h-immobilier.com

Jeudi 24 novembre 2022
Plounéour-Brignogan-plages (29)
Offres Terminées
Maison - 190 m²

5 acquéreurs
6 enchères



1^{ère} offre : 219 450€
Dernière offre
229 450 €

Lundi 21 novembre 2022
Bergerac (24)
Offres Terminées
Maison - 4 pièce(s) 83 m²

2 acquéreurs
2 enchères



1^{ère} offre : 167 580€
Dernière offre
210 580 €

(au 05 55 73 80 02). Très vite, une visite du bien peut être programmée afin de déterminer sa valeur de marché selon une expertise immobilière poussée. Un réel atout dans un contexte où les acheteurs n'acceptent plus de surpayer un produit. Pour enclencher la vente 36 heures immo, le notaire invite le vendeur à signer un mandat exclusif de courte durée (4 à 6 semaines). L'annonce du bien à vendre peut ainsi être publiée dans la presse spécialisée comme les magazines «Notaires - immo-not» et sur le site www.36h-immobilier.com.

Atout maître : les visites groupées qui permettent de présenter le bien à un maximum de personnes.

2^e VŒU DES OFFRES DE PRIX

Par quel tour de force la plateforme www.36h-immobilier.com peut-elle générer un maximum de contacts acquéreurs ? Grâce au mécanisme des enchères en ligne qui permet de recueillir diverses offres d'achat.

Que faut-il espérer de 36h-immobilier ? Une réelle émulation entre les participants qui peut se traduire par une dernière proposition qui dépasse de 50 % la «première offre possible».

En effet, au début des offres, le bien s'affiche à un prix légèrement décoté, d'environ 15 %. Cette valeur correspond à la «première offre possible» et incite à se positionner pour remporter la vente. À chaque nouvelle proposition, il convient de rajouter le montant du pas d'enchères, de 2 000 € par exemple.

Au fur et à mesure que le chrono des 36 heures défile, le rythme des enchères s'accélère car les meilleurs offrants prennent une longueur d'avance pour sortir vainqueur.

Au terme des 36 heures, le vendeur choisit la proposition la plus intéressante. Il peut s'agir du meilleur offrant comme de l'acheteur le plus rassurant.

En effet, les participants à la vente sont préalablement invités à présenter une simulation bancaire. Une pièce qui permet de juger de la qualité du plan de financement.

Atout maître : Le «prix de réserve permet de fixer le montant au-delà duquel la vente peut se réaliser.

3^e VŒU DES CONSEILS

Pourquoi 36 heures immo permet-elle de vendre en toute sécurité et efficacité ? Grâce à l'intervention du notaire qui gère la transaction depuis la signature du mandat jusqu'à la rédaction du compromis.

Que faut-il espérer de 36h-immobilier ? Une transaction qui offre un maximum de garanties au plan juridique et réglementaire. Au moment de préparer l'avant-contrat (compromis de vente), le notaire s'assure que tous les diagnostics peuvent être annexés. Il vérifie les règles d'urbanisme qui s'appliquent au niveau du droit à construire et prend en compte les éventuelles servitudes qui peuvent grever le bien. Des précautions qui encadrent la vente 36 heures immo au même titre qu'une vente classique.

Atout maître : les compétences juridiques du notaire au service de la transaction.

4^e VŒU DE LA TECHNOLOGIE

Comment la plateforme 36 heures immo assure-t-elle les meilleurs services en matière de vente en ligne ? Elle s'appuie sur l'expertise des techniciens immo-not.

Que faut-il espérer de 36h-immobilier ? Un site nouvelle génération vient de voir le jour pour offrir plus de fonctionnalités et d'interactivité. Désigné et réalisé par les développeurs du site immo-not, il offre une réelle stabilité au niveau de son utilisation.

Atout maître : les équipes 36h-immobilier accompagnent le notaire dans chaque transaction.

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



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

RÉDIGER DES STATUTS DE SOCIÉTÉ *Suivez les bonnes règles*

La rédaction de statuts de société laisse peu de place à l'improvisation et la fantaisie, selon le type de société que vous avez choisi de constituer. Laissez-vous guider par votre notaire. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous donne quelques pistes.

1 À quoi servent les statuts de société ?

La rédaction des statuts est une phase incontournable quand on veut créer une société. Il s'agit d'une sorte de « contrat social » entre les futurs associés. Ce document est très important puisqu'il fixe les principes d'organisation et de fonctionnement de la société.

On va également définir à cette occasion les règles qui vont régir les relations, non seulement entre associés mais également vis-à-vis des tiers. Il est évidemment essentiel pour le futur associé de savoir à quoi il s'engage financièrement et quelle sera l'étendue de sa responsabilité d'un point de vue civil, pénal et fiscal. Rédiger les statuts de la société que l'on souhaite créer est une obligation et cette formalité ne doit pas être prise à la légère. Ces statuts doivent d'ailleurs être obligatoirement faits par écrit, pour permettre l'immatriculation de la société au RCS (registre du commerce et des sociétés).

Vous avez en outre la possibilité de les faire sous-seing privés ou par acte notarié. Cependant, en cas d'apport d'un bien immobilier, votre notaire sera incontournable car lui seul est habilité à faire la publicité foncière. Son conseil et son professionnalisme sont deux atouts à ne pas négliger quand on veut avoir des statuts sur-mesure et une anticipation des problèmes éventuels !

2 Est-on libre de mettre « ce que l'on veut » lors de la rédaction des statuts ?

Les statuts de sociétés doivent être faits par écrit et signés par tous les associés. Attention, les clauses suivantes sont obligatoires pour qu'ils soient valides :

- la forme de la société (SARL, SA...);
- l'objet social : l'activité qui va être exercée par la société ;
- la dénomination sociale : le nom de la société ;
- le siège social : l'adresse de la société, qui va aussi déterminer sa nationalité ;
- la durée : elle est au maximum de 99 ans mais on peut la constituer pour une durée plus courte ;
- la date de clôture de l'exercice social ;
- le capital social ;
- Les clauses concernant les modalités de direction ou la gérance, les agréments pour les cessions de parts, l'affectation des bénéfices... seront à rédiger avec le plus grand soin.

3 Quelle est la procédure à suivre ?

Avant de se lancer dans la rédaction des statuts, les futurs associés doivent se réunir pour se mettre d'accord sur les modalités de fonctionnement et d'organisation de la société. C'est ce que l'on appelle des pourparlers.

Selon la forme juridique que l'on souhaite adopter, la rédaction des statuts sera plus ou moins libre. Ainsi, certaines formes sociales sont plus encadrées que d'autres.

Si vous souhaitez faire une EURL ou une SARL par exemple, vous n'aurez pas une grande latitude de rédaction puisque la loi prévoit la quasi-intégralité des modalités de fonctionnement de cette forme juridique.

En revanche, si votre choix se porte sur une SASU ou SAS, vous aurez une plus grande souplesse pour la rédaction des statuts.

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.

Pour la sécurité juridique

Rien ne vaut l'acte authentique

L'acte authentique est sans conteste sur la plus haute marche du podium pour la sécurité juridique. À l'heure où tout va toujours plus vite, il reste une valeur sûre : l'acte notarié. Alors rendez-vous chez votre notaire pour signer des actes 100 % sécurisés.

par Stéphanie Swiklinski



La mission principale de votre notaire est de conférer l'authenticité aux actes et contrats qu'il reçoit. C'est pour cette raison que l'État lui délègue en sa qualité d'officier public une partie de la puissance publique.

UN ACTE AUTHENTIQUE C'EST QUOI ?

Les définitions du notaire et de l'acte authentique se retrouvent au travers de l'article 1^{er} de l'ordonnance du 2 novembre 1945 : «*Les notaires sont des officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attachés aux actes de l'autorité publique et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions.*»

L'acte authentique est donc un acte qui est obligatoirement signé par un officier public ayant la compétence pour instrumenter. Ainsi, l'acte établi par un notaire et revêtu de son sceau (qui lui a été confié par l'État) est un acte authentique, également appelé acte notarié.

La présence des parties et du notaire est obligatoire (ou les parties sont représentées par une procuration) lors de la signature de cet acte. Le notaire vérifie à cette occasion l'identité et la capacité des parties. Il les éclaire, par son conseil, sur la portée de leur engagement.

FAITES DONC APPEL SANS MODÉRATION AUX COMPÉTENCES DE VOTRE NOTAIRE ET SIGNEZ RASSURÉ !

Il s'engage donc sur le contenu de l'acte et, en apposant sa signature, il lui confère le caractère d'authenticité qui découle de sa qualité d'officier public ministériel. L'acte authentique se différencie de l'acte sous-seing privé qui est signé seulement par les parties.

POURQUOI L'ACTE AUTHENTIQUE A-T-IL 3 SÉCURITÉS ?

Étymologiquement, le mot authentique signifie « qui agit par soi-même ».

- **L'acte authentique a force probante** : il fait foi de son contenu. Il représente le plus haut degré en matière de preuve. Ce que le notaire constate dans un acte notarié est réputé certain. Cela signifie que c'est à celui qui conteste son authenticité d'en apporter la preuve.

- **L'acte authentique a date certaine** : il fait foi en lui-même de sa date.

- **L'acte authentique a force exécutoire** : vous n'avez pas besoin d'obtenir un jugement de condamnation contre votre débiteur pour l'exécuter.

Le recours à l'acte notarié permet d'éviter des litiges ultérieurs en assurant la sécurité juridique des transactions, les erreurs et confusions qu'il pourrait y avoir lors de l'établissement d'un acte.

Histoire de vous rassurer un peu plus, il est conservé 75 ans (100 ans

si l'acte concerne des mineurs) par le notaire qui l'a rédigé, ce qui rend impossible toute falsification, perte ou détérioration. Vous pourrez toujours en demander une copie !

FAIRE UN ACTE AUTHENTIQUE, UNE OBLIGATION ?

Pour formaliser un accord ou un engagement, rien ne vaut un acte authentique signé devant notaire. Un document qui s'impose même dans certaines situations, à peine de nullité.

- **Une authenticité obligatoire pour certains actes**. C'est le cas pour tous les actes dits solennels sinon ils sont nuls : donation, contrat de mariage par exemple.

- **Une authenticité demandée volontairement par les parties** : toute convention peut être faite et constatée par acte notarié, à condition qu'elle ne contienne pas de dispositions contraires à l'ordre public, voire illégales. Un bail d'habitation peut ainsi être rédigé par acte authentique. Bailleur et locataire profitent alors des avantages d'un bail notarié, notamment en cas de litige entre les parties.

- **Une authenticité donnée pour les besoins de la publicité foncière**. Ainsi, tous les actes avec mutation de propriété, comme une vente d'immeuble par exemple ou une constitution de servitude, doivent être faits par acte authentique pour les rendre opposables aux tiers.

L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Des informations plus complètes

Depuis 2003, tout projet immobilier situé dans une zone dite « sensible » s'accompagne d'un diagnostic. En 2023, la loi Climat et Résilience renforce encore la protection des acquéreurs et locataires.

par Marie-Christine Ménoire

Instituée en 2003, la loi relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages, l'État des Risques Naturels, Miniers et Technologiques impose aux propriétaires vendeurs et aux bailleurs de fournir un diagnostic pour tout bien situé dans une zone jugée à risque. En 2023, les obligations liées à l'état des risques et pollution (ERP) sont renforcées pour encore plus de protection.

8 RISQUES RETENUS

Il y a risques naturels dès que certains phénomènes sont jugés comme susceptibles d'être dangereux pour la population, les ouvrages et équipements. La prévention des risques naturels consiste à s'adapter à ces phénomènes pour réduire, autant que possible, leurs conséquences et dommages potentiels. Mais aussi à informer les populations habitant dans des zones jugées particulièrement sensibles à ces risques. Sur le territoire français, les pouvoirs publics ont défini 8 catégories d'aléas climatiques : les inondations, les séismes, les éruptions volcaniques, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les cyclones et les tempêtes. À cela se sont ajoutés récemment les risques miniers et les risques côtiers. Sans oublier l'état des Risques et Pollutions et l'État des Nuisances Sonores et Aériennes (ENSA).

