

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

CHAMPAGNE
ARDENNE

ARDENNES - AUBE - MARNE

Février 2022 n° 123

ACHAT IMMOBILIER

1^{er} pas sur la pierre réussi
avec mon notaire !



p.21



p.21



p.25



p.28



p.29



p.30

BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



SOMMAIRE



FLASH INFO **4**

DOSSIER

Achat immobilier :
premier pas sur la pierre réussi avec mon notaire ! **6**

MON NOTAIRE M'A DIT **10**

36 HEURES IMMO **12**

QUIZ

Vendeurs :
êtes-vous prêt à négocier votre bien haut la main ? **14**

HABITAT

Chalet ou maison ? Choisissez votre essence de bois ! **16**

CHECK LIST RÉNOVATION **18**

INTERVIEW

Philippe Torreton :
coup de projecteur sur l'auteur **19**

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Marne **21**

Ardennes **25**

Aube **27**

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **14 février 2022**

ÉDITO



Pierre en forme olympique !

Sil est un concurrent qui affiche une santé rayonnante, c'est bien notre Pierre ! Après avoir performé en 2021, le secteur aborde cette nouvelle année avec sérénité tant il a su capitaliser sur ses qualités. Revenons sur le parcours sans fautes de cet immobilier qui séduit tant de Français.

À force de rigueur, il enregistre des progressions régulières depuis la crise des « Subprimes » de 2008. Pour mémoire, il s'agit d'une bulle immobilière venue des États-Unis qui s'était accompagnée d'une grave crise financière... Des efforts largement récompensés depuis car de nombreux records n'ont pas manqué de tomber en 2021 :

- près de 1,2 million de transactions enregistrées sur 12 mois à fin 2021,
 - prix moyen de 3 000 €/m² quasiment atteint pour l'ensemble des logements à l'échelle du territoire selon l'observatoire Meilleursagents,
 - hausse de 9,4 % du prix des maisons en France sur 12 mois à fin décembre 2021 au regard des projections des notaires, basées sur les signatures d'avant-contrats.
- Ces réussites, elles résultent des bons fondamentaux de notre Pierre qui permet de constituer un patrimoine tout en bénéficiant de l'effet de levier du crédit. Grâce à l'emprunt immobilier, 20 % de capital investi permet d'acquérir 100 % d'une valeur.

Les mois à venir se présentent sous les meilleurs auspices pour notre Pierre qui peut compter sur de sérieux atouts pour s'illustrer. Avec des crédits toujours très compétitifs autour de 1 %, les emprunteurs s'endettent à un taux négatif compte tenu d'une inflation de 2 % environ.

De plus, la crise sanitaire ne fait qu'exacerber le désir de maison chez bien des Français !

Notre Pierre semble bien positionnée pour sortir vainqueur du match qui l'oppose aux autres placements. Plus que jamais, elle peut briguer le titre de valeur refuge. Un résultat que nous vérifierons à l'issue des événements qui vont jaloner 2022.

Enfin, notre Pierre peut compter sur l'engagement indéfectible des notaires pour progresser, tel un coach encouragerait ses joueurs.

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



CONSULTATIONS JURIDIQUES gratuites

Chambre interdépartementale des Notaires

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

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

- REIMS
44 cours Langlet.
Le premier lundi du mois de 14 h à 16 h 30 par téléphone au 03 26 86 72 10

Chambre des Métiers

- REIMS
Par téléphone.
Prise de rdv au 03 26 40 64 94
Réservé plus particulièrement aux artisans et commerçants.



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES

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

36h-immo.com

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



« Louer abordable » Plus rentable en 2022

Louer en appliquant un loyer inférieur aux valeurs de marché moyennant un avantage fiscal : c'est le principe du dispositif « Louer Abordable »

Avec la loi de finance 2022, l'abattement forfaitaire de 30 à 85 % sur les revenus locatifs se traduit par une réduction d'impôts.

LOI CLIMAT

Nouvelles conditions pour le bail de location

Les logements en location n'échappent pas à la vague verte qui déferle sur l'immobilier en 2022 !

Depuis le 1^{er} janvier, tout contrat de bail d'habitation s'accompagne de nouvelles mentions. Il doit indiquer le montant des dépenses annuelles théoriques de chauffage et préciser l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour réaliser cette estimation. Ces deux données figurent dans le diagnostic de performance énergétique qui doit obligatoirement être annexé au bail.

Pour les logements classés F et G, il faut indiquer que la consommation énergétique ne devra pas excéder, en 2028, le seuil de consommation correspondant à l'étiquette E.

Précisons que ces obligations ne concernent pas les contrats de location saisonnière.

IMMOBILIER 2022

Les nouveautés de l'année !

Cette nouvelle année s'accompagne de changements importants dans l'immobilier. Voici les nouveautés qui vont marquer 2022, notamment en matière de financement et d'environnement.

Logements énergivores repérés.

À compter du 1^{er} septembre 2022, un logement classé F ou G devra faire l'objet d'un audit énergétique complet en plus du DPE (diagnostic de performance énergétique). Ce document devra comporter un programme complet de travaux, une estimation du coût de la rénovation et des aides financières pour la financer.

Accès au crédit plus encadré. Le délai de remboursement des prêts ne doit pas excéder 25 ans. En cas de différé d'amortissement, lorsque la remise des clés intervient quelques mois après l'octroi du crédit, la durée peut atteindre 27 ans. Par ailleurs, le taux d'endettement passe de 33 à 35 % mais intègre le coût de l'assurance emprunteur.

Éco-PTZ bonifié. Dédiés aux travaux qui apportent un gain énergétique de 35 % et évitent à un logement le statut de passoire énergétique, l'Éco-PTZ voit son plafond passer de 30 000 € à 50 000 €. La durée de remboursement est éten-

due à 20 ans contre 15 auparavant.

Taxe d'habitation mino-rée. Pour les ménages les plus aisés, la baisse va se poursuivre avec une exonération de 65 %. Et en 2023, la taxe d'habitation sur les résidences principales sera supprimée pour tous.

LMNP et LMP revisités.

Au-delà de 23 000 € de recettes, le statut LMP (loueur en meublé professionnel) s'applique. Ce qui entraîne une fiscalité différente avec le paiement de cotisations sociales mais l'imputation de déficit sur le revenu ou encore l'exonération de plus-value...

EMPRUNTS IMMOBILIERS DES TAUX CADEAUX !

Malgré des règles légèrement durcies pour accéder au crédit (remboursement sur 25 ans maxi), les taux d'intérêt restent à leur niveau plancher. Toujours accommodantes, les banques permettent de s'endetter et de limiter le coût du crédit comme le révèle le dernier Observatoire Crédit Logement/CSA.

Taux des crédits immobiliers en janvier 2022

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,86 %
20 ans	0,99 %
25 ans	1,13 %

L'ADAPTABILITÉ

LE MAÎTRE-MOT FACE

À UNE SITUATION SANITAIRE INÉDITE

Si l'année 2021 a, notamment, été marquée par la gestion de la crise COVID, ralentissant la mise en œuvre de ses projets, elle a cependant permis à l'Institut Godinot de se doter des moyens humains et techniques afin de réaliser les axes médicaux du projet d'établissement et de renforcer sa prise en charge au bénéfice des patients.

En résonance à l'évolution de la cancérologie, de nombreux projets architecturaux sont prévus en 2022 et au-delà : nouveau service ambulatoire (consultations et hôpital de jour, notamment), développement du plateau chirurgical, acquisition d'un nouveau TEP-scan...



ÉTAT CIVIL

Une proposition de loi pour faciliter le changement de nom

Chaque année, plus de deux mille Français veulent changer de nom. Seul un tiers d'entre eux y parvient.

La procédure actuelle est longue et compliquée. Elle est même parfois en décalage avec l'évolution de la société et les préoccupations des personnes séparées ou des mères célibataires. Une proposition de loi va être présentée à l'Assemblée nationale en vue de faciliter les choses. Selon les explications du ministre de la Justice, si la loi est adoptée, elle permettra «que l'enfant puisse porter, à titre d'usage, le nom de la mère, soit en ne portant que son nom, soit on

adjoindra le nom de la mère à celui du père, soit on modifiera l'ordre des noms de famille». L'accord des deux parents sera nécessaire. À défaut, le juge sera saisi. Si l'enfant a plus de 13 ans, son accord sera également nécessaire. Les personnes majeures pourront elles aussi, une fois dans leur vie, choisir leur nom de famille pour garder celui de la mère uniquement, celui du père ou les deux dans l'ordre de leur choix. Un simple formulaire CERFA établi à la mairie suffira. Plus besoin de saisir un juge et de «démontrer un intérêt légitime à changer de nom».

COURRIER

Bien affranchi



Qu'il soit prioritaire ou non, le prix du timbre a augmenté au 1^{er} janvier. Le timbre vert passe de 1,08 € à 1,16 €. Le timbre rouge (lettre prioritaire distribuée en 24 heures en France métropolitaine) est désormais de 1,43 € (contre 1,28 €). Pour une lettre recommandée R1, il vous en coûtera désormais 4,55 €. Le détail des différents tarifs est disponible sur le site : www.laposte.fr/tarifs-postaux-courrier-lettres-timbres-2022



Pourcentage de Français prêts à quitter leur ville si la taxe foncière était amenée à augmenter sensiblement.

Source : sondage Poll&Rolls

AUDIT ÉNERGÉTIQUE DES PASSOIRES THERMIQUES

Reporté au 1^{er} septembre

Les propriétaires de passoires thermiques auront un délai supplémentaire pour effectuer l'audit énergétique de leurs logements classés F ou G. Alors que la mesure devait entrer en vigueur le 1^{er} janvier, elle ne sera finalement mise en

place que le 1^{er} septembre 2022. À compter de cette date, les acquéreurs de maisons ou de bâtiments classés F ou G disposeront, en complément de leur diagnostic de performance énergétique, d'un détail précis des travaux nécessaires pour réa-

liser une « rénovation performante par étape, permettant d'atteindre la classe B».

Cet audit énergétique s'étendra aux logements classés E à partir de 2025 et à ceux classés D à partir de 2034.



ACHAT IMMOBILIER

Premier pas sur la pierre réussi avec mon notaire !

Certaines expéditions réclament un peu de préparation à l'instar de celle qui vous conduit dans votre premier logement. Embarquez aux côtés de votre notaire pour réussir votre 1^{er} achat immobilier sur la terre et vous poser en toute sécurité.

par Christophe Raffailac



Les candidats prêts à embarquer pour un vol direct en direction de leur premier logement ne manquent pas ! On estime à 600 000 le nombre annuel de primo-accédants, cela représente un peu plus d'un acheteur sur deux. En effet, le volume de transactions conclues dans l'ancien à fin octobre 2021 sur 12 mois s'élève à près de 1,2 million,

soit une hausse de 14,5 % par rapport à 2019. Des valeurs qui traduisent l'intérêt marqué des particuliers pour l'immobilier. Dans cette expédition qui incite de nombreux Français à se lancer dans leur premier achat immobilier, notons qu'ils se décident à passer à l'acte de plus en plus jeunes. L'âge moyen se situe en effet à 32 ans en 2021, selon une étude du blog.comparim-

moneuf.fr, contre 37 ans quelques années auparavant.

Autant de raisons qui incitent à s'informer sur l'accession à la propriété dès son entrée dans la vie active. Une tentation qui, sur fond de crise sanitaire, se voit largement tournée vers des logements offrant un extérieur pour s'aérer et proposant quelques mètres carrés supplémentaires pour télétravailler...

Voilà un projet qui réclame un peu de préparation dans un marché immobilier haussier. La hausse du prix des appartements en France devrait déjà atteindre 4,8 % et celle des maisons 9,4 % à fin 2021 selon les derniers chiffres présentés par les notaires de France.

Pas de fatalité pour autant puisque des opportunités existent pour tous les acheteurs motivés. À condition d'embarquer aux côtés de leur notaire, tous les primo-accédants peuvent prendre possession de leur maison ou appartement avec sérénité et en toute sécurité !

CHECKPOINT 1 : FINANCEMENT OPTIMISÉ

Le premier étage de la fusée pour accéder à son premier logement concerne le financement. Un envol d'autant plus facile à réussir que les taux d'intérêt des emprunts immobiliers font toujours du rase-motte. En effet, la valeur moyenne sur 20 ans se situe à 0,99 % selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA en novembre 2021.

Reste à prendre en compte une nouvelle règle dans l'octroi des crédits depuis le 1^{er} janvier qui limite le taux d'endettement à 35 % et la durée de remboursement à 25 ans.

Par ailleurs, s'ajoute le fameux PTZ, prêt à taux zéro, qui peut être accordé en fonction de la localisation géographique du bien.

Voici deux leviers qu'il faut absolument actionner en ce début d'année pour financer son produit meilleur marché.

Quels boosters ? Quelques dispositifs servent à décupler le pouvoir d'achat immobilier. Une check list s'impose avant de voler vers son nouveau bien :

- **Le PTZ** : il sert à financer l'achat d'un logement neuf ou ancien situé dans les grandes agglomérations (zones A et B1) ou villes moyennes (zones B2 et C) avec des variantes dans son champ d'attribution comme le montre le tableau suivant :

PART DU PRIX DU LOGEMENT FINANCÉ PAR LE PTZ	ZONES A ET B1 (Grandes villes)	ZONES B2 ET C (Villes moyennes et rural)
Logement neuf	40 %	20 %
Logement ancien avec travaux	-	40 %

Pour pouvoir bénéficier du PTZ, il faut aussi que les revenus n'excèdent pas un plafond de ressources variable en fonction de la localisation du logement et du nombre d'occupants.

Remboursable sur une durée de 20 à 25 ans, il peut donner droit aussi à un différé de 5, 10 ou 15 ans pour commencer à régler les mensualités

“
**PROFITEZ
 DES TAUX
 D'INTÉRÊT
 PLANCHERS
 POUR
 ACHETER
 EN CE DÉBUT
 D'ANNÉE !**
 ”



PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Vous Vendez ou vous Louez un bien immobilier...

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

Bénéficiez de prestations irréprochables pour votre bien.

DRE

GAZ

ELECTRICITE

AMIANTE

SURFACE

MERULES

SUPERFICIE

PLOMB

ERP

AUTRES DIAGS

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

DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien
www.diagamter.com



OFFRES IMMOBILIÈRES

Retrouvez les biens à vendre par les notaires sur le site **immonot** et dans votre **magazine**.

