

# NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 139 - Juillet/Août 2023

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

## Spécial jeux

### VOTRE ATOUT MAÎTRE DE L'ÉTÉ



**ARDENNES** Le bon parti "prix" pour acheter

**RÉSIDENCE SECONDAIRE** Faites d'une pierre deux coups

P R O C H A I N E M E N T

# ENTRE VILLE & CAMPAGNE

Avenue Gabriel Peri, Tinquieux



**32**  
LOGEMENTS  
DU T2 AU T4  
AVEC LOGGIAS,  
TERRASSES  
OU JARDINS



LES

# BARNS

RÉSIDENCE

À PARTIR DE  
**155 000€\***  
TINQUEUX  
PROCHE DE  
REIMS

COMMERCIALISATION



VICTORIA *keys*

RÉALISATION

GRUPE  
**ILFIC**  
PROMOTEUR IMMOBILIER

T. : 03 26 47 30 36  
P. : 06 13 16 67 01





# 14

## SOMMAIRE



# 8

# ÉDITO



## DEVENEZ LE MAÎTRE DU JEU !

**V**ive les vacances et place à la détente avec ce numéro estival de votre magazine « Notaire - immonot ».

Pour la circonstance, nous vous proposons un spécial « jeux » divertissant et intéressant ! Voilà un joli challenge pour trouver des réponses en un temps record et faire de vous le « maître du jeu ».

Ce temps d'avance procuré par la lecture de « Notaire – immonot » vous donne aussi l'occasion de préparer votre projet immobilier dans les meilleures conditions...

« Anticipation » et « organisation » restent les maîtres mots pour réussir votre acquisition.

Le marché réserve toujours une belle partie aux acheteurs motivés. Les prix stabilisés compensent la hausse des taux d'intérêt. Les biens de qualité font leur retour sur le marché... Il vous reste à les négocier par l'intermédiaire de votre notaire au juste prix.

Au moment de visiter, le notaire vous donne la bonne stratégie pour formuler votre offre d'achat. En ce qui concerne la pathologie du bâti, les bonnes connaissances de ce dernier permettent une fine lecture des diagnostics. Quant à la signature du compromis, elle repose sur l'étude de l'environnement juridique et du cadre technique de la maison ou de l'appartement, dans l'intérêt bien compris de l'acquéreur et du vendeur.

Voilà une bonne technique pour abattre des atouts maîtres grâce au notaire dans un contexte immobilier toujours très disputé...

Profitez de notre combinaison gagnante pour passer un bel été !

**Christophe Raffailiac**  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef

<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>IMMOBILIER DES ARDENNES</b>	
Le bon parti "prix" pour acheter	<b>6</b>
<b>TOURISME</b>	
Détours en Champagne	<b>8</b>
<b>MON PROJET</b>	
Résidence secondaire : faites d'une pierre deux coups	<b>10</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>12</b>
<b>SPÉCIAL VACANCES</b>	
Devenez le maître du jeu avec votre notaire !	<b>14</b>
<b>INTERVIEW CHARLÉLIE COUTURE</b>	<b>18</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Aube	<b>20</b>
Ardennes	<b>26</b>
Marne	<b>28</b>

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



**Le web**  
Toute l'offre immobilière des notaires



**Le mobile**  
Applications iPhone et Android



**La tablette**  
Application iPad



**La vidéo**



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !

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

Sortie du prochain numéro le **28 août 2023**



## Composition de la Chambre interdépartementale des notaires près la Cour d'appel de REIMS année 2023/2024

Destinée à représenter les notaires de son ressort auprès du grand public et des autorités, la chambre interdépartementale de la cour d'appel de Reims regroupe les départements des Ardennes, de l'Aube et de la Marne. Pour son exercice 2023/2024, elle continue d'être présidée par Christophe PIERRET, notaire associé à Reims, mais voit de nouveaux notaires le rejoindre pour l'accompagner dans sa mission.

### Président

Me Christophe PIERRET, notaire associé à REIMS

### 1<sup>er</sup> Vice Président

Me Guillaume CONREUR, notaire associé à CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

### Vice Président

Me Jean-Yves ANTOINE, notaire à DOM-LE-MESNIL

### Vice Président

Me Jocelyn NICOLAS, notaire associé à BAR-SUR-AUBE

### Vice Président

Me Baptiste DELLOYE, notaire associé à REIMS

### Syndic

- Me Clarisse CAILTEAUX, notaire associée à WITRY-LES-REIMS
- Me Frédéric INFANTINO, notaire associé à VOUZIERES
- Me Nathalie JACQUET-MAZARGUIL, notaire associée à CHALONS-EN-CHAMPAGNE
- Me Nicolas PAUPE, notaire associé à TROYES

### Syndic régional

Me Pierre VIAL, notaire associé à REIMS

### Secrétaire

Me Arnaud MANGIN, notaire à RETHEL

### Trésorière

Me Christelle LAGACHE-GÉ, notaire associée à GUEUX

### Rapporteur

Me Charlotte DAMAY-CENSIER, notaire associée à TROYES

### Membres

- Me Virginie BRIAND-DUFOUR, notaire associée à SEZANNE
- Me François CROISON, notaire associé à TINQUEUX
- Me Séverine FILAINE, notaire à ROCROI
- Me Camille HUGET, notaire à GIVET
- Me Lucie LEDOT-DOBLER, notaire associée à BOUILLY
- Me Patrick MALLY, notaire salarié à FUMAY
- Me Isabelle NICOLAS, notaire associée à TROYES
- Me Sylvie SALLANDRE-DE WEVER, notaire salariée à TROYES
- Me Agathe SIMON, notaire à SAINTE-SAVINE

## 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  
Le premier lundi du mois  
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.

## ACCORDS DE PRÊTS

### Du bon usage du taux d'usure...

En mai 2023, le taux moyen des crédits poursuit sa progression pour s'établir à 3,28 %.

Pour faciliter l'accès au crédit, la Banque de France vient une nouvelle fois de relever le taux d'usure qui se situe à 4,68 % pour les prêts à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus.

Rappelons que cette valeur correspond au taux d'intérêt maximum légal que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt.

## HAUSSE DES LOYERS

### Plafonnée à 3,5 %

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022, les loyers ne peuvent pas augmenter au-delà de 3,5 %. Une mesure qui pourrait être prolongée après le 30 juin 2023. En effet, les députés ont voté une loi visant à maintenir ce plafonnement de l'indice de référence des loyers (IRL) jusqu'à la fin du premier trimestre 2024.

## Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 3,28 % en MAI 3,15 % en AVRIL
15 ans	3,15 %
20 ans	3,38 %
25 ans	3,52 %

## BONUS RÉPARATION

### Un nouveau coup de pouce

Depuis décembre 2022, le « bonus réparation » est un mécanisme d'aide qui vise à encourager les Français à se tourner vers les réparateurs agréés pour remettre en état leurs appareils défectueux. Cette aide, déduite de la facture de réparation de certains appareils électroniques, voit son montant augmenter. Au 1<sup>er</sup> juillet, la prime double. Elle va de 20 à 90 € selon l'appareil concerné. Par exemple, 30 € pour une trottinette électrique, un aspirateur ou une perceuse, 50 € pour un smartphone, une tablette ou un lave-linge, 60 € pour un téléviseur et 90 € pour un PC portable.



## PAPIERS D'IDENTITÉ

### CERTAINS RENOUVELLEMENTS SONT SUSPENDUS

Afin de désengorger les administrations et réduire les délais de traitement des demandes, le renouvellement des cartes d'identité pour changement d'adresse est suspendu jusqu'à nouvel ordre.

Priorité est donnée aux demandes concernant les pertes, vols ou expiration du titre d'identité.



Pourcentage de propriétaires en France (8<sup>e</sup> position dans la moyenne de l'ensemble des pays d'Europe) *Étude Eurostat*



## PLAN DE RELANCE DU LOGEMENT

### Les mesures envisagées

Pénurie de logements, prix élevés, difficultés pour obtenir un crédit... autant de facteurs qui pénalisent le secteur de l'immobilier. Pour y remédier, les pouvoirs publics envisagent de remanier la politique du logement. Parmi les mesures envisagées figurent :

- **le prolongement du PTZ jusqu'en 2027.** Alors qu'il devrait prendre fin en décembre 2023, ce prêt réservé aux primo-accédants serait finalement prorogé mais avec quelques aménagements (recentrage sur les zones tendues pour l'achat d'un logement neuf dans un immeuble collectif...);
- **la prorogation de la mensualisation de taux d'usure** jusqu'à fin décembre ;
- **la réforme de ma Prime-Rénov** avec un objectif de 200 000 rénovations en 2024 ;
- **le développement du logement locatif intermédiaire** (LLI) en revoyant le zonage pour l'étendre à davantage de communes pour faciliter les mobilités et l'accès à l'emploi des locataires des classes moyennes ;

• **un coup de pouce serait donné au BRS** (bail réel solidaire), dispositif qui repose sur une dissociation du bâti et du foncier ;

- **le Pinel** ne serait pas prolongé au-delà de 2025 ;
  - **la révision de la fiscalité locative** pour favoriser les locations de longue durée.
  - **l'extension de la garantie Visale** avec le doublement du nombre de bénéficiaires ;
  - **le déploiement des guichets de conseil « France Rénov »** qui devraient passer à 1300 guichets dans les prochaines années.
- Le nombre de « mon accompagnateur Rénov » devrait, quant à lui, atteindre 5 000, contre 2 000 actuellement. À suivre ...

# Immobilier des Ardennes

## Le bon parti "prix" pour acheter

Le département des Ardennes se veut désormais le révélateur d'un marché qui évite les excès. Avec des prix stabilisés, le territoire réserve de belles opportunités pour acheter.

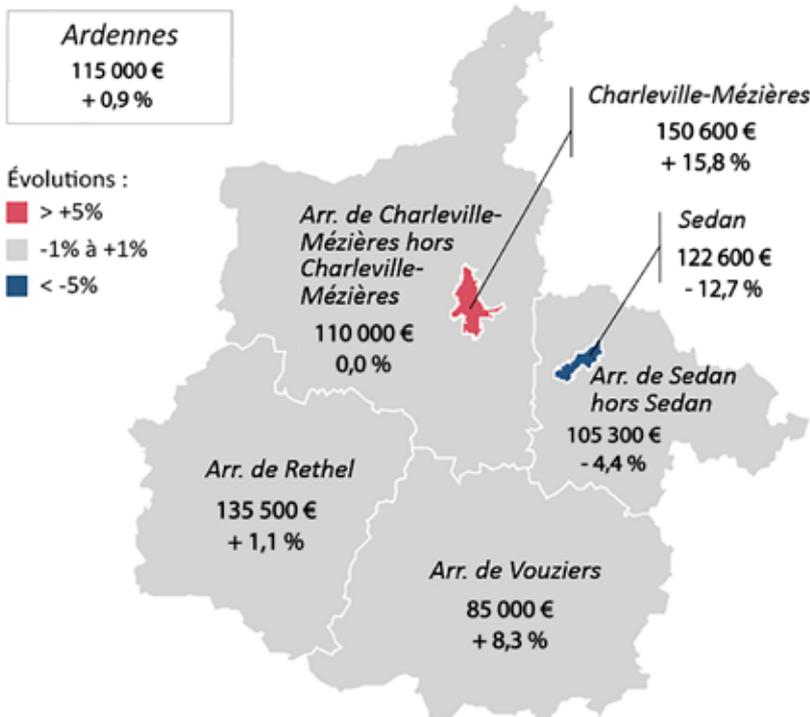
par Christophe Raffailac

**S**'il est des départements qui tentent de briller en société avec des prix\* de l'immobilier quelque peu élitistes, les Ardennes affichent une sobriété des plus exemplaires. À l'annonce des derniers chiffres de l'immobilier issus des transactions enregistrées à fin mars 2023 sur 1 an, les notaires ont pu égrener quelques chiffres néanmoins flatteurs. Si les envoies tarifaires ne viennent pas perturber

les projets des acheteurs, le marché évolue sans heurt. Il suffit d'en juger par le prix des maisons qui progresse de seulement 0,9 % à l'échelle du département. Preuve que le marché témoigne d'une relative fluidité. Le secteur des appartements semble aussi peu impacté avec une stabilité des prix de -0,9 % sur la même période. Cependant, ce type de produit ne constitue pas le logement le plus prisé des acheteurs, plus en quête de liberté dans de grandes demeures déjà construites... Pour preuve, les terrains accusent le coup et doivent composer avec la hausse du coût de la construction. La baisse du prix du foncier atteint -6,1 % et confirme la difficulté à mener un projet dans le neuf. D'autant plus regrettable car les parcelles à bâtir se montrent plutôt accessibles - prix médian de 31 800 € - et répondent à bien des envies de maison neuve chez les jeunes ménages...

De toute évidence, la maison individuelle apparaît comme le compagnon de route idéal pour vivre une belle aventure immobilière. Découvrons quelques chiffres clés confirmant que celle-ci constitue le bon parti pour se loger dans les Ardennes en 2023.

### ► ZOOM SUR LES PRIX DES MAISONS



### LE BEAU CLIN D'ŒIL DES MAISONS AUX ACHETEURS

Sur les 12 derniers mois, le marché ardennais des maisons anciennes affiche une légère progression (+0,9 %). Le prix de vente médian atteint 115 000 €. Le secteur le plus dynamique concerne l'Arrondissement de Charleville-Mézières hors Charleville. Il représente près de la moitié (47 %) de l'ensemble des ventes de maisons anciennes sur le département.

CHIFFRES CLÉS ► ARDENNES		
TYPE DE BIEN	Prix médian	Évolution 1 an
<b>MAISONS</b>	<b>115 000 €</b>	<b>+ 0,9 %</b>
<b>APPARTEMENTS ANCIENS</b>	<b>1 060 €/m<sup>2</sup></b>	<b>- 0,1 %</b>
<b>TERRAINS À BÂTIR</b>	<b>31 800 €</b>	<b>- 6,1 %</b>

La plupart des secteurs enregistrent une stabilité des prix sur l'année, à l'instar des arrondissements de Charleville-Mézières (0,0 % à 110 000 €) et de Rethel (+1,1 % à 135 500 €). Seules les évolutions dans les secteurs communaux se distinguent : Charleville-Mézières par sa nette hausse (+15,8 % à 150 600 €) et Sedan par sa baisse (-12,7 % à 122 600 €).

### DES APPARTEMENTS QUELQUE PEU MALMENÉS...

Le prix au m<sup>2</sup> médian des appartements anciens ardennais affiche une stabilité de prix, de -0,1 % sur un an, pour se situer à 1 060 €/m<sup>2</sup>. La valeur atteint 1 260 €/m<sup>2</sup> à Charleville-Mézières (+8,2 %) et 730 €/m<sup>2</sup> à Sedan (+0,2 %). Dans la commune de Charleville-Mézières, le quartier Gare connaît la plus forte hausse : +8,9 % à 1 410 €/m<sup>2</sup>, tandis que le quartier Les Faubourgs enregistre une légère baisse (-1,2 % à 1 150 €/m<sup>2</sup>).

### DES TERRAINS QUI S'AFFAISSENT UN PEU

Le prix médian des terrains à bâtir enregistre une sensible régression (-6,1 % sur l'année). Il s'établit à 31 800 €.

Le marché ardennais privilégie les terrains de taille moyenne. Ainsi, les parcelles de 600 à 1 499 m<sup>2</sup> représentent 65 % des ventes sur le département, contre 44 % sur le plan national (hors Île-de-France & DROM).

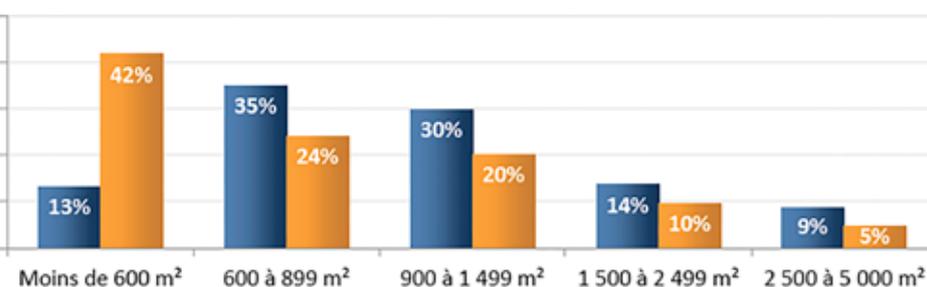
### Zoom sur les acheteurs...

Les **30 à 39 ans** représentent **29 %** des acquéreurs dans les Ardennes, tous biens confondus.