UNE INFO COMPLÈTE DÈS LA 1^{RE} VISITE

La loi Climat renforce l'information devant être fournie lors de la vente ou de la mise en location de biens immobiliers dans les zones concernées par d'éventuels risques naturels. Au 1^{er} janvier 2023, et au même titre que le DPE, les professionnels de l'immobilier devront préciser dans les annonces physiques (vitrine, presse...) et sur le web si le logement se situe dans une zone exposée à un des risques évoqués plus haut. Les documents s'y rapportant devront être remis lors de la 1^{re} visite. Et non plus seulement lors de la signature du contrat de vente ou du bail de location. Ce sera au propriétaire de fournir cette information. À défaut, la transaction pourrait être annulée. Cette référence devra également être communiquée au site www.georisques.com.



gouv.fr permettant de savoir si l'immeuble est situé dans une zone à risque.

UNE ÉTUDE DE SOL PEUT S'AJOUTER À LA LISTE

Les épisodes de sécheresse suivis de fortes pluies ont tendance à se multiplier ces dernières décennies. Ces phénomènes climatiques entraînent des tassements et autres mouvements de terrain pouvant mettre en péril la solidité des constructions. Bien que ne figurant pas dans la liste des risques naturels, dans les régions particulièrement

L'ÉROSION CÔTIÈRE

Vous rêvez d'une maison ou d'un appartement avec vue sur mer. Lors de votre prospection, vous devrez tenir compte de l'érosion côtière. Une mesure de la loi climat et résilience prend en compte ce nouveau paramètre et va permettre aux acquéreurs et locataires d'un bien en bordure de littoral d'être mieux informés sur son environnement et les risques existants ou non.

Mon projet - Diagnostics

exposées à ces risques, la loi Elan impose, depuis le 1^{er} janvier 2020, une étude géotechnique préalable, fournie par le vendeur du terrain. L'étude géotechnique (dite G1-PGC) doit être annexée au compromis de vente ou à l'acte authentique. Elle permet d'évaluer les risques à l'échelle du terrain en considérant les contraintes géotechniques et de définir les principes généraux pour la construction. Si vous passez par un constructeur via un Contrat de Construction de Maison Individuelle, il devra vous fournir une étude géotechnique dite «de conception». En effet, la loi précise qu'un constructeur professionnel ne peut construire une maison sans se préoccuper de la bonne ou mauvaise qualité du sol. Cette étude prendra en compte la conception précise de la maison à construire (implantation et caractéristiques) pour définir les dispositions et règles de construction à respecter. Le coût de l'étude de sol incombe au constructeur et il doit en assurer la charge tant matérielle que financière.

UNE ALERTE EN TEMPS RÉEL

Le ministère de l'Intérieur a développé le dispositif FR-Alert. Grâce à la géolocalisation, il permet d'aver-

**SELON LE MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
LES 2/3 DES 36 000 COMMUNES
FRANÇAISES SONT EXPOSÉES À UN
RISQUE NATUREL**

tir en temps réel toute personne présente sur une zone à risque majeur ou danger imminent (tempête, incendie, pollution ou accident biologique, chimique ou industriel mais aussi d'une façon plus large, acte de terrorisme, épidémie...).

La notification, accompagnée d'une alerte sonore et d'une vibration, comporte les informations permettant de connaître :

- la nature de l'évènement en cours ou imminent et donc du danger qu'il représente ou qu'il est susceptible de représenter ;
 - le lieu ou la zone géographique où ce danger se manifeste ou est susceptible de se manifester ;
 - des consignes et conseils d'actions de mise en sécurité pour se protéger face à ce danger (mise à l'abri, évacuation...);
 - le cas échéant, un lien vers un site internet officiel pour disposer d'informations complémentaires.
- Il n'est pas nécessaire de s'inscrire au préalable pour recevoir les alertes, peu importe l'endroit dans lequel vous vous trouvez et le téléphone portable que vous utilisez.

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 **25 ans**

Bénéficiez de prestations irréprochables pour votre bien.



Agence de REIMS - M. De Neuville
34 rue Baussonnet - 51100 Reims

☎ **03 26 84 06 04**

✉ reims@diagamter.com

Agence de TROYES - M. Huberdeau
2 bd Victor Hugo - 10000 TROYES

☎ **03 25 71 89 10**

✉ gaetan.huberdeau@diagamter.com



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien
www.diagamter.com

C'est MISSION POSSIBLE Avec Michel CYMES

Plein de générosité et de sensibilité, Michel CYMES prend la plume pour partager son vécu. Avec «Rien n'est impossible» chez Stock, il prescrit les bonnes solutions en toutes situations. Un témoignage sur les valeurs qui lui ont permis de se forger et de se protéger. Découvrons son début de diagnostic confié à la Foire du Livre de Brive (19).



Copyright Patrice Normand

“ **Quel sujet nous invitez-vous à découvrir dans votre dernier ouvrage ?**

Michel CYMES : Différentes tranches de vie ! Des choses qui me sont arrivées que je ne pensais pas possibles, cependant rien n'a été impossible ! J'ai traversé des événements personnels qui peuvent aider des gens à se reconnaître dans mon histoire que je relate dans «Rien n'est impossible».

“ **Pourquoi avez-vous ressenti ce besoin d'introspection ?**

Michel CYMES : Chacun apprécie de se livrer à ce travail d'introspection pas toujours facile à réaliser. Lorsque l'on a la chance d'être écouté par un large public, cela peut être rassurant de savoir que je peux aider des personnes à sortir de situations compliquées en lisant mon livre.



“ **En quoi est-il essentiel de prendre soin de soi ?**

Michel CYMES : Le Covid a montré que les personnes qui ont payé un lourd tribut à la maladie n'avaient pas nécessairement pris soin de leur santé. Il faut absolument s'occuper de soi et ne pas laisser les maladies s'installer...

Michel CYMES
« J'y aborde un sujet que je ne comprendrai jamais à la perfection mais sur lequel j'ai beaucoup progressé, en l'épluchant, en le fouillant, en l'explorant, en le questionnant : mon vécu. »

“ **Comment l'écriture vous aide-t-elle à avancer dans la vie ?**

Michel CYMES : J'ai la chance d'occuper une place importante dans le cœur de beaucoup de gens. Aussi, je mets à profit l'écriture pour tenter d'apporter des réponses aux personnes qui me font confiance. Depuis de nombreuses années, je me consacre aux bonnes conduites en matière de santé et je me sers des livres pour aider un maximum de personnes.

“ **Dans quel lieu vous sentez-vous le mieux pour écrire ?**

Michel CYMES : Dans le calme ! En effet, j'ai la chance d'avoir une résidence secondaire dans laquelle je peux m'isoler. Cela me permet de palier mon hyperactivité car je dois composer avec mes troubles de l'attention comme je le dis dans mon livre. Il ne faut pas que des événements viennent me disperser et il importe que je sois seul. Si la pièce compte peu, le calme revêt une importance prioritaire quand j'écris.

“ **À quoi ressemble la maison de vos rêves ?**

Michel CYMES : Elle ressemble à la mienne. J'ai la chance de posséder un bien agréable et confortable que j'ai aménagé selon mes souhaits. Cependant, la vraie maison de mes rêves se trouve sur l'eau !

Propos recueillis le 6 novembre 2022
par Christophe Raffailac

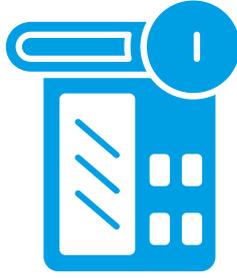
2023

Calendrier de vos économies d'énergie Programmez vos travaux

JANVIER

THERMOSTAT À RÉGULATION PERFORMANTE

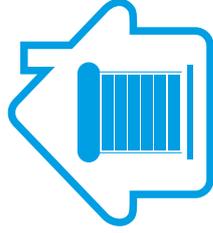
Profitez de cet appareil qui régule la température de votre logement via une sonde extérieure qui interagit avec la PAC (pompe à chaleur).



FÉVRIER

APPLICATION DOMOTIQUE VOLETRoulANT

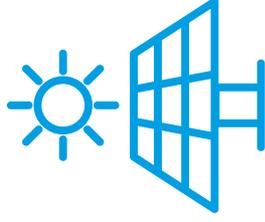
Automatisez l'ouverture et la fermeture pour gagner en performance énergétique grâce à un capteur d'ensoleillement et/ou de température.



MARS

PANNEAUX PHOTO- VOLTAIQUES

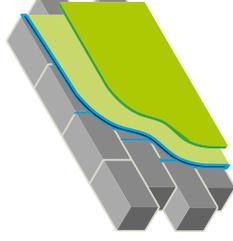
Produisez de l'électricité à partir des rayons du soleil, revendez à EDF le surplus ou la totalité de l'énergie créée, et profitez de revenus réguliers.



AVRIL

ISOLATION DES MURS DE LA MAISON

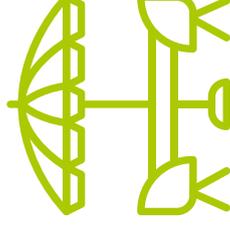
Privilégiez l'isolation thermique des murs par l'extérieur qui limite efficacement les ponts thermiques et protège mieux le bâti des risques hygrothermiques en toutes saisons.



MAI

STORES ET BRISE SOLEIL

Adoptez le brise soleil orientable qui optimise la gestion des apports solaires grâce à l'inclinaison des lames, et qui s'installe sur les fenêtres.



JUIN

POÊLE À BOIS OU GRANULÉS

Prévoyez un chauffage d'appoint comme le poêle à granulés qui permet de réaliser des économies d'énergie et peut aisément être installé.



2023

Calendrier de vos économies d'énergie Programmez vos travaux

JUILLET

FENÊTRES DOUBLE VITRAGE

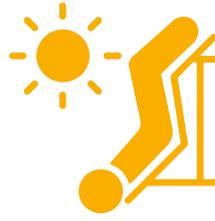
Optez pour des fenêtres isolant des températures extérieures et des déperditions de chaleur avec le 4/12/4 et ses deux vitres de 4 mm et une lame d'air entre.



AOÛT

DU REPOS, TRANQUILLE CHEZ VOUS !

Installez-vous sous votre pergola et dégustez les bons petits plats élaborés avec les légumes de votre jardin. Vous ferez des envieux...



SEPTEMBRE

POMPE À CHALEUR (PAC) AIR/EAU

Remplacez votre ancienne chaudière fuel par une PAC qui puise les calories présentes dans l'air extérieur et alimente radiateurs et/ou plancher chauffant.



OCTOBRE

ISOLATION DE LA TOITURE

Préférez l'isolation de la toiture par l'extérieur qui permet d'obtenir d'excellentes performances thermiques sans réduire l'espace habitable existant des combles.



NOVEMBRE

CHAUFFE EAU THERMO- DYNAMIQUE

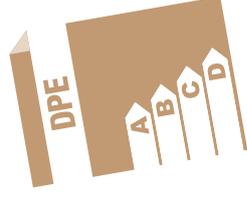
Choisissez un chauffe-eau thermodynamique qui utilise l'air ambiant pour fonctionner, ainsi il récupère les calories libérées par le lave-linge, le congélateur...



DÉCEMBRE

UN DPE POUR VÉRIFIER LA CLASSE ÉNERGIE

Vérifiez que vos efforts s'accompagnent d'une meilleure lettre (de A à G) pour la classe énergie de votre bien. Vous améliorerez sa valeur !



4 atouts pour VALORISER

et VENDRE SA MAISON

Avant de négocier sa maison, il peut être judicieux de réaliser quelques travaux pour faciliter sa vente.