155 000 €

En janvier 2022, c'est le prix médian d'une maison proposée à la vente **dans les Ardennes, l'Aube et la Marne**.

Source : Indicateur immonot



- **Le Prêt action logement** : réservé aux salariés du secteur privé, il se traduit par un prêt de 40 000 € à 0,5 % (hors assurance) sur 25 ans maximum.
- **Le PSLA** (prêt social location accession) : destiné à un achat dans le neuf, le PSLA donne la possibilité d'acheter le bien au terme d'une certaine durée de location (au minimum une année), tout en respectant les plafonds de ressources ci-dessous :

PLAFOND / NOMBRE D'OCCUPANTS	ZONES A ET B1	ZONES B2 ET C
2 personnes	45 589 €	32 914 €
4 personnes	59 263 €	42 187 €
5 et plus	67 600 €	46 291 €



LES BONNES PRATIQUES

- Mobiliser environ 10 % d'apport personnel.
- Faire valoir la bonne tenue de ses comptes bancaires.
- Partir sur un budget conforme à sa capacité d'emprunt.

CHECKPOINT 2 : LOGEMENT TRIÉ SUR LE VOLET

Une fois le plan de financement calé avec le banquier, le deuxième étage de la fusée consiste à explorer le marché pour trouver le bien tant convoité. Pas de mission impossible tant que la prospection s'effectue avec l'aide du notaire, plus particulièrement de son service immobilier.

Quel procédé ? Hommes et femmes de terrain, les négociateurs notariaux maîtrisent tous les rouages de la transaction. En tant que collaborateurs des notaires, ils disposent d'un accès privilégié à de nombreuses mises en vente liées aux séparations, successions et mariages... qui s'accompagnent de projets d'achat ou de vente. Par conséquent, ils accèdent en priorité aux informations concernant l'arrivée de nouveaux biens sur le marché. Ils peuvent constituer un fichier d'offres quasi exclusives et les proposer à la clientèle de l'étude. De plus, ce service spécialisé dans la négociation s'entoure de toutes les compétences juridiques de l'étude pour que la négociation se conclue dans les meilleures conditions.



LES BONNES PRATIQUES

- Convenir d'un rendez-vous avec un négociateur immobilier.
- Sélectionner les biens à visiter en fonction de ses priorités de recherche.

CHECKPOINT 3 : EMPLACEMENT APPROUVÉ

Tout le succès d'un achat repose sur la qualité de l'emplacement. Une condition clé pour que le bien se valorise dans le temps et se revende aisément. En effet, le parcours immobilier conduit à conserver son bien en moyenne durant 8 à 10 ans. Une donnée à prendre en compte puisque les projets de vie et objectifs professionnels conduisent bon nombre de ménages à bouger au bout de quelques années.

Quels critères ? La qualité de l'emplacement reste un élément déterminant. Cela conduit à prioriser les biens proposant transports, commerces et écoles à proximité s'il s'agit d'un appartement en ville. Pour une maison en campagne, les principales qualités reposent sur un bon accès autoroutier ou desserte par une ligne LGV. S'ajoutent bien sûr les services et commerces de première nécessité pour éviter de trop utiliser la voiture. Raison pour laquelle des villes comme Angers, Limoges ou Reims... voient arriver de nouveaux habitants séduits par des prix plus abordables que dans les grandes agglomérations comme Bordeaux ou Lyon.



LES BONNES PRATIQUES

- Définir ses besoins en termes de logement ou d'investissement.
- Réfléchir à l'emplacement du bien.

“ LES NOTAIRES VOUS ACCUEILLEN POUR ÉTUDIER VOS PROJETS IMMOBILIERS ”

CHECKPOINT 4 : PRIX ÉTUDIÉS

Face à l'envolée des prix de l'immobilier, bien des acheteurs peuvent être déboussolés ! Avec des hausses dans bien des secteurs géographiques, le pouvoir d'achat se réduit.... Selon la dernière note de conjoncture des notaires, les projections à fin janvier 2022 confirment la tendance à la hausse du prix des maisons anciennes. Elle devrait se situer autour de 9,6 % pour la province.

Quel tarif ? Dans ce contexte de tension immobilière, il importe de rechercher des biens qui s'affichent au réel prix du marché. Ce qui conduit tout droit dans les services immobiliers des études de notaires. Ces derniers s'emploient à évaluer les maisons, appartements, terrains... avant de les proposer sur le marché. Pour cela, ils utilisent une méthode dite « par comparaison » et commune à toute la profession qui consiste à définir la valeur d'un bien au regard des autres transactions réalisées dans le quartier pour un même type de bien, de surface et d'état...



LES BONNES PRATIQUES

- Formuler une offre de prix réaliste au risque de voir le bien vous échapper...
- Montrer de la réactivité afin d'être prêt à acheter.



LES BONNES PRATIQUES

- Consulter les biens à vendre par les notaires sur immonot et dans ce magazine.
- Contacter les études car des biens se négocient avant d'être publiés.

CHECKPOINT 5 : ACCOMPAGNEMENT PRIVILÉGIÉ

S'il est un domaine qui exige de nombreuses précautions, c'est bien celui qui concerne la rédaction du compromis.

Quels avantages ? À cette ultime étape du projet immobilier, le notaire procède à un descriptif complet du bien objet de la transaction. Il tient compte des résultats des différents diagnostics immobiliers qui peuvent ou non affecter la bonne utilisation du bien. Enfin, le notaire prend soin de favoriser le devoir d'information du vendeur afin que toute la transparence nécessaire profite à cette transaction dans l'intérêt bien compris des deux parties.

Tous ces éléments figurent dans cet avant-contrat qui relève d'une extrême précision.





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

PROTÉGER SES BIENS DES CRÉANCIERS

Avec la déclaration d'insaisissabilité

Être entrepreneur individuel, c'est prendre des risques ! Afin d'éviter une saisie de la totalité des biens, en cas de difficultés, la déclaration d'insaisissabilité est l'une des solutions que nous fait découvrir Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire.

1 Qui peut profiter de biens insaisissables ?

La déclaration d'insaisissabilité reste possible pour toutes les personnes physiques qui sont immatriculées au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers. Cela concerne aussi celles qui exercent une activité agricole ou indépendante. Ce dispositif est donc ouvert :

- aux entrepreneurs individuels, personnes physiques ;
- aux artisans, agriculteurs, commerçants, personnes exerçant une profession libérale, professionnels indépendants ;
- aux auto-entrepreneurs.

En revanche, les sociétés quelles qu'elles soient ne peuvent y prétendre. Cette déclaration n'est donc pas permise aux dirigeants de sociétés et à leurs associés.

Il s'agit de rendre certains biens immobiliers insaisissables, uniquement à l'égard des créanciers professionnels de l'entrepreneur et seulement pour les dettes professionnelles qui seraient nées après la publication de la déclaration.

2 Quels sont les biens immobiliers concernés ?

Au départ, il ne s'agissait que de protéger la résidence principale de l'entrepreneur. Il fallait faire la démarche de la déclarer insaisissable par un acte fait par votre notaire.

Depuis la loi Macron de 2015, il existe une meilleure protection de la résidence principale puisqu'elle est automatique. Cette mesure est applicable à l'ensemble du bien à usage de résidence principale ou seulement en partie. C'est le

cas par exemple si vous avez votre atelier dans une partie de votre maison. Une partie est utilisée pour votre activité professionnelle et l'autre partie pour votre habitation.

Concernant les autres biens immobiliers, bâtis ou non, que l'entrepreneur n'a pas affectés à un usage professionnel, il sera possible de les déclarer insaisissables.

Cette déclaration doit impérativement être faite par acte notarié pour être opposable aux créanciers. Elle devra également être publiée au service de la publicité foncière et figurer au registre du commerce, répertoire des métiers ou faisant l'objet d'une insertion dans un journal d'annonces légales, selon les cas.

3 Quelles sont les limites de cette protection ?

À noter qu'en pratique, on peut être amené à renoncer partiellement ou totalement à la déclaration faite à la demande des créanciers. En effet, si vous souhaitez faire un emprunt par exemple, vos possibilités seront limitées car vous aurez moins de garanties à offrir en cas de défaut de paiement.

Par ailleurs, les banques exigent souvent un engagement personnel du dirigeant sur ses biens propres, rendant alors la protection illusoire. L'administration fiscale a également le droit de saisir les biens immobiliers déclarés insaisissables en cas de manœuvres frauduleuses de l'entrepreneur ou de non respect répété de ses obligations fiscales.

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.

DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Ses secrets...

Démembrer un bien immobilier, vous en avez déjà peut-être entendu parler, sans vraiment savoir de quoi il s'agissait. Quel est donc l'intérêt de cet outil juridique, à la fois pour les familles et les investisseurs ?

par Stéphanie Swiklinski



Le principe du démembrement de propriété

Démembrer dans le domaine de l'immobilier consiste à diviser la propriété d'un bien immobilier en deux parties : la nue-propriété et l'usufruit. D'un côté, l'usus (le droit d'utiliser le bien) et le fructus (le droit d'en percevoir les fruits, les loyers) qui appartiennent à l'usufruitier. De l'autre côté, le nu-propriétaire peut disposer du bien (l'abusus). Ces droits sont certes indépendants l'un de l'autre, mais usufruitier et nu-propriétaire sont liés car l'accord des deux est indispensable pour céder la pleine propriété du bien. Le démembrement prend fin au décès de l'usufruitier. L'usufruit rejoint alors la nue-propriété pour reconstituer la pleine propriété.

Le démembrement pour faire un achat à moindre coût

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

décote, sans souci de gestion, tout en bénéficiant d'une fiscalité optimisée.

Le démembrement pour transmettre un patrimoine

Quand on fait une donation, cela permet d'optimiser sa transmission de patrimoine, mais il faut se dessaisir du bien de son vivant. Avec un démembrement de propriété, vous pouvez donner à vos enfants, par exemple, uniquement la nue-propriété. Vous conservez ainsi l'usufruit votre vie durant et celle de votre conjoint (avec un usufruit réversible). Dans ce cas, vous gardez l'usage et les revenus du bien immobilier. L'avantage est également fiscal. En effet, la réunion de l'usufruit à la nue-propriété au décès du donateur ne donne pas lieu au paiement de droit de succession par les donataires.

Un outil à manier avec précaution

La donation peut être remise en cause par l'administration fiscale si celle-ci considère que l'usufruitier n'en tire pas un réel avantage. C'est le cas si vous transmettez temporairement l'usufruit d'un bien à un de vos enfants, alors que ce dernier bénéficie de revenus confortables. Si l'administration considère que le seul intérêt était de soustraire le bien au paiement de l'IFI (impôt sur la fortune immobilière), vous courez le risque de vous faire redresser. Attention à la notion d'abus de droit. Depuis la loi de finances de 2019, cette

notion fiscale a été élargie et la procédure a été étendue aux opérations qui ont un motif « principalement fiscal » et non plus « exclusivement fiscal ». Les donations avec réserve d'usufruit ne sont toutefois pas concernées par la nouvelle définition de l'abus de droit mais elles sont à manipuler avec précaution. Par ailleurs, une note du Conseil d'analyse économique recommande une remise à plat totale des successions. L'assurance-vie et le démembrement de propriété sont dans le collimateur. Ainsi le CAE proposerait de supprimer les avantages fiscaux liés au démembrement de propriété. Encore une réforme qui va en méconter plus d'un !

PENSEZ À L'USUFRUIT TEMPORAIRE !

La donation temporaire d'usufruit consiste à transmettre l'usufruit d'un bien productif de revenus pour une période de 3 ans au minimum afin d'aider un proche. Vous ne vous dépouillez pas de manière définitive ! L'usufruitier utilise le bien et en tire des revenus pendant une période limitée dans le temps. Les droits de donation ne sont dus que sur le montant de l'usufruit.

36 HEURES IMMO

Goûtez aux bienfaits de la vente en ligne !

La vente immobilière s'apprécie désormais pour son interactivité grâce à « 36 heures immo ». Basée sur un système d'enchères en ligne, cette transaction ajoute une bonne dose de numérique. Il en résulte une négociation des plus pratiques et dynamiques.

Christophe Raffailac

La négociation immobilière, à l'instar de nombreux services, se digitalise avec pour effet de réduire le délai de vente. En introduisant un principe d'enchères en ligne, elle réserve beaucoup plus de piment à toute transaction. Il en découle de la réactivité, de l'explosivité, de la sérénité que les vendeurs apprécient par dessus tout dès lors qu'ils y ont goûté. Découvrons tout ce qui fait le succès de cette recette « 36 heures immo » qui vient changer notre rapport à l'immobilier.

Programmée pour durer 36 heures, la vente réunit toutes les qualités pour faire craquer les enchérisseurs !

ÉTAPES POUR VENDRE

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

1^{er} ingrédient DE LA RÉACTIVITÉ

Basée sur le rapprochement instantané des acquéreurs et vendeurs, la recette 36h-immo permet de signer en quatre à huit semaines seulement. De quoi faire saliver bien des propriétaires qui tardent à obtenir des offres de prix !

La recette ? Pour se concocter en si peu de temps, la vente 36h-immo autorise une large publicité du bien sur les sites immobiliers et dans les magazines spécialisés. Comme le produit fait l'objet d'un mandat exclusif de courte durée (de 8 semaines), cela lui donne de la primeur sur le marché et un réel intérêt auprès de la clientèle.

Temps de visite écourté également puisque les acquéreurs sont conviés à découvrir le bien à l'occasion d'une journée portes ouvertes. Cela évite de voir défiler d'éventuels acheteurs au fil des jours...

Ceux qui sont emballés n'ont plus qu'à se manifester et leur notaire chargé de la vente donne les codes pour accéder à l'espace sécurisé sur la plateforme www.36h-immo.com et participer à la vente à l'instar « T ».

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

2^e ingrédient DE L'EXPLOSIVITÉ

Voilà une vente qui excite les papilles puisqu'elle promet un prix de vente plutôt dodu grâce aux conseils des notaires.

La recette ? Le secret de cette transaction « 36 heures immo » repose sur la mise à prix du bien. Ni trop coté, ni sous-évalué, il faut le proposer légèrement en dessous de son prix du marché, histoire de mettre en appétit les acheteurs !