*\*Selon les chiffres de la Chambre Interdépartementale des Notaires de la Cour d'Appel de Reims pour les ventes du 1<sup>er</sup> avril 2022 au 31 mars 2023.*

### ► ZOOM SUR LA SUPERFICIE DES TERRAINS

■ Ardennes ■ France (hors IdF & DROM)



Étienne WELTER

Notaire à Chemery-sur-Bar (08)



### Que révèlent les derniers chiffres des Ardennes ?

Place désormais à la stabilité des prix dans l'ancien avec un marché qui semble avoir atteint un palier. D'un côté, les vendeurs réalisent que le champ des possibles se réduit tandis que les acheteurs se

trouvent impactés par la hausse des taux d'intérêt et l'accès au crédit. Quant au marché des terrains, il cible les jeunes ménages qui envisagent de faire construire. Cependant, ces derniers se voient impactés par la fin programmée du PTZ [prêt à taux zéro] dans le neuf à horizon fin 2023, la hausse du prix des matériaux et le renchérissement du coût de construction avec la RE 2020. Aussi, les prix des appartements stagnent sur 12 mois [-0,1%] et ceux des maisons progressent très légèrement [+0,9%].

### Quels sont les secteurs à privilégier ?

Je préconise d'acheter en zone péri-urbaine, à 5 ou 6 km de Charleville-Mézières, Rethel ou Sedan par exemple. Il faut aussi prospecter dans les zones résidentielles de ces villes qui offrent un agréable cadre de vie, comme les hauteurs de Sedan ou certains quartiers de Charleville. De son côté, Rethel bénéficie d'une gare TGV qui contribue à dynamiser le territoire. J'insiste sur l'intérêt de l'axe Charleville/Sedan au plan immobilier. La préfecture compte de nombreuses industries, comme l'automobile avec Stellantis, pourvoyeuses d'emplois. Point commun à ces villes : la qualité de l'emplacement joue dans la composante du prix des maisons à vendre.

### Quel bilan pour les appartements ?

L'achat d'un appartement répond généralement à une logique de placement pour dégager une rentabilité. Cependant, les travaux de rénovation énergétique freinent les investisseurs en raison des plans de travaux qui dépendent de la copropriété... De leur côté, les propriétaires veulent vendre compte tenu de la réglementation qui va progressivement interdire la location de biens énergivores... Cela pourrait impacter défavorablement la valorisation des appartements.

### Quel pronostic feriez-vous pour 2023 ?

Les taux d'intérêt pourraient se stabiliser à partir de l'automne selon des experts en crédit. Dans ce contexte, les prix des maisons ne subiront pas de forte baisse. Je ne vois pas de risque d'écroulement d'une bulle immobilière car nous devons composer avec un marché en déficit d'offres depuis la période post-covid qui s'est accompagnée de nombreuses transactions. Les appartements à rénover pourraient être plus malmenés au niveau de leur prix.

*Propos recueillis le 13/06/23*



# Détours en **Champagne**



Troyes

## Cap sur la Champagne

**Bienvenue en Champagne-Ardenne, une région empreinte d'histoire, de charme et de raffinement. Nichée au cœur de la France, cette terre d'excellence est réputée pour ses vignobles prestigieux, son patrimoine architectural et sa nature préservée.**



➤ Chaque visiteur trouvera son bonheur : des dégustations de champagne dans les caves les plus prestigieuses aux festivals culturels animant les rues pavées des villes. Que vous soyez à la recherche d'une escapade romantique, d'une expérience gastronomique ou d'une immersion culturelle, laissez-vous séduire par la Champagne-Ardenne. Partez à la découverte des trésors médiévaux de la région, des châteaux fortifiés aux églises gothiques, et plongez-vous dans une histoire qui remonte à l'époque des rois de France.



### LA CHAMPAGNE EN CHIFFRES CLÉS

**326 millions**  
de bouteilles  
de champagne  
vendues en 2022

**29 millions**  
de touristes  
en 2022

**6 coupes** dans  
une bouteille  
de champagne

**1,5 kg** de  
pommes de terre  
+ 200g de lard +  
2 oignons =  
la cacasse à cul  
nu, spécialité des  
Ardennes

## Festivals d'été

### VOI(X) LÀ L'ÉTÉ (EPERNAY)

Ce festival musical invite les artistes à faire entendre leur voix à Epernay. Au programme : concerts, films et contes mettant en valeur la voix. Gratuit et ouvert à tous !

**Du 5 au 26 juillet 2023**

[www.epernay-tourisme.com/voix-la-lete](http://www.epernay-tourisme.com/voix-la-lete)

### LE CABARET VERT (CHARLEVILLE MEZIERES)

Pour cette 17<sup>e</sup> édition, des concerts avec des artistes de tous horizons. Pour les plus connus, ne manquez pas cette année : Lomepal, Zola ou Christine and the queens.

**Du 16 au 20 août 2023**

[www.cabaretvert.com](http://www.cabaretvert.com)



Lac du Der

*La Champagne,  
terre de contrastes  
où la beauté  
des vignobles  
rencontre  
la richesse de  
son patrimoine  
culturel.*

## Parcs et loisirs

### PARC NATUREL DE LA FORÊT D'ORIENT

70 000 hectares de forêts, de champs et 3 lacs pour les amateurs de baignades, activités nautiques ou randonnées. Chacun peut profiter de cet environnement exceptionnel, selon ses envies.

[www.aube-champagne.com/fr/activites-sportives-sur-les-grands-lacs-de-la-foret-dorient](http://www.aube-champagne.com/fr/activites-sportives-sur-les-grands-lacs-de-la-foret-dorient)

### ELFY PARK

Au cœur des Ardennes, ce parc de loisirs est idéal pour les sorties en famille. Il propose des activités et jeux sur le thème des légendes. Plongez dans l'univers des elfes et autres esprits de la forêt.

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

## Balades et randonnées

### BALADE «ESCAPE IN THE VINES !» À ÉPERNAY

Tentez l'expérience autour des vignes et du champagne à travers un escape game. Résolez les énigmes en vous baladant et terminez par une dégustation.

[www.tourisme-en-champagne.com/balade-escape-vines-0](http://www.tourisme-en-champagne.com/balade-escape-vines-0)

### PARCOURIR L'AUBE À VÉLO

La région de Troyes et ses environs, les charmants bords de la Seine, les magnifiques coteaux de Champagne et les vastes lacs de la forêt d'Orient se dévoilent aux amateurs de vélo. Parcourir ces paysages à vélo ou en VTT est une expérience inoubliable, que vous soyez passionné de cyclisme ou en famille.

[www.aube-champagne.com/fr/portfolio-post/velo-vtt/](http://www.aube-champagne.com/fr/portfolio-post/velo-vtt/)

### SUR LE CHEMIN DE ST JACQUES DE COMPOSTELLE

Parmi les innombrables chemins qui mènent à Saint-Jacques de Compostelle, les pèlerins d'Europe du Nord et de l'Est peuvent choisir l'ancienne Via Campanien-sis (voie champenoise) ou GR 654. Ce chemin relie Namur (Belgique) à Vézelay, en passant par les Ardennes.

[www.ardennes.com/itinerances/a-pied-dans-les-ardennes/](http://www.ardennes.com/itinerances/a-pied-dans-les-ardennes/)

## Patrimoine

### LA CATHÉDRALE NOTRE-DAME DE REIMS

Consacrée à la Vierge Marie, elle est l'un des monuments de l'art gothique français. Inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, sa place dans l'histoire de l'architecture est aussi importante que dans celle de l'histoire de France.

Elle a ainsi été le théâtre de grands événements historiques comme le sacre de Saint Louis ou de François 1<sup>er</sup>.

### LA VILLE DE TROYES

Découvrez ou redécouvrez la vieille ville médiévale, avec ses maisons colorées à colombages en forme d'accent circonflexe, datant du XVI<sup>e</sup> siècle.

Flânez dans les ruelles pavées et laissez-vous emporter par l'histoire !

[www.ville-troyes.fr](http://www.ville-troyes.fr)

### DANS LES PAS D'ARTHUR RIMBAUD

À Charleville-Mézières, partez à la rencontre du poète : parcours thématique à pied, visite du musée abritant ses manuscrits ou de la Maison des Ailleurs où il écrivit *Le dormeur du Val...* Il existe même une boîte aux lettres dans laquelle il reçoit toujours du courrier du monde entier.

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



La cathédrale Notre-Dame de Reims

# RÉSIDENCE SECONDAIRE

## Faites d'une pierre deux coups

40 % des Français rêvent de posséder une résidence secondaire. Synonyme d'évasion et de détente, elle peut aussi devenir une source de revenus. La location vous permettra de tirer profit de cet investissement immobilier.

par Marie-Christine Ménoir



**E**n bord de mer, à la montagne ou à la campagne, la résidence secondaire est idéale pour joindre l'utile à l'agréable. Au-delà du lieu de villégiature, il faut y voir aussi un bon placement. Quelques conseils pour maximiser les revenus locatifs générés par votre propriété lorsque vous n'y séjournez pas.

### DES CRITÈRES QUI FACILITENT LES CHOSES

La rentabilité de votre location passe par certains critères incontournables :

- **l'emplacement** : votre résidence secondaire devra relever un vrai défi : être à proximité des « commodités » (commerces, transports...), des sites touristiques, des plages... tout en offrant le dépaysement et le calme recherchés par vos locataires ;
- **la surface** : privilégiez des maisons avec 3 chambres, idéalement 2 salles de bains et un petit jardin pour profiter des extérieurs. Attention de ne pas voir trop grand car cela va engendrer des frais supplémentaires ;
- **la dépersonnalisation** : vos locataires doivent se sentir à l'aise et comme chez eux... Et non comme chez vous. Il est donc conseillé de ne pas laisser trop d'effets personnels (photos...) ni d'objets fragiles ou de valeur ;
- **l'état du logement** : examinez votre résidence de fond en comble pour vérifier que tout est fonctionnel. Si besoin faites quelques travaux de rénovation, revoyez la déco et renouvelez l'équipement (literie, électroménager...).

### LOUER LE TEMPS D'UN WEEK-END OU PLUS

Avant de vous lancer dans l'aventure de la location, prenez le temps de vous poser et calculez le nombre de semaines de location souhaitées à l'année. Choisissez les périodes où la demande est la plus forte afin d'optimiser les rentrées

d'argent. Pensez à vous réserver quelques semaines pour en profiter à votre tour avec vos amis ou votre famille. Réfléchissez également au mode de location envisagé et aux tarifs que vous souhaitez appliquer avec les aspects fiscaux que cela implique.

### LES CONDITIONS DE LA LOCATION

Plusieurs solutions s'offrent à vous pour louer votre résidence secondaire :

- si les recettes annuelles tirées de la location sont inférieures à 23 000 € à l'échelle du foyer fiscal ou que cela représente moins de 50 % des revenus globaux, vous

### DES CHIFFRES

- En France, **1 logement sur 10** est une résidence secondaire.
- **40 %** se situent sur le littoral, **16 %** en montagne, **32 %** à la campagne, **12 %** dans des zones densément peuplées.
- **27 %** font moins de 40 m<sup>2</sup>.
- **38 %** se situent à 3 h de route ou plus de la résidence principale du propriétaire.
- **90 %** des propriétaires sont Français.
- **2/3** des résidences secondaires sont la propriété de personnes ayant 60 ans ou plus.

# Mon projet - Investissement

pouvez opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Vous déclarerez vos revenus BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux) au régime réel simplifié ou au régime micro-BIC (aussi appelé régime forfaitaire).

Le régime micro-BIC est le plus simple et convient aux revenus locatifs inférieurs à 77 700 € par an. Il permet de bénéficier d'un abattement forfaitaire de 50 % des charges. Le régime réel simplifié, quant à lui, est plus complexe mais peut être avantageux si les charges dépassent l'abattement forfaitaire de 50 %. Cela permet de déduire les dépenses liées à la gestion et l'entretien du bien, telles que les travaux, les frais de gestion, les intérêts d'emprunt...

- **le classement en « meublé de tourisme ».** Une note allant de 1 à 5 étoiles sera attribuée au logement en fonction de son niveau de confort et d'équipement. Ce classement vous permet de bénéficier de certains avantages fiscaux (abattement forfaitaire de 71 % sur les revenus de location, possibilité d'exonération de la taxe foncière selon la localisation...).

## QUELQUES FORMALITÉS

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, les loueurs en meublé non professionnels (LMNP) doivent déclarer leur activité de location meublée en ligne sur le site de l'INPI (Institut National de la Propriété Industrielle). Cette démarche permet d'obtenir un numéro SIRET, de faire connaître l'existence de cette activité et d'indiquer le régime d'imposition que vous avez choisi.

Si vous préférez louer en meublé de tourisme, la déclaration se fera auprès de la mairie. Dans certaines très grandes communes (Annecy, Aix-en-Provence, Biarritz, Bordeaux, Cannes, Lyon, Nice, Paris, Strasbourg, Toulouse, Tours...), vous devez au préalable demander une autorisation de changement d'usage. Dans d'autres grandes communes (notamment les communes de plus de 200 000 habitants), c'est l'inverse. Vous devez d'abord faire une déclaration, puis demander une autorisation de changement d'usage.

## POURQUOI LOUER SA RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

- *pour couvrir les charges de fonctionnement (factures d'eau, d'électricité, taxe foncière, assurances...) et les frais d'entretien (jardinage, petites réparations...);*
- *pour générer des revenus complémentaires;*
- *pour maintenir la résidence secondaire en bon état;*
- *pour éviter que le logement ne soit inhabité trop longtemps et ne devienne la cible de squatteurs ou de cambriolages;*
- *pour participer au dynamisme de l'économie locale.*

## À SAVOIR

- *Pour l'instant, les locations de tourisme ne sont pas concernées par l'interdiction de louer des passoires thermiques.*
- *Lorsque le logement fait partie d'une copropriété, vous devez vérifier que le règlement ne comprend pas de « clause d'habitation exclusivement bourgeoise ». Celle-ci interdit toute activité professionnelle, notamment le meublé de tourisme.*



VOUS AVEZ UN BIEN ?  
POURQUOI NE PAS LE LOUER ?

Faites confiance aux experts  
**GÎTES DE FRANCE**  
pour vous accompagner dans votre projet

Gîtes de France Marne

13 bis rue Carnot - 51000 Châlons en Champagne  
contact@gites-de-france-marne.com - www.gites-de-france-marne.com  
03.26.65.97.92



# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## LE COMPROMIS DE VENTE *d'un bien en copropriété*

L'avant-contrat de vente en copropriété constitue une étape cruciale dans la sécurisation des droits et obligations des parties. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous indique comment bien «préparer le terrain» en amont pour une transaction immobilière faite en toute sérénité.

### 1 Côté vendeur, quels sont les documents à fournir concernant la copropriété pour rédiger le compromis de vente ?

Lors de la vente d'un ou plusieurs lots de copropriété, il faut à la fois donner les renseignements concernant votre lot mais aussi concernant la copropriété dans son ensemble.

- Le syndic devra tout d'abord remettre au notaire la fiche synthétique qui regroupe les données financières et techniques de la copropriété.
- L'état descriptif de division, le règlement de copropriété et ses différents modificatifs.
- Les diagnostics sur les parties communes.
- Le diagnostic technique global s'il a été effectué.
- Le carnet d'entretien de l'immeuble qui permet de connaître les contrats en cours comme les contrats d'entretien, d'assurance...
- Les procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales afin de connaître les projets en cours et surtout si des travaux ont été votés.
- Il faut également savoir si un fonds de travaux a été constitué et, le cas échéant, le montant de la cotisation. Il sert à financer certains travaux.

La réunion de tous ces documents est indispensable à la régularisation de l'avant-contrat. La délivrance de ces pièces a un coût qui est à la charge du vendeur, lequel est encadré par la loi ALUR.

### 2 Quels sont les points sur lesquels on doit être vigilant avant d'acheter dans une copropriété ?

- Si vous souhaitez acheter dans une copropriété pour exercer, par exemple, une profession médicale ou exploiter un commerce, il faudra préalablement vérifier que le règlement

de copropriété ne s'y oppose pas. S'il y a une clause d'habitation bourgeoise, vous n'aurez pas le droit d'exercer une profession dans le logement.

- Vous devrez aussi vérifier que le lot convoité n'a pas été agrandi de manière illégale, en annexant une partie commune sans l'autorisation de la copropriété par exemple. Si c'est le cas, la copropriété pourrait exiger la remise en l'état.
- Si vous envisagez de faire certains travaux dans l'appartement après l'avoir acheté, regardez attentivement le règlement de copropriété. Il peut en effet imposer des limites comme interdire de modifier la nature des revêtements de sol ou de fermer les loggias et balcons.