ATOUT HOME STAGING

Rafraîchir les peintures et dépersonnaliser le logement. Chacun doit se sentir chez lui !

- Choix de peintures épurées avec des couleurs neutres sur les murs
- Sélection d'objets déco
- Sensation d'espace à privilégier
- Sols bien entretenus



ATOUT ÉNERGÉTIQUE

Réaliser des travaux de rénovation énergétique pour obtenir un DPE au top et respecter les normes.

- Isolation des combles
- Remplacement des fenêtres
- Vérification de la toiture
- Installation d'un chauffage moins énergivore



ATOUT ÉQUIPEMENTS

Privilégier les travaux dans les deux pièces les plus importantes pour les acheteurs avec opération « coup de jeune » pour la cuisine et la salle de bains.

- Installation d'une cuisine équipée
- Modernisation de la salle de bains pour la rendre plus fonctionnelle



ATOUT JARDIN

Soigner les extérieurs que les acquéreurs potentiels vont juger au 1^{er} coup d'œil en arrivant.

- Démoussage de la terrasse
- Entretien du jardin
- Bon fonctionnement du portail



GT TRAVAUX

RENOVATION, EXTENSION ET NEUF

Un projet ? Nous avons les Artisans

Rencontrons-nous

- PLOMBERIE
- ISOLATION
- PEINTURE
- CARRELAGE
- MENUISERIE
- ELECTRICITE
- GROS OEUVRE
- CUISINE / SDB

- ETUDES ET CHIFFRAGES GRATUITS
- UN SEUL INTERLOCUTEUR
- ENTREPRISES LOCALES DE QUALITE
- REACTIVITE ET SECURITE

Guillaume THOMAS
51220 Courcy
06 77 81 62 18

contact@gttravaux.com
www.gttravaux.com

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-MATHIEU, Notaires associés

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

ETISSAC (10190)

Me Evelyne TAFANI-DYON

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

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

92 rue du Général de Gaulle
Tél. 03 25 29 44 29
clemence.gautier@notaires.fr

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

Me Anne-Marie LAFON-BEL

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

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

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

NOGENT SUR SEINE (10400)

SCP Marie-Agnès VAN GOETSENHOVEN et Elodie DEMONGEOT-COURTY

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

PINEY (10220)

Me Michèle DAL FARRA

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

ROMILLY SUR SEINE (10100)

Me Eric BONNIN

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

Me Isabelle DIAS DE MELO

75 rue Gornet Boivin
Tél. 03 25 24 75 77
isabelle.diasdemelo@notaires.fr

SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN

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

ST JULIEN LES VILLAS (10800)

SELARL Elizabeth DA SILVA et Agathe MILLERET-DRIAT

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

ST 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

1 bis Av. Général Leclerc
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

SELAS 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
scpmadron.maillard.bellet@notaires.fr

SELARL Benoit PAUPE, Nicolas PAUPE et Vincent POUILLOT

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

Me Marion ROBERGE-LIMA

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

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

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

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

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

SARL TEAMNOT

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

VENDEVRE SUR BARSE (10140)

Me Michèle DAL FARRA

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

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Retrouvez l'intégralité des annonces sur **immo not**

SCP LEPAGE et LEFÈVRE

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



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, salon séjour + poêle à bois donnant sur balcon, salle d'eau, wc, 3 chbres. 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 280 m²: salon-séjour, 2 cuisines, 2 SDB, 8 ch, grenier. Véranda, terrasse. Maison de 47 m² à rénover comp 2 pièces et une salle d'eau. Grange, garage, terrain avec coin potager et remises. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **95 400 €** (honoraires charge vendeur)



LIGNON (51) - Réf. 51081/680. Maison plain pied T3 de 85 m² sur 1 185 m² de terrain. Grande pce ouverte sur cuis équipée, sas / bureau, 2 chbres, salle d'eau, wc. Grande grange : rangements, chaufferie, gge. Devant une cour en grève, à l'arrière un terrain engazonné et légèrement arboré. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **132 000 €** (honoraires charge vendeur)

SELARL MORANT-BROT et DOBLER-LEDOT

4 rue du Pressoir - 10320 BOUILLY
Tél. 03 25 40 65 08 - office.morant-dobler@notaires.fr

TROYES - Réf. 10369/299. Ds résidence sécurisée, centre ville. Apt type II refait à neuf, 2^e étage av asc, entrée, pièce à vivre, ouverte sur cuis aménagée et équipée, 1 chbr, s/d'eau + WC, divers placards. Cave - Gge en sous-sol - Copro de 224 lots, 1966 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C CLASSE CLIMAT : D **84 260 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 4 260 € soit 5,33 % charge acquéreur
TROYES - Réf. 10369/47. **CENTRE** - Appt triplex sur 3 étages: wc, sàm, cuis A/E, terrasse int et buand, salon, 1 ch av dressing, coin bureau accès 1 ch av sde + wc en mezz, 1^{er} Etg: pce à vivre, chbr av mezz, sde + wc. 2^e Etg: chbr mans. Terrasse. Pas de charges annuelles. Copro 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
SOULIGNY - Réf. 10369/296. Maison anc à restaurer. Entrée dans cuis, sàm, chambres, s/d'eau, WC Grenier 2 pièces. Gge. Dépendance. Terrain clos 838m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E **151 990 €**
145 000 € + honoraires de négociation : 6 990 € soit 4,82 % charge acquéreur



MONTAULIN - Réf. 10369/48. Secteur calme et verdoyant avec accès rapide à Troyes, prox des lacs. Propriété avec 2 granges en BE. Maison ancienne : véranda, pce de vie et salon avec chem, cuis A/E, 2 ch, bureau, sdb, wc, buand. Etage: mezz, 3 ch, sdb, wc. Loft indép, 1 pce, sde, wc, ch. Terrasse. En parfait état. Terrain clos et arboré 2.719 m². CLASSE ENERGIE : D **521 900 €**
500 000 € + honoraires de négociation : 21 900 € soit 4,38 % charge acquéreur
TROYES - Réf. 10369/300. Maison en parpaings et bois. Entrée, pièce à vivre, ouvert sur cuisine amég équip, s/d'eau, WC, buanderie, 2 chambres (dt 1 dressing). Garages accolé, atelier, cave. Dépendances. Ter 358m² clos. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **167 620 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 7 620 € soit 4,76 % 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
Réf. 1. **CENTRE VILLE** - Très belle maison de charme en pierre des années 50 ds envirt privilégié. Rdc : séj, cuis, wc. A l'étage : 3 ch, sdb et wc. Un grenier d'une cinquantaine de m² offre des possibilités d'agrd. gde cave. Terrain clos à l'abri des regards. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **141 000 €** (honoraires charge vendeur)



EPOTHEMONT - Très agréable maison à rafraichir de 171 m² sur joli terrain de 1093 m². Séj av insert, cuis aménagée, 3 ch, dressing, sdd av wc. A l'étage : gde ch av placard et cab toil av wc. Gde pce pratique av cumulus, pompe à chaleur et buand, gge. Pompe à chaleur air/eau. Cave CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **155 000 €** (honoraires charge vendeur)



VENDEUVRE SUR BARSE - Pavillon piéed très bien entretenu : séj très lumineux donnant accès à 1 terrasse, cuis aménagée et équipée, 3 ch, sdd et wc. L'ancien gge est aménagé en buand et cuis d'été. gge et ptes dépend. Panneaux solaires av rapport de 2000 €/an. Isolation par l'ext faite récemment. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **182 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

NOTAIRES
CHAMPAGNE ARDENNE

immo not
l'immobilier des notaires



Baptiste ROMAIRE
05 55 73 80 27

bromaie@immonot.com

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. 10063/1142. Chemin des pêcheurs: un apt de type III, situé au 1^{er} étage de la copropriété avec asc : gd hall d'entrée avec placards, cuis spacieuse, séj avec balcon sans vis-à-vis, 2 ch, sde, wc séparés. Une cave et un emplacement pour voit. Copropriété de 200 lots, 2239 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D **52 900 €**
49 671 € + honoraires de négociation : 3 229 € soit 6,50 % charge acquéreur



FONTETTE - Réf. 10063/1165. Maison type provincial d'env 204 m², élevée sur ssol. Rdc: wc, cuis A/E, salon sàm donnant sur véranda, 2 ch, sde, gge. A l'étage: mezz, 1 ch parentale av dressing, sdb à aménager av wc et loggia. Ssol: local technique pour la piscine, chaufferie, salle de jeux, cave, atelier et débarras. Terrasse avec piscine et patio. Jardin clos et arboré. Chauff au sol alimenté par géothermie. De belles prestations complètent ce bien. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A **324 000 €**
311 539 € + honoraires de négociation : 12 461 € soit 4 % charge acquéreur



LOCHES SUR OURCE
Réf. 10063/1154. Maison: Rdc: véranda, sàm, salon, cuis av arr cuis, sdb, wc, ch av sde accolée. Etage: 3 ch dont 1 sans fenêtre. Grenier aménageable. Partie grenier av monte charge. gge. Atelier. gde terrasse derrière la maison accès par sàm. gd terrain clos et arboré. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **168 000 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur



PLAINES ST LANGE
Réf. 10063/1140. Une maison d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée: Entrée, WC, deux pièces (A rénover en totalité). Au premier étage : séjour, une chambre. Grenier dessus. Cave dessous. Garage indépendant. Cour commune devant. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **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



PARGUES - Réf. 10063/1168. Maison à rénover en totalité, comprenant trois pièces avec étage, cave et garage indépendant. Jardin derrière. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **31 950 €**
30 000 € + honoraires de négociation : 1 950 € soit 6,50 % charge acquéreur



PARGUES - Réf. 10063/1167. Maison à usage d'hab, sur ssol : séj avec balcon, cuis (avec cuisinière à bois), sde, wc, 2 ch. Ssol: cuis d'été, 2 ch, gge avec cave/cellier. Un système de monte escaliers permet de faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite. Chauff alimenté au bois dans le séj, chauff électrique. Maison en très BE général. Jardin clos et arboré. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **152 250 €**
145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 € soit 5 % charge acquéreur



VALLIERES - Réf. 10063/1169. Maison à rénover en totalité, comp au rdc : 3 pièces. Grenier aménageable. Cave sous partie. Terrain devant dont la superficie sera à déterminer av le propriétaire. Ce bien comprend également une grange en bon état, non attenante. La commune de VALLIERES se situe à 10 mn de CHAOURCE CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **21 300 €**
20 000 € + honoraires de négociation : 1 300 € soit 6,50 % charge acquéreur



MAISONS LES CHAOURCE - Réf. 10063/1136. Terrain à bâtir d'une superficie totale de 1 727 m². Le terrain n'est pas raccordé mais l'eau et l'électricité passent à proximité. La commune n'est pas située dans une zone inondable et n'est pas exposée aux retrait-gonflement des sols argileux. **36 745 €**
34 500 € + honoraires de négociation : 2 245 € soit 6,50 % charge acquéreur

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta - 10360 ESSOYES

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



CUNFIN - Réf. 10043-975898. **CENTRE** - Entre vignes et forêt, maison de village, rdc: cuis repas avec poêle, gd séj avec chem insert (46m²), ch, sde et wc. A l'étage: 4 ch, sdb, wc. Grenier. Atelier et buand. Ssol: cave voutée, atelier, remise bûcher, 2 pces. Cour avec préau et four à pain, jardin sur l'arr. Surface totale du jardin et cour: 610m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **126 000 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 1 0 0 4 3 - 9 7 1 5 4 0 . Commune de GRANCEY SUR OURCE, prox ESSOYES et tous commerces, ancien corps de ferme offrant belles poss d'aménagement : 3 pces ppales, 2 pces indép, grange, remise, bûcher, préau, jardin av remise. Raccordé à l'eau et l'électricité, assainissement collectif desservi mais non raccordé. A rénover dans sa totalité dont une partie de la toiture. Jardin 1874m². Non soumis au DPE. **58 300 €**
55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 10043-972337. Parcours Renoir, maison de village rénovée av goût et qualité, idéal maison d'hôtes : pce à vivre av cuis et chem ouverte, l'ensemble donnant sur un patio, ch av sde et wc. A l'étage: 2 ch av sdb et wc chacune, 3^e ch avec 2nd couchage en mezz et sdb et wc. 2nd étage: 2 ch av sdb et wc chacune. Cave, chauff central fuel. Cour. Surface hab d'env 277m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **142 000 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,19 % charge acquéreur