Pour déterminer le tarif, le notaire réalise une expertise immobilière tenant compte de toutes les caractéristiques du bien. Une fois cette « valeur de présentation » fixée, la maison ou l'appartement peut être proposé à la vente durant une période donnée. Les offres peuvent commencer en réunissant tous les candidats acquéreurs par écrans interposés. Chacun valide un prix d'achat en ajoutant à chaque fois un pas d'enchère, comme dans une salle de vente. Jusqu'à la dernière seconde de cette étape de 36 heures, les offres s'enchaînent avec suspens. D'un côté les acquéreurs témoignent de leur appétit pour obtenir le bien et de l'autre le vendeur se délecte du prix qui gonfle à vue d'œil.

TÉMOIGNAGE

Nathalie D. - Vendeur d'un appartement à Limoges



s'emballent... Bien qu'en réalité, nous n'avions aucun risque en tant que vendeur puisque le système est sécurisé par un notaire et qu'il y a un prix de réserve. Dans notre cas, nous avons été très satisfaits du prix atteint. Cerise sur le gâteau, les acquéreurs sont un jeune couple très sympathique !

EN QUOI CETTE FORMULE A BIEN RÉPONDU À VOS ATTENTES ?

Les acquéreurs étaient ravis et nous aussi... C'est un système qui permet d'aller très vite. Tout est transparent puisque vous savez à l'avance le nombre de personnes intéressées par votre bien. J'ai apprécié le professionnalisme de l'équipe qui a su nous mettre en confiance tout au long du processus (très court :) !

Propos recueillis en janvier 2022

POURQUOI AVEZ-VOUS CHOISI « 36H-IMMO » POUR VENDRE VOTRE APPARTEMENT ?

Nous étions très pressés de vendre. Notre fille ayant terminé ses études à Limoges fin mai, nous voulions négocier son appartement dans un délai très court pour pouvoir toucher le marché des étudiants ou des personnes qui auraient eu une mutation professionnelle. En bref, nous voulions vendre en un mois. J'étais un peu sceptique au départ car ce délai me semblait irréel ! L'équipe de 36 heures immo s'est occupée de tout : de la mise en valeur du bien, des photos, de la communication de l'offre sur différents médias, des visites...

QU'AVEZ-VOUS RESENTI DURANT LA PÉRIODE DES OFFRES ?

Une belle montée d'adrénaline à la fin quand les enchères en ligne

APPARTEMENT VENDU à Limoges (87)



Dans certains cas, il peut dépasser de 50 % la « première offre possible ». Pas de panique si le soufflé ne monte pas ! Le vendeur convient d'un « prix de réserve » avec le notaire, ce qui bloque la vente si ce seuil n'est pas atteint. De même, le vendeur se réserve la possibilité de choisir l'acheteur selon la qualité de son plan de financement et pas seulement au regard du dernier prix proposé.

3^e ingrédient DE LA SÉRÉNITÉ

La vente « 36h-immobilier » peut se savourer sans risquer de mauvaises surprises. Tous les ingrédients sont réunis pour que le vendeur apprécie cette transaction.

La recette ? Plusieurs éléments permettent de négocier en toute sécurité. Les acheteurs présentent une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien.

Par ailleurs, le notaire supervise la vente depuis la prise de mandat jusqu'à la signature de l'acte. Ce qui le conduit à rédiger le compromis de vente en tenant compte de toutes les particularités du bien, tout en réunissant les différents diagnostics immobiliers.

Enfin, la plateforme « 36h-immobilier » met à disposition une hot-line pour que l'espace personnel procure une sécurité hors pair !

Il vous reste à tester 36h-immobilier, il y a fort à parier que vous allez l'approuver !

CONTACT UTILE !

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

ÉTAPES POUR ACHETER

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

VENDEURS

Êtes-vous prêts à négocier votre bien haut la main ?

par Marie-Christine Ménoire

Vendre ne s'improvise pas. Pour que la transaction se passe dans les meilleures conditions, votre notaire vous rappelle quelques règles de base à l'aide de ce quiz.

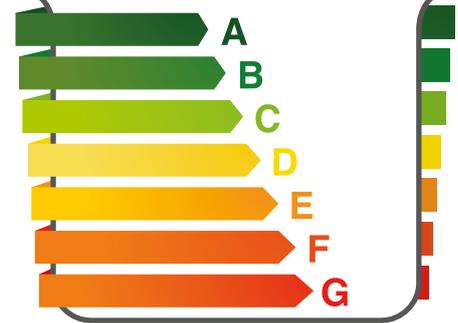
1

RÉDIGER UN AVANT CONTRAT C'EST :

- A. Un simple papier de plus sans conséquence juridique.
- B. Un document qui formalise les conditions de la future vente et engage les parties.



2



LES DIAGNOSTICS SONT À LA CHARGE :

- A. Du vendeur qui les réunit dans un dossier de diagnostics techniques.
- B. De l'acheteur qui doit les remettre au notaire lors de la signature de l'acte de vente.

3



LA GARANTIE DES VICES CACHÉS JOUE ENCORE APRÈS LA VENTE

- A. Une fois la vente signée, le vendeur est déchargé de toute responsabilité.
- B. La garantie peut encore jouer à certaines conditions.

4



JE VENDS MA RÉSIDENCE PRINCIPALE, JE VAIS PAYER UNE PLUS-VALUE

- A. Cet impôt concerne toutes les ventes immobilières.
- B. La résidence principale est exonérée.

5



JE VEUX VENDRE MON APPARTEMENT MAIS IL EST OCCUPÉ PAR DES LOCATAIRES

- A. Je dois attendre la fin du bail.
- B. Je peux le vendre malgré tout.

RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE B.** L'avant-contrat constitue un document essentiel qui fixe les termes de l'accord entre le vendeur et l'acquéreur. Sur le bien et le prix mais aussi sur d'autres éléments du contrat de vente (conditions suspensives d'obtention du financement, délai prévisionnel de signature...).
- Question 2 : **RÉPONSE A.** C'est le vendeur qui doit remettre à l'acquéreur le dossier de diagnostics techniques réunissant toutes les informations essentielles sur l'état du logement, lors de l'avant-contrat ou de la signature de l'acte de vente.
- Question 3 : **RÉPONSE B.** La garantie des vices cachés peut être invoquée si le vice existait avant la vente mais était impossible à détecter à l'œil nu. Il doit rendre le logement impropre à sa destination ou en diminuer l'usage à tel point que l'acheteur ne l'aurait pas acheté ou moins cher.
- Question 4 : **RÉPONSE B.** La vente de la résidence principale fait partie des cas d'exonération au même titre, par exemple, que la vente d'un bien détenu depuis au moins 30 ans.
- Question 5 : **RÉPONSE B.** Le fait d'avoir des locataires n'est pas un obstacle pour vendre. Le propriétaire peut donner congé aux locataires avant de mettre en vente son logement, ou vendre sans leur donner congé, en trouvant un acquéreur intéressé à l'idée d'acheter un bien déjà loué.
- Question 6 : **RÉPONSE B.** Le rédacteur du contrat est le plus souvent le notaire de l'acheteur et c'est chez lui que sera signé l'acte. Mais rien n'interdit au vendeur d'être accompagné par son propre notaire.

6



JE PEUX PRENDRE LE NOTAIRE DE MON CHOIX POUR SIGNER L'ACTE DE VENTE

- A. L'acte de vente doit être signé chez le notaire du vendeur.
- B. Peu importe. L'essentiel c'est qu'un notaire soit présent.

VOTRE SCORE

- **4 à 6 BONNES RÉPONSES.** La vente immobilière n'a pas beaucoup de secret pour vous. Vous êtes prêt à franchir le pas.
- **2 à 3 BONNES RÉPONSES.** Vous avez de bonnes bases même si certains points restent à approfondir. Votre notaire est là pour ça.
- **0 à 1 BONNE RÉPONSE.** Espérons que ce quiz vous aura aidé à y voir plus clair. Pour approfondir le sujet, prenez rendez-vous chez le notaire ou consultez le site immonot.

CHALET OU MAISON ?

Choisissez votre essence de bois !

Les constructions bois poussent dans le paysage comme pour donner une seconde vie aux arbres qui servent à les édifier. Autant de belles coupes qui permettent de réaliser aussi bien un chalet en rondins qu'une maison à ossature bois.

Christophe Raffailac

LA MAISON BOIS RÉPOND À LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION-THERMIQUE, LA RE 2020 !

Toute maison peut être labellisée « Passiv Haus » lorsqu'elle répond à l'ensemble des critères suivants :

- **Besoin de chauffage** < 15 kWh/m².an.
- **Consommation totale en énergie primaire (tous usages, électroménager inclus)** < 120 kWh/m².an.
- **Perméabilité à l'air de l'enveloppe de n50 < 0,6/h sous 50 Pa (exprimé en Pascal et non en Q4).**
- **Équipements : menuiseries triple vitrage et VMC double flux.**

EN RÈGLE !

La construction de maisons et bâtiments à ossature en bois répond à la norme NF DTU 31.2 du CODIFAB, Comité professionnel de Développement des Industries Françaises de l'Ameublement et du Bois.

Les maisons bois ne montent pas encore jusqu'au ciel même si la progression annuelle atteint 10 % en volume ! Un secteur promis à un bel avenir lorsque l'on sait que le bois représente 11 % seulement des constructions individuelles. En effet, de plus en plus d'acheteurs se montrent très sensibles aux atouts environnementaux de ce type de bien. De plus, elle arbore différents styles architecturaux qui répondent à de larges envies. Selon qu'il s'agit d'un chalet traditionnel ou d'une maison contemporaine à ossature bois, la construction repose sur différentes techniques sans sacrifier l'esthétique.

SÉDUISANTE MAISON À OSSATURE BOIS

Pour reconnaître une maison à ossature bois (MOB), il faut s'intéresser à ses dessous ! En effet, elle fait appel à une structure bois recouverte d'un bardage. Selon son habillage extérieur, enduit, zinc, alu ou bois, elle se présente sous l'apparence d'une maison moderne ou plus classique. En tous cas, elle offre un réel confort de vie lié à sa parfaite étanchéité à l'air et l'efficacité de son isolation thermique et phonique.

Quelle technique ? Le procédé de construction qui fait appel à l'ossature bois se retrouve dans environ 80 % des maisons bois réalisées sur le territoire français. Les bénéfices de cette technique sont multiples :

- L'ossature bois permet de monter des murs à double isolation, extérieure et intérieure, ce qui élimine les ponts thermiques ;
- Les isolants peuvent être placés à l'intérieur de l'ossature en bois, ce qui permet un gain de place tout en offrant une enveloppe protectrice performante et fine de 25 cm ;
- L'étanchéité renforcée offre un rendement exceptionnel, que ce soit au niveau thermique ou acoustique. Le bois est naturellement deux fois plus isolant que les blocs béton.

En résumé, la technique de mise en œuvre de la MOB s'apparente à une modernisation du système constructif de la maison à colombage avec des atouts environnementaux en plus.

Quels atouts ? Les maisons à ossature bois procurent un excellent confort de vie grâce à leurs très bonnes performances en termes d'isolation thermique et d'étanchéité. Ce qui profite également à l'isolation phonique. À l'instar des maisons « My Lovely Nature » qui disposent de ouate de cellulose et fibre de bois directement intégrées dans l'ossature bois.

De même, le plancher bois qui constitue l'étage est recouvert d'une isolation phonique et d'une chape de ciment qui neutralisent la transmission des bruits d'impact et aériens.

N'oublions pas non plus les vertus écologiques de cette MOB qui fait appel à des matériaux biosourcés. Pour de nombreux constructeurs, le bois provient de forêts éco-gérées, labellisées PEFC, d'origine française et européenne. Ainsi, les matériaux sélectionnés n'occasionnent aucune déforestation.

Enfin, cette construction permet de disposer d'une maison neuve pour un prix de revient plutôt compétitif, se situant aux alentours de 2 000 €/m².

CHARMANT CHALET EN RONDINS DE BOIS

Avec son look très savoyard, le chalet en rondins de bois, encore dénommé fuste, joue la carte séduction. Il laisse fièrement apparaître les troncs des arbres qui le composent, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur. Dépaysement assuré avec cette construction qui se retrouve même en dehors de régions de montagne tout en arborant un style des plus authentiques.

Quelle technique ? Le principe constructif permet de bâtir sa maison comme un « puzzle ».

Assemblées les unes sur les autres, les pièces de bois conservent leur aspect rond comme le tronc d'arbre.

Ce procédé évite toute isolation supplémentaire et repose sur :

- L'assemblage par emboîtement sans aucun lien mécanique (vis) ou chimique (colle) grâce à un travail d'ajustement ;
- La découpe de la structure pour mettre en place les menuiseries en prenant en compte le tassement du bois ;
- La construction en parallèle des fondations et la dalle béton recevant l'assemblage des pièces de bois ;
- La pose des menuiseries et la réalisation des travaux d'électricité et de plomberie une fois la structure élevée et la couverture achevée.

Quels atouts ? Pour être conforme à la réglementation, la conception d'une maison en rondins doit être optimisée de façon à limiter au maximum les déperditions thermiques. Ce qui lui vaut une architecture bioclimatique.

Disposées au sud, les pièces de vie profitent des apports solaires importants en hiver. Le côté nord ne présente pas d'ouvertures, sinon il s'agit de fenêtres triple vitrage. Les pièces techniques comme le cellier ou garage font quant à elles office d'espace tampon.

Par ailleurs, le bois joue un rôle de régulateur hygroscopique et contribue à

équilibrer naturellement le taux d'humidité de l'air. En effet, un air moins humide s'avère plus confortable et nécessite moins d'énergie pour être chauffé. À confort égal, la température standard dans une maison en rondins reste plus faible que dans une construction traditionnelle.

Pour assurer une parfaite étanchéité à l'air, la fuste réclame une mise en œuvre très minutieuse avec un joint isolant entre chaque rondin. Par conséquent, ces maisons font appel à un vrai savoir-faire et limitent l'auto-construction.

Autre aspect intéressant, les murs en bois massifs peuvent stocker la chaleur pour la restituer par la suite. Cela constitue un excellent point pour le confort d'été puisque la fraîcheur nocturne peut être restituée le jour. Ce meilleur ressenti par forte chaleur évite de climatiser la maison. Sur ce point, la fuste fait mieux que la maison à ossature bois.