### 3 Si des travaux importants sont prévus, dois-je acheter quand même ?

Avant de vous décider, il est important de comprendre la nature des travaux prévus, leur ampleur et leur impact sur le lot que vous envisagez d'acheter. Ensuite, renseignez-vous sur le planning prévu pour ces travaux, sachant que la date de leur exécution n'influe en rien sur celui qui doit les prendre en charge. Selon la loi, c'est l'exigibilité de la date de l'appel des fonds qui fixe qui doit payer les travaux, mais il est possible de prévoir autre chose. Ainsi, très souvent on prévoit que :

- Les travaux qui ont été votés avant l'avant-contrat soient à la charge du vendeur.
- Les travaux qui ont été votés entre l'avant-contrat et la vente soient à la charge de l'acquéreur sous réserve qu'il ait été convié à l'AG et que le vendeur lui ait donné pouvoir pour voter.

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.

# CES DROITS PRIORITAIRES sur l'acquéreur



Les droits de préemption et de préférence confèrent à leur titulaire le droit d'acquérir un bien en priorité. La maison ou l'appartement que vous convoitez pourrait donc vous échapper ?

par Stéphanie Swikinski

Quand on vend un bien immobilier et qu'il existe un droit de préemption et/ou de préférence, il va falloir préalablement « purger » ces droits. On doit alors notifier aux titulaires de ces droits l'intention de vendre du propriétaire pour leur permettre d'acquérir le bien en priorité. Ce n'est qu'une possibilité qui leur est offerte mais en aucun cas ils seront dans l'obligation d'acheter. Cette notification est faite au prix et aux conditions convenus avec l'acquéreur et après que le compromis de vente ait été signé.

### LES DROITS DE PRÉEMPTION DANS L'INTÉRÊT PUBLIC

Les droits de préemption institués dans l'intérêt public sont des mécanismes juridiques qui permettent à une collectivité publique d'acquérir en priorité un bien immobilier ou foncier qui fait l'objet d'une vente. Ces droits sont mis en place dans le but de préserver l'intérêt général, en particulier pour des projets d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement ou de développement urbain. En vertu de ces droits, la collectivité peut se substituer à l'acquéreur potentiel en proposant un prix d'achat équivalent.

Cela lui donne ainsi la possibilité de contrôler les opérations immobilières et d'assurer une certaine cohérence dans l'aménagement du territoire, tout

en préservant des espaces naturels ou en favorisant la construction de logements sociaux. Ces droits sont encadrés par des règles strictes qui fixent les conditions d'exercice de ces prérogatives par les collectivités territoriales et l'État, tout en garantissant les droits des propriétaires concernés. Il existe différents droits de préemption :

- **le droit de préemption urbain simple ou renforcé** qui est institué dans les communes, par délibération du conseil municipal, dans les zones urbaines ou à urbaniser par exemple.
- **le droit de préemption en zone d'aménagement différencié (ZAD)** pour permettre la réalisation d'un projet urbain, économique, touristique... Le titulaire du droit peut alors être le département, la région...
- **le droit de préemption pour les espaces naturels sensibles (ENS)** permet de mettre en œuvre une politique de préservation et de valorisation de milieux naturels.
- **le droit de préemption de la SAFER** (société d'aménagement foncier et d'établissement rural), bien connu des agriculteurs, permet à la SAFER de préempter des terrains à vocation agricole.

### LES DROITS DE PRÉEMPTION DANS L'INTÉRÊT PRIVÉ

Les droits de préemption peuvent également être institués dans un intérêt privé, souvent dans le cadre de relations contractuelles entre parties.

Dans ces situations, elles peuvent convenir d'inclure une clause de préemption dans un contrat, leur permettant ainsi de bénéficier d'un droit de priorité en cas de vente future du bien concerné ou ce droit existe de par la loi.

Ce mécanisme permet à une partie de se protéger contre le risque de voir le bien vendu à un tiers non désiré.

- **Le droit de préemption des co-indivisaires** en cas de cession d'une part indivise dans un bien (article 815-14 du Code civil).
- **Le droit de préemption de l'agriculteur locataire** disposant d'un bail rural.
- **Le droit de préemption du locataire à usage d'habitation** en cas de vente de la résidence principale qu'il loue, si son bailleur veut le vendre libre de toute occupation (loi 1989).
- **Il existe aussi le droit de préférence** et non de préemption au profit des propriétaires contigus d'une parcelle boisée.
- **Il peut même y avoir carrément un pacte de préférence** accordant une priorité à une personne déterminée en cas de vente.

Ce pacte de préférence doit être publié au service de la publicité foncière.

Il devra également figurer dans le titre de propriété du vendeur.

Le bénéficiaire de ce pacte est donc prioritaire pour acheter le bien immobilier.

## DEVENEZ LE MAÎTRE DU JEU

*Avec votre notaire !*

Grâce à votre notaire, vous maîtrisez désormais l'art de négocier un bien immobilier lorsqu'il s'agit de vendre ou acheter. Profitez de ce numéro d'été pour devenir un As dans bien des domaines de jeux. Bonne donne assurée pour jouer la partie !)

Par Christophe Raffailac

### DEVINETTE

Quelle est la durée de validité d'un diagnostic de performance énergétique (DPE)

- 10 ans     5 ans     2 ans

Réponse : 10 ans

### CHARAD'ÉTÉ

Retrouvez 2 objets appréciés dans un immeuble...

- Mon 1<sup>er</sup> est une carte à jouer marquée d'un point
- Mon 2<sup>e</sup> exprime un nombre
- Mon 3<sup>e</sup> est une personne qui naît des mêmes parents
- Mon tout permet de se déplacer !

- Mon 1<sup>er</sup> accueille des voyageurs
- Mon 2<sup>e</sup> correspond à la durée de la vie
- Mon 3<sup>e</sup> est une partie du corps
- Mon 4<sup>e</sup> est une couleur
- Mon tout se présente comme un abri clos

Réponse : 1. Ascenseur (As - cent - soeur) / 2. Garage couvert (gare - âge - coup - vert)

### QUIZ MITOYENNETÉ

QUEL EST LE DROIT DU VOISIN SI VOUS VOULEZ EFFECTUER DES TRAVAUX SUR UN MUR MITOYEN ?

- A. Il a le droit de refuser tous travaux sans raison.
- B. Il doit être informé des travaux, mais ne peut pas les refuser.
- C. Il doit être informé et a le droit de refuser certains types de travaux.

Réponse : B

### SUDOKU DU NOTAIRE

9	2			4	7
3	5	9		6	1
		1	7		
	8	5	2	3	
	7	4	6	9	
		9	8		
1	3		4	2	6
5	9			8	3

Résultat du sudoku en dernière page

# DÉCOUVREZ VOTRE PROFIL ACHETEUR

Place à de nouvelles règles du jeu pour acheter un bien immobilier. Alors que la pression monte dans le camp des vendeurs, les clients peuvent user de nouvelles stratégies pour négocier les prix. C'est le moment d'abattre ses atouts pour faire tomber les prix surévalués ou éjecter les produits de piètre qualité ! Répondez à ce test pour bien jouer la partie en 2023.

**TEST  
PSYCH'IMMO**

## ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

### 1 COMMENT ALLEZ-VOUS APPRÉCIER LE PRIX D'UN BIEN PROPOSÉ À LA VENTE :

- a. Comparaison avec d'autres annonces
- b. Demande de conseil auprès du notaire
- c. Toute confiance dans le vendeur
- d. En attente d'une baisse de prix

### 2 QUELLE PRISE EN COMPTE ALLEZ-VOUS FAIRE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE :

- a. À voir à l'usage une fois propriétaire
- b. Demande de la facture de chauffage
- c. Pas d'intérêt à ce sujet...
- d. Analyse des diagnostics immobiliers

### 3 POURQUOI FAUT-IL S'INTÉRESSER À L'EMPLACEMENT DU BIEN RECHERCHÉ :

- a. Peu importe la situation...
- b. Choisi selon les opportunités
- c. Agrément d'utilisation très important
- d. Critère pris en compte selon le prix

### 4 ENVISAGEZ-VOUS D'ACHETER SELON UN PRINCIPE D'ENCHÈRE EN LIGNE AVEC 36HEURES IMMO :

- a. Si le prix de départ est bas
- b. Trop risqué
- c. Si une opportunité se présente...
- d. Très intéressé de tester 36h immo

### 5 COMMENT ALLEZ-VOUS ÉTABLIR VOTRE PLAN DE FINANCEMENT POUR CET ACHAT ?

- a. Demande de simulation bancaire en amont
- b. Le notaire s'en occupe pour moi
- c. À voir à la signature du compromis
- d. Visite du bien et appel du banquier après

### 6 DE QUELLE MANIÈRE PENSEZ-VOUS CONFIRMER VOTRE INTENTION D'ACHAT :

- a. Envoi de mail au vendeur
- b. Offre d'achat via mon notaire
- c. Pas besoin de confirmer !
- d. Attente de la réponse du vendeur

### 7 COMMENT ALLEZ-VOUS PROCÉDER POUR LA SIGNATURE DE VOTRE COMPROMIS :

- a. Rédaction confiée au notaire
- b. Signature d'un sous seing privé entre particuliers
- c. Ce n'est pas encore décidé...
- d. À un autre professionnel de l'immobilier

## REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER !

	1	2	3	4	5	6	7
a	3	2	1	3	4	3	4
b	4	3	2	1	2	4	1
c	1	1	4	2	1	2	2
d	2	4	3	4	3	1	3

INDIQUEZ VOTRE SCORE :

## VOTRE SCORE

### De 22 à 28 points : LANCEZ-VOUS !

Vous pouvez être rassuré puisque vous maîtrisez le processus d'acquisition, surtout que vous allez vous rapprocher du notaire pour vous accompagner dans votre projet.

### De 15 à 21 points : ORGANISEZ-VOUS

Votre prospection immobilière peut débuter, puisque vous avez pas mal de cartes en main pour concrétiser votre acquisition... sans oublier de consulter votre notaire.

### De 8 à 14 points : RÉFLÉCHISSEZ

Votre envie de maison se précise mais il vous reste quelques points à valider pour être certain d'acheter le bien qui vous convient au bon endroit...

### 7 points : PATIENTEZ

Votre projet mérite encore réflexion car vous ne maîtrisez pas toute la stratégie qui permet d'acheter en toute sérénité. Demandez conseil à votre notaire !

## VRAI/FAUX

Je dois nécessairement réaliser un audit énergétique lors de la vente de ma maison

Vrai  Faux

Faux : seules les monopropriétés classées F et G sont concernées

Je peux vendre un bien selon un principe d'enchères en ligne par l'intermédiaire du notaire

Vrai  Faux

Vrai : 36 heures immo permet de faire des appels d'offres en ligne

## RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous le petit coin de paradis indispensable...



Réponse : Terrasse et jardin paysager  
(terre - & - jarre - daim - pays - âgé)

# MOTS FLÉCHÉS

Mots fléchés 14 x 18 n° 2350 - Fortissimots 2.35 - www.fortissimots.com

CERTIFIÉS PAR LE NOTAIRE HÉRITAGE	VERT PAYÉES AVEC LE LOYER	BONNE CARTE PÉRIODES	BASE DE BÉTON POSSESSIF	GRANDE ÉCOLE VOLATILE	ÉTAT DÉGRADÉ DU LOGEMENT	ILE DE FRANCE PARASITE			
					PREMIÈRE DAME HOMME DE BIENS				
DIEU NORDIQUE VILLA EN HAUTEUR			POLLUANT À FAIRE DIAGNO- STIQUER			5		PERD DE L'EAU	
	4			L'ESTONIE SUR LE WEB	BÊTE POILUE IDIOT				
PERTE DE TERRAIN TELLE GREEN- PEACE					8	DIPLÔME REÇOIT UN DON		ROLLS- ROYCE	
		MALADIE DES CHARPENTES	HABITATS INDIENS	SALLE DE SPECTACLES MORTE					
PREUVE VIVANTE MAÇONNERIE EN TERRE CRUE					CANAL MARIN ET AUSSI		6		FEMME DE CONTE
			PRIVER DE LAIT ABIMERAS				MATÉRIAU DE CON- STRUCTION	DÉSIR ANIMAL	
MALADIE DE PEAU AUTO- IMMUNE	COURS D'EAU AU PIED DU MUR		TRANQUILLE			FLEUVE ESPAGNOL			
			CÉRÉMONIE				OBTENUE CESSION		
ROSE DE NOËL PETIT SAULE					7	VELO SPORTIF MAISON EN LONG			OUTIL DE MAÇON
				PRONOM RÉFLÉCHI RENARD POLAIRE		FERRÉ INTIME JARDINS D'HIVER		2	APRÈS LA PORTE
PÂTE DE MAISONS	BOW- WINDOW	3	CRI DE DOULEUR CHARGÉE D'EMBRUNS		TINTER FAÇADE				
								DÉPOUILLÉ MOT DU BREXIT	
LETTRE GRECQUE RÉSIDENTE SECONDAIRE			APPLI- CATION DU DROIT DES SOLS		TRÈS PRESSE TEMPS CHAUD				
							MÉDECIN SPÉCIALISTE CHEMIN DE RANDONNÉE		
TITRE DE MAJESTÉ	DÉCISION DU ROI		1		DÉSERT AU SAHARA			ARTICLE ESPAGNOL	
					COMPRIMÉE				

1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---

# MOTS MÊLÉS

26 mots se sont glissés dans la grille ci-dessous...  
Pour les retrouver, il suffit d'avoir l'œil pour les lire dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale.

## UN PEU D'HISTOIRE

Le PACS, pacte civil de solidarité, peut être signé chez le notaire entre deux personnes majeures pour organiser leur vie commune. À quelle date remonte sa promulgation ?

- 15 novembre 1999
- 15 février 2000
- 5 juin 1999

Réponse : 15 novembre 1999

C	H	A	U	F	F	E	E	P	M	O	P
R	E	V	O	N	E	R	T	B	A	I	E
I	M	A	I	S	O	N	H	T	I	O	T
S	D	O	L	T	E	N	E	R	G	I	E
F	T	U	S	E	G	A	R	T	I	V	P
T	A	S	R	U	M	T	M	T	R	A	H
E	T	C	E	A	E	C	I	R	P	E	O
J	I	T	A	L	B	A	Q	O	O	E	N
O	B	I	O	D	B	L	U	F	R	G	I
R	A	V	A	L	E	M	E	N	T	A	Q
P	H	B	O	I	S	E	O	O	E	T	U
O	X	U	A	V	A	R	T	C	N	E	E

Mots mêlés © Fortissimots 2023 - www.fortissimots.com

# SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE

Le mot à trouver est : DONATION

A	L	T	E	S	S	E	S	E	R	R	E
E	D	I	T	E	R	G	E	L			
P	I	E	D	A	T	E	R	R	E	O	R
R	H	O	A	U	R	G	E	N	T	E	
L	O	T	I	S	S	E	M	E	N	T	N
O	S	I	E	R	S	E	L	E	O	T	
E	L	L	E	B	O	R	E	V	T	T	
L	U	P	U	S	R	I	T	E			
Q	R	U	C	O	I	E	B	R	E		
P	I	S	E	S	E	V	R	R	E	F	
T	E	M	O	I	N	E	T	I	E	R	
O	N	G	P	T	H	E	A	T	R	E	
E	R	O	S	I	O	N	B	T	S	U	
C	H	A	L	E	T	E	E	O	U	R	S
T	H	O	R	A	M	I	A	N	T	E	
S	U	C	C	E	S	S	I	O	N	E	V
A	E	A	C	E	V						

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

5	4	9	2	6	1	8	7	3
1	8	3	7	4	5	2	9	6
7	2	6	9	3	8	1	4	5
2	3	7	4	1	6	9	5	8
4	5	1	3	8	9	7	6	2
6	9	8	5	7	2	3	1	4
8	6	4	1	2	7	5	3	9
3	7	5	8	9	4	6	2	1
9	1	2	6	5	3	4	8	7

RÉSULTAT DU SUDOKU

Le mot mystère est : ISOLATION

ETAGE	BAIE
ENERGIE	BOIS
DURABLE	CHAUFFE
CONFORT	COMBLES
PHONIQUE	HABITAT
POMPE	Maison
PROJET	MURS
PORTÉ	THERMIQUE
VITRAGE	STORE
TOT	HABITAT
TRAVAUX	FENÊTRE
RAVALEMENT	RENOUVER

RÉSULTAT DES MOTS MÊLÉS





© C Raffailac

**Généreux et talentueux, Charlélie Couture dispose de plusieurs cordes à son arc pour créer, interpréter, chanter, peindre. Autant de passions qui lui permettent de s'illustrer dès le plus jeune âge et de briller sur différentes scènes. À l'instar du salon « Lire à Limoges » en mai dernier où il vient de lever le rideau sur son dernier recueil « Un par an ». Un ouvrage qui égrène ses créations graphiques au fil du temps...**

### Qu'est-ce qui motive l'artiste aux multiples talents à écrire ?

**Charlélie Couture :** L'écriture s'apparente à une gymnastique qui incite à descendre à l'intérieur de soi et au plus loin. L'essentiel des relations humaines se base sur la parole, mais souvent il s'agit d'un discours « poli » qui se fonde dans la relation que l'on établit avec autrui. Alors l'écriture, c'est un peu comme la peinture, c'est la descente à l'intérieur de soi qui conduit à approfondir sa pensée, à sophistiquer son phrasé. Je pense que plus on écrit, mieux on parle !

dépendre d'intervenants extérieurs. Quand j'étais à New York, je vivais de mes toiles. Ce livre illustre bien ma peinture et je suis très heureux qu'Elytel m'ait permis de le publier.