LOCHES SUR OURCE - Réf. 10043-919724. 5 min ESSOYES, maison de village à rafraîchir : cuis repas av chem et poêle, salon av chem. A l'étage: 2 ch, sde et wc. Grange d'env 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 **53 000 €**
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 10043-44992. **CENTRE** Dans secteur calme à prox des commerces, maison à rénover dans sa totalité, compr: entrée par séj, cuis, grange attenante av accès à l'étage comp de 2 ch, sde et wc au fond, jardin clos. Idéal première acquisition ou résidence secondaire. Travaux importants à prévoir. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **21 500 €**
20 000 € + honoraires de négociation : 1 500 € soit 7,50 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 10043-369014. Maison de ville compr: rdc: cuis ouvrant sur cour, séj. En demi étage: sde et wc. A l'étage: palier, 4 ch, bureau et grenier. Grange indép, remise en vis à vis av jardinnet 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



ESSOYES - Réf. 10043-384292. très belle Maison d'Architecte de 2020 à finir d'aménager d'env 164m² hab. Rdc: cuis A/E (ilot central) ouverte sur séj dble, ch, sde, buand, wc, cellier, chaufferie. A l'étage: 3 ch, wc, dressing. Terrasse, chauff au sol par pompe à chaleur, clim à l'étage. L'ens est à finir d'aménager. Jardin autour, vue dégagée. **229 000 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,09 % charge acquéreur



GOMMEVILLE (21) - Réf. 10043-935297. Limite Côte d'Or/Aube, maison de village avec dépend : cuis, sàm, salon, 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

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 - Centre ville, maison bourgeoise à rénover, 173 m², cuisine, salon, sàm, 5 chambres, sdb, wc. Grenier. Cave voutée. Jardin de ville attenant. Poss d'acquérir une grange de 72 m² moyennant supplément. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **156 500 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 4,33 % charge acquéreur

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



BUCHERES - MAISON 125m² sur 1378m² : RDC : cuis, séjour/salon ac chem, 1 ch, SDE/WC, véranda, -Etagé : palier, 2 chbres, SDB/WC, -Cave, Dépendance 50m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **269 000 €**
259 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,86 % charge acquéreur



MUSSY SUR SEINE - Bord de Seine, ensemble composé de 2 logements (100 et 60 m²), studio de 50 m² et ancienne maison à rénover (118 m²). Sur 1662 m² de terrain. Beau potentiel, joli bord de Seine. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **110 150 €**
105 000 € + honoraires de négociation : 5 150 € soit 4,90 % charge acquéreur



VILLECHETIF - Longère restaurée 324m² sur terrain 1330m² : RDC : cuis, sàm, salon buand, wc, 3 ch, wc, Etagé : 4 ch, SDB,WC, 1 chbre parentale SDB, Grange 200m2 CLASSE ENERGIE : C **496 400 €**
480 000 € + honoraires de négociation : 16 400 € soit 3,42 % charge acquéreur



NEUVILLE SUR SEINE - Appartement/maison de 55 m² habitables, triplex, cuisine ouverte sur séjour, 2 chambres, salle d'eau-wc. Cave. Sans terrain. Potager de 89 m² à 50 mètres. CLASSE ENERGIE : E **41 730 €**
39 000 € + honoraires de négociation : 2 730 € soit 7 % charge acquéreur



VILLEMOYENNE - Pavillon de plain-pied T4 95m² : - entrée, cuisine, séjour/salon, couloir, 3 ch, sde, wc, rangements/chaufferie, Garge 30m², Terrain de 1058m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **115 300 €**
110 000 € + honoraires de négociation : 5 300 € soit 4,82 % charge acquéreur

SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

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

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



BAR SUR AUBE - Réf. 10379/515. **CALME** Pavillon plain-pied 92 m² av 2 ch, un grand séjour, grenier aménageable de 38 m², garage, atelier et terrain constructible de 3200 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **170 000 €** (honoraires charge vendeur)



VILLERET - Réf. 10379/510. **CALME** - Maison T5 de 99 m² avec jardin (1100 m²) sur 1206 m² de terrain. 3 chambres. Grenier et garage (2 emplacements). CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **105 000 €** (honoraires charge vendeur)



BAYEL - Réf. 10379/513. **CALME** - Lot de deux maisons en pierre sur une parcelle de 7116m² avec garage et greniers aménageables. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F **120 000 €** (honoraires charge vendeur)



BAYEL - Réf. 10379/505. **CALME** - Terrain constructible à 6 km de Bar-sur-Aube et de ses commerces. Venez découvrir cette parcelle arborée et plate de 2500 m². **36 000 €** (honoraires charge vendeur)

CONSULTEZ LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER
ET LES CONSEILS DES NOTAIRESsur immonot.com

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. 10010/302. **RUE DE TURENNE** - Troyes bouchon, rue de Turenne et 5 rue Vauluisan, Aube, 10, Dans petite copropriété sans charges (hormis eau), appartement F4 de 76 m2 en duplex (2ème et 3ème étage mansardé) Copropriété de 12 lots, 360 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **157 200 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur

MAISON



ROSIERES PRES TROYES Réf. 10010/317. 1 rue pierre Curie, maison 5 pièces 91 m² sur sous sol complet av terrain de 798 m². 3 chambres. Chauffage fonctionnant au fuel est pré-

sent dans la maison. 5 pièces. Bon Etat général. Travaux de modernisation à prévoir. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F **165 000 €** (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10010/319.

Maison 4 pièces, sur sous-sol complet av garage. 3 chambres. Le chauffage est au gaz de ville. Terrain de 442 m². C'est une maison datant de 1965. Ce logement va demander quelques travaux d'isolation et le changement des

huisseries extérieures. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E **162 000 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10010/314.

308 Faubourg Croncel, Maison type 5 de 110 m2 habitable, actuellement divisée en 2 appartements. Possibilité de réunir ou de créer un troisième appartement en Duplex. CLASSE

ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **168 000 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX



LA RIVIERE DE CORPS - Réf. 10010/295.

Proche sortie autoroute A5 (Torvilliers) en zone industrielle, sur 12.611m² 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)



TERRAINS À BATIR

FONTVANNES -

Réf. 10010/257. Terrain à bâtir

136 400 € (honoraires charge vendeur)



ST LYE - Réf. 10010/162. Rue du Moulin, terrain à bâtir en rectangle de 4.866 m², non viabilisé avec chemin d'accès. Le terrain a été fouillé. L'assainissement est individuel.

313 200 €
300 000 € + honoraires de négociation : 13 200 € soit 4,40 % 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



ST ANDRE LES VERGERS

Réf. 10377/756. Très proche hôpital et écoles. Appartement

impec comprenant séj, cuis moderne toute équipée, cellier, 2 belles ch, dressing, sdb, toilette. Cave. pkg collectif facile. asc. Budget prévisionnel y compris eau et chauff: 1891 €. Aucun travaux à prévoir hab de suite. Copropriété de 220 lots, 1896 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **113 388 €** (honoraires charge vendeur)



SAINTE SAVINE

Réf. 10377/758. Studio meublé actuellement loué 350 euros hors charges. résidence de 2009 sécurisée. Appart av cave et place de parking privative

. Pour investisseur . Copropriété de 97 lots, 600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E **63 660 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES

Réf. 10377/757. Secteur pt Bateau. Belle vue dégagée pour cet appt type

3 av asc : séj et salon ou 2^e ch. 1 ch av placard, cuis. sdb wc. Cave, une place de pkg et un gge. l'ensemble à rafraîchir. Dble vitrage bois volet roulant pvc. Commerces et école à proximité. Copropriété de 100 lots, 2823 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **75 000 €** (honoraires charge vendeur)



LES NOES PRES TROYES

Réf. 10377/755. Maison implantée sur terrain de 238m² compr séj salon cuis aménagée, sdb avec toilette. 2 ch. 1^{er} étage : 1 ch av grenier attenant poss de créer une 2^e sdb et dressing. 2nd grenier de 25m² pouvant accueillir une 4^e

ch. Cave. Poss de garer 2 voit dans la cour. Très BE général hab de suite. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **208 700 €** (honoraires charge vendeur)



ST GERMAIN - Réf. 10377/759.

A Lépine Terrain à bâtir dans cadre très agréable. Parcelle de 746m² dont un beau rectangle de 558m² pour implanter la maison. 3 côtés sont clôturés. Un pavillon de ppied à prévoir. un chemin rural sur un côté peut permettre d'accéder au terrain pour faciliter la constr. terrain non viabilisé, réseaux à prévoir.

65 000 € (honoraires charge vendeur)