Quant au budget, une maison en rondins débute à environ 1 300 €/m². Notons que le prix résulte directement de la quantité de bois mise en œuvre et du nombre d'entailles nécessaires. Pour limiter le coût de main d'œuvre, il faut se rapprocher le plus possible d'un plan carré à étage qui optimise les mètres linéaires !

CONSTRUCTION DURABLE

L'énergie grise prend en compte les besoins pour produire un matériau (transport, coupe, stockage, etc.). Le bois scié pour la construction consomme seulement 350 kWh/m³ et le béton 700 kWh/m³.



CHECK LIST

RÉNOVATION

LA BOÎTE À OUTILS DE VOS AIDES EN 2022

La rénovation énergétique est plus que jamais une priorité. Création d'une agence spécifique, revalorisation des plafonds... Voici quelques outils incontournables pour entreprendre des travaux en 2022.

1 L'ÉCO PTZ. Dédié aux travaux qui apportent un gain énergétique minimum de 35 %, il se traduit par un prêt à taux zéro de 50 000 € remboursable sur 20 ans.

2 MAPRIME RÉNOV'. Destinée à financer les travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation ou d'audit énergétique d'une maison individuelle ou d'un appartement, cette aide se traduit par le versement d'une prime calculée en fonction des revenus du foyer et du gain écologique permis par les travaux.

3 MAPRIME RÉNOV' SÉRÉNITÉ. Pensé pour les ménages à faible pouvoir d'achat, ce dispositif donne lieu à une indemnisation de 50 % du coût ht des travaux pour les revenus très modestes ou 35 % ht pour les revenus modestes.

4 LE PRÊT AVANCE RÉNOVATION. Imaginé pour faciliter les travaux, il s'agit d'un prêt hypothécaire permettant de recevoir une avance et de ne rembourser qu'au moment où le bien se vend ou se transmet lors d'une succession. Garanti par l'État à 75 %, il s'adresse aux ménages modestes ne pouvant facilement accéder au crédit. Seuls le Crédit Mutuel et la Banque postale le proposent.

5 LA TVA À 5 %. Accordée pour favoriser la rénovation énergétique des logements de plus de 2 ans, cette TVA s'applique pour les travaux autorisant des économies d'énergie. Il peut s'agir de dépenses qui touchent l'isolation thermique ou qui concernent des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable.

6 FRANCE RÉNOV'. Né de la fusion du réseau « Faire » de l'Ademe et du service « Point Rénovation Info Service » de l'Anah, ce nouveau guichet unique vise à « informer, conseiller et accompagner dans les rénovations énergétiques ». Constitué d'un site internet, d'un numéro unique et d'un réseau de 450 guichets, s'ajoute le dispositif « Mon Accompagnateur Rénov » et ses 6 000 conseillers.

 Pour plus de détails sur les aides à la rénovation, vous pouvez consulter les sites <https://www.anah.fr/> ou www.france-renov.gov.fr

Coup de projecteur sur l'auteur

Philippe Torreton

Sur les scènes de théâtre, les plateaux de cinéma et même les salons littéraires, Philippe Torreton enchaîne les rôles avec succès ! Des récompenses méritées pour cet acteur et auteur talentueux qui s'est confié avec passion et vision à immonot, à l'occasion de la Foire du livre de Brive.

Par Christophe Raffailac



“ D'où vient cette passion pour écrire ?

Philippe TORRETON : du théâtre, puisque c'est l'oralité de la scène qui m'a amené à apprivoiser la langue française et à oser écrire.

“ Dans quel univers nous transportez-vous dans votre dernier roman ?

Philippe TORRETON : c'est la France de l'entre deux guerres qui se trouve plongée dans un univers de résilience. On y fait la rencontre d'un homme, Jean, qui cherche à tourner la page de cette époque meurtrière et à vivre une belle histoire d'amour avec Alice. Un récit qui se déroule en Provence, en présence d'un mystérieux berger qui plante des arbres...

“ Quels sont vos projets ?

Philippe TORRETON : je suis en train de tourner un film de télévision avec Fabien ONTENIENTE à la caméra dans « Les Enfants des Justes ». Il s'agit d'une adaptation du roman de Christian SIGNOL, avec Gérard LANVIN et Mathilde SEIGNER. Sinon, je me produis dans la pièce « La vie de Galillée ». Je prépare aussi une comédie musicale, « Nous y voilà ». Aux côtés de Richard KOLINKA et Aristide ROSIER, nous allons nous produire sur la scène de la Comédie des Champs Élysées à partir de janvier 2022. Suivra une autre pièce au printemps, « Tout mon amour », de Laurent MAUVIGNIER avec Anne BROCHET.

“ Comment aimez-vous vous ressourcer ?

Philippe TORRETON : en ne faisant rien, car j'apprécie de rester chez moi, tranquille !

“ Pensez-vous que nous prenons les bonnes décisions environnementales ?

Philippe TORRETON : il faut arrêter d'étendre les villes et les densifier en construisant en hauteur. À défaut, nous puisons dans les parcelles agricoles et nous mettons à mal la bio-diversité en favorisant l'installation de zones commerciales et pavillonnaires. Il faut inciter les gens à revenir vivre au cœur des villes et permettre aux territoires urbains et ruraux de retrouver leur vraie vocation.

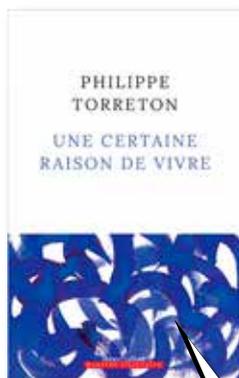
“ Comment faut-il adapter le logement ?

Philippe TORRETON : il faut encourager la rénovation énergétique des logements car je pense que la plus grande source d'énergie repose sur l'économie d'énergie. Si nous étions plus respectueux, nous ne serions pas contraints de trouver en urgence des alternatives au pétrole et au gaz. Cette transition énergétique doit être une occasion d'améliorer le niveau de vie des Français. S'ils disposent de logements à hautes qualités environnementales, les foyers les plus modestes pourront économiser 300 à 400 € par an sur leur budget chauffage. C'est vraiment du pouvoir d'achat en plus et des émissions de CO₂ en moins !

“ Quelle est votre maison idéale ?

Philippe TORRETON : on s'y sent bien en famille et entre amis. Comme je voyage pas mal, je repère souvent des endroits où je me dis qu'au bord de tel fleuve ou dans telle vallée, il ferait bon s'installer ! Pourvu que l'art de vivre soit au rendez-vous, c'est le plus important.

Propos recueillis le 6/11/2021



« Une certaine raison de vivre »
Du grand massacre de 14-18,
Jean Fournier revient indemne
physiquement mais broyé
de l'intérieur, comme le décrit
Philippe Torreton dans son roman.

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LA MARNE

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

ANGLURE (51260)

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

AY CHAMPAGNE (51160)

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

BEINE NAUROY (51490)

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

BEZANNES (51430)

Me Paul DAGUISY
17 rue Louis Victor de Broglie -
14/16 Cours Christian Lange
Tél. 03 72 27 00 51
paul.daguisy@notaires.fr

SARL AUDEVAL - PRUDENT
6 rue Henri Moissan - Bât B
Tél. 03 26 36 99 67 - Fax 03 72 27 11 22
anais.prudent@notaires.fr

CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

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

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

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

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

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

CHAMPFLEURY (51500)

SARL AUDEVAL - PRUDENT
17 grande rue
Tél. 03 26 35 40 72 - Fax 03 72 27 11 23
thomas.audeval@notaires.fr

CHATILLON SUR MARNE (51700)

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

CORMONTREUIL (51350)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN
8 rue des Compagnons - BP 5
Tél. 03 26 97 32 46 - Fax 03 26 97 32 55
romain.shalgian@notaires.fr

DAMERY (51480)

SCP Valérie COUTANT et Audrey LAMARQUE-TCHERTCHIAN
84 rue Paul Douce - BP 18
Tél. 03 26 58 41 09 - Fax 03 26 58 45 01
immobilier.51024@notaires.fr

DORMANS (51700)

SCP Sylvie COINTIN-TARATUTA, Nathalie DENOUAL-BURGHIER, Anthony JAMA, Sarah DRIGUET et Vincent CHAMPILOU
1 rue du Château
Tél. 03 26 58 21 09 - Fax 03 26 58 20 17
immo.notairesdelavallee@notaires.fr

EPERNAY (51200)

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

Me Caroline CACHET
14 rue Jean Moulin
Tél. 03 26 54 36 77
caroline.cachet@notaires.fr

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

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

FISMES (51170)

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

GUEUX (51390)

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

LE MESNIL SUR OGER (51190)

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

MONTMIRAIL (51210)

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

MONTMORT LUCY (51270)

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

MOURMELON LE GRAND (51400)

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

REIMS (51100)

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

SCP Marc JAMANN, Guillaume MOREL et Frédérique CONREUR-MARTIN
34 A Boulevard de la Paix
Tél. 03 26 47 24 40 - Fax 03 26 88 70 06
jamann-morel-conreur@notaires.fr

SAS OFFICE 1543 NOTAIRES
133 avenue de Laon
Tél. 03 26 87 21 34 - Fax 03 26 09 08 19
contact.kh.51082@notaires.fr

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

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

SELARL Xavier MANGIN et Bertrand DEVINGT
30 rue Courmeaux
Tél. 03 26 07 38 30 - Fax 03 26 40 03 82
xaviermangin@notaires.fr

SAS PJHB, Notaires Associés
28 Cours Jean-Baptiste Langlet
Tél. 03 26 48 83 11
lucie.jeziorski@notaires.fr

SELARL Laurence REBOUL-DELLOYE, Baptiste DELLOYE et Christophe ETIEN
18 rue de la Tirelire - BP 396
Tél. 03 26 77 55 77 - Fax 03 26 88 67 15
rebul-delloye@notaires.fr

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

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 - BP 34
Tél. 03 26 03 40 21 - Fax 03 26 03 41 04
office.robert-remiot@notaires.fr

SERMAIZE LES BAINS (51250)

SELARL OLIVIER COLSON NOTAIRE
8 rue du 6 septembre 1914
Tél. 03 26 73 20 06 - Fax 03 26 73 24 91
olivier.colson@notaires.fr

SEZANNE (51120)

SCP Xavier BOUFFIN, Virginie BRIAND-DUFOUR et Olivier TERRAT
4 Mail des Acacias - BP 100
Tél. 03 26 80 50 40 - Fax 03 26 80 63 03
office.bouffin-terrat@notaires.fr

SCP Marie-Laure MODÈME et Ingrid BAGLIN-HUY
33 rue Aristide Briand - BP 17
Tél. 03 26 80 54 04 - Fax 03 26 81 34 46
scp-modeme-baglin@notaires.fr

STE MENEHOULD (51800)

SCP Karine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOU
Place de Guise - BP 12
Tél. 03 26 60 85 75 - Fax 03 26 60 72 41
office.parmentier.percheron@notaires.fr

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

TINQUEUX (51430)

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

TOURS SUR MARNE (51150)

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

VERTUS (51130)

SCP Patrick PITEL et Jeremy MARSAN
52 rue Jean le Bon - BP 34
Tél. 03 26 52 10 64 - Fax 03 26 52 14 97
scp.piteletassocie@notaires.fr

VITRY LE FRANCOIS (51300)

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

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

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

WITRY LES REIMS (51420)

SELARL CAILTEAUX NOTAIRES
2 avenue de Rethel
Tél. 03 26 97 04 36 - Fax 03 26 97 19 07
office.cailteaux@notaires.fr

ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. 51084-819. Proche Avenue de Metz, appartement de 70 m² en duplex avec jardin et stationnement privatif. Salon séjour avec cuisine ouverte. 2 chambres. Rafraîchissement à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
126 960 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. 51084-810. Intérieur soigné pour cette maison de 6 pièces développant environ 105 m² habitables. Pièce de vie ouverte sur cuisine équipée et accès terrasse. 4 chambres. dressing. Garage. dépendances. Terrain clos de 282 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
209 752 € (honoraires charge vendeur)



LES GRANDES LOGES
Réf. 51084-825. Axe Chalons Reims. Maison de type 6 d'env 200m². Au rdc: Entrée, séj avec insert, cuis équipée et aménagée, sdd, salon Au 1^{er}: palier, 4 ch, dressing, sdd avec wc, Grenier aménageable env 60m² dépend Grange Jardin verger gge. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
299 880 € (honoraires charge vendeur)

SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

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



BOUY - Réf. 51010-163. Maison ancienne d'env 210 m² avec dépend sur parcelle de 1058 m². Rdc: salon, séj, cuis, arr cuis, ch, sdd, cab toil, wc, bureau. 1^{er} étage: 5 ch, wc, sdb. 2^e étage: grenier. Chauffage. Cave. dépend avec gge et plateau. Cour et jardin. Poss achat de terrain attenant en sus. CLASSE ENERGIE : E
272 600 € (honoraires charge vendeur)



MOURMELON LE GRAND
Réf. 51010-165. Sur terrain de 3 664 m². AGRÉABLE propriété de type 10 d'env 260 m² : salon, séj dble ouvert sur véranda, cuis équip, salle de jeux ou ch, sdb, ling, bur, wc. A l'étage: sdd av wc, 3 ch dt 1 avec dressing. Combles isolées. Cave. Gge. dépend. DÉTENTE av Spa et Spa de nage inox. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A
453 725 € (honoraires charge vendeur)



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

Me M-C. DUFAYE

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



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. A 500. PROCHE CENTRE VILLE, secteur Place de Verdun, type 3 situé au 3^e étage d'une copropriété avec asc: salon séj lumineux, cuis équipée et aménagée, une ch, sdb à finir de rénover, wc, Grenier, cour commune. Copropriété de 18 lots, 800 € de charges annuelles.
85 448 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 448 € soit 6,81 % charge acquéreur



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. M 900. CENTRE VILLE - Maison de ville d'env 110m² avec poss de 200m² à fort potentiel. Rdc: salon séj avec cuis et bureau. 1^{er} étage: cuis, sdd, salon et 2 ch. 2nd étage: grenier aménageable. Ssol: cave voutée. Cour int sans vis à vis. Garage en option non compris dans prix de vente
174 400 €
165 000 € + honoraires de négociation : 9 400 € soit 5,70 % charge acquéreur