### Quels sont vos projets dans la chanson ?

**C. C. :** Je poursuis une tournée démarrée il y a deux ans et demi avec « Les concerts essentiels ». Par ailleurs, je suis en studio actuellement avec Dominique Blanc-Francard pour enregistrer mon 26<sup>e</sup> album qui devrait sortir en début d'année prochaine.

# comme un artiste qui déploie ses ailes...

### Dans quel univers nous transportez-vous donc dans votre dernier livre ?

**C. C. :** Avec ce dernier roman « Les éclairs de lune », je parle d'écriture tant il s'inspire de cinq cahiers que j'avais écrits à l'âge de 20 ans. Il raconte l'histoire de ce jeune homme et fait largement référence aux émotions qui m'animaient à l'époque. Un exercice que beaucoup d'écrivains affectionnent particulièrement. Pour ma part, ce récit me replonge à la fin des années 70, plus exactement entre le 1<sup>er</sup> mai et le 14 juillet 1976. Quand je suis tombé sur ces cahiers de ma jeunesse à l'occasion du confinement, l'envie d'écrire m'a tout de suite envahi :

### Quel ouvrage présentez-vous à l'occasion de « Lire à Limoges » ?

**C. C. :** Il s'agit d'un ouvrage, publié hors commerce, qui se veut le témoin des œuvres que je peins. Il faut y voir une palette représentative de cette activité que j'ai débutée lorsque j'avais 15 ans. Une passion qui a forgé mon destin puisque j'ai fait des études aux Beaux-Arts, je suis également diplômé national supérieur d'art graphique. Une des raisons qui m'a conduit à faire des disques puisque je pouvais les mettre en forme sans

### Comment arrivez-vous à nourrir vos passions avec toutes ces activités ?

**C. C. :** Les journées sont longues et beaucoup de gens perdent du temps dans les entretiens. Je garde la motivation et je reste alerte. Vous savez, je suis bien conscient de faire partie d'une autre génération que celle qui arrive... Mes références sont différentes. Cependant, l'envie, l'énergie, la curiosité restent intactes et je prends toujours du plaisir à créer. Quand je prépare un album par exemple, et que je mesure combien chacun amène sa part d'intelligence et de talent, tout cela me ravit ! De même, lorsque je vois un livre, je trouve le résultat super gratifiant.

### Dans quel lieu vous sentez-vous le mieux pour créer ?

**C. C. :** Cela nécessite un certain confort de matériel et non pas matériel. En effet, la création résulte d'une impulsion. Il ne faut pas se poser de questions et il faut être en mesure de travailler vite car la création artistique est la seule activité qui se nourrit de subconscient. S'il reprend le dessus, l'œuvre attendue ne sera pas forcément au rendez-vous.

Propos recueillis en mai 2023 par C Raffailac

Dans cet ouvrage, on voit se développer d'année en année la profondeur de sa recherche « Multiste », concept que Charlélie Couture définit comme « le choix du non-choix ».



### « UN PAR AN » OUVRAGE PUBLIÉ PAR ELYTEL

Avec cet ouvrage, Charlélie Couture dévoile tous ses travaux qui mêlent avec une grande maîtrise technique à la fois la peinture, la photographie, la sculpture, mais aussi la poésie, la littérature et la musique bien sûr ! Dans ce mélange cohérent de narration classique et de modernité électrique, le lecteur se réjouira de voir l'étendue d'une quête d'empreinte de cet humanisme dont parlent de façon unanime tous ceux qui connaissent Charlélie Couture.

**25,00 €**  
Disponible à la vente  
sur [www.elyteleditions.com](http://www.elyteleditions.com)

# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

## ARCIS SUR AUBE (10700)

### Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

7 Petite Rue de Brienne - BP 19  
Tél. 03 25 37 10 10 - Fax 03 25 37 10 11  
karine.larche@notaires.fr

### Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

7 avenue Grassin - BP 26  
Tél. 03 25 37 83 60 - Fax 03 25 37 95 67  
negociation.10055@notaires.fr

## BAR SUR AUBE (10200)

### SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

26 rue du Gal Vouillemont  
Tél. 03 25 27 05 87 - Fax 03 25 27 26 88  
depoisson.royer.nicolas@notaires.fr

## BAR SUR SEINE (10110)

### 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  
valerie.harris.10032@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.devreesemathieu@notaires.fr

## ESTISSAC (10190)

### Me Evelyne TAFANI-DYON

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

## LES RICEYS (10340)

### SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

### Maître Clémence GAUTIER

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

## LUSIGNY SUR BARSE (10270)

### Me Anne-Marie LAFON-BEL

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

## MARIGNY LE CHATEL (10350)

### SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

## MERY SUR SEINE (10170)

### Me Fabien SCHMITE

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

## PINEY (10220)

### Me Michèle DAL FARRA

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

## ROMILLY SUR SEINE (10100)

### Me Eric BONNIN

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

### Me Isabelle DIAS DE MELO

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

### SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN

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

## ST ANDRE LES VERGERS (10120)

### Me Robin CUISANCE

122 route d'Auxerre  
Tél. 03 10 45 16 85  
Office10078.saintandre@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 et Thierry BELLET

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

## VENDEUVRE SUR BARSE (10140)

### Me Michèle DAL FARRA

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

**OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY**

30 bd Victor Hugo - BP 704 - 10001 TROYES CEDEX

Tél. 03 25 82 66 56 - negociation.10059@notaires.fr - cossard-martin-damay-censier.notaires.fr/



**ESTISSAC** - RÉF. 10378/1127. Maison d'une surface d'environ 115m<sup>2</sup>, mitoyenne comprenant : Au rdc : une cuisine équipée, un salon-séjour, 1 ch, une salle d'eau, un wc Au 1<sup>er</sup> : un palier, 1 ch, un grenier Un garage, un terrain de 465m<sup>2</sup> Possibilité d'acquérir l'autre partie de la maison **115 500 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur



**ESTISSAC** - RÉF. 10378/1126. Maison mitoyenne, surface environ 80m<sup>2</sup> compr: Au rdc : Entrée, salon-séjour, cuisine Au 1<sup>er</sup> : Palier, 2 ch, sdb, wc, cave, double garage (pouvant être transformé en habitation) Pompe à chaleur neuve de 2023, raccordée au tout à l'égout Terrain de 1333m<sup>2</sup> **142 000 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,19 % charge acquéreur



**GERAUDOT** - RÉF. 10378/1123. Maison, surf 165m<sup>2</sup> env compr: Rdc : Sal-séj avec un insert, cuis, sd'eau, wc, 3 ch. 1<sup>er</sup> Etage: 3 ch, salle d'eau, wc. Gge, dépendance. Terrain 1828m<sup>2</sup> Poss acheter 1 terrain en supplément à bâtir à 32.000 € pour 1 parcelle de 1633m<sup>2</sup>. Accès privé au lac à l'arrière du jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **262 000 €** (honoraires charge vendeur)



**LA CHAPELLE ST LUC** - RÉF. 10378/1130. Maison sur sous sol d'environ 130m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : un salon-séjour, une cuisine équipée, deux chambres, un wc, une salle de bain Au 1<sup>er</sup> : un palier desservant 3 chambres, une salle d'eau, un wc Terrain de 837m<sup>2</sup> **234 000 €**  
224 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,46 % charge acquéreur



**ORIGNY LE SEC** - RÉF. 10378/1131. Maison à vendre à ORIGNY LE SEC (10510) sur sous-sol d'une surface d'environ 118m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, une cuisine, un salon-séjour, une salle de bain, un wc Au 1<sup>er</sup> : un palier desservant 3 chambres Terrain de 3539m<sup>2</sup> **153 000 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5,52 % charge acquéreur



**ROUILLY ST LOUP** - RÉF. 10378/1122. Maison, surface env 156m<sup>2</sup> compr: Au rdc : Entrée, salon-séjour de 37m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine équipée, salle d'eau, wc, cellier. 1<sup>er</sup> Etage : 3 ch, sdb, wc. 2<sup>e</sup> étage : 1 chambre, grenier. Sous sol, terrain de 655m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **214 900 €**  
205 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,83 % charge acquéreur



**ST ANDRE LES VERGERS** - RÉF. 10378/1129. Maison d'une surface d'environ 89m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, une cuisine, un salon, deux chambres, un wc, une salle de bain et de douche Au 1<sup>er</sup> : un grenier, une chambre Dépendances, double garage, terrain de 521m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **169 000 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,62 % charge acquéreur



**ST ANDRE LES VERGERS** RÉF. 10378/1055. Maison surface d'environ 70m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, un wc A l'étage : un palier, 2 ch, une salle de bain Une cave, 4 gges, terrain de 448m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **173 000 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,85 % charge acquéreur



**ST PARRS AUX TERTRES** - RÉF. 10378/1125. Maison d'une surface d'environ 82m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une cuis, une salle d'eau avec un wc, un salon-séjour, 1 ch A l'étage : 2 chambres Un garage, un terrain de 992m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **189 000 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur



**STE SAVINE** - RÉF. 10378/1109. Maison sur sous sol, surface 174m<sup>2</sup> compr: Rdc : Entrée, cuisine équipée, salon-séjour 55m<sup>2</sup> avec insert, salle de détente avec spa et cabine de douche, salle de bain, wc, 1 ch. Etage : 4 chambres, salle d'eau, wc, grenier Terrain 663m<sup>2</sup> Prestations qualité : pompe à chaleur, portail électrique... Au pied des écoles, collège et lycée CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A **377 500 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - RÉF. 10378/1117. Local commercial, surface de 50m<sup>2</sup> comprenant : une entrée, une salle d'attente, deux bureaux, un wc Une cave, un emplacement de stationnement Copropriété de 30 lots, 600€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **85 040 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 5 040 € soit 6,30 % charge acquéreur

**TROYES** - RÉF. 10378/1128. Local commercial, surface env 110m<sup>2</sup> avec une vitrine, vestiaires et 1 douche avec 1 cave, et 1 place stationnement Actuellement il s'agit une salle de sport avec possibilité de cession de clientèle et la vente des machines. Autre activité est possible. Copropriété de 100 lots, 4200€ de charges annuelles. **293 000 €** (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/



**ST ANDRE LES VERGERS** RÉF. 10376/1098. **ROND POIND PATTON** - Appartement T3 de 61,36 m<sup>2</sup> avec cave. 2 chambres. TBE. Chauffage gaz. Copropriété de 350 lots, 2352€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **84 800 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur



**VILLEMoyenne** - RÉF. 10376/1079. La Seine est l'atout de cette maison avec SPA de nage , cuisine aménagée, vaste salon, 5 chambres. sur 4 212 m<sup>2</sup> de terrain. Le sous-sol est aménagé en bureau, garage, chaufferie, cave et buanderie. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **399 000 €**  
390 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 2,31 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10376/1100. **CENTRE** - Maison familiale du ébut XXème siècle de 242 m<sup>2</sup> entièrement restaurée Construite en pierres meulières: 7 chambres, double salon, salle à manger av chacune cheminée. Terrain s'étend sur 316 m<sup>2</sup>, garage; 2 parkings. Cour refaite en béton désactivée et bénéficie de végétaux. Cave. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D **760 000 €**  
739 600 € + honoraires de négociation : 20 400 € soit 2,76 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10376/1057. **INVESTISSEUR-PROFESSEUR-RESTAURANT-PROFESSIONNEL LIBERALE-ENSEMBLE IMMOBILIER** diverses activités. Secteur passager. Belle visibilité-1000 m<sup>2</sup> bâti ent rénové depuis - de 5 ans : compr: **COMMERCE** (Libre ou occupé au choix) 8 Bureaux, 1 salle de réunion, cuisine, sanitaires, accueil, 2 zones stockage Parkings-Accès transporteurs-accès réseau routier. Normes PMR CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A **890 001 €** (honoraires charge vendeur)



**MONTREUIL SUR BARSE** - RÉF. 10376/1097. **COEUR DE VILLAGE** - A VENDRE - PROCHE DES LACS Idéalement située au coeur du Village et à toute proximité des lacs de la Forêt d'Orient, cette propriété familiale (ayant presbytère) édifée sur un terrain de plus de 3500 m<sup>2</sup>, se compose d'une maison principale de 280 m<sup>2</sup> avec une vaste réception (60 m<sup>2</sup>), un salon de lecture, de belles cheminées, et cinq chambres. parquet, boiseries anciennes, tomettes, pierres La piscine chauffée avec son pool house et une terrasse en pierre donnent sur le parc boisé de la propriété. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **445 000 €**  
430 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,49 % charge acquéreur

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

**APPARTEMENTS**



**TROYES** - RÉF. 10010/334.  
**RUE DE LA VISITATION** - 28 rue de la Visitation, dans petit immeuble, appt Rdc, compr: Entrée, WC av lave mains et fenêtre, pièce de vie av coin cuisine aménagée, salle d'eau av fenêtre, sàm (ou chambre), chambre. Garage en tole sur l'arrière pour petite voiture et cave.

Copropriété de 3 lots, 1080€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

**67 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ST ANDRE LES VERGERS**  
RÉF. 10010/329. **ROND POINT DE SAINT ANDRÉ** - 16 D rue Jules Didier, appt type 4, 2 ch, dble séj av balcon, cuisine et cellier, sdb av fenêtre. Appt à rafraichir. Copropriété de 2 lots, 1920€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT :

E

**77 120 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - RÉF. 10010/339. **PLEIN COEUR DE TROYES** - Rue de Preize, appart T2 de 47 m², au 3e étage avec ascenseur, compr: Entrée, large séj av coin cuis, WC séparés, 1 ch av placds, sdb, 1 place parking. Chauff ind et électr. Proche ttes commodités. Actuellement loué 400 euro; par mois hors charges. Copropriété de 2 lots, 780€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

**73 680 € + honoraires de négociation : 4 320 € soit 5,86 % charge acquéreur**



**ST ANDRE LES VERGERS**  
RÉF. 10010/340. **RUE CHARLES DERNUET** - Appart T4, rue Charles Dernet, copropriété bon standing avec ascenseur, compr: Entrée par porte blindée, cuisine A/E avec cellier, grand séjour avec balcon, 2 ch avec placards, salle de bain,

WC séparé, cave, garage. Huisseries PVC double vitrage av stores électr. Copropriété de 3 lots, 2494€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**124 960 €**  
119 000 € + honoraires de négociation : 5 960 € soit 5,01 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10010/302. **RUE DE TURENNE** - Troyes bouchon, rue de Turenne et 5 rue Vauluisan. Ds petite copropriété sans charges (hormis eau), appt F4 de 76 m² en duplex (2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage mansardé) Copropriété de 12 lots, 360€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

**155 000 €** (honoraires charge vendeur)

**MAISONS**



**ST ANDRE LES VERGERS**

RÉF. 10010/319. Maison de 4 pces, sur sous-sol complet av gge. Elle dispose de 3 ch. Le chauffage est au gaz de ville. La surface du terrain est 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

**157 200 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - RÉF. 10010/336. **PAIX** - Maison de 7 pièces de 150 m², 5 ch dont 1 en Rdc av salle d'eau attenante. Etage: 4 ch et 1 sdb. Chauffage central gaz av chaudière Viessmann à condensation récente. Terrain 598 m². Bon état général. Gge qui peut après quelques petits travaux être double. La porte est électrique. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**425 000 €**  
408 000 € + honoraires de négociation : 17 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

**SCP MANDRON, MAILLARD et BELLET**

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



**TROYES** - RÉF. 10377/775. Secteur 1<sup>er</sup> mai dans résidence de bon standing av ascenseur. Type 4 situé au 5<sup>e</sup> étage compr: Séj sal av balcon, cuis aménagée balcon, 2ch, salle de douche, toilette, cellier. Cave et garage. fenêtres double vitrage pvc. intérieur impeccable, habitable de suite. copropriété sécurisée. budget prévisionnel de 2646 euros comprenant chauffage collectif eau chaude et froide et copropriété. Copropriété de 50 lots, 2646€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**115 460 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 460 € soit 4,96 % charge acquéreur