immo not

La meilleure appli pour trouver **LE BIEN DE VOS RÊVES !**

NOUVELLE APPLI

Design **PLUS TENDANCE**

Navigation **PLUS SIMPLE**

Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**

Téléchargez-la en scannant ce QR Code

Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

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

immo not



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 MERY SUR SEINE
8 place Croala 10170 MERY/SEINE**CHARMONT
S O U S
BARBUISE**Réf. 1078M. Maison ancienne à restaurer 145m² comp: entrée desservant vaste couloir, cuis aménagée semi équipée, salon séj av chem, sdb, wc, ch, buand. A l'étage: dégagt desservant 2 ch, bureau, grenier aménageable. dépend non attenantes. Terrain clos arboré 2004m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : D **226 800 €****216 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €**
soit 5 % charge acquéreur**LA CHAPELLE
ST LUC** - Réf.1092M. Au calme, Maison ancienne mitoyenne, restaurée, à rafraîchir 139m²: gde pce de vie parquetée dble, cuis aménagée semi équipée, sde wc. Etage: 2 ch, bureau, sdb av wc. Grenier aménagé en 3 ch, sde. Ssol enterré. Gge non attenant. Ptes dépend non attenantes. Terrain clos arboré 260m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D **262 500 €****250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €**
soit 5 % charge acquéreur**MERY SUR
SEINE** - Réf.M1071M. Maison ancienne à restaurer 40m² composée : entrée sur pièce de vie, salon, cuisine nue, wc, salle d'eau. Etage: grenier aménageable avec pièce. Cave. Terrain 270m². Chauff GDV. Garage non attenant. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **63 600 €****60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €**
soit 6 % charge acquéreurBureau de ESTISSAC
Rue de la République - BP 18 - 10190 ESTISSAC**ST MARDS
OTHE** - Réf.E1074M. V A U B A D O N , Pavillon sur sous-sol surélevé à rafraîchir : entrée, cuis aménagée ouv sur salon séjour donnant sur terrasse, 2 ch, bureau, sdb wc. Terrain 1892m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **106 000 €****100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €**
soit 6 % charge acquéreur**TRAINEL** - Réf.E1067M. Maison ancienne restaurée 58m² composée : entrée sur pièce de vie, salon avec cheminée, salle d'eau wc, cuisine aménagée donnant sur terrasse. Etage : grande chambre sous combles avec rangements. Petit appentis. Cave. Terrasse. Terrain 170m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **101 145 €** (honoraires charge vendeur)**PLANCY
L'ABBAYE**Réf. M1054M. Maison ancienne à rafraîchir T4, 70m² : entrée sur cuisine, chambre, dégagement, salle d'eau wc, accès au grenier aménageable, séjour avec placard, chambre. 1^{er} étage : dégagement, grenier aménageable, chambre. Terrain 305m². Dépendances. Chauff central. Cave voûtée. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : F **62 540 €****59 000 € + honoraires de négociation : 3 540 €**
soit 6 % charge acquéreur**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. Pavillon surélevé sur sous-sol à rénover 61m² : entrée par véranda, cuisine nue, salle d'eau, wc, 2 chambres, séjour. Petites dépendances non attenantes. Terrain 1115m². Chauff ind CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **142 800 €****136 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €**
soit 5 % charge acquéreurBureau 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 acquéreurBureau de VENDEVRE/BARSE
20 ter Avenue de la Libération - 10140 VENDEVRE/BARSE**VENDEVRE
SUR BARSE** - Réf.V1022M. CENTRE Petite Maison ancienne à rénover entièrement : Rez-de-chaussée : cuisine séjour et wc. A l'étage : 1 chambre. Grenier. Cave accès par extérieur. Petite dépendance non attenante. Terrain 124m². **17 600 €****16 000 € + honoraires de négociation : 1 600 €**
soit 10 % charge acquéreur**VENDEVRE
SUR BARSE** - Réf.V1035M. CENTRE - Maison ancienne hab à restaurer 82.22m² compr rdc : séjour parqueté av chem, en prolongement, cuis, coin repas, WC, sde, remise, gge. pte terrasse. Etage: pte mezz, 2 ch parquetées dont 1 av placard et chem, bureau, parties greniers aménagés. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **55 120 €****52 000 € + honoraires de négociation : 3 120 €**
soit 6 % charge acquéreur**VENDEVRE SUR
BARSE** - Réf.V1033I. 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, dégagt. Grenier aménageable. Cave. Cour. Remises et autres dépend. 565 m² terrain clos et arboré. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **66 780 €****63 000 € + honoraires de négociation : 3 780 €**
soit 6 % charge acquéreur**VENDEVRE SUR
BARSE**Réf. V1036I. Propriété compr: Rdc: Ancien magasin av accès sur coin de rue, arr boulic, couloir av évier, pt salon av chem, anc cuis, débarras, autre pte pce. Demi étage: mezz donnant sur grenier. Etage: 2 ch, autre pte pce et grenier. Cave voûtée sous partie de la maison. Pas de chauff central, pas de sanitaires, état général passable. Au fonds propriété, gde grange av cave voûtée sous partie, autres ptes dépend. Jardin entre les bât, clos de murs de 400m². **66 780 €****63 000 € + honoraires de négociation : 3 780 €**
soit 6 % charge acquéreurBureau de PINEY
2 rue de l'Eglise - 10220 PINEY**AMANCE** - Réf.P1059M. Lacs d'Amance, Maison d'hab ancienne à rafraîchir. Rdc : cuis, wc et sdb, pte ch, sàm et en continuité pt salon. A l'étage, accès par la cuis : partie grenier et 1 ch. Grange, sol béton, av une 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**VAL D'AUZON**Réf. P1041M. Proche des lacs de la forêt d'Orient, maison ancienne 125m², compr: cuis av placards (vendue sans poêle à bois), salon, sàm, réserve et atelier, coin douche av lavabo et wc. A l'étage : 4 ch, 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**VERRICOURT** - Réf.P1083M. Maison anc rénovée 98m² : wc, sdb, cuis aménagée à l'améric sur salon, pte chambre/bureau, 2 autres ch dont 1 avec dressing, sde aménagée. Grenier aménageable. Cave. Terrasse bois. Gd gge non attenant. ptes dépend. Pompe à chaleur. Terrain clos arboré 1358m². CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A **178 500 €****170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €**
soit 5 % charge acquéreur**MONTIER EN
L'ISLE** - Réf.P1084M. Maison ancienne 119m², à rafraîchir : entrée sur grande cuisine, salon/séjour, grande chambre/séjour, grande chambre attenante avec cellier, dégagement, salle d'eau, wc. Etage : dégagement, 2 ch en enfilade dont 1 grande av placard. Grenier aménageable. Cave. Poêle à pellets. Petite cour extérieure arrière. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **BOUQUET : 25 000 €****NÉGOCIATION : 3 300 € - RENTE : 200 €**

immo not

l'immobilier des notaires

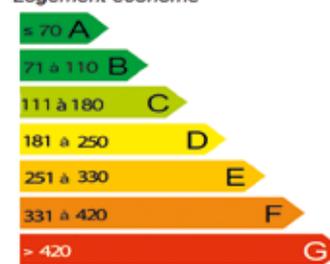
Retrouvez-nous sur



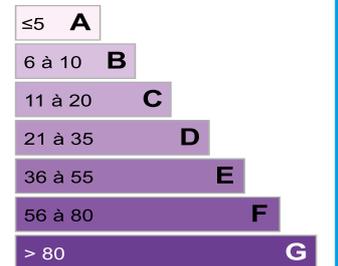
Les étiquettes ci-dessous indiquent les différentes lettres attribuées pour la classe énergie et la classe climat dans les annonces immobilières

(Valeurs kwh/m².an depuis le 01/07/21)

Logement économe



Faible émission de GES



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 - office30vh@notaires.fr - cossard-martin-damay-censier.notaires.fr/



ST LES JULIEN VILLAS

Réf. 10378/1086. Appartement d'environ 80m² comprenant une entrée, un salon-séjour, une cuisine, un cellier, deux chambres, une salle d'eau, un wc. Un balcon de 6m². Un box de garage Copropriété de 42 lots, 960 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

163 640 €
155 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 5,57 % charge acquéreur



TROYES

Réf. 10378/1084. Appartement, à proximité de la gare d'une surface d'env 116m², au 2^e étage sans asc : une entrée, un salon-séjour de 40m², une cuisine, une salle de bain avec wc, 3 chambres, dont une avec sa salle d'eau Une cave, une place de stationnement Copropriété de 18 lots, 1296 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D

229 000 € (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS

Réf. 10378/1070. Maison d'une surface d'environ 74m² sur sous sol comprenant : une entrée, salon-séjour, cuisine, wc, salle d'eau, deux chambres Terrain de 444 m², maison située dans un quartier très calme Combles aménageables CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

189 000 € (honoraires charge vendeur)



PAYNS - Réf. 10378/982. Terrain à bâtir non viabilisé 686m² sous-sol possible.
51 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES

Réf. 10378/1079. Appt d'une surface de 45m² avec jardin de 14m² en rdc, possédant une place de stationnement compr: une cuis ouverte sur le salon, une sde avec un wc, une ch logt loué jusqu'en mars 2025 pour 495 € dont 40 € de charges Résidence de 2013. Copropriété de 31 lots, 720 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : B

126 960 € (honoraires charge vendeur)



PAYNS

Réf. 10378/956. Maison d'une surface de 180m² sur sous sol comprenant : Au rdc : entrée, cuisine, salon-séjour, salle de bain, une chambre, wc Au 1^{er} : palier, deux chambres, salle de bain, bureau, et mezzanine sous-sol, terrain de 2500m² CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

200 320 € (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS

Réf. 10378/1085. Maison d'une surface d'environ 100m² comprenant : Au rdc : Une entrée, un salon, un séjour, une cuisine, un wc Au 1^{er} : un palier desservant 3 chambres, un dressing, une salle d'eau, un wc. Un sous sol, terrain de 251m² CLASSE ENERGIE : E

210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur



ST MESMIN - Réf. 10378/1083. Terrain à bâtir d'une surface de 2575m² constructible sur une partie non viabilisé.
69 320 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 320 € soit 6,65 % charge acquéreur



TROYES

Réf. 10378/1081. **CATHÉDRALE** Appartement pouvant être destiné à une profession libérale d'une surface de 62m² comprenant : entrée, salle d'attente, salle d'eau, wc, un salon (ou cabinet), une chambre Cave, une place de stationnement. Copropriété de 32 lots, 1200 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

193 000 € (honoraires charge vendeur)



ROSIERES PRES TROYES

Réf. 10378/1076. Maison d'une surface d'environ 74m² sur sous-sol comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, deux chambres, une salle de bain, un wc. Terrain de 799m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E

178 500 € (honoraires charge vendeur)



TROYES

Réf. 10378/1082. **CENTRE VILLE** - Immeuble rénové entièrement vendu meublé, au cœur du centre ville, d'une surface d'env 340m². Rdc: salon séj, cuis, wc, sde. Au 1^{er}: 2 ch av pour chacune sa sde et son wc. Au 2^e: 2 ch av pour chacune sa sde et son wc. Au 3^e: 2 ch av pour chacune sa sde et son wc. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

755 000 € (honoraires charge vendeur)

ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10378/1087. Terrain à bâtir en zone UYB d'une surface de 2074m² en zone artisanale
88 184 € (honoraires charge vendeur)

SELAS 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



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 placard, 1 séjour, 1 cuisine, 1salle de bains, 1 wc, 1 chambre avec un dressing Une cave est associée à l'appartement. Ce bien est mis en vente avec une place de parking. Pour en savoir plus sur ce bien, contacter l'office notarial Copropriété de 381 lots, 2000 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D **88 800 €**
83 780 € + honoraires de négociation : 5 020 € soit 5,99 % charge acquéreur



VILLEMOYENNE - Réf. 10376/1079. Maison T7 de 257 m² avec piscine sur 4 212 m² de terrain. TBE. 5 chambres. Sdb. Garages (3 emplacements) et cave. SPA de nage CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

399 000 €
390 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 2,31 % charge acquéreur



TROYES

Réf. 10376/1039. **CENTRE VILLE** Idéalement situé, cet appartement de Type 2 avec garage réaménagé par un Architecte décorateur se situe ds une Résidence de standing et sécurisée, Pied-à-terre ou plus : venez découvrir cet appartement de 2 pièces de 39 m² avec une cave et un garage : Séjour avec bureau et bibliothèque intégré, cuisinette équipée, chambre avec placard, salle d'eau et wc suspendu. 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



ST ANDRE LES VERGERS

Réf. 10376/1076. Maison T7 de 110 m² avec cave. 4 chambres. Grenier et garage (2 places). Terrain 987 m². Chauffage gaz. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

205 640 €
194 000 € + honoraires de négociation : 11 640 € soit 6 % charge acquéreur



STE SAVINE

Réf. 10376/1080. **MAIRIE** Idéalement située au cœur de Sainte SAVINE proche de tous les commerces, écoles... pavillon de 5 pcs de 76,27 m² et de 416 m² de terrain. Datant de 1954, isolée par l'ext, bénéficiant de dépend et d'un ssol, cette maison se compose Au rdc: salon, séj, cuis aménagée, sde wc, bureau. 1^{er} étage : 2 ch, dressing, cabinet de toilettes avec wc. Ssol : gge, buand, cave. Des dépend sont également disponibles dans le jardin. Le chauff est au gaz : la chaudière date de 2016 les fenêtres sont en PVC dble vitrage. La taxe foncière est de 870 Euros. La surface loi CARREZ est de 76.27 m². La surface au sol de 93.44 m². CLASSE ENERGIE : F

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



TROYES

Réf. 10376/1057. **INVESTISSEUR PROFESSIONNEL - RESTAURANT - PROFESSION LIBERALE.** Cet ensemble immobilier s'adresse à 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 CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A

995 000 € (honoraires charge vendeur)

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 Benoît 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-BURGHER,
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-BURGHER,
Anthony JAMA, Sarah DRIGUET et Vincent CHAMPILOU**
1 rue du Château
Tél. 03 26 58 21 09 - Fax 03 26 58 20 17
immo.notairesdelavallee@notaires.fr

EPERNAY (51200)

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

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

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

FISMES (51170)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN
5 rue des Chailleaux
Tél. 03 26 48 14 42 - Fax 03 26 48 08 10
laurent.lutun@notaires.fr

GUEUX (51390)

**SCP 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
70 rue du Général Gouraud
Tél. 03 26 66 11 39 - Fax 03 26 66 13 12
office51067.levant.51010@notaires.fr

REIMS (51100)

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

SCP Marc JAMANN 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 Desaubau - BP 323
Tél. 03 26 47 83 36 - Fax 03 26 88 49 88
officedelaportedemars.reims@notaires.fr