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. M 300. Proche du centre ville, maison en rdc surélevé: cuis équipée et aménagée, salon séj donnant sur balcon permettant d'accéder aux extérieurs, jardin et piscine, une ch avec sdd, wc. Au 1^{er} étage: 3 ch, sdb, sdd et wc. Au 2nd étage, 2 ch dont une de 27m² et 2 placards de rangt. Cave, ssol complet, gge.
578 216 €
360 000 € + honoraires de négociation : 18 216 € soit 5,06 % charge acquéreur

SCP MOBUCHON et VINCENT, successeurs de Mes DECROIX et JONQUET

55 Avenue Général de Gaulle - BP 20220 - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE
Tél. 03 26 65 18 83 - etudedegaulle-chalons@notaires.fr
etudedegaulle.notaires.fr/



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. 12607/442. Exclusivité, dans quartier tranquille, sur belle parcelle de terrain de 544 m² maison de type 4 de pied : salon-séj, cuisine indépendante, 2 ch, sdb, w.c. Petite remise. Chauffage électrique. Pas de garage mais place de parking. Place de parking. CLASSE ENERGIE : E
158 250 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 250 € soit 5,50 % charge acquéreur



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. 12607/411. A 2 pas du centre ville, proche commodités, bcp de potentiel pour cette belle maison d'architecte avec bcp de cachet. Rdc: salon séj, 2 bureaux, cuis, wc. 1^{er} étage: 3 ch, dressing, sde et sdb. Au dernier étage: ch, grenier. Ssol avec une chaufferie, cave, buand, gge. Jardin. CLASSE ENERGIE : E
283 650 €
270 000 € + honoraires de négociation : 13 650 € soit 5,06 % charge acquéreur



POIX - Réf. 12607/447. Secteur de Somme-Vesle, belle parcelle de terrain à bâtir hors lotissement. Façade 25.50, Profondeur 50.12.
45 000 € (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 - office.drapier-thenault@notaires.fr
drapier-thenault.notaires.fr



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



VERTUS - Réf. 51029-373. Maison d'hab sur une parcelle de 2800 m² compr: Au rdc: entrée, sal/sàm, cuis équipée, sdb, wc, 2 ch et un bureau, A l'étage: mezz, six ch, sdd, wc, dressing, Sous sol complet avec gge, chaufferie, salle de jeux, cave et cellier CLASSE ENERGIE : E
325 500 €
310 000 € + honoraires de négociation : 15 500 € soit 5 % charge acquéreur



FEREBRIANGES - Réf. 51029-394. Maison d'hab compr: Sous sol aménagé: entrée, bur, ch, cuis, gge, ling, cave. A l'étage: cuis ouverte sur sàm/salon, 2 ch dont une av dress (poss d'une 3^e ch), sdb, wc, Pisc chauffée avec un local. Abri. Jardin av terrasse clos. CLASSE ENERGIE : D
278 250 €
265 000 € + honoraires de négociation : 13 250 € soit 5 % charge acquéreur



VILLENEUVE RENNEVILLE CHEIGNY
Réf. 51029-433. Sur parcelle d'env 600m², maison de pied: pce de vie av chem et cuis ouverte sur terrasse, 1 ch, sdd/wc. A l'étage : 3 ch dt 1 av dressing. Par entrée indépendant à l'étage studio. Gge, pièce env 24m² donnant sur terrasse. 2^e Gge indépendant env 30m². Cour, jardin clos. CLASSE ENERGIE : D
271 700 €
260 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 4,50 % charge acquéreur



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



GERMINON - Réf. 51029-360. Terrain à bâtir non viabilisé d'une surface de 1700 m² avec possibilité de division, Parcelle située au centre du village
62 475 €
59 500 € + honoraires de négociation : 2 975 € soit 5 % charge acquéreur

Maîtres Thierry et Maxence LEFEBVRE SELARL AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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

VENTES



AVENAY VAL D'OR - Réf. AV2. Maison ancienne à rénover, RDC : Séjour, cuisine, ch, débarras, véranda, cellier, 1^{er} : Couloir, cuisine, séjour, chambre, grenier, Courette à l'arrière donnant accès à un cellier, Cave. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur



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



AY CHAMPAGNE - Réf. A5. Gde Maison avec dépend. Rdc: salon/sàm, cuis meublée et équipée, wc, buand, bureau. Au 1^{er}: ch avec dressing, 2 ch, sde, wc. Au 2^e: grenier aménageable, ch. Ssol: cave, chaufferie. Cour avec terrasse et jardin arboré. Atelier, grange, gge, salle de spa sauna douche et wc. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D
546 000 €
520 000 € + honoraires de négociation : 26 000 € soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE - Réf. A3. CENTRE - Gde MAISON, Divisée en 2 parties (poss de réunion). 1/ Rdc: cuis, arr cuis, séj; bureau, sde, wc, ch. Chaufferie, véranda. 2/Entrée sur l'autre rue Partie de maison, rdc: entrée 1^{er}: cuis, séj dble, ling, sdb, wc. 2^e: 3 ch, cab toil. 3^e: grenier. Cave et jardin. Gge. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F
294 000 €
280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur



CUMIÈRES - Réf. C1. Maison, RDC : entrée, w.c., bureau, cuisine, séjour - salon. 1^{er} : salle de bains, deux chambres en enfilade, w.c. Petite cour donnant accès à un atelier et un garage. CLASSE ENERGIE : D
168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur



REIMS - Réf. LOC4. Appt T2 au troisième étage : Entrée, cuisine ouverte sur séjour, ch, salle de bains et wc. + parking au sous-sol de la copropriété Copropriété CLASSE ENERGIE : B
Loyer 430 €/mois CC, dont charges 85 € + honoraires charge locataire 104 € + dépôt de garantie 345 €

LOCATION



REIMS - Réf. LOC4. Appt T2 au troisième étage : Entrée, cuisine ouverte sur séjour, ch, salle de bains et wc. + parking au sous-sol de la copropriété Copropriété CLASSE ENERGIE : B
Loyer 430 €/mois CC, dont charges 85 € + honoraires charge locataire 104 € + dépôt de garantie 345 €



REIMS - Réf. LOC4. Appt T2 au troisième étage : Entrée, cuisine ouverte sur séjour, ch, salle de bains et wc. + parking au sous-sol de la copropriété Copropriété CLASSE ENERGIE : B
Loyer 430 €/mois CC, dont charges 85 € + honoraires charge locataire 104 € + dépôt de garantie 345 €

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

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



REIMS - Réf. 922749. Secteur Jean Jaurès/Sébastopol, appt de standing de 56m² avec terrasse de 26.20 m² situé au 3^e étage d'une résidence de 3 étages, avec asc: salon séj donnant accès à une terrasse, cuis équipée, ch, sdd, wc. Cave, gge fermé. La résidence se situe dans une rue calme. CLASSE ENERGIE : E
196 000 € (honoraires charge vendeur)



DORMANS - Réf. 916801. A 2 min de DORMANS. Très beau pavillon, lumineux. Rdc: cuis équipée ouverte sur salon séj, 2 ch, sdd et wc. 1^{er} étage: 4 ch, dressing, sde avec wc. Le sol entièrement aménagé est comp d'une gde pce avec cuis d'été, une buand, un salon et une cave. Une cour et un jardin. CLASSE ENERGIE : E
190 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3,16 % charge acquéreur



EPERNAY - Réf. 938394. A 15 min d'EPERNAY. Maison entièrement rénovée: cuis équipée ouverte sur salon séj, bureau, sdb et wc, 3 ch et pce avec wc. 2^e maison élevée sur cave: pce à vivre avec chev, buand, sdd avec wc et gge, 2 ch. Très gde dépend (bureau, douche et wc, grenier). Cour, jardin. CLASSE ENERGIE : D
315 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP COUTANT et LAMARQUE-TCHERTCHIAN

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



EPERNAY - Réf. 51024-177. **CENTRE VILLE** - Appt en duplex au 1^{er} étage d'une copropriété avec ascenseur, comprenant : Au 1^{er} : Entrée avec placard, water-closets, coin cuisine donnant sur séjour et balcon. Au 2^e : Palier distribuant 2 ch, pièce sans fenêtres et sdb.
99 715 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 715 € soit 4,96 % charge acquéreur



DAMERY - Réf. 51024-169. Maison d'hab à rafraîchir compr Au rdc: Hall d'entrée, dégagt, cuis, salon séj, bureau et 2 pces en enfilade. A l'étage: Palier distribuant 3 ch, dégagt, cuis, sdb et wc. Cour bdt d'env 110m² av étage aménagé en hab compr: cuis, séj, 1 ch et sanitaires. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
226 000 €
216 500 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 4,39 % charge acquéreur



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

SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ-ROUZEAU

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



GRAUVES - Réf. 51025-935099. Sur terrain d'env 3800m², Maison de construction traditionnelle offrant + 190m² hab, cuisine équipée et aménagée, vaste séjour avec cheminée et accès terrasse, 5 ch, 2 Sde. Ssol complet divisé en garage, cellier, cave, atelier et serre. Jardin arboré. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
440 000 €
(honoraires charge vendeur)



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



VINAY - Réf. 51025-937658. Maison individuelle T4 sur sous-sol complet, au RDC surélévée, entrée, salle à manger, salon, cuisine meublée et équipée, 2 chbrs, SdeD. Sous-sol aménagé, grande pièce, cuisine d'été avec espace sdd, bureau, chaufferie, cave. Dépendance. Garage. Cour. Jardin clos. CLASSE ENERGIE : F
231 000 € (honoraires charge vendeur)

Me S. POTISEK-BENARD

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



AMBONNAY - Réf. AMBONNAY. Maison: buand avec accès à une 1ère cave wc salon avec chem et sàm cuis aménagée Etage: 2 ch sdb wc cour devant la maison avec accès à une 2^e cave. chauff électrique, fenêtres, portes fenêtres en aluminium et volets roulants électriques le tout en parfait état. CLASSE ENERGIE : E
239 500 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 4,13 % charge acquéreur



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



CONDE SUR MARNE - Réf. CONDE SUR MARNE. PAVILLON de plain-pied comprenant entrée couloir - wc - salon sàm - 1 cuisine- garage une voiture- jardin et derrière la maison dépendances. Etage: 1 sdb avec douche et wc - 3 chambres.. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
156 600 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 4,40 % charge acquéreur

SCP PITEL et MARSAN

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



ECURY LE REPOS - Réf. 51011-932080. Maison d'habitation compr rdc : Entrée, Cuisine, Salon, Salle à manger, sdb, WC, Cellier. A l'étage : Palier, trois chambres, Une pièce noire. Dépendance avec cuisine d'été, cellier, cave atelier, grenier. Grange et grenier. Jardin. A 21 kms de l'aéroport de Vatry CLASSE ENERGIE : D
183 400 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51011-243. Maison d'habitation compr rdc : Entrée, Salon/Salle à Manger, Cuisine, Salle d'eau, WC, 1 chambre. A l'étage : A droite Cuisine, Salon, Salle d'eau, 1 chambre, WC, Grenier aménageable. A gauche : Deux chambres en enfilade. Garage, Cour, Cave CLASSE ENERGIE : E
139 900 €
133 492 € + honoraires de négociation : 6 408 € soit 4,80 % charge acquéreur



ROUFFY - Réf. 51011-926771. Maison d'habitation compr rdc : Petit salon, Cuisine équipée, Buanderie, WC, Salon/Salle à manger, Suite parentale/Salle d'eau/WC. A l'étage : 2 grandes chambres, Suite parentale/Sd'eau/WC, Grande mezzanine. Terrasse, Jardin, Garage, Piscine entrée avec abri CLASSE ENERGIE : C
314 400 €
300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4,80 % charge acquéreur



VOIVREUX - Réf. 51011-938728. Maison d'habitation compr rdc : Entrée, Salon/Séjour, Cuisine, 1 ch, Salle d'eau/WC, Buanderie, Garage double. A l'étage : Palier, 4 ch dont une avec dressing, Salle de bains, WC. Véranda, Piscine, Abri de jardin, Jardin arboré CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B
484 700 €
462 500 € + honoraires de négociation : 22 200 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51011-931654. Maison d'habitation comprenant : rdc : Entrée sur séjour/cuisine, sdb, WC, Buand. 1^{er} étage: Palier, 2 ch, Grenier. Gge avec au dessus une pce et un grenier. Pas d'extérieur CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B
125 760 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur



BROUSSY LE GRAND - Réf. 51011-939726. Terrain à bâtir non viabilisé. Les réseaux passent sur la rue. Assainissement collectif
36 260 €
35 000 € + honoraires de négociation : 1 260 € soit 3,60 % charge acquéreur

Me B. XIBERRAS

7 place du Général de Gaulle - 51270 MONTMORT LUCY
Tél. 03 26 59 10 01 - brice.xiberras@notaires.fr
xiberras-montmort-lucy.notaires.fr



BAYE - Réf. MAISON A BAYE 51. Maison Comprenant: entrée, cuisine, salon-salle à manger, une chambre, un bureau, salle d'eau, garage en sous-sol, chaufferie, cave. Jardin et terrasse. CLASSE ENERGIE : F
82 870 €
79 000 € + honoraires de négociation : 3 870 € soit 4,90 % charge acquéreur



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



ORBAIX L'ABBAYE - Réf. MAISON ORBAIX L'ABBAYE. Maison, Au rdc: entrée, sdb, wc, cuis, véranda sur cour, Au 1^{er} étage: palier, 3 ch dt une av placd pendrière, Au 2^e étage: une pce à usage de bureau ou ch, palier et grenier. Contiguë à la véranda: pte cour av appentis. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
53 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur

SCP BOUFFIN, BRIAND-DUFOUR et TERRAT

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



BROYS - Réf. 043/1422. 5 minutes de SEZANNE, Une maison comprenant au rdc : cuisine ouverte sur salon-séjour avec insert bois, WC, buanderie, 1 ch. A l'étage : bureau et 2 ch, salle d'eau avec WC. Cave. Puits. Terrasse et jardin clos d'environ 400 m² avec bucher. Tout à l'égout. CLASSE ENERGIE : E
137 150 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 150 € soit 5,50 % charge acquéreur



SEZANNE - Réf. 043/1458. Maison de 91 m², rdc: cuis ouverte sur sàm, salon, une ch, placard, sdb et wc. A l'étage: 2 ch dont une avec point d'eau, grenier. Un bât attenant à usage d'atelier et de gge. Terrasse et jardin clos devant et derrière la maison. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
116 050 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 050 € soit 5,50 % charge acquéreur