**PONT STE MARIE** - RÉF. 10377/781. Pavillon de type traditionnel. Entrée av vestiaire, cuisine avec coin repas, séj sal, 2 ch, sdd wc. Sous sol: 1 pce aménagée, atelier, bureau, cellier. Porte gge et portail automatique. Dble vitrage pvc, volet roulant électrique. Chauffage fuel 8ans et 2 climatisations réversible. jardin de 620m². A rafraichir dans quartier très agréable. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**210 000 €**  
201 300 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 4,32 % charge acquéreur



**ST PARRS AUX TERTRES** - RÉF. 10377/783. Aux tertres, maison de bonne construction à rénover. Nombreuses possibilités, compr: Rez de jardin en partie aménagé dont séjour, cuisine, bureau, buand et gge. 1 étage composé actuellement: Grand séj, 2 ch, dressing, sdb et une ancienne cuis, toilette. Second étage: Combles env 55m², 2 fenêtres. L'ensemble pourrait être réhabilité en 3 appart. Terrain av accès sur la seine. Idéal investisseur. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

**167 260 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 7 260 € soit 4,54 % charge acquéreur



**STE MAURE** - RÉF. 10377/777. Maison 156m2 trad 1980 sur s-sol total, compr: Rdc: Belle entrée, cuisine équipée, beau séjour salon donnant sur jardin. 2 ch av sdb, 1 espace peut servir de buanderie. Etage: 3 ch, 1 point sanitaire pouvant recevoir 1 douche, dressing. Grenier aménageable. Garage. S-sol: 1 pièce billard. Chauffage électrique. Assainissement ind. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

**262 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

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



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

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

Bureau de PINEY - Tél. 03 25 46 44 02  
2 rue de l'Eglise - 10220 PINEY



**BREVONNES** - Maison ancienne avec travaux, de plain-pied, mitoyenne d'un côté (droit de passage) comprenant : Entrée par cuisine, petite véranda, une chambre, salle à manger, salle d'eau, WC. Grange et petite dépendance. Jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

**74 200 €**

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

Bureau de ESTISSAC - Tél. 03 25 83 12 34  
Rue de la République - BP 18 - 10190 ESTISSAC



**ST MARDS EN OTHE** - RÉF. E1074M. VAUBADON, Pavillon sur sous-sol surélevé à rafraîchir 87m²: entrée, cuisine aménagée ouverte sur salon séjour donnant sur terrasse, deux chambres, bureau, salle de bains, wc. Terrain 1892m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

**106 000 €**

100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur

Bureau de MERY SUR SEINE - Tél. 03 25 83 12 34  
8 place Croala 10170 MERY/SEINE



**MERY SUR SEINE** - RÉF. M1102M. Au calme, Pavillon an.80 de plain-pied sur sous-sol complet(chauffage, cave.) surélevé 92m² compr: entrée desserv grande cuisine aménagée semi-équipée, salon séjour donnant sur grande terrasse, 2 ch, wc, salle d'eau, petite pièce. Partie grenier aménageable. Dépendances non attenantes. Garage indép. Terrain clos, arboré 1404m². Chauff central. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**168 000 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % 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 CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

**98 580 €**

93 000 € + honoraires de négociation : 5 580 € soit 6 % charge acquéreur

Bureau de TROYES - Tél. 03 25 83 12 34  
1 rue de la Tour Boileau - BP 734 - 10006 TROYES CEDEX



**ST ANDRE LES VERGERS**

RÉF. 1101A. Copro moyenne 53 lots, 3<sup>e</sup> ss asc, appt T3 à rafraîchir 55.85m² : entrée avec placard, cuisine nue, salle d'eau, wc, 2 ch av placards, dont 1 av balcon, desservant séjour av balcon et placard. Cave. Emplacement de parking commun. Chauff ind GDV. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**74 200 €**

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



**TROYES** - RÉF. 1104A. Proche Centre Ville, copro 14 lots, 3<sup>e</sup> et dernier étage, ss asc, appart ancien T3, 64.27m², à rafraîchir : entrée, cuisine avec placard, sàm parquetée, wc, dégagement, 2 ch, sdb. Cave. Poss 1 place parking en sus. Chauff et eau après 170€/mois charges. Aucune procédure en cours. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : F

**97 520 €**

92 000 € + honoraires de négociation : 5 520 € soit 6 % charge acquéreur



**ST ANDRE LES VERGERS**

RÉF. 1103M. Proche CHRONODRIVE, au calme, petite maison ancienne à rénover 35.45m² : cuisine, sàm, une chambre, salle d'eau et WC (avec accès extérieur dans la remise attenante). cave. Terrain 409m² clos, constructible. Chauff GDV. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

**63 600 €**

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



**TROYES** - RÉF. 1097M.

Au calme, maison anc sur s-sol complet semi-enterré 73m² compr: entrée desservant cuisine aménagée équipée, salon séj av cheminée insert, parqueté. Etage par escalier av monte-charge existant : dégagement : 2 ch, bureau, sde, wc. Gge indépendant. Terrain 320m² clos et arboré. Chauff ind GDV. CLASSE ENERGIE : G

**120 750 €**

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



**SALON** - RÉF. M1089M. Axe Sézanne-Arcis, Maison ancienne à rafraîchir 168m² composée : grande cuisine, salon séjour, buanderie, chambre avec salle d'eau wc. Etage : dégagement, 2 grandes pièces en enfilade, 3 chambres, salle de bains wc. Dépendances. Terrain 1766m² clos arboré. Chauff central. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : F

**149 100 €**

142 000 € + honoraires de négociation : 7 100 € soit 5 % charge acquéreur



**MERY SUR SEINE** - RÉF. M1077T. Au calme, Terrain à bâtir clos à viabiliser de 2204 m²

**48 400 €**

44 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 10 % charge acquéreur



**CLESLES (51)** - RÉF. M1106M.

Entre ROMILLY ET MERY SUR SEINE, Maison ancienne 92.8m² à rafraîchir sur sous-sol complet compr: entrée desserv cuisine nue, accès cave, et étage, salle d'eau récente, wc, pièce de vie double donnant terrasse. Etage : 3 ch dt 2 en enfilade, placard. Terrain clos et arboré 617m². Garage attenant avec grenier. Appentis. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : F

**115 500 €**

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

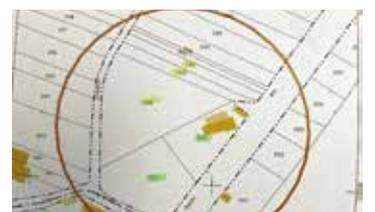
Bureau de VENDEUVRE/BARSE - Tél. 03 25 43 85 90  
20 ter Avenue de la Libération - 10140 VENDEUVRE/BARSE



**VENDEUVRE SUR BARSE** - RÉF. V1036I. Propriété compr: Rd: Ancien magasin, arrière-boutique, ptt salon av chem, anc cuisine, 1 pièce. Demi-étage: Mezz donnant sur grenier. Etage: 2 ch, autre petite pièce et grenier. Cave voûtée. Pas de chauff central, pas sanitaires, état passable. Grange avec cave voûtée sous partie et petites dépendances. Jardin clos de murs.

**56 180 €**

53 000 € + honoraires de négociation : 3 180 € soit 6 % charge acquéreur



**VENDEUVRE SUR BARSE** - RÉF. V1099T. Route de Brienne, parcelles de terrain constructibles 2410m² et non constructibles 3056m², soit 5466m².

**106 000 €**

100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur

**Me M. ROBERGE-LIMA**

2 rue de la Madeleine - BP 50179 - 10005 TROYES CEDEX  
Tél. 03 25 82 67 68 - [roberge.lima@notaires.fr](mailto:roberge.lima@notaires.fr)  
[roberge-lima.notaires.fr](http://roberge-lima.notaires.fr)



**TROYES** - RÉF. A1076. **BLANQUI** - Appt T3 de 58.44 m² au dernier niveau av ascenseur comprenant : Entrée, cuis, séj, 2 ch, dressing, sd'eau, WC. Dble vitrage. Cave. Charges annuelles : 3352 €. Pas de procédures contre la copropriété. Copropriété 3352€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**79 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - RÉF. A1075. **CLUB DES NOÛS** - (Résidence senior) App T2 au 2e étage compr: Cuis, séj, balcon, ch, dressing, WC, sde. Dble vitrage. Volets roulants élect. Clim révers. Cave. Redevance mens : 407 €; Forfait mensuel accompagnement : 539 € pour 1 personne ou 808,50 € pour 2. Charges ann : 3889 €. Pas de procédures contre la copropriété. Copropriété 3889€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

**85 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - RÉF. M1074. **CRONCELS** - Maison en Pierre de Taille compr: - Au rd : entrée sur montée d'escalier, sal-séj, coin repas, cuisine, WC, ch. 1<sup>er</sup> étage : 2 ch en enfilade, grenier, sdb. 2e étage : Grenier aménageable. Caves Dépendances sur l'arrière. Gge av remises. Jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

**250 000 €** (honoraires charge vendeur)

**NOTAIRES**  
CHAMPAGNE ARDENNE

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

**Vous souhaitez qu'on parle de vous ?**



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

Appelez **Alix Duny**  
au **06 14 59 07 57**  
[aduny@immonot.com](mailto:aduny@immonot.com)

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



**PONT STE MARIE** - RÉF. 10369/307.  
Maison ancienne à rénover. Entrée, sàm, cuisine, s/d'eau, WC. Etage: palier, 2 chambres, pte pièce. Attenant 2 grands garages, 2 pièces, atelier. Ter 1035M<sup>2</sup> clos. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **146 780 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 780 € soit 4,84 % charge acquéreur

**BOUILLY** - RÉF. 10369/310. Pavillon spacieux avec 3 terrasses. Entrée donnant sàm et cuis ouverte A/E, grande véranda (sèj), 2 chbr, s/d'eau, WC. Etage: 2 chbr. Garage ind. Terrain, DPE/B CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A **246 000 €**  
235 250 € + honoraires de négociation : 10 750 € soit 4,57 % charge acquéreur

**SOULIGNY** - RÉF. 10369/296. Maison anc à restaurer. Entrée ds cuisine, sàm, chambres, s/d'eau, WC Grenier 2 pces. Gge. Dépendance. Terrain clos 838m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E **125 940 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 5 940 € soit 4,95 % charge acquéreur

**SOULIGNY** - RÉF. 10369/306. Pavillon sur sous/sol. Entrée, cuisine amég /équip, salon/salle à manger, 5 chbr, bureau, s/bains et s/d'eau, WC. Sou/sol: Garage, cave, chaufferie. Terrain 1.400M<sup>2</sup> (attente géomètre). CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **188 460 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 460 € soit 4,70 % 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. 10379/430. **CALME** - Maison T14 de 325 m<sup>2</sup> avec jardin sur terrain de 384 m<sup>2</sup>. TBE. 9 chambres. Sdb. Grenier, garage (2 places), cave et terrasse. Chauffage gaz. CLASSE ENERGIE : D **220 000 €** (honoraires charge vendeur)



**FONTAINE** - RÉF. 10379/534. **CALME** - Maison T5 de 134 m<sup>2</sup> avec 4 chambres dont 3 de plain-pied, séjour, cuisine Garage. Terrain 250 m<sup>2</sup>. TBE. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A **150 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BAR SUR AUBE** - RÉF. 10379/533. **CALME** - Pavillon atypique proposant un plain-pied de 125 m<sup>2</sup>, un 1<sup>er</sup> étage de 125 m<sup>2</sup> avec 4 chambres d'hôtes, un garage de 84 m<sup>2</sup> aménageable sur une parcelle de 1465 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : B **295 000 €** (honoraires charge vendeur)



**JESSAINS** - RÉF. 10379/538. **CALME** - Propriété composée de 2 corps d'habitation à rénover et de grandes dépendances dont un grand atelier de forgeron avec terrain clos de murs sans vis à vis. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F **150 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ECLANCE** - RÉF. 10379/537. **CALME** - Vente en viager d'une maison de type 4 sur 1000 m<sup>2</sup> de terrain clos avec dépendances. Bouquet de 40 000 €, et rente de 334 €. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **105 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VILLE SOUS LA FERME** - RÉF. 10379/531. **CALME** - Propriété de 3100 m<sup>2</sup> comprenant une habitation de 91m<sup>2</sup> sur sous-sol avec cuisine ouverte sur séjour, 3 chambres, un bureau, une salle de bains, WC. Garage et dépendances CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **149 000 €** (honoraires charge vendeur)



l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



bons de réduction & codes promo



**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. 06 76 48 74 47



**CUNFIN** - RÉF. 10361/4065. 15km sortie A5, maison en pierre, 99 m<sup>2</sup>, cuis, séj, buand, sde, wc, 2 ch. Cave voutée. Sur 512 m<sup>2</sup> de terrain. PAC air-air. Tout à l'égout. Fibre optique. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **35 500 €**  
32 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 10,94 % charge acquéreur

11 rue Georges Furier  
10260 ST PARRES LES VAUDES  
Tél. 06 71 48 72 76



**TROYES** - RÉF. 1036102/4070. APPT F4 106,60m<sup>2</sup> ac GGE et CAVE : - entrée, séj/sal 46,15m<sup>2</sup> donnant sur loggia et balcon, cuis, SDE, 2 chbres, dressing, buand, WC. Copropriété de 67 lots, 5376€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **182 000 €**  
173 700 € + honoraires de négociation : 8 300 € soit 4,78 % charge acquéreur



**GOMMEVILLE (21)** - RÉF. 10361/4074. Entre BAR SUR SEINE et CHATILLON SUR SEINE, maison en pierre de 112 m<sup>2</sup> à rénover, cuis, 5 pces, sdb, wc. Grange et gge. Sur 985 m<sup>2</sup> de terrain. Toiture ok, tout à l'égout. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **48 500 €**  
45 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 7,78 % charge acquéreur



**CLEREY** - RÉF. 1036102/4075. FERMETTE A RENOVER ac MAISON : cuis, séj, 2 ch, bur, wc, SDE, - Dépende attenante, Anc écurie, Grange, Jardin, TAÉ, Fau. Elec CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **167 850 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 7 850 € soit 4,91 % charge acquéreur



**NOIRON SUR SEINE (21)** - RÉF. 10361/4064. Au calme, maison en pierre, 66 m<sup>2</sup>, en bon état, cuis, séj, 2 ch, sdb, 2 wc. Grange et dépendances. Sur 805 m<sup>2</sup> de terrain. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **69 100 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 4 100 € soit 6,31 % charge acquéreur



**ST JULIEN LES VILLAS** - RÉF. 1036102/4020. PAVILLON T6 sur TERRAIN CLOS ET AMENAGE : - séj/salon, cuis, 4 ch, WC, SDB, bur, buand, - Gge Appentis, - Terrasse - Jardin CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C **261 000 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,40 % charge acquéreur

# Barsequanais • Romilly sur Seine - Nogent sur Seine Brienne le Château - Région des Lacs

## 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 av poêle, gd séj av chem insert (46m²), ch, sde et wc. A l'étage: 4 ch, sdb, wc. Grenier. Atelier et buand. Sol: cave voutée, atelier, remise bûcher, 2 pces. Cour av 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. 10043-971540. Commune GRANCEY SUR OOURCE, prox ESSOYES et tous commerces, ancien corps de ferme, belles possibilités d'aménagement : 3 pces ppales, 2 pces indépnd, 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 1 partie toiture. Jardin de 1874m². Non soumis au DPE. **48 000 €**

45 000 €+ honoraires de négociation : 3 000 € soit 6,67% charge acquéreur



**ESSOYES** - RÉF. 10043-986724. **CENTRE BOURG** - Proximité commerces et écoles, maison de village. Rdc: cuis, séj, Etage: 4 ch, sde et wc, grenier sur l'ensemble. Grange attenante avec atelier et gge, cave, cour sur l'arr. Jardin à prox mais non attenant de 190m² donnant sur les bords de l'Oource et potager en vis à vis. Travaux de confort à prévoir: beau potentiel. **63 600 €**

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

**LA CHAPELLE ST LUC** - RÉF. 10043-1007202. Quartier résidentiel, ravissant pavillon dans impasse, au calme, compr: Cuisine aménagée, séjour, WC. Etage : 3 ch, salle de bains, dressing, dégagement accès grenier pré-aménagé (escalier à prévoir). S-sol total accessible uniq par la maison (aveugle) à usage cave et atelier, garage. Jardin arboré, chauff central gaz de ville. Etage en partie à rénover. **173 250 €**

165 000 €+ honoraires de négociation : 8 250 € soit 5% charge acquéreur



**LOCHES SUR OOURCE** - RÉF. 10043-919724. 5 min ESSOYES, maison de village à rafraichir : cuis repas avec chem et poêle, salon avec chem. A l'étage: 2 ch, sde et wc. Grange d'env 60m2 avec wc, cave, jardin. Le tt sur 246m². Jardin non attenant situé à une centaine de mètres, d'env 147m² avec 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



**TROYES** - RÉF. 10043-999891. Secteur calme, ravissant pavillon plain-pied compr: Entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, couloir, 3 chambres, bureau, salle d'eau, WC, cellier, placards.

Garage indép. Jardin arboré 647m². **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **239 200 €****

230 000 €+ honoraires de négociation : 9 200 € soit 4% charge acquéreur



**ESSOYES** RÉF. 10043-388413. Centre bourg Essoyes, T4 au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble ancien comprenant : Entrée, cuisine ouverte sur séjour, couloir, deux chambres, bureau, salle d'eau, wc. Chauffage individuel électrique, huisseries en double vitrage. CLASSE ENERGIE : E **Loyer 475 €/mois CC dont charges 15 €**



**CUNFIN** - RÉF. 10043-1006377. Terrain à bâtir, surface de 1400m². Façade d'environ 28m. Viabilisés sur rue : eau, électricité et tout à l'égout (à raccorder) **19 500 €**

18 000 €+ honoraires de négociation : 1 500 € soit 8,33% charge acquéreur

## Me J. LAPIERRE etude.lapierre@notaires.fr

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



**BAR SUR SEINE** RÉF. 10063/1181. Appt T1, entièrement rénové, dans petite copropriété au calme et proche tous commerces. Entrée, cuis équip, sd'eau av WC, 1 pce lumineuse avec 2 portes fenêtres, placd et étagères. Cour intérieure permet de stationner votre véhicule. Copropriété de 29 lots, 606€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E **37 275 €**

35 000 €+ honoraires de négociation : 2 275 € soit 6,67% charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10063/1175. **HOPITAL** - Appt F4 bis au 6<sup>e</sup> étage, quartier de l'hôpital, prox commerces et bus, compr : Entrée av placds, cuisine aménagée av cellier, séj lumineux av rangements, vu sur parc, 3 ch, sdb et WC séparés, cave. Fenêtres PVC double vitrage Chauff ind gaz. Ascenseur. Stationnement. Copropriété de 258 lots, 1313€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **89 675 €**

85 000 €+ honoraires de négociation : 4 675 € soit 5,50% charge acquéreur



**PARGUES** - RÉF. 10063/1167. Maison à usage d'hab, élevée sur ssol : séj av balcon, cuis (av cuisinière à bois), sde, wc, 2 ch. Ssol: cuis d'été et 2 ch. Gge av 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. Jardin clos et arboré. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **147 000 €**

140 000 €+ honoraires de négociation : 7 000 € 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. **13 500 €**

12 500 €+ honoraires de négociation : 1 000 € soit 8% charge acquéreur

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



**BERNON** - RÉF. 10063/1178. Maison, compr : Cuisine équip av insert, dégag desserv chaufferie et cave, sàm, 2 ch, sd'eau, WC. Grenier aménagée. Dépendances : Grange, Atelier, cuisine d'été, bûcher, terrasse couverte. Courette fermée entre les bâtiments. BERNON située à env 15 kms de toutes commodités. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **63 300 €**

60 000 €+ honoraires de négociation : 3 300 € soit 5,50% charge acquéreur



**CHESLEY** - RÉF. 10063/1182. Maison à rénover, compr: Rdc: Entrée par véranda, WC, sàm ds ancienne cave voutée, cuisine. 1<sup>er</sup> étage : Palier pouvant servir sal ou salle de jeux, 1 ch, salle d'eau, WC séparé, 2<sup>e</sup> étage : 3 ch mansardées. Garage ind dans la cour, avec cellier. Toiture entièrement rénovée. Située à 10 minutes de CHAOURCE. **42 600 €**

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



**CHESLEY** - RÉF. 10063/1183. Terrain à bâtir d'une superficie d'environ 3 539 m². Terrain non viabilisé. **21 300 €**

20 000 €+ honoraires de négociation : 1 300 € soit 6,50% charge acquéreur



**SENNEVOY LE BAS (89)** - RÉF. 10063/1180. Terrain à bâtir d'une superficie totale de 4.751 m², à diviser en maximum trois lots (non encore déterminés). Terrain non viabilisé, pour un prix de 12 €/m². **60 135 €**

57 000 €+ honoraires de négociation : 3 135 € soit 5,50% charge acquéreur

## SCP LEPAGE et LEFÈVRE

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



**CHAVANGES** - RÉF. 51081/741. Maison à rénover comprenant : - Entrée, cuis, sàm, une grde ch, salle d'eau, W.C. - A l'étage : 2 ch, grenier aménagable. - Cour. - Remise av cave sous partie et grange ouverte. - Jardin non attenant plus loin donnant sur la ruelle. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **60 000 €** (honoraires charge vendeur)



**JONCREUIL** - RÉF. 51081/681. Terrain à bâtir sur la commune de JONCREUIL Terrain de 3130 m² **43 200 €**

40 750 €+ honoraires de négociation : 2 450 € soit 6,01% charge acquéreur



**OUTINES (51)** - RÉF. 51081/733. Maison à rénover, sur S-sol complet : Au RDC surélévée: Entrée, cuis, sal séjour, 3 ch, sd'eau, WC Sous-sol av garage, chaufferie et stockage. Grenier Terrain totalement clos de plus 11 000 m² av prairie verger. Moins de 10 km du lac du Der. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **115 000 €** (honoraires charge vendeur)

## Me E. REMY

20 rue Jean Monnet - 10500 BRIENNE LE CHATEAU  
Tél. 06 63 27 86 06 ou 03 25 92 54 24 - valerie.harris.10032@notaires.fr  
www.etude-remy-brienne-le-chateau.notaires.fr/



**EPOTHEMONT** - RÉF. 2. Le charme de cette maison et son magnifique parc arboré de 2400 m² vous séduiront ! Salon, sàm, cuis dinatoire aménagée, buand, cellier, sdb et sdd avec wc. A l'étage : 2 ch. En partie rénovée. Fenêtres PVC dble vitrage, poêle à bois dans le salon. Grange et dépend en très BE, cave. Fibre. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **148 000 €** (honoraires charge vendeur)



**HAMPIGNY** - A 8 minutes Brienne le Château et ses commerces, pavillon, sur s-sol total, habitable sans travaux: Séj lumineux, cuisine A/E, 2 ch spacieuses, sdd, WC. Au s-sol : gge, buanderie, chaufferie, rangement. Fenêtres PVC double vitrage. Poêle à bois neuf. Cumulus et chaudière changés en 2022. Terrain clos 600 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **99 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - FOICY - Environnement verdoyant et calme, maison mitoyenne entièrement rénovée et au goût du jour: Rdc : Grande pièce de vie ouverte sur cuisine aménagée accès direct au jardin ; cellier et WC. Etage: 4 ch, belle salle de douche. Garage. Terrain clos. Proche écoles et bus. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **198 000 €** (honoraires charge vendeur)

# 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](mailto:chambre.notaires.08@notaires.fr) - [www.chambre-interdep-08-10-51.notaires.fr](http://www.chambre-interdep-08-10-51.notaires.fr)

## ASFELD (08190)

### 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:dominiquelaurent@notaires.fr)

### SCP Robert MOUZON, Jean-Paul CATTELAÏN et Alexandre MOUZON

43 rue Madame de Sévigné  
Tél. 03 24 56 23 66  
Fax 03 24 59 26 59  
[office.notarial.mouzon@notaires.fr](mailto:office.notarial.mouzon@notaires.fr)

## CHEMERY CHEHERY (08450)

### Me Etienne WELTER

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

## DOM LE MESNIL (08160)

### Me Jean-Yves ANTOINE

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

## GIVET (08600)

### SELURL Camille HUGET

3 place Méhul  
Tél. 03 24 42 66 23  
[negotiation.08038@notaires.fr](mailto: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](mailto:etude.bihin.secretariat@notaires.fr)

## NOUZONVILLE (08700)

### SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK

37 Rue de Chanzy - BP 49  
Tél. 03 24 53 80 35 - Fax  
03 24 53 33 50  
[corinne.villemin@notaires.fr](mailto: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](mailto:negotiation.08018@notaires.fr)

### SELARL Arnaud MANGIN

13 place de la République  
Tél. 03 24 38 48 08  
[mangin@notaires.fr](mailto:mangin@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](mailto: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](mailto:scp.rostowsky@notaires.fr)

### Me Maud ZEBERT-LANDRIN

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

## SIGNY L'ABBAYE (08460)

### Me Sophie COLLET-MONOD

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

## VILLERS SEMEUSE (08000)

### Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

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

## VOUZIERES (08400)

### 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](mailto:frederic.infantino@notaires.fr)

## Mes GUERIN et DELEGRANGE

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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

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



**ALLAND/HUY ET SAUSSEUIL** - RÉF. ATT174. Maison à rénover, comprenant : - au rdc : entrée, cuisine, une pce, salle à manger, sdb, WC, cellier, - à l'étage : 2 ch, - grenier avec 2 ch, - cave, - dépendances, - garage derrière, Le tt sur un terrain de 470 m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **73 472 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 3 472 € soit 4,96 % charge acquéreur



**ATTIGNY** - RÉF. ATT189. Maison à rénover, sur un terrain de 209 m<sup>2</sup>, comprenant : - au rdc : cuisine, une pièce, douche, WC, - à l'étage : 2 chambres, - grenier au-dessus CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **63 172 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 172 € soit 5,29 % charge acquéreur



**TOURTERON** - RÉF. ATT185. Maison sur un terrain de 1061 m<sup>2</sup>, comprenant : - au rdc : couloir, cuis, sal-séj, sde, WC, buand, - à l'étage : 3 ch, - grenier au-dessus, - cave, - grdes dépendances, - terrain CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **94 072 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 072 € soit 4,52 % charge acquéreur



**BAION ET SES ENVIRONS** - RÉF. LC 151. Maison compr au rdc : ancien magasin et ch froide attenante, cuis et salle de séj, dégag menant à une buand avec wc, donnant accès au jardin. A l'étage : gd palier desservant 2 ch dont une avec cab toil (lavabo), une pte pce, et une sdb. Grenier éventuellement aménageable au-dessus. Cave CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **75 532 €**  
72 000 € + honoraires de négociation : 3 532 € soit 4,91 % charge acquéreur



**BELLEVILLE ET CHATILLON SUR BAR** - RÉF. LC 157. Maison rurale comprenant : Au rdc : cuisine, salon/séjour, 1 chambre, sdb, wc et remise. A l'étage : 2 ch et grenier. Garage. terrain sur l'arrière CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **75 532 €**  
72 000 € + honoraires de négociation : 3 532 € soit 4,91 % charge acquéreur



**BUZANCY** - RÉF. LC 156. Maison comprenant au rdc : cuisine équipée, sàm, salon, sdb, wc, Entre-deux, buanderie, autres pièces, ancien atelier, cour couverte, couloir couvert, A l'étage : 3 ch, salle de bains, Cave et grenier. Gge. Terrain sur le côté et sur l'arrière. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **104 372 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 4 372 € soit 4,37 % charge acquéreur

## 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



**AMAGNE** - RÉF. 08018-MAIS-2051. Maison mitoyenne rénovée, compr : RDC : sal-séj, cuisine, WC, sdd récente. Etage : 2 ch. Au 2<sup>e</sup> étage : Bureau. Cave. Chauffage : chaudière à pellets de 2021. Gge. commerces sur place et gare à Lucquy (commune accolée) **116 300 €** (honoraires charge vendeur)



**NEULIZE** - RÉF. 08018-MAIS-2049. MAISON DE PLAIN-PIED SUR SOUS-SOL COMPLET, à 25 min de REIMS et proche axe routier entre REIMS et RETHEL, compr : entrée, sal-séj, cuis, couloir, sd'eau, WC et 3 ch. Sous-sol complet av gge et une pce chauffée. Jardin de + de 1 000 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **208 000 €** (honoraires charge vendeur)



**RETHEL** - RÉF. 08018-MAIS-2045. CENTRE VILLE - MAISON DE PLAIN-PIED DE 2022-AXE REIMS/CHARLEVILLE-MEZIERES, gare (à 1h15 de Paris gare de l'Est et 30 minutes en voiture de Reims). Maison ind compr : 1 pièce de env 77 m<sup>2</sup> av cuis ouverte équipée, cellier, 3 ch dont 1 av douche italienne, sdb, WC. Terrasse couverte. Proche des différents commerces de Rethel. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A **315 000 €** (honoraires charge vendeur)



**SAULCES MONCLIN** - RÉF. 08018-MAIS-2030. MAISON DE PLAIN-PIED AVEC SOUS-SOL INTEGRAL ET VASTE TERRAIN, proche A 34, compr : Cuisine ouverte, sal, séj, 2 ch, bur, sd'eau et WC. Sous-sol intégral av gge pour 2 véhicules légers. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **208 000 €** (honoraires charge vendeur)



**SAULCES MONCLIN** - RÉF. 08018-MAIS-2037. Maison ind compr : RDC : entrée, WC, salle à manger, sal-séj m<sup>2</sup> avec mezz, cuisine, cellier, 1 ch, sd'eau et WC. Etage : 2 ch, sdb. Véranda, terrasse bois av piscine de 8m\*4m, terrain pétanque. Gge. Cave. Dépendance : ancienne maison av poss stockage et stationnement CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **259 500 €** (honoraires charge vendeur)



**ARNICOURT** - RÉF. 08018-TEBA-2048A. A 5 min axe routier entre REIMS et CHARLEVILLE-MEZIERES et 35 min de ces 2 villes, proche RETHEL, parcelle de terrain constructible 787 m<sup>2</sup>. Terrain à viabiliser et hors lotissement. Bornage réalisé. **43 200 €** (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/



**SEDAN** - RÉF. 4009A. En exclusivité, proche toutes commodités, Appt de type 5 av salon-séjour dble et 3 ch dt une av balcon. Grde terrasse av store banne. Une Cave. Une place de parking. Pas de procédure en cours. Copropriété de 242 lots, 4212€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **157 500 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur



**FLEIGNEUX** - RÉF. 4010M. En exclusivité, Ensemble de 2 maisons à rénover entièrement. Plus de renseignements à l'étude. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **33 000 €**  
30 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 10 % charge acquéreur



**FLOING** - RÉF. 3997M. En exclusivité, Spécial Investisseur, Maison mitoyenne de type 5 Louée 664,50 euro/mois (date du bail 01/11/2000) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **121 100 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 6 100 € soit 5,30 % charge acquéreur



**POURU ST REMY** - RÉF. 4011M. En exclusivité, Maison de village mitoyenne avec le rez-de-chaussée rénové en 2005 et les étages à rénover entièrement. Plus de précisions à l'étude. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **84 700 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 700 € soit 5,88 % charge acquéreur



**BALAN** - RÉF. 4000I. Bâtiment à usage artisanal/industriel compr : RDC : un plateau aménagé (loué 2.201,25€/trimestre). Garage avec anciens sanitaires, 1 pièce et montée d'escalier (libre) A l'étage : un plateau (libre). Portes de garage récentes dont une motorisée. Fenêtres du RDC en double vitrage. Toiture tuiles et tôles transparentes. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **126 300 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 5,25 % charge acquéreur



**BALAN** - RÉF. 3981I. Un ensemble immobilier à usage professionnel comprenant : Une partie SHOWROOM de 605 m<sup>2</sup> environ. Une partie STOCKAGE de 1445 m<sup>2</sup> environ. Une partie BUREAU de 100 m<sup>2</sup> environ. Un parking. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **559 000 €**  
540 000 € + honoraires de négociation : 19 000 € soit 3,52 % 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. 021/1723. MAISON avec GARAGE 45 m<sup>2</sup> à 25 min de Reims - Proche Asfeld Village av commodités compr : RDC : Cuis, sal, séj, sdb, wc, cave. Etage : 2 grandes ch(3<sup>e</sup> ch poss), wc. TERRAIN : 1106 m<sup>2</sup>. Montant estimé dépenses ann énergie pour usage standard : entre 1810 € et 2500 € (base 01/01/2021) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **163 500 €** (honoraires charge vendeur)



**ASFELD** - RÉF. 021/1724. A 25 min de Reims, CORPS FERME compr : Rdc : Cuis, sal, sàm, 1 ch, sdb, wc Etage : 4 ch, wc Grenier Cave DÉPENDANCES : 3 GGE. GRD BATIMENT (ECURIE) av étage, cave - GRANGE (Poss acquérir en su parcelle 1315 m<sup>2</sup> verger) Montant estimé dépenses ann énergie pour usage standard : entre 3290 € et 4520 € (base 01/01/2021) CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E **339 600 €** (honoraires charge vendeur)