RILLY LA MONTAGNE (51500)

SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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

SEZANNE (51120)

SCP Xavier BOUFFIN et Virginie BRIAND-DUFOUR

4 Mail des Acacias - BP 100
Tél. 03 26 80 50 40 - Fax 03 26 80 63 03
office.bouffin-associes@notaires.fr

SCP Marie-Laure MODÉME et Ingrid BAGLIN-HUY

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

STE MENEHOULD (51800)

SCP Karine PARENTIER et Karen PERCHERON-TILLOU

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

VITRY LE FRANCOIS (51300)

Me Marc FEVRE-RENAULT

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

SCP Véronique GELIN, Sylvie MACHET et Etienne GUERDER

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

SCP Philippe LEPAGE 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

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



JALONS - Réf. 51084-940.
Axe CHALONS / EPERNAY, maison d'environ 90 m² avec vaste pièce de vie. 3 chambres. Cuisine, sdb à reprendre. Rénovation à prévoir. Terrain clos de 560 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
158 400 €
(honoraires charge vendeur)



ST MEMMIE - Réf. 51084-929. Environ 99 m² habitables pour cette maison de 5 pièces avec habitation à l'étage. Salon séjour avec accès balcon. 2 chambres. bureau. Prévoir qqes travaux. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
179 360 €
(honoraires charge vendeur)



ST MEMMIE - Réf. 51084-928. Environ 150 m² habitables pour cette maison traditionnelle de 6 pièces A RENOVER. Salon séjour avec accès terrasse. 4 chambres. 2 sdb. Habitable de plain-pied. terrain clos de 840 m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G
252 720 €
(honoraires charge vendeur)

SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

70 rue du Général Gouraud - 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



MONCETZ LONGEVAS
Réf. 51010-198. Agréable pavillon indiv, d'env 125m² : pce de vie av salon séj ouvert sur cuis, 3 ch dt 1 av sdb et coin buand, wc. Étage : ch av poss sde privative, wc. Panneaux voltaïques. Gge av grenier. Terrasse. Piscine hors sol av terrasse. Sur terrain clos et arboré 598m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B
231 200 € (honoraires charge vendeur)



MOURMELON LE GRAND
Réf. 51010-194. Pavillon indiv sur sso total. Au rdc surélevé: entrée, cuis, salon séj av chem, wc, 2 ch av placard/dressing, sdb. Au sso: gge, pce carrée et chauffée, buand carrelée, cave et chaufferie. Fenêtres dble vitrage PVC av volets roulants. chauff bois. Assainissement collectif. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C
147 800 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 5,57 % charge acquéreur



MOURMELON LE GRAND
Réf. 51010-199. Beau potentiel pour ce pavillon indiv d'env 220m² sur sso total: salon séj dble av insert, salon, cuis, wc, ling, 2 ch, sdd. A l'étage: 2 ch, sdb, wc, grenier. Sso: 3 pces, wc, buand, gge, cellier, chaufferie. Balcon filant. Jardin. Le tt sur terrain clos et arboré 1238m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
251 900 €
240 000 € + honoraires de négociation : 11 900 € soit 4,96 % charge acquéreur

Me M-C. DUFAYE

18 rue du Lycée - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE
Tél. 03 26 65 17 72 - etude.dufaye.51003@notaires.fr
dufaye-chalons-en-champagne.notaires.fr



CHALONS EN CHAMPAGNE - Réf. M32. ESCARNOTIERES - Maison proche centre commercial Les Escarnotières comprenant séj, 3 chambres, cuisine, salle de douche, 1 WC. Garage. Jardin. DPE : D
158 640 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 5,76 % 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 1er étage: 3 ch, sdb, sdd et wc. Au 2nd étage, 2 ch dont une de 27m² et 2 placards de rangt. Cave, sso complet, gge. DPE : E **314 434 €**
299 000 € + honoraires de négociation : 15 434 € soit 5,16 % charge acquéreur

CHALONS EN CHAMPAGNE - Réf. TAB 310. Parcelle de terrain à bâtir d'env 800 m² - Proche centre ville - Secteur Cimetière de l'Est. **89 630 €**
84 000 € + honoraires de négociation : 5 630 € soit 6,70 % charge acquéreur

SCP MOBUCHON et VINCENT

successeurs de Mes DECROIX et JONQUET
55 Avenue Général de Gaulle - BP 20220 - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE
Tél. 06 74 49 29 22 - florian.sainz.51001@notaires.fr - etudedegaulle.notaires.fr



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. 12607/479. Pavillon mitoyen sans travaux à prévoir Situé à prox de ttes les commodités. Rdc : entrée av placard et rangt sous l'escalier, pce de vie, cuis, buand, WC, et accès au gge. A l'étage: sdb av WC et 3 ch dont 2 av placards de rangt. Véranda donnant accès à la terrasse av pergola et au jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
178 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. 12607/477. Pavillon de ppied compr entrée avec placard et WC, salon séj donnant accès à la terrasse et au jardin, cuis, ch avec pce servant actuellement de bureau, sdb et 2 belles ch dont une avec une sdd. La maison comprend également un gd gge et un atelier. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F
194 000 €
(honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. 12607/470. Maison 140 m² au rdc: cuis, cellier derrière la cuis, pce de vie de 32 m² avec insert, 2 ch, sde et WC. A l'étage: 2 ch et sde avec WC. Vous pourriez laisser cours à votre imagination afin de réaménager à votre convenance 2 greniers. Gge, terrasse à l'arr et un jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D
194 800 €
(honoraires charge vendeur)

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

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



DORMANS - Réf. 945797. Maison d'habitation offrant au rez de chaussée, une entrée, une grande cuisine aménagée, un salon séjour avec cheminée, une salle de douche et w-c. Au premier étage, une pièce palier dessert trois chambres et un w-c. Cour et jardin. CLASSE ENERGIE : E **99 800 €** (honoraires charge vendeur)



VILLE EN TARDENOIS - Réf. 954938. EXCLUSIVITE. Maison 95m²: cuis ouverte sur salon, séj, sdb, buand, 3 ch, sdd, gge, cour int sans vis à vis, dépend, l'ensemble sur parcelle de 193m². Toiture impac, fenêtres dble vitrage, Taxe foncière 520 €, absence d'amiante. Maison reliée au tout à l'égout. Quelques finitions à prévoir CLASSE ENERGIE : D **168 000 €**
(honoraires charge vendeur)



DORMANS - Réf. 963171. PROPRIETE DE CHARME AVEC PISCINE SUR TERRAIN ARBORE. A 10KM DE DORMANS. Propriété comp d'une maison d'hab en pierre. Rdc : cuis aménagée, salon séj avec chem. 1^{er} étage : 2 ch, salle de cinéma, sdb et wc. 2^e étage : suite parentale avec ch et sdb privative. Une dépend pour stationner plusieurs véh au rdc. A l'étage, bureau avec mezz et grenier aménageable. pte dépend. Piscine chauffée. Terrasse. Cour et jardin arboré de 1512 m². CLASSE ENERGIE : D **294 000 €** (honoraires charge vendeur)



COULONGES COHAN (02) - Réf. 977076. A 10 Min sortie 21 autoroute A4, 14 Km de Fismes et 10 Min de Fère en Tardenois. Maison familiale non mitoyenne ayant gardé le charme de l'ancien de 200m² au sol : bureau, réception av poêle à granulés, Cuis, Salle de douche av toilette, buanderie, gge double porte motorisées, cave. 1 Etage: 4 ch, salle de bains, toilette, petit dressing. Cour intérieure fermée, terrasse et jardin clos. Électricité refaite entièrement, chauffage électrique poêle à granulés de 2015, fenêtres double-vitrage. assainissement individuel. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D **238 500 €**
225 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 6 % charge acquéreur

SCP COUTANT et LAMARQUE-TCHERTCHIAN

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



BOURSAULT - Réf. 51024-185. Maison d'hab 110m² sur 2 niveaux compr Au rdc: cuis, salon séj avec portes fenêtres sur cour, sdd et wc. A l'étage: Palier distribuant 3 ch, pce à usage de bureau et douche avec wc. Cellier, cave et remise. Préau Cour et parcelle de jardin clos. Le tout d'une superficie de 1265m². **229 714 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 9 714 € soit 4,42 % charge acquéreur



VENTEUIL - Réf. 51024-186. Pte maison d'hab entièrement rénovée. Rdc: entrée sur pce de séj salon avec cuis aménagée donnant sur terrasse, sdd avec wc. A l'étage: palier, 2 ch mans et wc avec lave mains. A l'avant: cave voutée et remise. A l'arr: terrasse avec dépend et parcelle de jardin clos dont Zares 35ca en AOC. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **177 714 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 7 714 € soit 4,54 % charge acquéreur



FLEURY LA RIVIERE
Réf. 51024-L27. Maison d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée sur pièce de séjour avec coin cuisine, buanderie, wc et courrette.
À l'étage : palier, trois chambres, salle de douche et water-closets. Garage attenant avec accès par la buanderie. Cave avec accès par l'extérieur
Loyer 750 €/mois CC, + frais de bail 450 €

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

2 avenue de la Gare - 51190 LE MESNIL SUR OGER
Tél. 03 26 57 50 54 - julie.carre.51029@notaires.fr
drapier-thenault.notaires.fr



EPERNAY - Réf. 51029-444. Maison d'hab mitoyenne d'env 115m² proche de la place méditerranéenne. Rdc: wc, cuis équipée, salon/séj, véranda. 1^{er} étage: 3 ch, sde, wc. Sso: 1 gge, ling, douche. Equipements de qualité store banne, portail, télésurveillance, volets électriques. Cour goudronnée, terrasse et jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : E **218 800 €**
210 000 € + honoraires de négociation : 8 800 € soit 4,19 % charge acquéreur



LE MESNIL SUR OGER
Réf. 51029-359. Maison d'hab av au rdc: bureau, wc, cuis, salon séj. Etage: 3 ch, sdb, wc, dressing. Sso: 2 pces, chaufferie, cave. Grenier non aménagé. Courrette. Partie professionnelle : 5 caves, caveaux successifs dt l'un av monte charge. Gge. 1 pce ouvrant av rideau métallique enroulant, 2 pces à la suite. CLASSE ENERGIE : EN COURS **189 000 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur



MERY SUR SEINE (10)
Réf. 51029-450. Propriété av 38 ha de forêt dont 25 ha de peupliers. *Maison de maître. Rdc: bureau, cuis, wc, ssm, séj, salon, piscine couverte av sauna. 1^{er} étage: wc, ch av sdb, suite parentale av salon, ch av sdb. 2^e étage: wc, 3 ch av chacune sdd. salon. 3^e étage: wc, 6 pces, sdb. *Pavillon de charme + gge. *Maison de gardien à rénover entièrement. * Orangerie d'env 55m². * Ferme av charpente en bois d'env 200m². CLASSE ENERGIE : C **210 000 €**
2 000 000 € + honoraires de négociation : 100 000 € soit 5 % 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



AY CHAMPAGNE

Réf. A6. **ÉGLISE** - Maison ancienne à rénover, RDC : entrée, cuisine, séjour, petit débarras, à la suite salle d'eau et w.c.; 1er : couloir, 2 chambres, une pièce. Grenier. Cave en dessous. Petit grenier au-dessus de la salle d'eau. Petite Cour avec entrée

par une impasse à l'arrière. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C
107 793 €
102 660 € + honoraires de négociation : 5 133 € soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE

Réf. A2. **CENTRE** - Maison de ville, Entrée par le 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 avec dépend et cave. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
204 793 €
195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE

Réf. A5. **CENTRE** Ensemble immobilier. Une maison d'hab compr rdc: couloir, pt salon, séj + coin cuis, ling, wc. 1^{er}: palier, sde, ch avec sde, ch, pce palière, ch. 2^e: une salle de jeux, 2 ch. Grenier au-dessus. Cave en dessous. Cour; dépend: gge, cellier. Au 1^{er} et 2^e: grenier. Cave en dessous. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
241 500 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur



EPERNAY - Réf.