SEZANNE - Réf. 043/1456. Terrain à bâtir non viabilisé d'une surface de 641 m² et une longueur de façade de 22,26 m.
74 000 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,71 % charge acquéreur

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS LES ARDENNES

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

ASFELD (08190)

Mes Arnaud DELANNOY et Martial JACQUES

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

ATTIGNY (08130)

Mes Pascale GUERIN et Damien DELEGRANGE

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

CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

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

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

Me Dominique LAURENT

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

SCP Robert MOUZON, Jean-Paul CATTELAÏN et Alexandre MOUZON

43 rue Madame de Sévigné
Tél. 03 24 56 23 66 - Fax 03 24 59 26 59
scp-mouzon-cattelain@notaires.fr

CHEMERY CHEHERY (08450)

Me Etienne WELTER

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

DOM LE MESNIL (08160)

Me Jean-Yves ANTOINE

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

GIVET (08600)

SELURL Camille HUGET

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

MOUZON (08210)

Me Lionel BIHIN

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

NOUZONVILLE (08700)

SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK

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

RETHEL (08300)

SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND

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

SELARL Arnaud MANGIN

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

Me François MATHIÉ-MATHEU

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

ROCROI (08230)

SELARL SEVERINE FILAINE

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

SEDAN (08200)

Me Maxime GRIMOND

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

Me Stéphan ROSTOWSKY

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

Me Maud ZEBERT-LANDRIN

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

SIGNY L'ABBAYE (08460)

Me Sophie COLLET-MONOD

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

SIGNY LE PETIT (08380)

Maitre Frédérique ROCHETTE

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

VILLERS SEMEUSE (08000)

Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

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

VOUZIERES (08400)

Me Thomas CALMET

51 rue Gambetta - BP 31
Tél. 03 24 71 82 20 - Fax 03 24 71 90 50
thomas.calmet@notaires.fr

SCP Frédéric INFANTINO, Isabelle GALLI-RICOUR et Jean DEOM

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

SELARL GRIMOD et MARCHAND

8 Avenue Gambetta - BP 15 - 08300 RETHEL

Tél. 03 24 72 66 74 - negociation.08018@notaires.fr
bettinger-grimod.notaires.fr**RETHEL** - Réf. 08018-APPT-1977. Proche centre-ville et commerces, proche promenade des Isles, un apt T2 en rdc comprenant: entrée, séjour avec accès balcon, 1 chambre, sdb, wc, cuisine. Cave et place de parking. Copropriété de 3 lots, 1440 € de charges annuelles. **58 600 €**
55 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6,55 % charge acquéreur**RETHEL** - Réf. 08018-MAIS-1877. Maison individuelle de 220 m² sur sous-sol complet comprenant : Entrée, salon séjour de 41 m², cuisine, chambres, salle de bain avec douche à l'italienne... Quartier résidentiel calme. Pas de travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : D
339 840 € (honoraires charge vendeur)**FAISSAULT** - Réf. 08018-MAIS-1951. Accès rapide A34, ensemble immo objet d'une rénovation récente, compr maison ppale d'hab avec salon, séj, cuis meublée et équipée, arr cuis, 6 ch, bureau. 2nd logt indépendant offrant séj, cuis, 2 ch, sdb, dressing, dépend avec atelier, gge, grenier. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
383 000 € (honoraires charge vendeur)**RETHEL** - Réf. 08018-MAIS-1976. Proche centre-ville, ensemble maison individuelle comprenant au rez de chaussée: entrée, salon-séjour, cuisine, salle d'eau, chauffage, WC, une chambre. A l'étage: salle de bains, trois chambres, couloir. Garage. Grenier. Petite cour. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G
135 900 € (honoraires charge vendeur)**JUNIVILLE** - Réf. 08018-MAIS-1939. A 30 min de REIMS - Maison d'une surface de 145 m². Au RDC : Entrée, salon, sàm, cuisine, sdb, wc, réserve, bureau. A l'étage : sdd avec wc, 4 ch, dressing, bureau. Terrain de 435 m² env avec une dépendance. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
179 100 € (honoraires charge vendeur)**RETHEL** - Réf. 08018-MAIS-1975. Sur un terrain arboré de 2117 m², proche du centre-ville dans une impasse, une maison individuelle à rénover comprenant au rdc: entrée, salon-séjour, cuisine, salle d'eau, WC. A l'étage: palier, 4 ch. Grenier. Garage attenant. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
141 000 € (honoraires charge vendeur)**Mes GUERIN et DELEGRANGE**

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

8 place Charlemagne
08130 ATTIGNY
Tél. 03 24 71 22 3319 Grande Rue
08390 LE CHESNE
Tél. 03 24 30 10 70**GUINCOURT** - Réf. ATT156. Maison rurale comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, salon, salle de bains et WC, - à l'étage : trois pièces et une pièce à aménager, - terrain. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
104 372 €**100 000 €** + honoraires de négociation : 4 372 € soit 4,37 % charge acquéreur**BAIRON ET SES ENVIRONS**Réf. LC 151. Maison compr au rdc: ancien magasin et ch froide attenante, cuis et salle de séj, buand av wc. donnant accès au jardin. A l'étage: 2 ch dt une av 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**BAIRON ET SES ENVIRONS** - Réf. LC 153. Maison compr au rdc : Véranda, buanderie, cuis, wc, salon, sàm, salle de douches, couloir donnant accès sur l'extérieur, A l'étage : 3 ch et grenier au-dessus. Autre grenier av une ch et wc. Caves. Petite cour, jardin et gge CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **94 072 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 4 072 € soit 4,52 % charge acquéreur**BAIRON ET SES ENVIRONS** - Réf. LC 145. Maison, Ancienne commune de LE CHESNE, compr: Au sous sol: chaufferie, wc, cave et gge, Au rdc: Une gde pce anciennement à usage de bar et restauration, cuis, Au 1^{er} étage: 3 ch, sde et wc, Au 2^e étage: grenier. Terrasse sur le côté. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **94 072 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 4 072 € soit 4,52 % charge acquéreur**ATTIGNY** - Réf. ATT205. Terrain à bâtir, dans rue calme
13 780 €**13 000 €** + honoraires de négociation : 780 € soit 6 % charge acquéreur**LUCQUY** - Réf. ATT167. Terrain à bâtir.
26 500 €**25 000 €** + honoraires de négociation : 1 500 € soit 6 % charge acquéreur**Mes DELANNOY et JACQUES**

27 rue Chanteraine - BP 03 - 08190 ASFELD

Tél. 03 24 72 95 59 - delannoy.jacques@notaires.fr
delannoy-jacques.notaires.fr/**ASFELD** - Réf. 021/1581. 20 min de REIMS ASFELD, Village avec ttes commodités Maison d'hab CONFORT DE PPIED Surface hab: 118 m². Rdc: cuis ouverte sur séj, ch, sdb, wc. ETAGE: Palier, 4 ch. DÉPENDANCES (cuis d'été, gge, Atelier, 1 pce, cave) TERRAIN. GES: B (9) diagnostics réalisés le 06/09/2017. CLASSE ENERGIE : E
179 900 € (honoraires charge vendeur)**SIGNY L'ABBAYE** - Réf. 021/1578. 10 min de la voie rapide, 25 min de Charleville-Mézières, 20 min de Rethel, MAISON de 2016 : 116 m² sur Ssol TOTAL. Cuis ouverte sur séj, cellier, 4 chambres, sdb (avec douche et baignoire), wc. TERRAIN 586 m². Diagnostic en date du 15/12/2021. CLASSE ENERGIE : A - CLASSE CLIMAT : A
197 000 € (honoraires charge vendeur)**ASFELD** - Réf. 021/1485. Village avec commodités (commerces, écoles, médecins...) 20 min de REIMS. 26 TERRAINS À BÂTIR VIABILISÉS à partir de 612 m² et 45 200,00 € Honoraires de négociation inclus à la charge du vendeur.
45 200 € (honoraires charge vendeur)Pour vos annonces immobilières presse
et internet, priorité à l'efficacité !**Notaires****immo not**

l'immobilier des notaires

Patricia NOGIER**05 55 73 80 33**

pnogier@immonot.com

**Me M. GRIMOND**

29 rue Gambetta - BP 80067 - 08203 SEDAN CEDEX

Tél. 03 24 29 17 30 - negociation.08045@notaires.fr
grimond-sedan.notaires.fr/**SEDAN** - Réf. 045/859. Situé en RDC surélévé d'un belle immeuble en pierre, grand F2 d'une surface de 60m² habitable disposant d'une entrée, cuisine ouverte sur séjour, dégagement chambre, salle de bains, buanderie et WC. Convecteurs. Copropriété de 3 lots, 696 € de charges annuelles. **44 000 €**
41 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 7,32 % charge acquéreur**SEDAN** - Réf. 045/897. Au rdc d'une résidence de 2010, apt de type 4 d'une surface de 80m² compr entrée, salon séj de 25m² avec porte fenêtre balcon, cuis de 11m², dégât avec placard, 2 ch de 13m² et 14m², sdb et wc. Gge en ssol et place de stationnement. gd cellier. CC Gaz (2010). Charges: 1600 €/an. **119 600 €**
115 000 € + honoraires de négociation : 4 600 € soit 4 % charge acquéreur**SEDAN** - Réf. 045/900. Situé dans résidence avec asc et bénéficiant d'un gge, apt de type 3 d'une surface de 70m²: une entrée, cuis, séj de 30m² avec porte fenêtre sur balcon, dégât, 2 ch, sdb et wc. gge 1VL. chauff indiv au gaz. Copropriété 1800 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **59 000 €**
55 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 7,27 % charge acquéreur**GLAIRE** - Réf. 045/894. Pavillon de type 4 élevé sur ssol complet : chaufferie, buand, bureau. A l'étage: palier, cuis aménagée ouverte sur séj de 30m², ch, SE/wc. ch parentale ouverte la mansarde avec sdb. Verrière de 27m² sur l'arr avec accès au terrain de 3780m², gd gge. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **156 000 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4 % charge acquéreur**SEDAN** - Réf. 045/877. A deux pas du centre-ville, au premier étage d'un immeuble ancien, spacieux apt à rénover de 179m² comprenant entrée, sal-séjour de 61m², cuisine, dégagement, suite parentale av SDB, 2 chambres, SE, WC et lingerie. Cave. CC Gaz (2007). Copropriété 996 € de charges annuelles. **104 000 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 4 % charge acquéreur**NOYERS PONT MAUGIS**- Réf. 045/901. Idéal première acquisition ou invest locatif, maison de type 3 d'une surface de 67m² compr au rdc: sas d'entrée, cuis de 10m² ouverte sur séj de 11m², wc. Au 1^{er} étage: palier, ch de 11m² et sde. Au deuxième étage: ch de 20m². Terrain sur l'arr et remise. Maison louée précédemment 500 €. **74 000 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,71 % charge acquéreur

OÙ TROUVER VOTRE NOTAIRE DANS L'AUBE

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

ARCIS SUR AUBE (10700)

Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

BAR SUR AUBE (10200)

SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

BAR SUR SEINE (10110)

SPE SARL DUCHARME-DUMAZET

7 rue Charles Moreau - Tél. 03 52 96 00 11
celine.dumazet@notaires.fr

Me Julien LAPIERRE

32 rue Victor Hugo - BP 10
Tél. 03 25 29 80 47 - Fax 03 25 29 91 22
etude.lapierre@notaires.fr

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

9 faubourg de Bourgogne - BP 36
Tél. 03 25 29 80 03 - Fax 03 25 29 91 37
marc.rouillot.gdblh@notaires.fr

BOUILLY (10320)

SELARL MORANT-BROT Marie-Anne et DOBLER-LEDOT Lucie

4 rue du Pressoir
Tél. 03 25 40 20 02 - Fax 03 25 40 29 18
office.morant-dobler@notaires.fr

BRIENNE LE CHATEAU (10500)

Me Eric REMY

20 rue Jean Monnet
Tél. 03 25 92 80 01 - Fax 03 25 92 95 04
eric.remy@notaires.fr

CHAOURCE (10210)

Me Julien LAPIERRE

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

CHAVANGES (10330)

SCP Philippe LEPAGE, Arnaud LEFÈVRE et Guillaume GLAD

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

ESSOYES (10360)

Me Jean-Michel de VREESE

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

ESTISSAC (10190)

Me Evelyne TAFANI-DYON

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

LES RICEYS (10340)

Me Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

Maitre Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

Me Anne-Marie LAFON-BEL

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

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

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

NOGENT SUR SEINE (10400)

SCP Marie-Agnès VAN GOETSENHOVEN et Elodie DEMONGEOT-COURTY

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

PINEY (10220)

Me Michèle DAL FARRA

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

ROMILLY SUR SEINE (10100)

Me Eric BONNIN

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

Me Isabelle DIAS DE MELO

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

SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN

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

ST JULIEN LES VILLAS (10800)

SELARL Elizabeth DA SILVA et Agathe MILLERET-DRIAT

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

ST LYE (10180)

Me Amélie GRAMMATICO

6 Place de l'Eglise
Tél. 03 25 40 05 55 - Fax 03 25 46 63 60
amelie.grammatico@notaires.fr

ST PARRÉS AUX TERTRES (10410)

Me Julie DUBERY

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

ST PARRÉS LES VAUDES (10260)

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

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

STE SAVINE (10300)

Me Agathe SIMON

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

TROYES (10000)

Me Olivier BICHEL

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

OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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

SCP David EULLER et Pascal JUNG

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

Me Florian HYEST

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

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

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

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

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

SELARL Benoît PAUPE, Nicolas PAUPE et Vincent POUILLOT

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

Me Marion ROBERGE-LIMA

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

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

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

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

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

SARL à associé unique TEAMNOT

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

VENDEVURE SUR BARSE (10140)

Me Michèle DAL FARRA

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

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

MAISONS



TROYES - Réf. 10010/288. 19, allée du Pré des Chênes, dans pte copropriété horizontale avec très faibles charges, maison de ville type 3, 2 ch, en exc état général. Rdc: pce de vie avec coin cuis aménagée, sde avec wc. A l'étage: sde avec wc, 2 ch. 2 places de stationnement. Idéal investisseur ou 1er achat. CLASSE ENERGIE : B
146 800 € (honoraires charge vendeur)



VENDEUVRE SUR BARSE
 Réf. 10010/285. Au centre du bourg, maison de village en pan de bois de 106 m² habitable avec 2 ch + 2 autres en cour d'aménagement. Jardin et dépendances. CLASSE ENERGIE : E
118 420 € (honoraires charge vendeur)

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX



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

TERRAINS À BÂTIR



CHAPPES

Réf. 10010/190. Terrain à bâtir de 660 m² non viabilisé en forme de rectangle avec en partie haute une largeur de 9 m
21 200 € (honoraires charge vendeur)



FONTVANNES

Réf. 10010/257. Terrain à bâtir de 8 000 m²
178 000 € (honoraires charge vendeur)



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

DIVERS



ST ANDRE LES VERGERS

Réf. 10010/286. Dans rue calme Viager occupé sans bouquet sur une dame de 78 ans, habitant une maison très récente, en parfait état général au milieu d'un jardin clos, arboré et bien entretenu. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

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

immo not



SCP MANDRON, MAILLARD, BELLET et MAZURE-JACQUOT

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



ST JULIEN LES VILLAS

Réf. 10377/722. Appt TYPE 1 proche école de commerce et utt. résidence étudiante sous vidéo surveillance : pce de vie av espace couchage possible, cuis séparée, sdb avec wc. dble vitrage pvc. chauff collectif. une place de pkg privative. Copropriété de 58 lots, 1104 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D
60 000 € (honoraires charge vendeur)



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

LES NOES PRES TROYES - Réf. 10377/724. TERRAIN A BATIR D'UNE SURFACE DE 391m², réseau à proximité idéal pour petite construction d'environ 80m² de plain pied. zone UC du PLU.
37 310 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10377/699. A VENDRE à TROYES appartement de type 4 d'une surface de 79.36m² situé au 1^{er} étage avec ascenseur. A découvrir un séjour salon donnant sur une loggia. cuisine meublée, 2 ch, une salle de douche, wc, dble vitrage Pvc avec volet roulant électrique. Emplacement proche centre ville. box de garage. budget prévisionnel de 2779 €/an y compris chauffage, ascenseur, eau chaude et froide. copropriété de 342 lots. Copropriété de 342 lots CLASSE ENERGIE : C
123 748 € (honoraires charge vendeur)



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



TROYES - Réf. 10377/717. Bouchon de champagne. Dans pte copropriété de 3 lots, appt de 78.39m² au 1^{er} étage : séj, cuis meublée salon, une ch et sdb wc. Emplact de 1er ordre en très BE. Poss de créer une 2^e ch. Cave. budget prévisionnel de 615.62 €. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
150 000 € (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

SCP JONQUET, CHATON et de CLARENS-JONQUET

11 rue Paul Dubois - BP 60278 - 10006 TROYES CEDEX

Tél. 03 25 82 65 66 ou 03 25 82 65 65 - florence.barbou.10003@notaires.fr - jonquet-chaton-troyes.notaires.fr/



TROYES - Réf. 10376-1023. **COURTALON** - Rez-de-chaussée : Un appartement de 2 pièces à rénover se composant d'une entrée, un wc, une salle de bains, cuisine, séjour, une chambre, dressing. TRAVAUX à prévoir: Electricité, fenêtres, décoration, salle de bains, cuisine. Taxe foncière : 652 Euros Charges MENSUELLES : 217 € dont (77.52 € de charges générales, 29.81 € de chauffage, Entretien bâtiment C : 4.16 €, Loi ALUR : 5.95 € - Fonds de réserve Toiture sur 4 trimestres : 67.50 €) Copropriété de 106 lots CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

47 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6,38 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10376/1007. A 2 pas de l'Hôtel de ville, au 2^e étage d'un bel immeuble de style haussmannien, aptt offrant parquet, moulures et cheminées : dble séj donnant accès à un balcon filant, 2 ch dt 1 avec dressing, sde, wc, buand, cuis aménagée. Cave et une ch au 4^eme étage. L'ensemble est en exc état. Aptt traversant, lumineux, superbe potentiel. Surf hab: 124.77 m². Copropriété de 11 lots, 1100 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

298 000 €

288 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,47 % charge acquéreur



BREVIANDES - Réf. 10376-1013. Maison de 1994 sur terrain de 1220 m² avec 2 gds garages et ssol. Salon séj, cuis aménagée, 4 ch dt 1 au rez de chaussée avec sa sde, sdb, 2 wc. Les extérieurs (jardin, clôture) viennent d'être refaits. Ssol : pce aménagée, cave, buand aménagée. Très BE général. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

355 000 €



LES RICEYS - Réf. 10376/987. MAISON mitoyenne avec pte grange en pierre à rénover. Rdc: cuis, séj, wc. 1^{er} étage: palier desservant sde et 2 ch en enfilade Cave Une grange en pierre L'ensemble est à rénover. Toiture à reprendre en partie Surface hab 75 m² et grange de 27 m² sur terrain de 92 m² CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

25 000 €

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



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

139 920 €

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



TROYES - Réf. 10376/847. Idéalement situé au coeur du quartier 1^{er} MAI, et bénéficiant d'un accès sur 2 rues et d'un quai de déchargement. IMMEUBLE actuellement à usage de bureaux peut être également destiné à l'hab. ou en bât de stockage. Libre, d'une surf totale de 580 m² sur 3 nivx et ssol et parkings extérieurs. Rdc : surface de stockage (transformation possible), pce. 1^{er} étage: 6 bureaux, cuis, wc. (Transformation possible). 2^e étage: salle de réunion, espace cuis, réserve (Transformation possible) Ssol: réserve, chaufferie Monte charge. CLASSE ENERGIE : D

390 000 €

380 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 2,63 % charge acquéreur



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

127 200 €

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

OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

30 bd Victor Hugo - BP 704 - 10001 TROYES CEDEX - Tél. 03 25 82 66 55 ou 03 25 82 66 56

negotiation.10059@notaires.fr - office30vh@notaires.fr - cossard-martin-damay-censier.notaires.fr/



ST JULIEN LES VILLAS - Réf. 10378/1007. Appartement rénové au 4^e et dernier étage sans ascenseur d'une surface de 67m² comprenant : Une entrée, une cuisine équipée, un sal-séj, un wc, une salle d'eau, 2 ch Une cave Copropriété de 444 lots, 1560 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **95 520 €** (honoraires charge vendeur)



STE SAVINE - Réf. 10378/998. Appartement d'une surface de 27m² avec un balcon de 7.50m², et une place de stationnement en sous-sol comprenant : entrée, salle d'eau avec wc, cuisine équipée ouverte sur salon Copropriété de 70 lots, 420 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : A **74 560 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10378/999. **CENTRE VILLE** - Aptt plein centre d'une surface d'environ 65m², au 2^e étage avec ascenseur comprenant : une entrée, salon-séjour semi ouvert sur cuisine équipée, salle de bain, 2 chambres, wc Copropriété de 244 lots, 2760 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D **110 500 €** (honoraires charge vendeur)



BUCEY EN OTHE - Réf. 10378/1004. Maison de 100m² sur sous sol comprenant : Au rdc : entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine équipée, une chambre, une salle de bain Au 1^{er} : palier desservant 2 chambres, salle d'eau, wc Abri pour camping car avec électricité, terrain de 2538m² CLASSE ENERGIE : F **214 000 €** (honoraires charge vendeur)



MATHAUX - Réf. 10378/816. Propriété avec dépendances, idéal Chambres d'hôtes d'une surface d'environ 287m² comprenant : Rdc : Entrée, bureau, cellier, salon-séjour, cuisine équipée Au 1^{er} : 3 chambres, 3 salle de bain, 3 wc Dépendance à rénover, garage terrain de 4600m² **269 000 €** **257 000 €** + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,67 % charge acquéreur



ST JULIEN LES VILLAS - Réf. 10378/1006. Maison jumelée sur un côté av place de stationnement, d'une surface d'environ 70m² comprenant : Au rdc : entrée, cuis ouverte sur sal-séj, wc Au 1^{er} : palier, 3 ch, sde av wc Terrain de 45m² Copropriété de 27 lots, 24 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

163 000 € (honoraires charge vendeur)



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



TROYES - Réf. 10378/1002. **CATHÉDRALE** - Immeuble en plein coeur du bouchon d'une surface d'environ 140m² comprenant : Au rdc : un plateau Au 1^{er} étage : un T2 à terminer en duplex Au 1^{er} étage de l'autre bâtiment : un T3 terminé en duplex Copropriété de 15 lots, 360 € de charges annuelles.

235 000 € (honoraires charge vendeur)



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



ST PHAL - Réf. 10378/1008. Terrain à bâtir avec une petite maison en préfabriquée raccordée à l'électricité et à l'eau, d'une surface de 6290m² **61 984 €** (honoraires charge vendeur)

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

TROYES - Réf. 10378/1005. **AVENUE VANIER** - Place de parking en sous-sol au 99 avenue Vanier Copropriété de 140 lots, 120 € de charges annuelles. **9 720 €** (honoraires charge vendeur)

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

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



ESTISSAC - Réf. E1006M. Tous commerces, maison de ville composée : entrée, sde, wc, grande pièce de vie avec cheminée, cuisine aménagée. Etage : grand dégagement, sdb, dressing, 3 chambres, véranda. Grenier aménageable. Cave voûtée. Dépendance non attenante. Cour.

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



ESTISSAC - Réf. E1031M. Tous commerces, pavillon plain-pied T4, 75m² à rafraîchir, sur sous-sol semi-enterré comprenant : Sous-sol sous tte la maison divisé en gge cuve et buanderie chauffée. Rdc : véranda d'entrée, entrée avec à droite cuisine, au fond sàm et salon donnant sur terrasse, petit couloir desservant deux chambres parquetées, salle de bains et wc, accès sous-sol. Chauffage central. Dble vitrage PVC, volets roulants. Bâtiment séparé derrière la maison à usage de dépendance. Terrain 1927m² clos et arboré. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

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



VAUCHASSIS - Réf. 1001M. Forêt d'Othe, Maison ancienne années 30, 115m² : sde récente aménagée, gd salon, gd séj, gde cuis aménagée donnant sur terrasse, wc, accès cave. Etage : sdb à rénover, 2 gdes ch dt 1 avec accès grenier, extension à terminer d'isoler et aménager. Fenêtres DV PVC et volets roulants élec. gde dépend non attenante transformable en hab, ou idéale artisan, avec fosse. Chauff central fuel et bois. Terrain clos et arboré 1743m², divisible en 2 propriétés.

175 700 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 5,21 % charge acquéreur

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



VENDEUVRE SUR BARSE
Réf. V1040A. 19 copropriétaires, 3^e av asc, T4 en bon état général : entrée, cuisine nue, arrière cuisine, wc, sdb aménagée, 2 ch, dressing, pièce de vie dble donnant sur grand balcon en longueur. Parking. 2400 € charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D

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



VENDEUVRE SUR BARSE
Réf. V1022M. **CENTRE** - Petite Maison ancienne à rénover entièrement. Rdc : cuisine séjour et wc. A l'étage : 1 chambre. Grenier. Cave accès par extérieur. Petite dépendance non attenante. Terrain 124m².

19 800 € + honoraires de négociation : 1 800 € soit 10 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE
Réf. V1039M. Maison ancienne à rafraîchir sur 368m², 175m² : entrée desservant dégagement, sdb, wc, sal, placard, séj, cuis. A l'étage : dégagement, 4 ch, wc. Haut grenier aménageable. Cave. Petites dépendances sur l'arrière. Grange non attenante à usage de gge dble. Terrain clos 368m².

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

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



STE SAVINE - Réf. 1038A. **CENTRE** - 2^e étage, copro moyenne 16 lots, appartement T2 48.98m² : entrée avc placd, wc, pce de vie carrelée, ch av placd, cuisine à rafraîchir, sdb à rafraîchir, buanderie. Cave. Place de parking privative. Chauff. ind. élec. 1100 € charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

84 270 € + honoraires de négociation : 4 770 € soit 6 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 1007T. Au calme, parcelle de terrain à bâtir de 530m².

95 400 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur



MAGNY FOUCHARD - Réf. V1043M. Ancien corps de ferme composé d'une maison anc à restaurer 150m² composée : entrée sur grande cuisine semi-aménagée équipée, dégagement, wc, salle d'eau av wc, cellier, séjour av cheminée, bur, 2 ch, couloir, buand. Au grenier aménageable : 2 ch existantes + partie restante à aménager au besoin. Grde grange non attenante en face. Terrain 4559m². Chauff central. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

120 750 € + honoraires de négociation : 5 750 € soit 5 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE
Réf. V1035M. **CENTRE** - Maison d'habitation anc à rénover 82.22m² comprenant : Au rez-de-chaussée : Entrée par le séjour parqueté avec cheminée, en prolongement, cuisine, coin repas, W.C, salle d'eau, remise, garage. Petite terrasse. A l'étage : petite mezzanine, 2 ch, parquets dont une avec placard et cheminée, bureau, parties greniers aménageables. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

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



VENDEUVRE SUR BARSE
Réf. V1033I. Immeuble de commerce et d'habitation composé de murs de boulangerie-pâtisserie et son habitation : magasin, sàm, cuisine aménagée. 1^{er} étage : 3 ch, sdb, wc, dress, dégagement. Grenier aménageable. Cave. Cour. Remises et autres dépendances. 565 m² terrain clos et arboré. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

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

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



PINEY - Réf. P1017M. Maison ancienne à restaurer 95m² + grenier aménageable : entrée sur cuis nue, sal parqueté, ch/bur parqueté, pièce de vie dble av tomettes au sol et chem. à l'âtre, placds, sde wc, accès cave, petite dh, salon. Dépendance non attenante à rénover. Dépendance attenante à rénover. Terrain clos arboré 722m². Chauff ind gaz. CLASSE ENERGIE : E

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



PINEY - Réf. 971T. Proche lacs, 28, route de Brévonnes, terrain à bâtir 1673m² non viabilisé.

33 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 10 % charge acquéreur



PINEY - Réf. 975T2. VILLIERS LE BRULE, 22, route des lacs, Terrain à bâtir à viabiliser 2146m² clos arboré plat.

55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur

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



BESSY - Réf. M1009M. Proche ARCIS, maison anc rénover, 94m² + grenier aménageable : entrée sur pce de vie dble, cuis à l'américaine, sde, wc, 3 ch. Grenier aménageable. Grange non attenante. Terrain 1500m² environ en cours de bornage.

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



MERY SUR SEINE
Réf. 933M. Maison ancienne 83.85m² avec bâtiment idéal artisan : entrée par véranda, pce de vie av chem insert, pce aveugle, sdb, dche et wc, cuis av accès étage : dégagement, 2 ch. Terrasse. Atelier. Hangar. Terrain clos arboré 1233m² avc dble entrée. Cave. CLASSE ENERGIE : G

93 280 € + honoraires de négociation : 5 280 € soit 6 % charge acquéreur



PLANCY L'ABBAYE
Réf. 938M. Maison anc à rénover entièrement 121m² + grenier aménageable : PP + étage : Entrée desservant 4 pces, cuis, sdb, wc buand + étage. Terrain 2968m² clos arboré. Dépendances. Chauff central. CLASSE ENERGIE : E

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



LES GRANDES CHAPELLES
Réf. 1002T. Nord de TROYES, parcelle de terrain à bâtir non viabilisée de 667m² clos et arboré.

19 800 € + honoraires de négociation : 1 800 € soit 10 % charge acquéreur

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



CHAVANGES - Réf. 51081/617. Rue du gilliard, maison à usage d'hab. Rdc cuis, gde salle à la suite sur une ch sur cour, sdb, WC. Bureau sur cour A l'étage : 3 ch Un grenier aménageable. Une cave sous toute la maison. Une cour derrière. Une pte remise. 2 hangars Un jardin, un terrain derrière. CLASSE ENERGIE : E

116 000 € (honoraires charge vendeur)



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

136 000 € (honoraires charge vendeur)



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

520 000 €

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



BOUILLY - Réf. 10369/281. Maison à restaurer. Toiture à revoir. ABF. Entrée dans pièce à vivre (cheminée), coin cuisine, pièce, s/bains avec WC. Attenant gge. En face Dépendance à restaurer. Terrain 267m².

68 630 € + honoraires de négociation : 3 630 € soit 5,58 % charge acquéreur



BOUILLY - Réf. 10369/286. Maison anc, Entrée, cuisine aménagée et équipée, sàm, salon, s/d'eau, WC, 2 ch. Grenier aménageable. Dépendance sur l'arrière. Terrasse. Terrain 510m².

170 746 € + honoraires de négociation : 7 746 € soit 4,75 % charge acquéreur



VILLENEUVE - Réf. 10369/285. **BIERNE** - Maison ancienne. Véranda, cuisine, pièce à vivre, 2 ch, s/bains, WC. Attenant vinée, 2 pièces. En face dépendance. Travaux à prévoir Terrain 1877m². En plus / Possibilité de vente un terrain à bâtir attenant au prix de 53.000 € négo incluse CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D

141 570 € + honoraires de négociation : 6 570 € soit 4,87 % charge acquéreur

TROYES - Réf. 10369/284. Dans résidente sécurisée, secteur Ed. Herriot Apt type III, 5er étage av asc, cuisine aménagée av balcon, sàm, 2 chbr av balcon, s/d'eau, WC. Cave - Garage - Copropriété de 109 lots, 2029 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

120 730 € + honoraires de négociation : 5 730 € soit 4,98 % charge acquéreur

LIREY - Réf. 10369/114. Terrain à bâtir de 1204m². non viabilisé.

34 980 € + honoraires de négociation : 1 980 € soit 6 % charge acquéreur

ASSENAY - Réf. 10369/267. Terrain à bâtir en bout de village au calme, non viabilisé parcelle de 1.574m².

49 820 € + honoraires de négociation : 2 820 € soit 6 % charge acquéreur

SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

26 rue du Gal Vouillemont - 10200 BAR SUR AUBE

Tél. 06 86 21 53 40 ou 03 25 27 05 87 - cyril.guerinot.10064@notaires.fr
depoisson-royer-nicolas-bar-sur-aube.notaires.fr/

BAR SUR AUBE - Réf. 10379/464. Maison de ville d'environ 75 m² proche de tous commerces à pied, comprenant 2 chambres, un bureau, une cuisine, un séjour, une salle d'eau avec wc et un grenier. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **66 000 €**
60 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 10 % charge acquéreur



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



BAYEL - Réf. 10379/476. Charmante maison de village en pierre d'environ 113 m² comprenant une cuisine moderne ouverte sur la sàm d'environ 29 m², un spacieux séjour avec parquet massif de 31 m² et une sdb av WC. 2 ch, bureau et dressing. Cour et terrasse couverte. CLASSE ENERGIE : D
75 000 € (honoraires charge vendeur)



VILLE SOUS LA FERRE - Réf. 10379/489. CALME - Maison mitoyenne de 137 m² : cuisine avec cheminée, séjour-salon, salle d'eau, chaufferie. Au 1^{er} étage 3 chambres, un grenier aménageable. Garage et jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D
85 000 € (honoraires charge vendeur)



BRIENNE LE CHATEAU - Réf. 10379/492. CALME - Venez découvrir ce vaste terrain de 30 729 m² à usage de construction commerciale. Possibilité de le découper en 3 voir 4 Parcelles avec un accès individuel.
40 000 € (honoraires charge vendeur)



TRANNES - Réf. 10379/459. CALME - 12 km de Brienne le Château, 13 km de Bar-sur-Aube et 50 km de Troyes, terrain de 4000 m² dont 2000 m² de constructible.
25 000 € (honoraires charge vendeur)

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

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

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



BAR SUR SEINE - Maison de caractère, 195 m² habitables, cuisine, salon, sàm, 5 ch, bureau, sdb et sde. 2 garages. Cave. Véranda avec SPA. Sur 432 m² de terrain clos. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C
218 300 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 300 € soit 3,95 % charge acquéreur



MUSSY SUR SEINE - Pavillon de 80 m² sur sous-sol, au calme, cuisine, salon-séjour, 3 ch, sd'eau, wc. Sur 1163 m² de terrain clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
94 700 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 700 € soit 5,22 % charge acquéreur



NEUVILLE SUR SEINE - Maison en pierre à rénover, 104 m², cuisine, séjour, 3 ch, sd'eau, wc. Grenier aménageable. Cave voutée. Grange. Cour attenante. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
79 250 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 250 € soit 5,67 % charge acquéreur

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



CHAPPEES - A 20 min de TROYES, propriété à rénover de 375m², sur PARC arboré de 8124m². Rdc: séj, salon, cuis, pce d'eau, 1 ch av cabinet de toilettes, wc. Etage: pce av pt d'eau, 8 ch av cabinet de toilettes, sde av wc. Remises attenantes, dépend en briques. Parc de 8124 m². TRAVAUX A PREVOIR CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
249 200 €
240 000 € + honoraires de négociation : 9 200 € soit 3,83 % charge acquéreur



RUIGNY - A 5KMS DE ST PARES AUX TERTRES, PAVILLON de 2002 d'env 150m² sur 1000m² de terrain aménagé. Rdc: cuis aménagée ouverte sur séj/sal av chem insert, 3 ch, sdb, wc. Etage: pce palier, 1 ch parentale av sde et wc, grenier aménageable. Gge 2 véh, terrasse. CLASSE ENERGIE : D
259 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 3,80 % charge acquéreur



TROYES - MAISON D HABITATION av studios : - rdc : cuisine séj, sdb, wc, ch, - Etage : palier, 2 ch, - Sous-sol : 2 studios, gge, véranda. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C
280 100 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 100 € soit 3,74 % charge acquéreur

VOUS ENVISAGEZ
DE VENDRE ?

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



Consultez votre notaire
pour diffuser votre bien sur le site

immo not



Me J. LAPIERRE
 etude.lapierre@notaires.fr

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



CHACENAY - Réf. 10063/397. A proximité de BAR SUR SEINE: Magnifique corps de ferme entouré d'un terrain de près de 4300m² clos de murs comp: maison d'hab ppale, dépend et anciennes écuries aménagées. 2 granges. Idéal en vue d'un projet touristique, résidence secondaire, résidence ppale. Bien d'exception. CLASSE ENERGIE : F **261 250 €**
250 000 € + honoraires de négociation : 11 250 € soit 4,50 % charge acquéreur



VITRY LE CROISE - Réf. 10063/1139. Maison d'hab comp: Une cuis et une arr cuis, 1 bur, 4 ch en enfilade, un dégagt desservant une sde, wc, séj. Grenier au-dessus. Sous sol en dessous av cave voûtée. dépend: un réfectoire, une réserve, cave voûtée. Grenier au-dessus. Cour derrière. **94 950 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 4 950 € soit 5,50 % charge acquéreur



CHERVEY - Réf. 10063/1107. Au milieu du vignoble de la côte des bars, à 15 min de BAR SUR SEINE, ensemble immo bordant l'Arce. 1/Maison d'hab, rdc: 2 ch, débarras, coin bur, cuis, sàm av chem, sal av insert, sde av wc. A l'étage: bur, 2 ch, mezz sur la cuis av 1 ch d'accès reste à créer. Chauffage. Four à pain. Cour, pt jardin. Terrain de l'autre côté de la rivière. 2/Maison à rénover: pce, mezz, 3/Grange. 4/Potager. CLASSE ENERGIE : C **115 500 €**
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur



VOIGNY - Réf. 10063/410. A 10 min de BAR SUR AUBE et 50 kms de TROYES, Maison de pays en pierres, restaurée, au pied des vignes sur terrain de 1571 m². Rdc: cuis équipée av cellier, sàm av chem, salon av insert, mezz, bur, ch av sde, wc. A l'étage: sal, 2 ch, sdb, wc. Surf hab de 240 m². Atelier, cave. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **258 115 €**
247 000 € + honoraires de négociation : 11 115 € soit 4,50 % charge acquéreur

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



PRUSY - Réf. 10063/816. Entre TONNERRE et CHAOURCE, pavillon sur sous-sol comprenant : véranda, entrée, cuisine, salon/sàm, 2 ch, sdb, wc. Sous sol : garage, atelier, cuisine d'été, chambre. Garage. Terrain. **141 750 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5 % charge acquéreur



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



VILLIERS LE BOIS - Réf. 10063/1144. 23 rue gde rue, à 13 kms de CHAOURCE et 45 kms de TROYES, maison de campagne à rénover sur env 95 m² hab : cuis séj, 3 ch, sdb et toilette séparé. Dépend: grange sur env 26 m², écurie sur env 68 m², seconde écurie avec box d'env 32 m², hangar, bûcher, cave voûtée. Le tout dans une cour int fermée. **61 190 €**
58 000 € + honoraires de négociation : 3 190 € soit 5,50 % charge acquéreur



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

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



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



ESSOYES - Réf. 10043-932592. CENTRE BOURG - Proche ts commerces, maison de village à rénover. Rdc: pce de vie av chem et coin cuis. A l'étage: ch, débarras. Grenier aménageable sur l'ensemble. Caveron av wc et grenier. Jardin indépendant situé à qq centaines de mètres d'une surface de 311m². **15 500 €**
14 000 € + honoraires de négociation : 1 500 € soit 10,71 % charge acquéreur



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



GRANCEY SUR OURCE (21) - Réf. 10043-928966. Limite Aube, ravissante maison de Pays en pierres apparentes sur un jardin de 522m²: Véranda, cuis-repas av poêle à granulés, séjour, WC. A l'étage : palier, 2 ch, douche. Cave, préau attenant av cellier. Belle grange indépendante de 30m². Cour sur le devant et jardin sur coté. **63 600 €**
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur



EGULLY SOUS BOIS - Réf. 10043-937309. Proche sortie A5, vaste maison de village : cuis repas, sàm, sal, bur av bar, ch, sde, wc. A l'étage: 2 ch, sdb, wc, biblio av mezz, 2 pces. 2nde partie indép : 2 ch, sde wc. Atelier, chauffage, cellier, 2 granges. Jardin clos bordé par RU, d'une surface d'env 3303m². CLASSE ENERGIE : D **178 500 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur



LOCHES SUR OURCE - Réf. 10043-919724. 5 min ESSOYES, maison de village à rafraîchir : cuis repas av chem et poêle, sal av chem. A l'étage: 2 ch, sde et wc. Grange d'env 60m² av wc, cave, jardin. Le tt sur 246m². Jardin non attenant situé à une centaine de mètres, d'env 147m² av dépend (potager) CLASSE ENERGIE : G **59 500 €**
56 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 6,25 % charge acquéreur



GOMMEVILLE (21) - Réf. 10043-935297. Limite Côte d'Or/Aube, maison de village av dépend : cuis, sàm, sal, sde et wc. A l'étage: 2 ch, bel espace de grenier aménageable sur l'ensemble. Grange attenante de 44m², grange en retour de 87m². Cour et jardin à l'arr. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **53 000 €**
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur



GRANCEY SUR OURCE (21) - Réf. 10043-933107. Limite Aube, dans ravissant village de Côte d'Or, maison de village hab de suite. Rdc: véranda, cuis repas, séj av poêle à granulés, ch, sdb, wc. A l'étage : palier, 2 ch et grenier. gge attenant, cellier, cour et jardin de 317m². chaf électrique et granulés, assainissement collectif. **63 600 €**
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



Me E. REMY

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



TROYES - Bouchon sur les quais, apt de 37,44 m² (carrez) comp : entrée, pce de vie très lumineuse donnant accès à agréable loggia, salle bain avec wc. Cave. Ravalement fait en 2017. Poss de stationner dans la copropriété. Idéal pour investisseur. Copropriété de 63 lots, 700 € de charges annuelles. **88 000 €** (honoraires charge vendeur)



BOSSANCOURT - Au calme d'un joli village avec vue imprenable sur la plaine, Belle Maison de Caractère. Rdc: salon avec chem, sàm ouverte sur la cuis A/E, Cellier, wc, chauffage. Etage: 4 ch dont une avec sdb, sdd avec wc. 2^e étage: pce de 25 m² et grenier aménageable de 40 m² env. Cave, gge. **199 000 €** (honoraires charge vendeur)



HAMIGNY - De type champenois, maison d'env 180 m² compose au rdc : séj et son poêle scandinave à bois donnant également sur la gde sàm, cuis et son espace d'appoint, buand, sdb, wc. A l'étage : bureau, 3 ch et sdd avec wc. Grenier aménageable. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **139 000 €** (honoraires charge vendeur)

immo not

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

Un bien immobilier : 10 candidats

**CHOISISSEZ
LE MEILLEUR
ACHETEUR !**



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