**LE CHATELET SUR RETOURNE** - RÉF. 021/1711. Proche A34, 18 min Reims, 10 min de Rethel) MAISON DE PLAIN PIED sur SOUS-SOL- TERRAIN 1020 m<sup>2</sup> MAISON 2002 compr : Cuis, séjour 3 ch, sdb, wc, lingerie. S-Sol complet, terrasse, Terrain 1020 m<sup>2</sup> Montant estimé dépenses annuelles énergie pour usage standard : entre 1710 € et 2370 € (base 01/01/2021). CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **259 300 €** (honoraires charge vendeur)

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

NOTAIRES

immo not  
l'immobilier des notaires



Baptiste ROMAIRE  
05 55 73 80 27

bromaie@immonot.com

# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

## ANGLURE (51260)

### SCP Corinne PAGEOT et Benoit VINOT

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

## AY CHAMPAGNE (51160)

### Maîtres Thierry et Maxence LEFEBVRE - SELARL AY- CHAMPAGNE NOTAIRES

5 rue de la 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

## CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

### ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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

### Me Marie-Christine DUFAYE

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

### SCP Tanguy MOBUCHON et Etienne VINCENT,

successeurs de Mes DECROIX et JONQUET  
55 Avenue Général de Gaulle - BP 20220  
Tél. 03 26 65 18 83 - Fax 03 26 70 58 52  
etudedegaulle-chalons@notaires.fr

### Me Eric PRAUD

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

### SCP Olivier THINUS et Emilio D'ANZI

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

## CHAMPFLEURY (51500)

### SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

### SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

## CHATILLON SUR MARNE (51700)

### SCP Sylvie COINTIN-TARATUTA, Nathalie DENOVAL-BURGHIER, Anthony JAMA, Sarah DRIGUET et Vincent CHAMPILOU

3 rue de Reuil  
Tél. 03 26 58 34 08 - Fax 03 26 58 07 79  
chatillon.notairesdelavallee@notaires.fr

## CORMONTREUIL (51350)

### SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

13 Quater rue Paul Gauguin  
Tél. 03 26 97 32 46 - Fax 03 26 97 32 55  
romain.shalgian@notaires.fr

## DAMERY (51480)

### SCP Valérie COUTANT et Audrey LAMARQUE-TCHERTCHIAN

84 rue Paul Douce - BP 18  
Tél. 03 26 58 41 09 - Fax 03 26 58 45 01  
immobilier.51024@notaires.fr

## DORMANS (51700)

### SCP Sylvie COINTIN-TARATUTA, Nathalie DENOVAL-BURGHIER, Anthony JAMA, Sarah DRIGUET et Vincent CHAMPILOU

1 rue du Château  
Tél. 03 26 58 21 09 - Fax 03 26 58 20 17  
immo.notairesdelavallee@notaires.fr

## EPERNAY (51200)

### Me Karim AZEDIOU

1 rue Henri IV  
Tél. 03 52 85 00 22 - Fax 03 52 85 00 33  
karim.azediooui@notaires.fr

### Me Antoine BECHMANN

5 rue des Huguenots  
Tél. 03 53 51 00 30  
antoine.bechmann@notaires.fr

### SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ

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.drapiier-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  
officedulevant.51010@notaires.fr

## REIMS (51100)

### Me Thomas GROSLAMBERT

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

### SCP Marc JAMANN 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,

Christophe ETIEN et Hélène LEREAULT

18 rue de la Tirelire - BP 396  
Tél. 03 26 77 55 77 - Fax 03 26 88 67 15  
rebul-delloye@notaires.fr

### SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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

### OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS

5 boulevard Desaubeau - BP 323  
Tél. 03 26 47 83 36 - Fax 03 26 88 49 88  
officedelaportedemars.reims@notaires.fr

## RILLY LA MONTAGNE (51500)

### SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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

## SEZANNE (51120)

### SCP Xavier BOUFFIN 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 Marine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

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

## TINQUEUX (51430)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

## TOURS SUR MARNE (51150)

### SARL OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE

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.pitelessocie@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

# Chalons-en-Champagne • Epernay

## 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. A 10. Chalons-en-Champagne limite Saint Memmie Appt situé au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'une résidence avec vue très dégagée, comprenant : entrée, séjour avec balcon + sàm, 3 chambres, SDB, WC. Garage - Cave - Ascenseur A rafraîchir DPE : E

**94 000 €** (honoraires charge vendeur)



**CHALONS EN CHAMPAGNE**  
RÉF. M 300. Proche du centre ville, maison en rdc surélevé: cuis équipée et aménagée, sal séj donnant sur balcon permettant d'accéder aux extérieurs, jardin et piscine, une ch av sdd, wc. Au 1<sup>er</sup> étage: 3 ch, sdb, sdd et wc. Au 2<sup>nd</sup> étage, 2 ch dont une de 27m<sup>2</sup> et 2 placards de rangt. Cave, ssl complet, gge. DPE : E

**298 000 €** (honoraires charge vendeur)



**FAGNIÈRES - RÉF. M 34.**  
Proche Chalons-en-Champagne maison sur 2 niveaux comprenant : - au RDC : entrée, séj avec cuis équipée à l'américaine, 2 ch, sd'auc, WC - au 1<sup>er</sup> étage : palier, 2 ch, mansardes - au sous-sol : chaufferie, 1 pièce, atelier, cave - gge - chauffage bois et granules - double vitrage DPE : E

**207 000 €** (honoraires charge vendeur)

## ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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



**CHALONS EN CHAMPAGNE**  
RÉF. 51084-982. Maison, Rdc : Entrée, cuisine équipée avec accès véranda, salon séjour, chambre, WC, salle de bains. 1<sup>er</sup> étage : Palier, 2 chambres. Garage. Dépendances. Atelier + grenier au-dessus. Terrain clos 375 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D

**186 172 €** (honoraires charge vendeur)



**L'EPINE - RÉF. 51084-988.** Maison À RENOVER de 6 pièces d'environ 143 m<sup>2</sup>. Sous-sol complet. vaste pièce de vie avec accès jardin. 4 chambres. Terrain non clos de 1962 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**242 240 €** (honoraires charge vendeur)



**MAIRY SUR MARNE - RÉF. 51084-993.** A prox Château, demeure charme Champenois, compr: Rdc : Sas d'entrée, grd couloir central desservant : sal-séj, cuisine A/E, 2 ch, 1 sdb, wc ind. Au 1<sup>er</sup> : Palier av espace bur, 3 ch, sdd, wc ind. Chaufferie Grange/atelier, gge, carport av volet fermeture Beau jardin, coin verger. CLASSE ENERGIE : D

**347 040 €** (honoraires charge vendeur)

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

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



**CHALONS EN CHAMPAGNE**  
RÉF. 51001-1003253. Proximité ttes commodités, pavillon sans travaux à prévoir compr: Entrée, salon-séjour, cuis aménagée, dégagement av placd de rangement sous l'escalier, WC indép, 3 ch et sdb. Garage, terrasse et jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**168 000 €** (honoraires charge vendeur)



**CHALONS EN CHAMPAGNE**  
RÉF. 51001-998509. Maison non mitoyenne compr: Hall d'entrée av placards, bur, chaufferie, atelier, buand, 2 WC indépendant, salon-séj de 32 m<sup>2</sup> av cuisine ouverte aménagée et équipée, couloir desservant 3 ch et 1 sdb. Gge et grand jardin arboré. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**210 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ST MARTIN SUR LE PRÉ - RÉF. 51001-1003990.** Pavillon non mitoyen à rafraîchir de 110 m<sup>2</sup> compr: Hall d'entrée av placds, 4 ch, sd'auc, dégagement, 2 WC indépendant, sal - séj, cuisine équipée, sdb et dressing. Gge, buand et chaufferie. Terrasse et jardin à l'arrière. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

**185 000 €** (honoraires charge vendeur)

## SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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



**LE MESNIL SUR OGER**  
RÉF. 51029-466. Maison d'environ 160m<sup>2</sup> sur une parcelle de 433m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc: entrée, WC, sal/séj ouverte sur la cuisine, véranda, sdb, 3 ch. A l'étage: palier, 1 ch, grenier aménageable d'environ 25m<sup>2</sup>. Sous-sol complet. Jardin derrière, cour devant. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C

**236 250 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 € soit 5 % charge acquéreur



**OGER - RÉF. 51029-468.** Maison compr: Rdc: Entrée, sal-séj ouvert sur cuis, sdd, 2 ch, WC. A l'étage : grde pièce av poss aménager 1 sdd arrivée d'eau et évacuation, dressing, 1 ch. Au sous-sol : buanderie, atelier, cave, gge. Jardin, terrasse carrelée, terrain de pétanque. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

**273 000 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 5 % charge acquéreur



**BERGERES LES VERTUS**  
RÉF. 51029-467. Propriété: Maison habitation + gîte + boutique compr: Rdc: sàm ouverte sur cuis, sal av mezz, 1 ch, WC, sdb/douche, chaufferie, buand, cave, atelier. Partie boutique: bur, véranda. 1<sup>er</sup> étage (partie gîte) : 2 ch, sal, cuis équip, sdb. Gge 2 voitures, terrasse carrelée, jardin, cabanon, cour devant. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

**345 180 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 15 180 € soit 4,60 % charge acquéreur

## SARL MELIN-HERVO-MOITIÉ

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. 51025-1007328.** EPERNAY - RIVE DROITE, A VENDRE Pavillon de type 5 - Entrée, cuisine aménagée, 1 ch, séjour av cheminée. A l'étage, sdb, 4 ch et pièce noire. Cour devant - Terrasse, jardin clos et dépendance sur l'arrière. Garage av une pièce aménagée au dessus. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**189 000 €** (honoraires charge vendeur)



**EPERNAY - RÉF. 51025-1003672.** Secteur recherché, Maison de ville en Pierres Meulières, offrant : hall d'entrée, sal et sàm av parquet chêne et chem en marbre, salle de douche, cuisine aménagée av accès terrasse et jardin; 4 ch, bureau, salle de bains et grenier au-dessus. Cave. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**195 000 €** (honoraires charge vendeur)



**PIERRY - RÉF. 51025-1007196.** A proximité du centre du village, maison anc de 124 m<sup>2</sup> proposant : Rdc : Entrée sur cuis aménagée, séj, 1 ch, sdd, buand, WC; A l'étage : palier, grenier, 2 ch, bur, couloir av rangements desservant sdb et WC. Gge/chaufferie, cour av remise et accès jardin clos et arboré. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

**205 000 €** (honoraires charge vendeur)

## SCP COINTIN-TARATUTA, DENOUIL-BURGHIER, JAMA, DRIGUET et CHAMPILOU

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



**EPERNAY - RÉF. 1009138. LA VILLA** - Dans rue calme av stationnement facile et gratuit. Maison en pierre av cachet de l'ancien à rafraîchir. Grd jardin clos et arboré. Maison compr: Entrée, cuis, sal, séj. 1<sup>er</sup> étage: 2 ch, sdb, toilette. 2<sup>e</sup> étage: grde ch mansardée, petit grenier. S-sol total av cave, buanderie avec accès terrasse et jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : E

**162 750 €** (honoraires charge vendeur)



**VANDIÈRES - RÉF. 1002140.** Vous avez un projet de construction à usage artisanale, agricole ou viti-vinicole ce terrain est fait pour vous. Choisissez votre surface. Terrain av découpe à la demande, 9 €/m<sup>2</sup>. Surface mise à disposition 1 hectare 17 ares 17 ca. Ex: pour 1 surface de 2930m<sup>2</sup> prix d'achat 28 000€. Honoraires charge vendeur.

**28 000 €** (honoraires charge vendeur)



**LE BREUIL - RÉF. 1007662.** Très beau pavillon de plain pied, secteur au calme, compr: Entrée, cuisine aménagée, vaste sal séjour av chem, 3 ch, sdb et wc. Gge attendant donnant accès grenier aménageable sur l'ensemble de la maison. Terrasse. Cour et jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

**173 200 €** (honoraires charge vendeur)



**VANDIÈRES - RÉF. 1005728.** 32a45ca de vigne libre après la vendange 2026. Terrain plat et accessible par une route de chaque côté. Le cépage est meunier. Années de plantation sont 1984 et 1985.

**313 530 €** (honoraires charge vendeur)



**TROISSY - RÉF. 1007981.** A 5 minutes de TROISSY. Maison avec très beau jardin arboré de 843 m<sup>2</sup> offrant: Rdc: Cuisine, salon séjour av cheminée. 1<sup>er</sup> étage: 2 ch, pièce palière, salle de douche av wc. 2<sup>e</sup> étage: Mezz. Cave voûtée. Terrasse à l'arrière, jardin, appentis et cour. Ensemble entièrement clos. CLASSE ENERGIE : E

**120 800 €** (honoraires charge vendeur)



**LAON (02) - RÉF. 1003230.** Nouvion-le-vineux, environnement calme, idéal pour week-ends en famille ou amis, à l'abri des regards, terrain de loisirs non viabilisé avec étang de pêche alimenté par source, petit chalet avec espace barbecue et pergolas. Arbres fruitiers (bigarreau, poirier, prunier reine-claude). Poissons (carpe, gardon).

**28 000 €** (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



**CONGY - RÉF. MAISON RENOVÉE A CONGY.** A 30mn Epernay, écoles maternelle, primaire, collège à proximité. Maison ENTièrement RENOVÉE avec des matériaux de qualité, compr: Rdc: entrée, cuis aménagée, bur, vaste séj av poêle, WC. Étage : Sdb, 4 ch, wc, buand, grenier au dessus. Jardin avec terrasse couverte, garage cave. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**254 000 €**  
245 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,67 % charge acquéreur



**MONTMORT LUCY - RÉF. MAISON A MONTMORT LUCY.** A RENOVER. Maison av beaucoup de potentiel, compr: 3 ch, sd'e, WC, cuis, buand. Au dessus: 2 greniers aménagés av 80m<sup>2</sup>. Grd jardin, terrasse couverte, gge 3 voitures, cave voûtée, partie de cour commune, puits commun. Proximité boulangerie, hôtel-restaurant, crèche jusqu'au collège. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

**116 900 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 6,27 % charge acquéreur



**MONTMORT LUCY - RÉF. MAISON DE VILLE MONTMORT LUCY.** Maison, compr: Rdc: Cuis équip, sal, 1 ch, sdd, WC et grd dégagement. 1<sup>er</sup> étage : 3 ch, dressing, sdb à aménager, WC. Grd grenier aménageable. Cave. Chauffage: poêle à pellets ds la cuis et radiateurs électriques. Maison peut être aisément proposée à la location. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A

**152 000 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,83 % 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



**EPERNAY - RÉF. EP2. SECTEUR HÔPITAL**  
-Maison de ville, compr: RDC : entrée, w.c., cuisine, salle de séjour, salle d'eau. 1<sup>er</sup> : w.c, 3 chambres. 2nd : une grande pièce. Sous-sol total : garage, cave et chaufferie Jardinier derrière. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : D

**189 000 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur



**HAUTVILLERS - RÉF. H2.** Maison, compr: Rdc sur rue : Garage, buanderie, wc-douche chaufferie; autre gge ouvrant sur cour commune. 1<sup>er</sup> sur rue et RDC sur cour : cuisine, séjour, ch avec cabinet de toilette-wc. Au-dessus : 2 petites ch, salle d'eau-wc, grenier. Terrasse à l'arrière sur Cour Saint Vincent. Droits à la cour commune. CLASSE ENERGIE : F -

**183 750 €**

CLASSE CLIMAT : F 1  
175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 € soit 5 % charge acquéreur



**MAGENTA - RÉF. M1. ÉGLISE** - Maison individuelle, RDC : entrée par véranda, cuisine, pièce d'eau avec wc, salon-séjour. 1<sup>er</sup> : palier, couloir, 3 ch , s. de bains + wc 2nd : palier, ch mansardée, pièce noire, grenier. Sous-sol : chaufferie et cave. Gge, cour. Jardinier. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**173 250 €**

165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 € soit 5 % charge acquéreur



**VALRAS PLAGE (34) - RÉF. VP1. LA BASTIDE DU PORT** -Apt, situé au 3ème étage compr: 2 ch dont une avec placard, un cellier, une salle d'eau, un wc indépendant, un séjour-cuisine donnant sur une terrasse. + Un emplacement à usage de parking portant le n° 13 du plan. (possibilité d'acquisition d'un garage indépendant) Copropriété CLASSE ENERGIE : C

**282 450 €**

269 000 € + honoraires de négociation : 13 450 € soit 5 % charge acquéreur

**EPERNAY - RÉF. EP4. RIVE DROITE** - Maison compr : Cave, garage, buanderie, entrée : RDC surélevé : palier, cuisine, séjour, 2 chambres, s. de bains, wc. 1<sup>er</sup> : chambre mansardée, grenier. Cour derrière avec atelier (toiture fibrociment) : une pièce, 2 garages. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

**246 750 €**

235 000 € + honoraires de négociation : 11 750 € soit 5 % charge acquéreur



**EPERNAY - RÉF. EP5.** Maison de ville, RDC : entrée, salon, cuisine, WC. 1<sup>er</sup> : palier, 2chambres, s. de bains. Combles aménageables. Au sous-sol : garage et cave. Courette devant, jardin derrière. Petite cabane de jardin au fond. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**252 000 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5 % charge acquéreur

## SCP PITEL et MARSAN

52 rue Jean le Bon - BP 34 - 51130 VERTUS  
Tél. 03 26 52 10 64 - scp.piteletassocie@notaires.fr  
pitel-marsan.notaires.fr/



### VILLESEIGNEUR

Réf. 51011-1002630. Dans propriété de charme, traversée par une rivière, une cour dessert :Un ancien moulin à usage d'hab env 400m<sup>2</sup> entièrement rénové compr: Vaste entrée, cuisine ouverte, salle à manger, salon séjour avec cheminée. Moulin à eau à production d'électricité. Grande terrasse surplombant la rivière. Chaufferie. 5 chambres, dressings, 2 salle de bains et 4 wc. Bureau d'ortoir, grande pièce à usage de loisir. Combles à usage de stockage. Une maison secondaire en briques rouges compr: au Rdc: studio d'habitation (séjour, coin cuisine, salle d'eau, wc et chambre), bureau, garage pour un véhicule, chaufferie et remise. Jardin derrière avec auvent, au 1<sup>er</sup> étage : appartement composé : cuisine, salle à manger, salon, 3 chambres, salle de bains, wc. Grenier aménageable. 1 bâtiment de loisir composé : Piscine couverte chauffée de 10x4,5, cuisine, hammam, sauna et solarium, douche, WC, vestiaires, terrasse, Garage double. Dépendances : Conteneur à l'arrière du bâtiment de loisir à usage de débarras. Bouldrome avec chenil. Parking. Jardin. Annexe comprenant : remise à bois, poulailler, débarras avec grenier et clapier à lapin.

**1 200 000 €**

1 150 000 € + honoraires de négociation : 50 000 €  
soit 4,35 % charge acquéreur

## SCP PITEL et MARSAN

52 rue Jean le Bon - BP 34 - 51130 VERTUS  
Tél. 03 26 52 10 64 - scp.piteletassocie@notaires.fr  
pitel-marsan.notaires.fr/



**BERGERES LES VERTUS**  
RÉF. 51011-1007854. Maison à usage d'habitation compr : Rdc: sàm, cuis, sal av mezz et 1 ch, bur et véranda, WC, sdb (baignoire + douche). 1<sup>er</sup> étage : 2 ch, salon, cuisine équipée, sdb. Garage attenant 2 voitures, terrasse carrelée, jardin, cabane et puits sur le devant. Assainissement conforme. **345 180 €**

330 000 € + honoraires de négociation : 15 180 € soit 4,60 % charge acquéreur



**ROUFFY - RÉF. 51011-926771.** Maison d'habitation compr rdc : Petit salon, Cuisine équipée, Buanderie, WC, Salons/sàm, Suite parentale/ Salle d'eau/WC. A l'étage : 2 grdes chambres, Suite parentale/Salle d'eau/WC, Grande mezzanine. Terrasse, Jardin, Garage, Piscine enterrée avec abri CLASSE ENERGIE : C

**295 000 €**

282 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4,61 % charge acquéreur



**VAL DES MARAIS - RÉF. 51011-986525.** Maison compr: 6 ch, bureau, grande pièce vie en L proche cuis av accès terrasse, véranda. Terrain paysager devant, places de parking sur le côté et une partie loisirs sur l'arrière au pisc équipée d'1 véranda amovible chauffée par pompe à chaleur, chalet et pergola. Quelques travaux de déco et rafraichissement à envisager. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**335 360 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 15 360 € soit 4,80 % charge acquéreur



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

**97 464 €**

93 000 € + honoraires de négociation : 4 464 € soit 4,80 % charge acquéreur



**VERTUS - RÉF. 51011-976836.** Une maison à usage d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle de séjour, WC, bureau A l'étage : palier desservant 5 chambres dont une avec terrasse et lavabo, une salle de bain avec WC Garage avec chaufferie et cour CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**188 640 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €  
soit 4,80 % 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/



**CHOUILLY - RÉF. 51066-1781.** Maison à rénover d'environ 98 m<sup>2</sup> habitables, compr: RDC: Entrée, salon séjour, cuisine, salle d'eau avec WC, couloir. 1<sup>er</sup> étage: Palier, 3 ch, WC indépendants, salle de bains. Sous-sol intégral. Jardin. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

**187 000 € (honoraires charge vendeur)**



**ROSNAY - RÉF. 51066-1785. COEUR DE VILLAGE** - Ensemble immobilier composé: 1 maison d'hab (construction 1880) surf 215m<sup>2</sup> env compr: RDC : Entrée, Séj, Sal, Cuis, wc R+1 : Palier, Suite parentale, 1 ch, sdb, wc R+2 : palier, 1 ch, Dress. + Dépende env 170m<sup>2</sup> + Grenier exploitable env 80m<sup>2</sup> + Gge, Jardin, Terrasse, Cave. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

**647 000 € (honoraires charge vendeur)**



**TINGUEUX - RÉF. 51066-1750. EXCLUSIVITE** - Place du Commerce Local commercial de 116m<sup>2</sup>, refait à neuf en 2019, comprenant : - Entrée, WC, débarras, pièce avec point d'eau, boutique. Cave en sous-sol. Chauffage par PAC réversible. Vendu libre de toute occupation. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

**297 000 € (honoraires charge vendeur)**

## SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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



**REIMS - RÉF. 51046-2489. CHÂTILLONS** - Exclusivité, proche écoles et centre commercial, maison plain-pied de 82m<sup>2</sup> compr: Cuisine séparée, séjour spacieux de 32m<sup>2</sup> avec cheminée donnant sur jardin clos, 2 chambres, salle de douche et WC. Jardin devant et derrière. Garage. Places stationnement devant. Chauff gaz. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**212 000 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 6 % charge acquéreur



**TAISSY - RÉF. 51046-2490.** Secteur calme, maison ancienne 144 m<sup>2</sup>, compr: Entrée, laverie, grand garage, cave. Etage: Palier, séjour-salon sol parquet sur jardin, cuisine équipée, bureau, un wc, 1 ch avec lavabo. 2<sup>e</sup> étage: Palier, wc, dressing, 3 ch. sol parquet, salle de bains spacieuse. Cour sur le devant, jardin. Chauff central gaz. CLASSE ENERGIE : D

**387 000 € (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



**LUDES - MONTAGNE DE REIMS** - Village avec toutes commodités, Maison traditionnelle, compr: Rdc : Entrée avec placard de rangement, Cuisine aménagée. Dégagement, Salon-Séjour, 2 chambres, Salle de bains, WC, buanderie avec salle d'eau et WC. 1<sup>er</sup> étage : Palier, 2 chambres, Salle d'eau avec WC, Pièce noire, Grenier. Garage accolé. Sous-sol complet. Jardin clos et arboré d'environ 1.400 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

**520 000 €** (honoraires charge vendeur)



**NANTEUIL LA FORET** - Dans la Montagne de Reims, charmante maison édifée sur parcelle 1.460 m<sup>2</sup>, compr: Rdc : Entrée à usage bureau, 2 chambres, dégagement donnant accès sur une grande pièce à usage de séjour, cuisine à aménager, salle d'eau et d'un WC séparé. A la suite, remise avec accès au grenier. Etage : 3 pièces à vivre. Dépendance à usage d'atelier. Cave. Vaste jardin de 1.460 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

**327 600 €** (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



**LA VILLENEUVE LES CHARLEVILLE** - RÉF. 043/1583. Maison Briade de 169 m<sup>2</sup> compr: Rdc : cuis ouverte sur séj av chem, 1 ch, WC, sdb. 1<sup>er</sup> étage : mezz, 3 ch, sde-WC. Gge et dépend. Jardin clos d'environ 1000 m<sup>2</sup>. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2090 à 2870 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

**229 900 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,50 % charge acquéreur



**LACHY** - RÉF. 043/1589. Belle longère rénovée, vie de plain-pied et 3 autres ch, salle d'eau et sdb. Cave voutée. Gge attenant. Terrasse sans vis-à-vis. Jardin av petit étang. Bâtiment indép de 28 m<sup>2</sup>. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1920 à 2660 € (base 2021) - CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

**306 000 €**  
295 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 3,73 % charge acquéreur



**SAUDOY** - RÉF. 043/1555. Maison compr: Rdc : entrée, WC, sd'eau, 1 ch, sal av cheminée insert, cuis. - A l'étage : palier, 1 bureau et 1 chambre. Garage dble. Jardin clos. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2980 à 4080 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

**101 175 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 6 175 € soit 6,50 % charge acquéreur

**SCP MODÉMÉ et BAGLIN-HUY**

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



**COURGIVAUX** - RÉF. 034/1030. Maison compr: Rdc: séjour av coin cuis, sdb, wc. Etage : 4 ch, sde av wc, grenier. Gge, cave, grange ouverte av mezz, bûcher. Jardin av étang et berge de ruisseau. Vaste parcelle de taillis et peupleraie. Montant estimé dépenses an énergie pour usage standard : 1900 à 2600 euro; (base 2021) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

**183 460 €** (honoraires charge vendeur)



**NESLE LA REPOSTE** - RÉF. 034/1288. Maison compr: Rdc: véranda d'entrée, cuis av coin repas, sal, sde av wc. Etage : 2 ch, wc. Grange. Ensemble sur 400 m<sup>2</sup>. Logement consommation énergétique excessive : classe F: au 1/01/2028 si vente ou location : Obligation niveau de performance compris entre A et E - Montant estimé dépenses an énergie pour us std : 2420 à 3320 € CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

**105 760 €** (honoraires charge vendeur)



**SEZANNE** - RÉF. 034/1301. Maison à usage d'habitation compr: Rdc: Cuis ouverte sur séj av chem insert, 1 ch, sdb-wc. Etage : 3 ch, sdb-wc. Cour à l'arrière av accès chaufferie et cave. Jardin en surplomb, gge, dépende légère. Ensemble sur 529m<sup>2</sup>. Montant estimé dépenses ann énergie pour usage standard : 1520 à 2110 euro; (base 2021) CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**204 180 €** (honoraires charge vendeur)

immo not

l'immobilier des notaires

**Pour recevoir  
les dernières offres,  
créez une alerte e-mail !**

**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

**VITRY LE FRANCOIS**

RÉF. 51081/713. **CENTRE VILLE** - Appt T5/6 en duplex de 108 m<sup>2</sup>, habitable de plain-pied avec cour privative, terrasse, 2 remises, 2 caves, gge et grenier potentiellement aménageable. L'appart. comprend, cuisine, salon, S.A.M, 4 ch, une salle d'eau, SDB, 2 WC. Copropriété de 20 lots, 450€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**116 600 €** (honoraires charge vendeur)

**ARRIGNY**

RÉF. 51081/720. A rénover, maison style champenois: RDC: entrée, grde cuisine ouv sur S.A.M, salon, 2 petites chbres, bureau, salle d'eau + placds, WC, petite véranda. Etage, grenier aménageable sur toute la surface. Porche, écurie, cabanon, hangar avec garage dble + cave. Terrain de 1723 m<sup>2</sup> tot clos. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

**132 500 €** (honoraires charge vendeur)

**LA CHAUSSEE SUR MARNE**

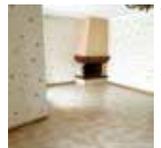
RÉF. 51081/740. Axe VITRY LE F. - CHALONS EN CH. Maison pan de bois sur terrain clos + verger d'env. 2200 m<sup>2</sup>. RDC : entrée, grande cuisine, salon + chem., chbre, salle d'eau + WC, bur. Etage : 2 chbres avec placd, SDB avec WC, grenier aménageable. Garage, cave voutée. Traxv à prévoir Dépendance. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**159 000 €** (honoraires charge vendeur)

**PONTHION**

RÉF. 51081/712. Corps de ferme à rénover sur 1911 m<sup>2</sup>: Maison 180 m<sup>2</sup>: cuisine, 3 grandes pièces de vie, 2 chbres, SDB, WC. Cave et grand grenier brut aménageable de 120 m<sup>2</sup>. Hangar ouvert pour engins agricoles. Ancienne écurie en pan de bois +2 remises. Ecurie rénovée toiture en tôle. Porche. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : D

**90 100 €** (honoraires charge vendeur)

**VITRY LE FRANCOIS**

RÉF. 51081/665. **ANCIENNE PRISON** - Maison de ville Ss-sol, cave+ chaufferie RDC: Entrée .1<sup>er</sup>: couloir, cuisine, S.A.M, WC.2em: séjour avec cheminée ouverte. 3em: couloir + placard, 2 chbres, SDB avec baignoire et WC. 4em: couloir, chambre et pièce avec lave mains. GARAGE - LOGGIA CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**89 000 €** (honoraires charge vendeur)

**VITRY LE FRANCOIS**

RÉF. 51081/738. Immeuble: local prof RDC +1 logemt à l'étage. A rénover en l'état ou aménager en maison. Ss-sol complet. RDC : hall, 2 bureaux, accueil, cuis., WC, gd bur dble. 1<sup>er</sup>: palier, cuis, sal, 2 ch, sde, WC. 2em: grenier aménageable. Jardin +remise donnant sur parc de jeux. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**159 000 €** (honoraires charge vendeur)

**ECOLLEMONT**

RÉF. 51081/729. Parcelle de terrain à bâtir de 1305 m<sup>2</sup> sur la commune d'Ecollemont. Proche lac du Der - A 2km de la plage. Terrain viabilisé en eau, électricité et voirie.

**46 800 €**  
(honoraires charge vendeur)

**VITRY EN PERTHOIS**

RÉF. 51081/708. VITRY-EN-PERTHOIS . Parcelle de terrain à bâtir de 1270 m<sup>2</sup> - Environ 18m x 65m. Viabilisé en eau, électricité et voirie. Ancien verger à défricher

**37 100 €** (honoraires charge vendeur)

**Votre notaire est le partenaire idéal**

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





**CPE**  
**BARDOUT**  
La Maison du Pellet



**MARNE  
ARDENNES**

SHOWROOM à Epernay  
**VENTE POELE ET CHAUDIERE**  
à bois ou à granulés de bois  
03 26 55 94 20

Obtenez jusqu'à  
**14 200 €** d'aides  
pour votre chau-  
dière à granulés



Obtenez jusqu'à  
**2 500 €** d'aide  
pour votre poêle à  
bois ou granulés



**Vous n'avez rien à faire, ON S'OCCUPE DE TOUT**

- ☑ vous ne réglez que le **reste à charge**
- ☑ nous montons votre dossier



**GRANULES DE BOIS**  
Marne et Ardennes  
**LIVRAISON OU ENLEVEMENT**  
en sac ou en vrac



du 01 au 11 septembre 2023

**FOIRE**  
**DE CHÂLONS**

Hall 4  
Stand 464

[WWW.LAMAISONDUPELLET.FR](http://WWW.LAMAISONDUPELLET.FR)



L'énergie est notre avenir, économisons-la !

# PRÊT HABITAT

## ENTREZ DANS LA *danse!* DEVENEZ PROPRIÉTAIRE



## ON VOUS AIDE POUR VOTRE PREMIER ACHAT

RENDEZ-VOUS SUR NOTRE SITE.



**FAITES VOTRE SIMULATION  
FLASHEZ CE CODE\***

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT  
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ

**CA**  
NORD EST

Le prêt primo est destiné à l'acquisition de la résidence principale, et ne peut financer qu'une partie de l'achat immobilier, vous devrez nécessairement le compléter par un prêt habitant au taux pratiqué par la Caisse régionale au jour de l'émission de l'offre. Le prêt primo est destiné aux emprunteurs n'ayant pas été propriétaire de leur résidence principale lors des 2 dernières années (au moins un des deux emprunteurs). Sous réserve d'acceptation de votre dossier par le prêteur.

Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. Offre valable jusqu'au 31/08/2023. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes.

\* Coût de la connexion variable selon opérateur.

Prêteur : CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST Société coopérative à capital variable - Agréée en tant qu'établissement de Crédit Société de courtage d'assurances immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurances sous le n° ORIAS 07 022 663 - RCS Reims n° 394157 085 - Siège social : 25 rue Libergier - 51088 REIMS.

N° d'identifiant unique pour la filière papiers graphiques communiqué par l'éco-organisme ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie) : FR234269\_03LRBN.