EP1. **LA CITÉ** - Maison de ville, RDC : Entrée, cuisine, salon-salle à manger, couloir, s. de bains, w.c. 1^{er} : Palier, 3 chambres. Au-dessus : grenier. Sous-sol : caves. Jardin derrière donnant sur l'autre rue. CLASSE

ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F **168 000 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur



MAGENTA Réf.

M1. **ÉGLISE** Maison individuelle, RDC : entrée par véranda, cuisine, salle d'eau av wc, salon-séjour. 1^{er} : palier, couloir, 3 chambres, s. de bains + wc 2nd : palier, chambre mansardée, pièce noire, grenier. Sous-sol. Garage, cour. Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur

sol. Garage, cour. Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur



EPERNAY -

Réf. LOC1. **SOUS-PRÉFECTURE** Maison de ville rénovée. À LOUER (environ 105 m²) RDC : Entrée, couloir, cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon donnant sur un patio, wc, lingerie. 1^{er} : 2 chambres, salle de bains, wc. 2nd : suite parentale avec douche et wc, placards. Cave voutée. CLASSE ENERGIE : C
Loyer **900 €/mois CC**,
Dépôt de garantie : 900 € + frais de bail 384 €

sol. Garage, cour. Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur

SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ-ROUZEAU

12 place Hugues Plomb - 51200 EPERNAY
Tél. 03 26 59 52 53 ou 03 26 59 52 54 estelle.barret.51025@notaires.fr
bauchet-trussart-melin-epernay.notaires.fr



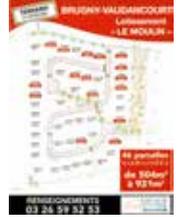
EPERNAY - Réf. 51025-

980017. Dans Résidence avec ascen, F3 dernier étage a rafraîchir. Entrée avec placard de rangt, cuisine et séjour avec loggia, 2 chbres, salle de bains et wc. Cave. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C
105 000 € (honoraires charge vendeur)



ST MARTIN D'ABLOIS

Réf. 51025-969310. Dans village avec toutes les commodités, Implantée sur terrain de 1455m², Maison de bonne constr offrant + de 200m² hab avec dépend viti vini. Rdj: sol complet avec caves, cuis d'été, celliers. A l'étage: séj avec chem, cuis aménagée avec accès terrasse, 3 ch, sde bains/douche; au-dessus: 3 ch avec sdd et grenier. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
420 000 € (honoraires charge vendeur)



BRIGNY VAUDANCOURT

Réf. 51025-382971. Lotissement "LE MOULIN" Renseignements à l'étude.
72 000 € (honoraires charge vendeur)

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



BAYE - Réf. MAISON BAYE

51. Pavillon Comprenant : Entrée, pièce à vivre avec cuisine ouverte donnant sur salle à manger et salon avec cheminée, véranda, trois chambres, salle de bains. Garage avec espace buanderie. Jardin. Volets électriques. Environnement très calme. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A
220 000 €
208 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5,77 % charge acquéreur



MONTMORT LUCY Réf.

MAISON MONTMORT LUCY. Maison comp rdc surélevé par rapport à la rue: cuis, salon sàm av chem, bureau, sdb, wc véranda en alu couvrant la terrasse sur la longueur de la maison. Étage: 3 ch, 1 ch pte sous pente. Ssol sous l'assiette de la maison compr: pkg poss pour 2 voit, atelier, cave cellier. Jardin clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **178 400 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4,94 % charge acquéreur



VILLEVENARD RÉF. PROPRIETE

AVEC DÉPENDANCES A VILLEVENARD. Pavillon, dependances, maison à rénover. Dans le fond du jardin av vue sur les coteaux : pavillon: séj salon, bureau, 3 ch, sde, 2 wc, cuis, sdb, grenier. Gge. Dépend av pierres apparentes : gge, 2 ateliers, remise, auvent accolé, 4 ch de vendangeurs, 2 douches, 2 sde, wc. Maison à rénover : buand, 2 bureaux, réfectoire, wc. Grenier. 3 gges et 2 remises. Jardin. Propriété à valoriser ! CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **232 000 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5,45 % charge acquéreur

SCP PIERLOT, ROGE, LAGACHE-GÉ et 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



REIMS

Réf. 51066-1728. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - BARBATRE Vue sur le Collège Université Aux 1^{er}/2^e/3^e étage d'une copro en cours de rénovation intégrale, 3 Type 3 de 68,15m² en cours de trnx. Seront vendus à l'état neuf, en ayant conservé le charme de l'ancien : cuis équipée, séj, 2 ch, SDD, wc, Cave. Prix de vente par logt: 262.000 € HNI. Charges de copro: En cours d'établissement. Copropriété de 16 lots. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **262 000 €** (honoraires charge vendeur)



d'environ 130m² comprenant : RDC : Entrée, salle de bains avec WC, salon/Séjour, chambre, cuisine, véranda, Lingerie. R+1 : Palier, 3 chambres, salle de bains avec WC. Garage, Jardin, Piscine. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **342 000 €** (honoraires charge vendeur)



MUIZON

Réf. 51066-1720. Dans lotissement maison édifée sur 2 niveaux d'une surface habitable d'environ 130m² comprenant : RDC : Entrée, salle de bains avec WC, salon/Séjour, chambre, cuisine, véranda, Lingerie. R+1 : Palier, 3 chambres, salle de bains avec WC. Garage, Jardin, Piscine. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **342 000 €** (honoraires charge vendeur)



ORMES

Réf. 51066-1718. Cœur de village, maison des années 90 rénovée d'une surface d'env 160m² habitables édifée sur 2 niveaux comprenant RDC : Entrée sur Salon/Séjour, Cuisine, Buanderie, Bureau, Salle de bains avec WC. R+1 : Palier, Salle de bains avec WC, 4 Chambres. Terrasse, Garage, Jardin, Cave. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A **480 000 €** (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 22K04. Secteur

Gambetta, toutes commodités à prox immédiate, dans pte copropriété de 4 appts (1 appt par niveau), au 2^e étage, charmant type 2 totalement refait à neuf avec goût : wc, cuis ouverte sur pce de vie, ch, sde. Cave. Local à vélo. Très faibles charges de copro. Rénovation assurée et garantie par un professionnel. Idéal investisseur et primo accédant. CLASSE ENERGIE : D **143 950 €** (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - Réf. 22K01. En

exclusivité, à prox immédiate de Reims, commerces, services et transports. Appt type 3 au 1^{er} étage d'une copro bien entretenue, av gardien et asc: Entrée av débarras, cuis donnant sur balcon, salon sàm donnant sur balcon, ch, sdb, wc (poss d'utiliser la sàm en seconde ch) Une place de pkg sécurisée en ssol et un lot de cave. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **142 000 €** (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - Réf. 22F08. Dans

quartier calme et résidentiel, prox ts commerces et ttes commodités, Maison usage d'hab comp 6 pces ppales. Rdc: wc, cuis AVE, séj dble. A l'étage: 4 ch, sde, wc, sdb. Véranda. Fenêtres bois DV, volets roulants manuels, velux av stores électriques à l'étage. Gge accolé av espace buand. Terrasse. Le tout sur très belle parcelle de terrain aménagée de 395 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **350 000 €** (honoraires charge vendeur)

SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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



RILLY LA MONTAGNE

Dans village avec écoles de la maternelle au collège, commerces, services, gare. Maison comprenant au rdc : entrée, cuisine aménagée, wc, salle de bains, séjour, dégagement, couloir, trois chambres (9,45 - 9,85 et 11,35 m²). À l'étage : combles aménagés. Sous-sol complet. Jardin. Le tout édifié sur une parcelle de 556 m². La gare TGV se trouve à 10 km. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **400 000 €** (honoraires charge vendeur)



RILLY LA MONTAGNE - Terrain

à bâtir à vendre Rilly-la-Montagne dans la Marne (51) - Village avec écoles de la maternelle au collège, commerces, services, gare. Parcelle de terrain à bâtir viable d'une contenance de 710 m². Façade de 18 mètres. Assainissement collectif. La gare TGV est à 10 kms. **145 600 €** (honoraires charge vendeur)

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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



REIMS - Réf. 51046-2435. EUROPE CHEMIN

VERT - Dans belle résidence av gardien, face aux espaces verts, appt 4 pces spacieux 90 m² hab avec 2 balcons, situé au 2^e étage av asc : rangt, séj salon sol parquet, cuis équipée, cellier, wc, sdb av douche, 2 ch. Cave. Gge en ssol. Fenêtres en pvc dble vitrage. Copropriété CLASSE ENERGIE : D **207 000 €**
195 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 6,15 % charge acquéreur



REIMS - Réf. 51046-2437. CERNAI - JEAN

JAURETS - Dans envirt agréable à prox des écoles et des commerçants, maison 6 pces des années 50 de 122 m² hab sur 3 niveaux : bureau, sde av chaudière murale au gaz récente, gge, atelier. A l'étage : wc, séj salon, cuis, une ch. 2^e étage : 3 ch, sdb, cab toil, grenier aménageable. Fenêtres en pvc. ETAT D'USAGE. CLASSE ENERGIE : E **346 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

BASSU - Réf. 51081/699. Maison comprenant Au RDC, entrée, cuisine intégrée et équipée, salle à manger, salon, salle d'eau, chaufferie. A l'étage, 3 chbres dt 1 avec placard, SDB. Au 2^e, grenier aménageable. 5-Sol: 2 caves voûtées. Garage. Cour gravillonnée fermée. Deux grandes granges. Un jardin CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **135 000 €** (honoraires charge vendeur)



FRIGNICOURT Réf. 51081/695. Maison T3 de plain pied: Véranda, couloir d'entrée, salon/ séjour accès jardin, une cuis. intégrée et placd arrière cuis, 2 chbres dt une avec accès jardin, l'autre avec placard, dressing, cave avec chaufferie, grenier aménageable de 2 pièces. Garage, 3 annexes. Terrain clos. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **112 000 €** (honoraires charge vendeur)



LOISY SUR MARNE Réf. 51081/693. Maison sur SS : RDC : entrée ac plac., salon/séjour + balcon, cuis. int. part. éq., 3 chbres, salle d'eau, WC séparés. Étage, palier ac placds, 2 chambres, 2 greniers. Possib. salle d'eau + WC. Au SS, garage 2 véh., atelier, chaufferie, cave. Cour, terrasse, jardin, dép. Iso. ext. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **140 000 €** (honoraires charge vendeur)



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



BRUSSON - Réf. 51081/696. Maison à rénover RDC: cuisine, un salon, buanderie, SDB dche + baign., WC. Étage: 3 chambres. Chauff. central fioul et bois (buches) Une partie ancienne: 2 pièces + un grenier aménageable, porche. Grange servant de parking couvert, chaufferie. Toitures BE Terrain 1900m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D **116 600 €** (honoraires charge vendeur)



FRIGNICOURT Réf. 51081/694. Maison T5 : Au RDC entrée, salon/sàm, cuis. tot. int. et éq., 2 chbres, salle d'eau intégrée, WC séparés, buanderie, véranda + de 40 m² chauff-clim. Etage, palier, gde chbre, grenier aménageable. Cave 25m². Appentis, 2 dépendances closes, un abri 2 véhicules. Terrain tot. clos CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C **200 000 €** (honoraires charge vendeur)



VANAUULT LE CHATEL - Réf. 51081/637. GROS POTENTIEL POUR CETTE MAISON comprenant : RDC: Porteur, véranda, cuisine, séjour avec placard, SDB avec WC, chbre + placard. Cour intérieure SANS VIS A VIS Étage : un grenier aménageable sur toute la surface de la maison. Nombreuses dépendances, grange, ancien atelier, jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F **53 000 €** (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS Réf. 51081/697. Maison de ville au calme - Tot rénover : RDC: S.A.M + coin cuisine tot intégrée, salon, chbre, wc, salle d'eau, cuis. d'été buanderie. Étage, 2 chbres, bur., wc, rangements. Cave. Cour avec appenti bois, ss vis à vis. Garage. Iso. ext neuve - chaudière neuve - fenêtres et volets neufs CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **230 000 €** (honoraires charge vendeur)



Votre notaire est le partenaire idéal

pour mener à bien votre transaction en toute sécurité, neutralité, objectivité et impartialité



SCP MODÈME 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. 034/1285. Maison d'hab, rdc: cuis, séj av chem insert et poêle à granulés, salon av poêle à granulés, bureau, ling, wc. A l'étage: 1 ch av sdb et 1 ch av coin douche, wc, 2^e palier desservant 2 ch. Gge et cave. Jardin. L'ensemble d'une superf de 1230m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1700 à 1800 €(base 2006) CLASSE ENERGIE : E **230 080 €** (honoraires charge vendeur)



MOEURS VERDEY Réf. 034/197. 100 km de Paris. Superbe longère rénoverée, rdc: cuis av four à pain, salon, sàm av chem insert donnant sur 2 terrasses. A l'étage: pce palière, 3 ch, wc, sdb. Cave. Cellier av chaudière, ancien bûcher. Vaste dépend: atelier, gge, grenier. Jardin clos. L'ens sur 2412m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1580 à 2180 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **271 520 €** (honoraires charge vendeur)



SEZANNE - Réf. 034/1252. Maison à usage d'hab compz Au rdc: cuis d'été, 1 ch, sde, chaufferie, wc, 1 gde pce. Au 1^{er} étage: couloir desservant cuis aménagée, séj salon, 2 ch, sdb, wc. Au 2nd étage: couloir desservant 1 ch, greniers. Jardin clos. L'ensemble sur 727m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **219 720 €** (honoraires charge vendeur)



SCP BOUFFIN et BRIAND-DUFOUR

4 Mail des Acacias - BP 100 - 51120 SEZANNE
Tél. 03 26 80 50 40 - office.bouffin-associes@notaires.fr
www.bouffin-briand-terrat.notaires.fr

MARIGNY - Réf. 043/1540. Maison avec dépendances sur un terrain de 2 844 m². Un corps de ferme composé d'une maison à rénover avec ancienne écurie attenante et 2 hangars métalliques. - Classe énergie : non nécessaire - Classe climat : Non nécessaire. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **74 550 €** **70 000 €** + honoraires de négociation : 4 550 € soit 6,50 % charge acquéreur



SEZANNE - Réf. 043/1546. Maison compz rdc: cuis, sàm av chem insert, wc, sdb, séj. A l'étage: palier, et couloir desservant 3 ch, sde av wc et grenier aménageable. gge Jardin clos av pte grange. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 3170 à 4360 € (base 2021). CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E **131 875 €** **125 000 €** + honoraires de négociation : 6 875 € soit 5,50 % charge acquéreur



SEZANNE - Réf. 043/1548. Immeuble comp 5 apparts : un studio, 2 F2 et 2 F3. Compteurs individuels pour chaque appart et compteur électrique pour les parties communes. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 770 à 1090 € (base 2021). CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **167 200 €** **160 000 €** + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,50 % charge acquéreur



COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO

36h-immo

Trouvez votre bien idéal et participez à nos enchères.

Plus DESIGN | Plus FONCTIONNEL | Plus INTUITIF

Une plateforme unique d'annonces immobilières en ligne pour OPTIMISER LE PRIX DE VOTRE BIEN IMMOBILIER

www.36h-immo.com

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

ASFELD (08190)

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 et Isabelle GALLI-RICOUR

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

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

**CHAUMONT PORCIEN**

Réf. 08018-MAIS-2003.

Maison confortable avec un bel espace jardin au calme confort du ppiéd,

maison compr au rdc: Salon/séj, cuis, sdd, wc, buand et 2 ch. 1^{er} étage: ch et grenier gge avec atelier attenat. Confort des volets (sur le devant) et porte de gge électriques. Commune jouissant de différentes commodités CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

160 000 € (honoraires charge vendeur)

ST ETIENNE A ARNES

Réf. 08018-MAIS-2010.

Maison de ppiéd dans très belle propriété proche Betheniville (10 minutes en voiture). Maison de 185 m² avec beau parc : wc, cuis, pce de vie de plus de 60m², 3 ch, buand et sdb. Ssol complet avec 2 ch et wc. Rivière au fond de la propriété. Grange. Confort des volets et porte de gge électriques. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C



300 000 € (honoraires charge vendeur)

ST LOUP TERRIER

Réf. 08018-MAIS-2017.

Maison confortable avec possibilité de créer des pièces supplémentaires. proche Poix Terron et AXE A 34 (env 10 minutes). Maison de 125 m² avec jardin. Rdc: cuis, pce de vie, couloir, une ch, sde, dressing et wc. A l'étage: 3 ch. Grange attenante d'env 100 m² + atelier d'env 30 m² et un auvent.



115 300 € (honoraires charge vendeur)

**NOVION PORCIEN**

Réf. 08018-BAGR-2024. Bâtiment agricole sur + de 1 hectare de terrain comp : Un hangar av structure métallique et sous-bassement en parpaing sur 3 côtés de 800 m² - 44 m² de bureau - WC Une aire de lavage est installée. Retrouvez nos annonces immobilières : Notaires à Rethel - Maitres GRIMOD et MARCHAND Contact : B. BOUCHAT 07.66.14.22.31



208 000 € (honoraires charge vendeur)

RETHEL

Réf. 08018-GAPA-2022. 21 garages, idéal investisseur à vendre à Rethel. Garages sur une parcelle de 628 m² avec voirie en graviers Retrouvez nos annonces immobilières : Notaires à Rethel - Maitres GRIMOD et MARCHAND Contact : B. BOUCHAT 07.66.14.22.31

156 500 € (honoraires de négociation : 6 500 € soit 4,33% charge acquéreur)

REIMS (51)

Réf. 08018-APPT-2025.

QUARTIER ALEXANDRE DE SERBIE, proche avenue de Champagne et gare de Bezannes (45 min de Paris gare de l'Est). Appt libre, au 5^e étage avec asc, de 68 m² : cuis avec loggia, 2 ch, sde, wc, une pce salon/séj. Gge. Cave Gardien dans la copropriété et espace vert pour les chiens. Copropriété de 86 lots, 2040 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C



134 355 € (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

**HARAUCOURT**

Réf. 3992M.

EN EXCLUSIVISTE, Idéal primo accédant ou investisseur, Maison de village mitoyenne de type 3 avec deux chambres CC Gaz de ville (chaudière <5ans). Double vitrage. Tout à l'égoût. Toiture en bon état. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**VIVIER AU COURT**

Réf. 3979M. Maison d'architecte de type 8, beau jardin arboré, A visiter absolument! CLASSE ENERGIE : C **355 000 €**

340 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,41% charge acquéreur

**NOYERS PONT MAUGIS**

Réf. 3984M.

EN EXCLUSIVITÉ Coquette maison mitoyenne de type 3 avec deux chambres. Jardin avec remise. CC Gaz de Ville. Double vitrage. Tout à l'égoût (en cours). CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

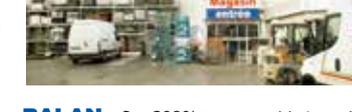


55 580 € (honoraires de négociation : 3 580 € soit 6,88% charge acquéreur)

BALAN

Réf. 3980I. Un ensemble immobilier à usage professionnel comprenant : Une partie SHOWROOM de 605 m² environ. Une partie STOCKAGE de 1445 m² environ. Une partie BUREAU de 100 m² environ. Un parking. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **625 500 €**

600 000 € + honoraires de négociation : 25 500 € soit 8% charge acquéreur



52 000 € + honoraires de négociation : 3 580 € soit 6,88% charge acquéreur

QUATRE CHAMPS

Réf. 3990M.

EN EXCLUSIVITÉ, Très belle maison de village de type 5 entièrement rénovée, mitoyenne d'un côté offrant de beaux volumes CC Fioul. Double vitrage. Fosse septique CONFORME. Terrain de 1325m². A découvrir absolument! CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **149 700 €**



142 500 € + honoraires de négociation : 200 € soit 5,05% charge acquéreur

SCP 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'hab à rénover, compr: rdc: bar, salle de réception, cuis, arr cuis, chaufferie, 3 W.C.; au 1^{er} étage: 4 ch, 2 sdb, un débarras, 2 W.C.; au 2^e étage: 3 ch, un cagibi, grenier; pte cour. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **83 772 €**

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

**ATTIGNY**

Réf. ATT184. Maison comprenant : - au rez-de-chaussée : couloir, salle à manger, cuisine, buanderie, WC, - à l'étage : 4 chambres, salle d'eau, WC, - grenier au-dessus, - garage, CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **94 072 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 4 072 € soit 4,52% charge acquéreur

**GUINCOURT**

Réf. ATT156. Maison rurale comprenant au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, salon, salle de bains et WC, - à l'étage : trois pièces et une pièce à aménager, - terrain. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **104 372 €**

100 000 € + honoraires de négociation : 4 372 € soit 4,37% charge acquéreur

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

**BAIRON ET SES ENVIRONS**

Réf. LC 153. Maison comprenant au rdc : véranda, buanderie, cuisine, wc, salon, salle à manger, salle de douches, couloir donnant accès sur l'extérieur. A l'étage : trois chambres et grenier au-dessus. Autre grenier avec une chambre et wc. Caves. Petite cour, jardin 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, déagat menant à une buand av wc, donnant accès au

jardin. A l'étage: gd palier desservant 2 ch dont 1 av cab toil (lavabo), une pte pce, et une sdb. Grenier éventuellement aménageable au-dessus. Cave CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **75 532 €**

**BAZANCY**

Réf. LC 156. Maison comprenant rdc : cuis équipée, salle à manger, salon, salle de bains, wc, Entre-deux, buanderie, autres pièces, ancien atelier, cour couverte, couloir couvert, A l'étage : 3 chambres, salle de bains, Cave et grenier. Garage. Terrain sur le côté et sur l'arrière. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **104 372 €**

100 000 € + honoraires de négociation : 4 372 € soit 4,37% 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

**ASFELD**

Réf. 021/1675. Maison 235 m², divisée en 2 Logements. rdc: logt n°1 LIBRE à rénover (84m²): cuis, 3 pces à aménager, 2 wc. Étages: logt actuellement loué 750 € (dt 220 € de provisions pour charges), compr: * 1^{er} étage (84 m²): cuis, séj, ch, sdb, wc * 2^e étage (67 m²): pce palière, ch, sdb. ssol Piéton, Cour Parcelle: 199 m². Montant estimé dépenses annuelles d'énergie pour usage standard: entre 4670 € et 6390 € (base 01/01/2021) CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **229 400 €** (honoraires charge vendeur)

**CONDE LES HERPY**

Réf. 021/1642. Proche Château-Porcien Maison 88,90 m². RDC : Cuisine, salon, salle à manger, sdd, wc. Etage : 2 ch, 2 greniers (poss chambre) 2 Celliers, Cave. Montant estimé (par logiciel diagnostiqueur et non sur factures réelles) Dépenses annuelles d'énergie usage standard : entre 1428 € et 1932 € (base 01/01/2021) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **135 200 €** (honoraires charge vendeur)

**ST GERMAINMONT**

Réf. 021/1652. 25 min de Reims Proche Asfeld Village avec commodités. Maison de 92 m², rdc: cuis, salon, sàm, sdb, wc. A l'étage: 2 ch. Cave Dependence, terrain 1028 m². Montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: entre 2020 € et 2790 € (base 01/01/2021) CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E **99 600 €** (honoraires charge vendeur)

NOTAIRES

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

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !