

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

**CHAMPAGNE
ARDENNE**

ARDENNES - AUBE - MARNE

Mars 2022 n° 124

MAISON ÉCONOMIQUE

Goûtez aux bienfaits
de la rénovation énergétique !

NOUVEAU DPE

PILOTEZ VOTRE LOGEMENT
SANS TROP DÉPENSER !

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

MARIAGE
AVEC OU SANS CONTRAT ?

immo not

La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !

**NOUVELLE
APPLI**

Design **PLUS
TENDANCE**

Navigation
PLUS SIMPLE

Annonces **PLUS
DÉTAILLÉES**

Téléchargeable gratuitement sur 



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France



SOMMAIRE



18

FLASH INFO 4

DOSSIER

Rénovation énergétique :
le programme de mise en forme de votre logement 6

MON NOTAIRE M'A DIT 10

VENTE INTERACTIVE 12

MON PROJET

Nouveau DPE :
pilotez votre logement sans trop dépenser d'énergie ! 14

VRAI/FAUX

Jardinage et bonnes relations de voisinage :
comment les entretenir ? 16

HABITAT 18

INTERVIEW PATRICK PELLOUX 19

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Ardennes 21

Aube 23

Marne 28

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 mars 2022**

ÉDITO



Bienvenue au carnaval immobilier !

Une fois n'est pas coutume, l'immobilier s'est décidé à fêter carnaval cette année. L'espoir d'une sortie de crise sanitaire qui se rapproche chaque jour et le succès de la pierre qui se confirme auprès des acheteurs ont largement motivé cette décision. Alors, l'idée de trouver une belle parure pour sa maison ou son appartement n'a fait qu'un tour, le #hashtag de ralliement à cette belle manifestation a pu être lancé.

Mot d'ordre : il faut que les costumes de rigueur arborent un vert des plus écolos !

Ainsi, tous les biens proposés à la vente affichent un DPE (diagnostic de performances énergétiques) qui flatte les logements les plus économiques, classés de A à E. Pour les notes F et G, ils sont invités à subir quelques travaux en vue de les rendre moins énergivores s'ils veulent accueillir de nouveaux locataires à compter de 2025.

Pour les maisons anciennes qui souffrent d'une surconsommation d'énergie, l'État encourage leurs propriétaires à les revêtir d'une belle isolation par l'extérieur. Ils peuvent bénéficier de « Ma prime rénov » et percevoir une aide allant jusqu'à 75 €/m² pour les ménages les plus modestes.

Quant aux constructions neuves, elles n'échappent pas à cette vague verte et se réfèrent à la nouvelle RE 2020 (règlementation environnementale 2020). Une norme qui les rend encore plus hermétiques face aux rigueurs de l'hiver ou fortes chaleurs de l'été... sans oublier de surveiller leur empreinte carbone au moment de leur réalisation ! Vous l'avez bien compris, voilà des tenues de circonstance à adopter pour de belles et longues années. Ainsi, ce jour de carnaval 2022 se veut une date clé pour sensibiliser chacun d'entre nous sur la nécessité d'adopter le costume vert de circonstance.

Pour vous accompagner dans le choix du meilleur carnaïeu de vert pour votre patrimoine immobilier, tournez-vous vers votre notaire qui se fera un plaisir de vous conseiller sur les investissements à prioriser. Sans oublier de consulter le dossier de votre magazine qui, ce mois-ci, s'intitule « Rénovation énergétique : le programme de remise en forme de votre logement ».

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.



Nouvelle RE 2020 Secret de conception

La nouvelle réglementation
RE 2020 qui s'applique à
toute construction neuve
depuis le 1^{er} janvier vise à :

- optimiser la performance
énergétique ;
- anticiper l'inconfort
d'été, seuil de 26° à ne pas
dépasser la nuit et 28° le
jour ;
- diminuer l'impact car-
bone des bâtiments.

LOC'AVANTAGES

Baissez le loyer et améliorez votre rentabilité !

Si l'encadrement des loyers concerne de grandes villes comme Paris, Lille, Lyon, d'autres préparent le terrain avec le dispositif « Loc'Avantages ». Ce nouveau dispositif incite les bailleurs à réduire leurs loyers afin de disposer d'une réduction d'impôts sur le revenu en contrepartie. En effet, le propriétaire choisit entre trois niveaux de loyer qui sont calculés en appliquant une décote. Les taux de réduction varient de -15 % à -45 % selon la commune considérée. Quant à l'avantage fiscal qui en découle, il oscille de 20 % à 65 %, sachant que cette réduction d'impôt est d'autant plus importante que le loyer pratiqué reste peu élevé. Par ailleurs, « Loc'Avantages » donne accès à des aides financières pour améliorer son logement, jusqu'à 28 000 € pour une rénovation lourde et 15 000 € pour l'amélioration des performances énergétiques.

STATIONS DE SPORT D'HIVER

Les prix gagnés par l'altitude !



Surfant sur la tendance observée au plan national, les prix de l'immobilier en montagne se hissent au sommet, respectant l'ordre bien établi entre hautes et moyennes montagnes.

Les sommets des Alpes du Nord

L'immobilier rejoint les cimes dans cette zone très montagneuse puisque le prix moyen se situe à 5 308 €/m² (+9,7 % en 2021).

Le titre de station la plus élitiste revient à Val d'Isère qui culmine à 12 660 €/m².

Les Alpes du Sud dans la course

Enregistrant 7 % de hausse, ce secteur s'octroie une belle place au soleil et voit ses appartements se négocier en moyenne 2 877 €/m². La station d'Auron y réalise les meilleures performances à 4 754 €/m².

Les Pyrénées accrochées aux

hausse de prix. Les prix font un bon modéré de 4 % que les acheteurs apprécient.

C'est à St-Lary-Soulan à 3 469 €/m² que les conditions se montrent les plus extrêmes.

Vosges et Jura aux pentes douces

Si les Vosges devançant très légèrement le Massif Central (2 170 €/m²), elles abritent par ailleurs la station la moins chère du pays. Au Lac-Blanc, les logements se négocient en effet à 1 269 €/m² en moyenne.

Un Massif Central plus accessible.

Très accueillant, ce territoire reste l'apanage de bien des investisseurs qui découvrent l'or blanc au prix de 2 136 €/m². Les villages du Mont-Dore et du Lioran se situent à 3 000 €/m² environ.

Source : Meilleurs Agents

LOGEMENTS NEUFS



INTERDICTION DES CHAUDIÈRES AU GAZ

La réglementation environnementale 2020 (RE2020) est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2022. Du fait des nouveaux plafonds prévus par ce texte, les chaudières au gaz ne sont plus installables dans les logements individuels neufs dont les demandes de permis de construire sont déposées depuis cette date.

Une dérogation est prévue pour les logements qui seraient construits dans des zones où une nouvelle adduction de gaz a été autorisée avant le 1^{er} janvier 2022, et dont les demandes de permis de construire seront déposées avant le 31 décembre 2023.

Source : Décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine.



Taux de rémunération du Livret A et du LDDS (livret développement durable et solidaire) à compter du 1^{er} février 2022. Le Livret d'épargne populaire (LEP) voit quant à lui son taux de rémunération passer de 1 % à 2,2 %.



TAXE SUR LES ABRIS DE JARDIN Plus chère en 2022

Instaurée en 2012, la taxe d'aménagement fait partie des impôts locaux. Parfois appelée aussi «taxe sur les abris de jardin», elle s'applique à toutes les opérations de construction, reconstruction ou agrandissement de bâtiments existants, de plus de 5 m² et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 m. Tout projet soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) peut être concerné : construction d'une véranda, d'un garage, d'une cabane de jardin... mais aussi d'une maison neuve. Les piscines, les éoliennes ou les panneaux photovoltaïques au sol sont

également soumis à cette taxe. Mais ils disposent de montants spécifiques avec une valeur forfaitaire fixe : 200 €/m² pour les piscines, 3 000 € par installation pour les éoliennes, 10 €/m² pour les panneaux photovoltaïques... Les fonds collectés par ce biais sont destinés à financer les établissements publics et notamment l'aménagement des espaces naturels sensibles. Pour 2022, la valeur forfaitaire s'élève à 929 € en Île-de-France et 820 € sur le reste du territoire. Soit une hausse de 7 % par rapport à 2021. La raison : l'augmentation des coûts de construction qui servent de base au calcul de la taxe d'aménagement.

DÉMARCHAGE TÉLÉPHONIQUE

Du nouveau pour Bloctel

Vous faites l'objet de démarchages téléphoniques réguliers et vous cherchez une solution pour faire cesser ces pratiques commerciales ? Depuis 2016, Bloctel est un service gratuit permettant d'inscrire son numéro, celui de son conjoint ou de ses enfants, pour s'opposer au démarchage téléphonique. Jusqu'à 10 numéros de téléphone fixe ou mobile peuvent être communiqués. Chaque numéro est

inscrit pour une durée de 3 ans. Depuis le 1^{er} janvier 2022, toute nouvelle inscription est automatiquement renouvelée à l'issue de la période de 3 ans. Un régime transitoire est prévu concernant le renouvellement des inscriptions en cours à cette date. Si votre inscription arrive à échéance après le 1^{er} avril 2022, elle sera automatiquement renouvelée à l'issue de la période de 3 ans pour une période de 3 ans.

Il vous sera possible de résilier votre inscription à tout moment. Vous recevrez un courriel ou un courrier d'information, 3 mois avant la date de reconduction de votre inscription, concernant la possibilité de vous désinscrire. Si votre inscription arrive à échéance avant le 1^{er} avril 2022, vous recevrez un courriel ou un courrier d'information 3 mois avant la fin de votre inscription vous invitant à renouveler votre inscription.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Le programme de remise en forme de votre logement

Les logements peuvent réduire leurs consommations et émissions en adoptant un régime à base de rénovation énergétique. Un programme de remise en forme qui permet de les rendre bien plus performants et séduisants aux yeux de leurs occupants.

par Marie-Christine Mémoire

Selon le ministère de la Transition écologique, le bâtiment est le deuxième secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre. Il représente à lui seul 27 % des émissions de CO₂ et près de 45 % de la consommation d'énergie finale. Le secteur du bâtiment a donc un rôle essentiel à jouer dans l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050. Mais aujourd'hui, près de 5 millions de logements sont de vraies « passoires énergétiques » et 3,8 millions de ménages ont des difficultés à payer leur facture de chauffage. 2022 marque une étape décisive pour mettre fin à cette situation et favoriser la rénovation des logements.

LES ENJEUX DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Parmi les 83 % de Français qui envisagent d'entreprendre des travaux, 47 % veulent réduire la facture énergétique. Les travaux réalisés leur assureront également un meilleur confort au quotidien et donneront une plus-value à leur logement. Mais ce n'est pas tout. Leur bien sera en conformité avec les nouvelles normes qui ont vu le jour en 2022. Parmi celles-ci, les mesures prévues par la loi Climat et Résilience en vue de lutter contre les passoires thermiques et inciter les propriétaires à les rénover d'ici 2028. Cela passe par un nouveau mode de calcul du DPE depuis le 1^{er} juillet 2021. La méthode dite « sur facture » disparaît. Elle conduisait parfois à produire deux étiquettes différentes pour des bâtiments identiques voire à donner des DPE « vierges » en l'absence de facture disponible.

Selon le ministère de la Transition écologique, la nouvelle méthode s'appuie « sur les caractéristiques physiques du logement » et « utilise des données d'entrée





plus fiables » afin que le DPE s'applique « de façon homogène à tous les logements ». L'importance du DPE lors d'une vente ou d'une location en est renforcée.

Toujours dans le même objectif, dès septembre 2022, la loi Climat et Résilience rend obligatoires les audits énergétiques des maisons ou des immeubles classés F ou G lors de leur mise en vente. Ce document devra être fourni à « tout potentiel acquéreur lors de la première visite ». Il permettra à l'acheteur d'être pleinement informé des rénovations à effectuer. Cette mesure sera étendue aux logements classés E en 2025 et à ceux classés D en 2034. En ce qui concerne la location, à partir du 1^{er} janvier 2023, les propriétaires des biens classés F et G ne pourront plus augmenter leur loyer.

Au fil du temps, de plus en plus de logements seront concernés par cette interdiction de mise en location.

La loi Climat et Résilience prévoit d'abord une interdiction pour les habitations classées G à partir du 1^{er} janvier 2025. Viendra ensuite le tour des logements classés F en 2028 puis ceux classés E en 2034.

SOYONS PRÉCIS



Pour bénéficier de MaPrimeRénov', le logement doit être construit depuis au moins 15 ans ou depuis au moins 2 ans lors du remplacement d'une chaudière au fioul. Si vous souhaitez bénéficier de MaPrimeRénov' en tant que propriétaire bailleur, vous vous engagez :

- **à louer votre logement** en tant que résidence principale pour une durée égale ou supérieure à 5 ans (durée calculée à compter du jour du versement de la prime à la rénovation) ;
- **à informer le locataire** de la réalisation de travaux financés par la prime ;
- **en cas de réévaluation du loyer, à déduire le montant de la prime** du montant total des travaux justifiant cette réévaluation et à en informer votre locataire.

“
EN FRANCE,
PRÈS DE 4,8
MILLIONS DE
LOGEMENTS
SONT CONSI-
DÉRÉS COMME
DES PASSOIRES
THERMIQUES
”





BUDGET EN HAUSSE POUR L'ANAH

Pour répondre à son objectif de financer la rénovation énergétique de 800 000 logements, l'Anah se voit dotée d'un budget de 3,2 milliards d'euros en 2022.



OPTEZ POUR LES BONS TRAVAUX DE RÉNOVATION

Le programme de «remise en forme» de votre logement va passer par trois points incontournables : le froid, les courants d'air, l'humidité.

Une habitation dans laquelle il fait froid est le signe d'un chauffage vieillissant, de combles peu ou pas isolés, de fenêtres qui laissent passer les courants d'air... Pour y remédier, ciblez chacun de ces points. Mais pas dans n'importe quel ordre. Sans quoi vos efforts risquent d'être vains. Commencez par l'isolation. Combles, murs, planchers bas, sous-sols, caves et garages sont autant de points sensibles. Leur isolation vous permettra de réaliser jusqu'à 65 % d'économies sur vos factures. Une fois ce premier objectif atteint, penchez-vous sur le changement de vos menuiseries. Selon l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), 10 à 15 % des déperditions de chaleur proviennent des fenêtres, notamment si elles sont anciennes. Changer des menuiseries à simple vitrage pour un double ou triple vitrage à fort pouvoir isolant permet d'améliorer le confort thermique et acoustique de votre intérieur. Vous n'avez plus besoin de chauffer au maximum pour maintenir une température agréable dans vos pièces. Vous limitez la condensation pour un logement plus sain.

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

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

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

PRENEZ DE BONNES HABITUDES AU QUOTIDIEN



Certains gestes quotidiens viendront compléter les travaux de plus grande ampleur : éteindre la lumière dans les pièces inoccupées, faire la chasse aux appareils en veille, préférer les douches aux bains, lire les étiquettes énergie lors de l'achat d'un appareil électroménager, chauffer à la bonne température (entre 16 et 17 ° pour les chambres et 19° dans les autres pièces), installer thermostat et programmeur pour avoir la bonne température au bon endroit et au bon moment...

DES AIDES POUR ENCOURAGER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

La rénovation énergétique a un coût. Mais comme dit l'adage, «le jeu en vaut la chandelle». Conscients que ce peut être un obstacle, les pouvoirs publics multiplient les aides. Saisissez la balle au bond et profitez de MaprimeRénov'. Ouverte à l'ensemble des propriétaires, quels que soient leurs revenus, qu'ils occupent le logement à rénover ou le louent, elle permet de financer les travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation ou d'audit

“

*LE BÂTIMENT EST LE 2^e SECTEUR
LE PLUS ÉMETTEUR DE GAZ À EFFET
DE SERRE. IL REPRÉSENTE 27 %
DES ÉMISSIONS DE CO₂.*

”

énergétique d'une maison individuelle ou d'un appartement en habitat collectif. Le montant de la prime est forfaitaire. Il est calculé en fonction des revenus du foyer et du gain écologique permis par les travaux. La version MaPrime Rénov' sérénité accorde une indemnisation de 50 % du coût ht des travaux pour les revenus très modestes ou 35 % ht pour les revenus modestes.

Parmi les autres leaders, l'Éco-PTZ. Ce prêt sans intérêts est accessible à tous les propriétaires occupants, propriétaires-bailleurs et aux copropriétés. En 2022, si les travaux se traduisent par un gain énergétique minimum de 35 %, le montant du prêt pourra aller jusqu'à 50 000 € remboursable entre 15 et 20 ans.

Dans le trio de tête des aides à la rénovation, il faut également mentionner la TVA à 5,5 %.

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.

VOTRE NOUVEAU COACH RÉNOVATION

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.gouv.fr





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

MARIAGE À LA CARTE *Avec ou sans contrat ?*

Signer un contrat de mariage ne signifie pas que l'on se montre suspicieux à l'égard de l'autre. Cela revient plutôt à anticiper l'avenir de son couple. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques indications sur les nombreuses possibilités qu'offre cette organisation juridique de la vie à deux.

1 **Sans contrat, sous quel régime suis-je marié ?**

Quand on souhaite se marier, faire un contrat de mariage n'est pas un passage obligé. Tout dépend des situations patrimoniales, financières... ou juste de vos convictions en la matière. Le plus sage est de se faire conseiller par son notaire avant de prendre une décision. À défaut de contrat de mariage, vous serez mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. Ce régime matrimonial s'applique automatiquement, sans aucune formalité. Il s'agit d'un ensemble de règles de base applicables à tout le monde, à défaut d'autres dispositions. Son fonctionnement est simple. Chacun des époux a un patrimoine « propre », composé des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le mariage. Le patrimoine commun est constitué des biens achetés pendant le mariage. Chacun des époux a des droits équivalents. Il recevra la moitié des biens en cas de partage (divorce ou décès).

sion dite « à risques » comme chef d'entreprise ou artisan par exemple, on vous conseillera d'adopter un régime de séparation de biens pour ne pas faire « d'interférences » entre votre patrimoine professionnel et personnel. Dans le cas où vous souhaitez rester indépendant tout en vous assurant une protection mutuelle, le régime de la participation aux acquêts pourrait être votre solution. Ce régime hybride fonctionne comme une séparation de biens pendant le mariage et comme un régime communautaire au moment de sa dissolution. Chaque situation est unique et mérite réflexion !



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.

2 **Quel régime matrimonial choisir ?**

Si le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts ne vous tente pas, il faudra établir un contrat de mariage. Pour cela, vous devrez impérativement signer ce contrat chez votre notaire, avant la célébration de votre union à la mairie. Il vous remettra à cette occasion un certificat précisant la date du contrat et le régime adopté. Ce professionnel vous conseillera sur les différentes options possibles, en fonction de votre situation familiale et professionnelle : séparation de biens, participation aux acquêts, communauté universelle, voire régime légal avec des aménagements. Il vous fera un contrat de mariage « sur mesure », en insérant des clauses personnalisées. Par exemple, la clause de prélèvement qui autorise le conjoint survivant à choisir un bien par préférence aux autres héritiers. Ainsi, si vous exercez une profes-

3 **Est-il possible de changer de régime matrimonial au cours de sa vie ?**

Depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage avant de pouvoir changer de régime matrimonial. Cela permet de s'adapter avec plus de souplesse en cas de changement personnel ou professionnel. Certains peuvent en effet souhaiter un simple aménagement de leur régime matrimonial, d'autres envisagent un changement plus radical, d'un régime communautaire à un régime séparatiste. Tout changement de régime matrimonial se réalise par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens. Le notaire devra évidemment veiller à ce que ce changement soit fait dans l'intérêt de la famille. Il devra aussi évaluer les avantages apportés par le nouveau régime. Précision : l'homologation du juge n'est plus obligatoire pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs. Une notification de l'acte signé par les époux est adressée aux enfants majeurs qui disposent d'un délai de trois mois pour s'opposer à ce changement de régime. En cas d'opposition de leur part, il sera cette fois obligatoire d'obtenir l'homologation judiciaire.

ENFANT HANDICAPÉ

Préparer l'avenir

Pour tout parent d'enfant handicapé, la grande préoccupation est d'assurer son avenir et son confort financier. Le but est qu'il ne manque de rien et qu'il ne soit pas défavorisé lors du partage de la succession. Sans léser les éventuels frères et sœurs.

par Marie-Christine Mémoire



Bien choisir sa forme de donation

Quelle que soit la situation familiale et patrimoniale, la donation est la précaution numéro 1 à prendre pour protéger ses enfants et éviter les conflits.

C'est encore plus vrai en présence d'un enfant handicapé. La tentation pourrait être de le surprotéger au risque de porter atteinte à la réserve héréditaire des autres enfants.

La solution pour transmettre des biens à un enfant handicapé sans désavantager la fratrie peut être de consentir une donation en deux temps. La donation graduelle permet aux parents de donner un bien à leur enfant handicapé qui devra le conserver sa vie durant. Le bien sera ensuite transmis à un second bénéficiaire. Cette formule est particulièrement adaptée aux biens immobiliers. L'enfant handicapé pourra par ce biais soit continuer d'y habiter soit en percevoir les loyers.

La gestion étant assurée par les parents tant qu'ils le peuvent ou la personne désignée dans un mandat de protection future.

La donation résiduelle permet aussi de transmettre en deux temps. Mais ici l'enfant handicapé n'a pas l'obligation de conserver le bien reçu. Il peut le donner ou le vendre. Seule obligation pour lui : transmettre ce qu'il en reste à un second bénéficiaire à son décès.

Le décharger de toutes décisions trop lourdes

Le mandat de protection future pour autrui s'adresse aux parents qui souhaitent organiser, à l'avance, la défense des intérêts de leur enfant, majeur ou mineur, souffrant d'une maladie ou d'un handicap. Il permet de choisir la ou les personnes chargées de veiller au bien-être matériel, physique et moral de l'enfant, lorsque ses parents ne seront plus en capacité de s'occuper de lui ou à leur décès. C'est une alternative aux mesures de protection «classique» (tutelle, curatelle) plus contraignantes. Il ne prive pas la personne de sa capacité juridique. Le mandataire peut être une personne physique de l'entourage (frère ou sœur, oncle ou tante...) ou un mandataire professionnel (personne physique ou personne morale).

Le mandat de protection future est une garantie sur mesure permettant de déterminer l'étendue des pouvoirs qui seront conférés au(x) mandataire(s). Il peut être rédigé sous seing privé, mais aura dans ce cas des effets limités.

Le mandataire ne pourra prendre que des décisions nécessaires à la bonne gestion du patrimoine. En l'établissant par acte notarié, le mandataire sera doté de pouvoirs plus étendus et pourra réaliser des actes patrimoniaux importants (comme, par exemple, vendre un logement avec accord du juge). Cette forme authentique du mandat permet aussi de bénéficier des conseils du notaire et d'une date certaine.

Lui assurer un revenu à vie

Deux contrats spécifiques permettent d'assurer une certaine autonomie financière à l'enfant handicapé. Le contrat de rente survie est un contrat de prévoyance.

En contrepartie de versements réguliers, l'enfant percevra au décès de ses parents une rente viagère ou un capital, dont le montant sera fonction de l'épargne accumulée et de son âge.

Ce type de contrats peut être souscrit individuellement ou par l'intermédiaire d'associations de parents d'enfants handicapés dans le cadre d'un contrat d'assurance collective. Il existe une autre variante, le contrat d'épargne handicap.

Ce contrat d'assurance-vie est souscrit et géré par l'enfant handicapé (âgé de 16 ans minimum) et lui garantit le versement de futurs revenus. Le souscripteur doit être atteint d'une infirmité l'empêchant de gagner sa vie dans des conditions normales. Les primes d'assurance versées pour les contrats de rente survie et d'épargne handicap ouvrent droit, sous conditions, à une réduction d'impôt égale à 25 % de leur montant, dans la limite de 1 525 €.

Le montant des primes ouvrant droit à réduction est majoré de 300 € par enfant à charge (150 € par enfant en cas de résidence alternée).

36 HEURES IMMO

La vente en ligne pulvérise tous les records !

Dans la course aux transactions immobilières, les biens qui arrivent sur le marché avec les couleurs de « 36 heures immo » partent avec une belle longueur d'avance. Ils réalisent généralement les meilleures performances en matière de délais et de prix de vente.

Christophe Raffailac

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

Les vendeurs qui rejoignent la team « 36 heures immo » mettent un maximum d'atouts de leur côté pour performer dans la vente de leur bien immobilier. En se basant sur le principe d'enchères en ligne, la plateforme www.36h-immo.com donne l'opportunité à un bien immobilier de se démarquer sur le marché. Boosté par une belle publicité, il peut attirer un large public. Conquis, les acheteurs se laissent porter par l'effervescence de la salle de vente virtuelle. En effet, les offres s'effectuent en ligne durant une période de 36 heures. Au terme de cette période, le produit se hisse au sommet de sa valorisation sur le marché.

1^{er} record : la connectivité NÉGOCIATION EN LIGNE

Largement digitalisée, cette vente dite interactive permet de réunir tous les acquéreurs sur la plateforme www.36h-immo.com qui regroupe de nombreux biens proposés à la vente sur la France entière. Présenté en détail, chaque produit apparaît avec son descriptif complet et les modalités d'achat. Ainsi figurent la date de début des offres, le prix de départ et le pas d'enchères pour que chacun se positionne. Par exemple, si le bien se trouve mis à prix 150 000 €, il faut ajouter 3 000 € à chaque enchère jusqu'à la fin du chrono. Pour participer à la vente, il suffit de se faire connaître auprès du notaire. Après avoir donné ses coordonnées et présenté une simulation bancaire à ce dernier, il délivre des identifiants qui vont permettre de se connecter à un espace privé dédié aux acheteurs.

Le succès ? Il tient évidemment dans les offres qui s'effectuent en ligne et en toute

transparence. Chacun assiste à la progression du compteur qui fait apparaître chaque nouvelle offre d'achat.

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

2^e record : la visibilité MANDAT EXCLUSIF DE 8 SEMAINES

Pour se démarquer dans l'immobilier, rien ne vaut un coach dédié qui met tout en œuvre pour que le bien livre tout son potentiel.

L'autre force de 36h-immo repose sur l'exclusivité accordée à la maison ou l'appartement qui arrive sur le marché. Aucun risque qu'il ne soit surexposé en se retrouvant dans les vitrines de nombreux professionnels de l'immobilier.

Surtout qu'il peut compter sur un prix d'appel pour se différencier. Après l'avoir expertisé à sa juste valeur, le notaire applique une légère décote afin de le présenter à un tarif des plus attractifs. Succès garanti à l'arrivée puisque les acheteurs se retrouvent portés par une grande émulation. Un contexte propice pour que les propositions s'enchaînent.

Le succès ? Chaque vente « 36 heures immo » fait l'objet d'un mandat exclusif de courte durée (4 à 8 semaines) qui permet au notaire de déployer toute son énergie au service de cette transaction. La vente peut démarrer dans les meilleures conditions.

3^e record : l'efficacité

VENTE SIGNÉE EN 10 JOURS

Alors qu'une vente traditionnelle nécessite 2 à 3 mois de délais, 36h-immo.com s'illustre pour son beau chrono ! En effet, 2 à 6 semaines suffisent pour que la transaction se signe, depuis la mise en vente jusqu'à la signature du compromis. Ce temps record, il repose notamment sur des visites groupées qui évitent le défilé des acquéreurs. À l'occasion d'une porte ouverte, les acheteurs potentiels en profitent pour découvrir le bien en détail et confirmer leur intention de participer à la vente.

De plus, l'étude du notaire maîtrise tout le processus et veille au bon déroulement des opérations.

Le succès ? La négociation en ligne se déroule dans un délai maxi de 36 heures et s'opère en toute transparence en fonction des offres enregistrées sur la plateforme.

4^e record : l'explosivité

VENDU 50 % PLUS CHER QUE LE PRIX DE DÉPART

Des prix qui décollent, la vente « 36 heures immo » autorise tous les espoirs lorsque la demande immobilière dépasse l'offre. C'est le cas sur les marchés tendus qui caractérisent aujourd'hui les périphéries des grandes villes. Ce n'est pas étonnant que des biens doublent leur prix de vente par rapport à la « première offre possible ». Le prix d'appel très attractif stimule les candidats acquéreurs qui peuvent accélérer les enchères à leur guise pour remporter la vente !

Cependant, il existe un « prix de réserve » qui protège le vendeur si toutefois le succès n'est pas au rendez-vous. Dans ce cas, la vente ne se réalise pas.

Le succès ? Le vendeur choisit son acquéreur pour la valeur d'achat proposée ou la qualité du plan de financement présenté.

5^e record : la fiabilité

COMPROMIS RÉDIGÉ PAR LE NOTAIRE

En effet, 36h-immo présente l'avantage de recourir exclusivement aux services du notaire depuis la mise en vente jusqu'à la signature de l'acte.

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

Ainsi, le notaire procède à la rédaction du compromis de vente avec une parfaite

VENDU à Chalonnes-sur-Loire (49)

7 acquéreurs

45 enchères

Maison 5 pièces - 103 m²



1^{re} offre : 71 500 €

Dernière offre

139 000 €

VENDU à Brest (29)

7 acquéreurs

11 enchères

Appartement 5 pièces - 100 m²



1^{re} offre : 159 200 €

Dernière offre

183 200 €

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

Le succès ? Toutes les conditions sont réunies pour que la signature de l'acte authentique se déroule dans les meilleurs délais et dans le respect des éléments détaillés dans le compromis.

CONTACT UTILE !

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

ÉTAPES POUR ACHETER

- Étape 1 : Je découvre les biens sur le site 36h-immo.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-immo.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H

NOUVEAU DPE

Pilotez votre logement sans trop dépenser d'énergie !

Avec le nouveau DPE - diagnostic de performances énergétiques - les logements les plus énergivores, de classe F et G risquent les sorties de route ! Cependant, pas mal d'aides à la rénovation existent pour limiter leur consommation et leur assurer une meilleure notation.

Christophe Raffailac

NOUVEAUTÉ 2022

À compter du 1^{er} septembre 2022, les particuliers propriétaires d'une maison ou d'un immeuble entier classé F ou G au DPE seront dans l'obligation de réaliser un audit énergétique s'ils souhaitent vendre leur bien.

RAPPEL !

Si vous avez fait appel à un professionnel pour établir un DPE entre le 1^{er} juillet et le 15 octobre 2021, ce diagnostic peut être faux. Une grande campagne de rappel est actuellement menée par les diagnostiqueurs afin de réévaluer 100 000 DPE.

Le nouveau DPE (diagnostic de performances énergétiques) impose une conduite plus écolo à tous les biens immobiliers. Obligatoire en cas de transaction ou location, il s'accompagne d'informations plus précises depuis juillet 2021. Il indique au futur acquéreur ou locataire une estimation de la consommation énergétique et du taux d'émission de gaz à effet de serre. Ainsi, les mauvaises notes vont progressivement interdire la mise en location des logements classés E, F, G. Pour éviter toute sanction à compter de l'année 2023, mieux vaut prendre les devants en rénovant les logements énergivores, encore appelés « passoires thermiques ». Ce DPE se veut une incitation à proposer des biens affichant une plus faible consommation.

QUELLES SANCTIONS EN CAS DE SURCONSOMMATION ?

Depuis le 1^{er} juillet 2021, le DPE vient de passer à la vitesse supérieure pour favoriser l'atteinte de meilleures performances énergétiques. En effet, les biens les plus énergivores vont être à l'amende s'il s'agit de les proposer à la location. Cela concerne près de 17 % des résidences principales. Sur les 29 millions d'habitations que compte notre pays, 4,8 millions affichent des caractéristiques équivalentes à une étiquette F et G du DPE, selon les données 2020 de l'Observatoire national de la rénovation énergétique.

Précisons que le calcul de ce nouveau DPE pour les constructions antérieures à 1975 comportait une erreur, environ 100 000 contrôles vont être réévalués. Pour les autres, il est entré en application et va progressivement s'accompagner des interdictions suivantes :

Interdiction location logement énergivore

2023	Logements de plus de 450 kWh/m ² /an
2025	Classe F
2028	Classe G
2034	Classe E

QUELS CHANGEMENTS DANS LE CALCUL DU DPE ?

Compte tenu des sanctions plus sévères qui visent les passoires thermiques, le DPE revoit sa méthode de calcul pour se montrer plus fiable... et opposable.

Auparavant basée sur une estimation de la consommation, le calcul du DPE présentait beaucoup d'aléas liés aux conditions d'utilisation du logement et à la présentation des factures de chauffage. Désormais, les diagnostiqueurs doivent se baser sur le bâti, la qualité de l'isolation, le type de fenêtres ou le système de chauffage pour établir le DPE.

Par ailleurs, depuis le 1^{er} juillet 2021, les diagnostiqueurs ne peuvent plus générer de DPE vierges. Même s'ils ne disposent d'aucune facture des précédents occupants, les professionnels doivent établir les diagnostics en prenant un montant théorique des dépenses énergétiques.

Dans le cas d'un logement collectif, un seul DPE pour l'immeuble pourra être réalisé et profiter à tous les propriétaires. Ces derniers pourront de plus faire établir le DPE de leur appartement à partir des données de la copropriété.

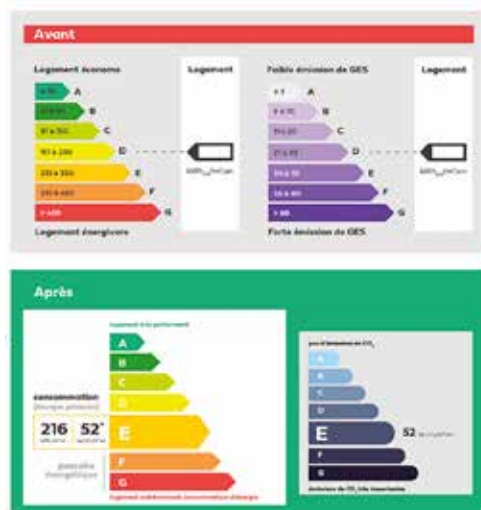
Néanmoins, si un copropriétaire vient de réaliser des travaux dans son appartement, il pourra faire valoir un DPE établi à titre individuel afin de mieux valoriser la rénovation réalisée.

Mon projet - Logement performant

COMMENT INTERPRÉTER LE RÉSULTAT DU DPE ?

Véritable sésame pour bien des acheteurs ou locataires, le DPE donne de précieuses informations pour connaître les qualités énergétiques d'un logement. Cela comprend le détail des déperditions thermiques, l'état de la ventilation et de l'isolation, la présence de cheminée à foyer ouvert. S'ajoute un indicateur de confort d'été et des recommandations pour atteindre une classe plus performante avec une estimation des coûts engendrés.

De plus, l'étiquette DPE ne fait plus uniquement apparaître l'énergie primaire. Viennent se greffer les émissions de gaz à effet de serre. Toujours sur une échelle allant de A à G, c'est la plus mauvaise lettre qui détermine la classe finale.



Source <https://particulier.hellio.com/>

QUELLES SANCTIONS EN CAS DE DPE ERRONÉ ?

Au même titre que les diagnostics relatifs à l'état des installations électriques et la présence d'amiante ou de plomb, le DPE devient opposable. Cela signifie que le propriétaire engage sa responsabilité en le présentant à un locataire ou un acquéreur. En cas de doute, ce dernier peut demander la réalisation d'un autre diagnostic.

Si le nouveau DPE n'affiche pas les mêmes résultats que celui présenté par le propriétaire, la personne peut se retourner contre lui. Elle est aussi en mesure de demander une compensation ou de faire appel à la justice.

COMMENT RÉCUPÉRER DES POINTS POUR ÊTRE BIEN CLASSÉ ?

Tout l'enjeu de ce nouveau DPE repose sur l'atteinte de meilleures performances énergétiques. Pour les obtenir, les pro-

priétaires peuvent engager des travaux et bénéficier d'aides.

Pour les ménages éligibles aux dispositifs « Ma PrimeRénov » Bleu et Jaune, ils peuvent obtenir une aide plafonnée à 15 000 € (pour les revenus très modestes), cumulable avec la « prime énergie » à partir de juillet 2022. Il faut que le projet de rénovation globale garantisse un gain d'efficacité énergétique d'au moins 35 % grâce à un « bouquet de travaux ». Un mécanisme qui se déclenche audit énergétique à l'appui.

« Ma prime rénov » profite à tous les propriétaires et copropriétaires. Qu'ils soient occupants ou bailleurs, cela leur permet d'installer un nouveau chauffage, de renforcer l'isolation, de s'équiper d'une ventilation et de financer certaines prestations. Calculée selon les revenus et la nature des travaux, elle doit être demandée au début du chantier pour être versée à la fin.

Bon à savoir !

Retrouvez un DPE et contrôlez sa validité en quelques clics en vous rendant sur le site de l'Observatoire des DPE, mis en place par l'Ademe.

PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Vous Vendez ou vous Louez un bien immobilier...

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

Bénéficiez de prestations irréprochables pour votre bien.

- DPE
- GAZ
- ELECTRICITÉ
- AMIANTE
- SURFACE
- MÉRULES
- SURFACE
- PLOMB
- ERP
- AUTRES DIAG.

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

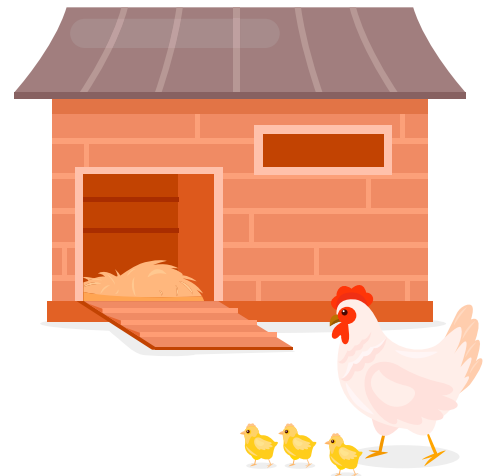
DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien
www.diagamter.com

Je vis dans un lotissement et envisage d'installer un poulailler dans mon jardin. Je n'ai aucune précaution spéciale à prendre.



Un lotissement est régi par un règlement et un cahier des charges. Avant d'entreprendre quoi que ce soit, renseignez-vous sur la réglementation en vigueur.

Ce type d'élevage peut être interdit ou simplement limité, mais avec des conditions précises. De toute façon, que ce soit dans un lotissement ou pas, vous devrez veiller à la propreté du poulailler et penser à installer un grillage d'une hauteur suffisante pour éviter que vos poules n'aillent picorer chez vos voisins.



JARDINAGE ET BONNES RELATIONS DE VOISINAGE

Comment les entretenir ?

Je peux m'occuper seul de l'entretien de la haie mitoyenne avec le terrain de mon voisin.

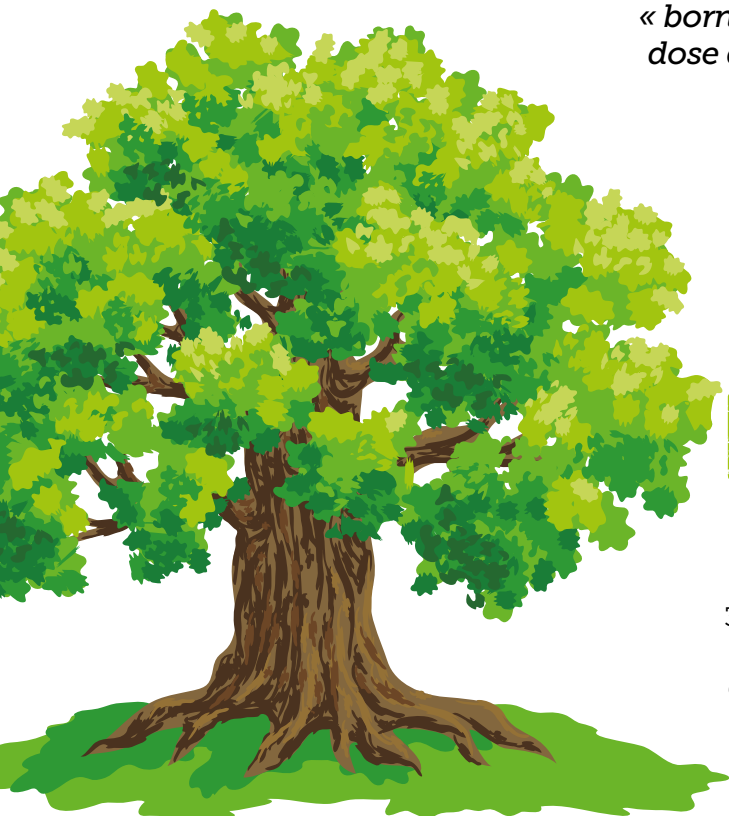


Si la haie est mitoyenne, c'est-à-dire à

cheval sur votre terrain et celui de votre voisin, vous devrez la tailler chacun de votre côté. En revanche, si elle est sur votre terrain, mais en limite séparative, la taille vous incombera.

Cultiver son jardin tout en ayant de bonnes relations avec ses voisins n'est pas mission impossible. Quelques règles « bornent » ce sujet parfois épineux. Ajoutez-y une petite dose de diplomatie pour récolter les fruits de vos efforts.

par Marie-Christine Ménoire



Mon voisin veut m'obliger à abattre un arbre centenaire qui fait de l'ombre à son jardin. Il me soutient qu'il en a le droit pour privation d'ensoleillement.



Si les limites et hauteurs de plantation ne sont pas respectées, un voisin peut effectivement exiger que les plantations soient arrachées ou réduites à la bonne distance et hauteur.

Toutefois, le Code civil rend cette action impossible s'il y a prescription trentenaire. Si l'arbre est planté depuis plus de 30 ans, votre voisin ne peut plus en demander la suppression.

Il est d'usage de dire que « en l'absence de litige antérieur quant à ces plantations, le propriétaire de ces plantations peut se prévaloir d'une possession paisible, publique, continue et non équivoque d'au moins 30 ans ».

Mon voisin a installé son composteur près de ma clôture. Côté odeurs, c'est pas l'idéal. Mais je ne peux rien dire.



Le compostage domestique individuel n'est pas réglementé, en raison des faibles quantités et de la nature des déchets concernés. Le règlement sanitaire départemental n'impose une distance qu'au-delà de 5 m³. Néanmoins, il est déconseillé de le placer en limite de propriété pour ne pas gêner le voisin. Les nuisances subies, quelle qu'en soit l'origine, peuvent être considérées comme un trouble anormal de voisinage. Avant de saisir le tribunal, si vous souffrez de cette proximité et que le voisin refuse de déplacer le tas de compost, vous devrez demander l'intervention du conciliateur de justice.



Mon voisin a entassé ferraille et autres objets hétéroclites en guise de clôture. La laideur peut être retenue pour constituer un trouble de voisinage.



L'inesthétisme d'une clôture peut être considéré comme un trouble de voisinage. C'est ce qu'a décidé la Cour de cassation suite à un litige opposant deux voisins (Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 19 novembre 2015, 14-23.342). La justice a estimé qu'une clôture constituée d'objets hétéroclites et/ou laids peut être assimilée à un trouble anormal de voisinage (en l'occurrence un trouble visuel). Si ce trouble de voisinage est admis par la justice, il faut cependant y apporter une nuance. Dans d'autres affaires portées devant les tribunaux, il a été jugé qu'on ne peut pas se plaindre d'un trouble de voisinage si l'on ne voit pas de chez soi la construction laide bâtie par le voisin. Cette nuance peut avoir toute son importance.

Mon voisin ne s'occupe pas de son jardin. On dirait qu'il est à l'abandon. Je peux l'obliger à l'entretenir.



Conformément à l'article 2213-25 du Code général des collectivités territoriales, tout propriétaire ou locataire (selon les termes du bail) qui laisse son jardin à l'abandon peut être contraint d'effectuer des travaux de nettoyage. Si vos demandes amiables restent vaines, en cas de nuisances, vous pouvez contacter la mairie pour signaler les troubles provoqués par le jardin incriminé. Elle prendra un arrêté obligeant le propriétaire du jardin à réaliser une remise en état du terrain. Si le propriétaire est inconnu, vous devez vous adresser à votre mairie ou à la Direction départementale des affaires sanitaires et sociales. Les services municipaux effectueront des recherches pour identifier le propriétaire et l'obliger à remettre en état son jardin. S'il n'est pas identifiable, le maire dressera un procès-verbal d'abandon de terrain et ordonnera les travaux nécessaires aux frais de la mairie.



AÉRATION

Offrez un grand bol d'air à votre logement

La qualité de l'air de nos intérieurs est plus que jamais une priorité. Virus oblige. Quelques conseils et astuces pour respirer un air le plus pur possible.

par Marie-Christine Mémoire



depuis que le télétravail s'est installé dans notre quotidien, nous restons près de 80 % de notre temps dans un lieu clos, parfois même plusieurs heures dans la même pièce. Et contrairement aux idées reçues, l'air intérieur est plus pollué qu'à l'extérieur, car il accumule une partie des polluants venant de dehors et ceux émis au sein du logement. Les règles de construction actuelles ne sont pas là pour arranger les choses. Si elles sont vertueuses pour l'environnement et notre budget, les normes écologiques nous amènent à isoler de plus en plus notre logement qui devient étanche à l'air. Et par voie de conséquence, il concentre les polluants à l'intérieur. Heureusement, des solutions existent pour un air intérieur plus sain.

DE L'AIR !

Difficile d'imaginer que l'air que nous respirons est encore plus pollué à l'intérieur qu'à l'extérieur, même en ville ! Et pourtant... Les meubles, les peintures, les revêtements de sols... rejettent des molécules chimiques dans l'air. Les animaux domestiques, les acariens et les moisissures produisent également des allergènes, sans parler des bactéries et des virus. Pour y remédier, la solution est simple : aérer 10 minutes toutes les heures, quelles que soient la saison et la température extérieure. Aérer permettra aussi d'éviter à l'humidité de s'installer et de provoquer par ricochet problèmes respiratoires, allergies, rhumatismes...

Mais ce n'est pas tout. Au quotidien, d'autres précautions peuvent s'avérer salutaires pour la santé. Faites la chasse aux COV (composés organiques volatils). Ces substances chimiques se cachent partout (colle, peinture, produits ménagers, meubles, bougies, parfums d'intérieur...). Lors d'une construction ou d'une rénovation, privilégiez les matériaux les plus naturels possible (bois, brique, pour l'isolation laine végétale ou animale...). Côté ménage, respectez les doses prescrites et lisez attentivement les étiquettes des produits. Essayez les «recettes de grand-mère». Bicarbonate, vinaigre ménager... seront vos alliés pour une maison propre et saine.

VMC

Nos logements sont de plus en plus hermétiques à toute entrée d'air. Bonne nouvelle pour nos factures d'énergie mais peut-être pas top pour la ventilation du logement. Ouvrir les fenêtres pour aérer c'est bien ! Mais vos factures d'énergie risquent de flamber. D'où l'intérêt d'installer une VMC (ventilation mécanique contrôlée) permettant de renouveler l'air en continu tout en faisant des économies d'énergie. Fonctionnant 24h/24, toutes les particules susceptibles de polluer l'air sont aspirées et filtrées (poussières, pollens, allergènes, odeurs, microbes, acariens...). L'humidité est également évacuée pour que l'air ambiant soit plus sain. La VMC est la solution idéale pour renouveler

l'air tout en limitant les déperditions énergétiques.

Un entretien régulier de la VMC est indispensable car les équipements de ventilation s'encrassent à l'usage. Il s'ensuit une baisse de rendement qui nuit au confort des habitants et alourdit la facture d'électricité. Il est préconisé de nettoyer les entrées d'air au moins 2 fois par an. Pour les bouches d'extraction ce sera tous les trimestres. Assurez-vous régulièrement du bon état des filtres et dans le cas de la VMC double flux, changez-les tous les 6 mois environ.

PURIFIEZ L'AIR QUI VOUS ENTOURE

Le marché des purificateurs d'air est en plein essor. Habituellement utilisés pour éliminer des particules polluantes, comme les pollens ou des poussières, ils rencontrent un véritable succès depuis l'apparition du coronavirus. Ces appareils sont en effet capables de filtrer les gouttelettes de Covid en suspension dans une pièce. La technologie la plus présente sur le marché est la purification de l'air par le biais d'un filtre.

La qualité de ce dernier est donc capitale. L'air extérieur, aspiré par le purificateur d'air, passe dans le filtre en question et ressort de l'appareil totalement purifié. Une autre méthode consiste à stériliser l'air par le biais d'une lampe UVC. L'air est stérilisé par les rayons générés par cette dernière lors du passage dans l'appareil.

L'ÉCRIVAIN URGENTISTE

Patrick Pelloux

S'il n'intervient pas auprès des patients, le médecin urgentiste Patrick Pelloux trouve une autre thérapie pour stimuler les gens.

Il leur préconise la lecture de ses romans qu'il prend tant de plaisir à écrire pour partager son expérience. Preuve avec son dernier ouvrage, « Urgences de vivre », qu'il est venu dédicacer à l'occasion de la Foire du livre de Brive.

Par Christophe Raffailac



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

Patrick PELLOUX : ce roman « Urgences de vivre » invite une nouvelle fois à découvrir le milieu hospitalier. Il se veut une synthèse de mes précédents livres. Des histoires dramatiques à l'issue souvent heureuse, d'autres très drôles, car la vie est ainsi faite que l'on rit malgré tout !

“ Pourquoi avez-vous choisi de livrer ce récit ?

Patrick PELLOUX : avec ce best-off, je fais aussi référence à mon avant-dernier roman « Mieux vaut mourir debout que vivre à genoux », où j'en profite pour remonter dans l'histoire et faire l'autopsie de quelques personnes célèbres qui nous ont quittés.

“ Quel regard portez-vous sur la crise sanitaire que nous avons vécue ?

Patrick PELLOUX : Il s'agit d'une crise historique puisque nous avons dû faire face à la première grande pandémie. Nous devons saluer les efforts collectifs pour endiguer la maladie. Je garde à l'esprit la grande résilience du peuple français. Il a su se mobiliser et manifester force et courage pour affronter l'adversité. Cette capacité témoigne d'une grande volonté qu'il faut saluer.

“ En quoi l'écriture vous aide-t-elle à surmonter vos souffrances ?



« URGENCES DE VIVRE »
En nous ouvrant la porte des urgences dans son dernier roman, Patrick Pelloux nous fait entrer de plain-pied dans la réalité sociale de la France.

Patrick PELLOUX : les événements que j'ai vécus s'accompagnent de profonds traumatismes. Le fait d'écrire me procure du plaisir.

“ Comment vous ressourcez-vous lorsque vous n'êtes plus le médecin ?

Patrick PELLOUX : par l'écriture justement puisque je m'empresse de prendre la plume lorsque j'en ai le loisir. Ce qui explique les différents ouvrages déjà publiés à mon actif.

“ Avez-vous pour projet de vous installer en province ?

Patrick PELLOUX : pur Parisien, je fais partie de ceux qui ont du mal à quitter la capitale, sauf pour venir à la Foire du livre de Brive !

“ Comment vivez-vous ces salons régionaux ?

Patrick PELLOUX : j'éprouve beaucoup de bonheur puisque j'apprécie d'aller à la rencontre de mes lecteurs et d'échanger avec eux.

“ Quel message voulez-vous adresser aux jeunes ?

Patrick PELLOUX : il faut avoir le goût de l'effort et trouver une source d'épanouissement dans le travail... en plus des réseaux sociaux et de Wikipedia que les jeunes consultent beaucoup !

Propos recueillis le 6/11/ 2021

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

ASFELD (08190)

Mes Arnaud DELANNOY et Martial JACQUES

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

ATTIGNY (08130)

Mes Pascale GUERIN et Damien DELEGRANGE

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

CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

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

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

Me Dominique LAURENT

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

SCP Robert MOUZON, Jean-Paul CATTELAÏN et Alexandre MOUZON

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

CHEMERY CHEHERY (08450)

Me Etienne WELTER

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

DOM LE MESNIL (08160)

Me Jean-Yves ANTOINE

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

GIVET (08600)

SELURL Camille HUGET

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

MOUZON (08210)

Me Lionel BIHIN

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

NOUZONVILLE (08700)

SCP Corinne 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

Mes CHARLIER-LAURENT, CONREUR et SORIANO-DUMONT

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



CHARLEVILLE MEZIERES - Réf. 5611.
Un apt au 3^e étage, comprenant: une entrée, une cuisine, un salon/séjour, 2 ch, 1 sdb et WC. Surface habitable 73,26m². Cave et parking CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F **86 800 €**
82 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 5,85 % charge acquéreur



ANGÉCOURT - Réf. 5605. Maison de type 4, comprenant: au rdc: salon/séjour, entrée, wc et cuis- au premier étage: 3 ch et 1 sdb av WC- grenier av dalle.- cour devant et terrasse derrière av dépendance. CLASSE ENERGIE : F **79 500 €**
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur



CHARLEVILLE MEZIERES - Réf. 5702.
Secteur MOHON (08000), une maison d'habitation mitoyenne comprenant : rez-de-chaussée : une entrée, sàm, cuisine, 1^{er} étage : 2 ch, sdb, WC. 2^e étage : sdb, WC, 2 ch mansardées. Surface habitable d'environ 122m², cave, jardin **105 000 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5 % charge acquéreur



CHARLEVILLE MEZIERES - Réf. 5272. Belle maison bourgeoise, rdc: cuis, salon, séj, véranda et cab toil. 1^{er} étage: 3 ch, wc, sdb et grenier. Au 2nd étage: 2 ch avec wc/lavabo, sde et wc, grenier. Surf hab d'env 201m². Gge dble et jardin. Surf cadastrale de 250m². Cave. Chauff central pompe à chaleur. CLASSE ENERGIE : E **269 000 €**
260 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,46 % charge acquéreur



VIVIER AU COURT - Réf. 5610. Maison type F5, comprenant: Au rdc : cuisine, salon, sàm, débarras, wc :- A l'étage : 3 chambres, salle de bains. Surface habitable 87m². Garage. Terrain. Surface cadastrale de 323m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **157 500 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur



HANNOGNE ST MARTIN - Réf. 08066-5200. Terrain à bâtir d'une surface cadastrale de 792m² **37 800 €**
35 000 € + honoraires de négociation : 2 800 € soit 8 % charge acquéreur

Mes GUERIN et DELEGRANGE

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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



ATTIGNY - Réf. ATT171. Immeuble à usage de commerce et d'habitation, à rénover. Rdc : bar, salle de réception, cuisine, arrière cuisine, chauffage, 3 wc. 1^{er} étage : 4 ch, 2 salles de bains, un débarras, 2 wc ; au 2^e étage : 3 ch, un cabigi, grenier ; petite cour. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **83 772 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 3 772 € soit 4,71 % charge acquéreur



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



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

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



BAILLON ET SES ENVIRONS - Réf. LC 151. Maison compr au rdc: ancien magasin et ch froide attenant, cuis et salle de séj, buand avec wc, donnant accès au jardin. A l'étage: 2 ch dont une avec cab toil (lavabo), une pte pce, et une sdb. Grenier éventuellement aménageable au-dessus. Cave CLASSE **75 532 €**

ENERGIE : DPE vierge. **72 000 €** + honoraires de négociation : 3 532 € soit 4,91 % charge acquéreur



BAILLON ET SES ENVIRONS - Réf. LC 153. Maison compr au rdc : Véranda, buanderie, cuisine, wc, sal, sàm, salle de douches, couloir donnant accès sur l'extérieur, A l'étage : 3 ch et grenier au-dessus. Autre grenier av une chambre et wc. Caves. Petite cour, jardin et garage CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **94 072 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 4 072 € soit 4,52 % charge acquéreur



BAILLON 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

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



JUNIVILLE - Réf. 08018-MAIS-1939. A 30 min de REIMS - Maison d'une surface de 145 m². Au rdc : Entrée, salon, sàm, cuis, sdb, wc, réserve, bureau. A l'étage : salle de douche avec wc, 4 ch, dressing, bur. Terrain de 435 m² env av une dépendance. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **179 100 €** (honoraires charge vendeur)



RETHEL - Réf. 08018-MAIS-1976. Proche centre-ville, une maison individuelle comprenant au rdc: entrée, sal-séj, cuisine, salle d'eau, chauffage, WC, 1 ch. A l'étage: sdb, 3 ch, couloir. Garage. Grenier. Petite cour. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **135 900 €** (honoraires charge vendeur)



RETHEL - Réf. 08018-MAIS-1985. Proche centre-ville, une maison comprenant: -Au rdc: sal-séj, cuisine, dégagement, WC, petit gge. -A l'étage: 4 ch, sdb. Garage indépendant. Terrasse. Pour obtenir la visite virtuelle: negociation.08018@notaires.fr **151 300 €** (honoraires charge vendeur)



RETHEL - Réf. 08018-MAIS-1877. Maison individuelle de 220 m² sur sous-sol complet comprenant : Entrée, sal séj de 41 m², cuis, chambres, sdb av douche à l'italienne... Quartier résidentiel calme. Pas de travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : D **339 840 €** (honoraires charge vendeur)



SAULS LES RETHEL - Réf. 08018-MAIS-1987. Proche centre-ville RETHEL, idéal investisseur ou primo-accédant, une maison individuelle comprenant pièce principale av coin cuisine, sd'eau av WC. A l'étage 2 ch. Terrasse. **105 000 €** (honoraires charge vendeur)



WADIMONT - Réf. 08018-MAIS-1963. Dans un secteur calme, un ensemble immobilier à rénover comprenant: - Une maison avec 4 chambres, séjour, salle de bains, cuisine, greniers. - Anciennes écuries - Granges attenantes - Gge - Atelier Le tt sur un terrain de 8822 m². **84 400 €** (honoraires charge vendeur)

Mes DELANNOY et JACQUES

27 rue Chanteraine - BP 03 - 08190 ASFELD
Tél. 03 24 72 95 59 - delannoy.jacques@notaires.fr
delannoy-jacques.notaires.fr/



DOMMERY - Réf. 021/1579. PROCHE A34, 20 MIN DE CHARLEVILLE MEZIERES ET RETHEL, MAISON 166 m² avec gge + GRANGE MAISON compr rdc: 1 ch, sdd, wc 1^{er} ETAGE: cuis, séj (46,5 m²), 1 ch, sdb, wc, véranda. 2^e ETAGE: 2 ch GRENIER gge 50 m² GRANGE env. 174 m² TERRAIN: 671 m². CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : B **176 400 €** (honoraires charge vendeur)



GOMONT - Réf. 021/1586. 25min de REIMS - 15 min de RETHEL et BAZANCOURT, Terrain de 453 m² sur lequel existe un bâtiment de 47 m² à rénover ou à démolir.

32 400 € (honoraires charge vendeur)



REIMS (51) - Réf. 021/1585. Secteur Barbusse (Proche Centre ville) MAISON DE 191 m² comp de 2 appts compr au rdc: cuis, sàm, salon, bur, 2 ch, sdb, wc. 1^{er} étage: cuis, sàm, salon, séj, 3 ch, sdb, wc. Grenier Cour/pkg. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 3992 à 5400 € (base 08/10/2021). CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **411 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

Notaires

immo not

l'immobilier des notaires



Joanna KLUCK
05 55 73 80 55

jkluck@immonot.com

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

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

AIX VILLEMAUR PALIS (10160)

Mes Laurent DROUHIN et Laurence DROUHIN-CLÈRE

15 rue Ernest Furgon - BP 27
Tél. 03 25 46 70 10 - Fax 03 25 46 74 90

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.devreesse@notaires.fr

ESTISSAC (10190)

Me Evelyne TAFANI-DYON

95 rue de la République - BP 18
Tél. 03 25 40 69 10 - Fax 03 25 40 60 17
evelyne.tafari-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

Maître Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

Me Anne-Marie LAFON-BEL

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

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

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

NOGENT SUR SEINE (10400)

SCP Marie-Agnès VAN 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 Cornet 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 Cornet Boivin
Tél. 03 25 24 75 77
isabelle.diasdemelo@notaires.fr

SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN

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

ST JULIEN LES VILLAS (10800)

SELARL Elizabeth DA SILVA et Agathe MILLERET-DRIAT

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

ST LYE (10180)

Me Amélie GRAMMATICO

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

ST PARRIS AUX TERTRES (10410)

Me Julie DUBERY

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

ST PARRIS LES VAUDES (10260)

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

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

STE SAVINE (10300)

Me Agathe SIMON

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

TROYES (10000)

Me Olivier BICHEL

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

OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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

Me Florian HYEST

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

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

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

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

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

SELARL 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

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

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

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

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

SARL TEAMNOT

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

VENDEUVRE SUR BARSE (10140)

Me Michèle DAL FARRA

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

SCP LEPAGE, LEFÈVRE et GLAD
3 rue de la Fontaine d'Arrigny - 10330 CHAVANGES
Tél. 03 26 41 26 42 - negotiation.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)



JASSEINES - Réf. 51081/516. Moulin compr au rdc: sdd, cuis, cellier, 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 €



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

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

TROYES - Réf. 10369/284. Ds résidente sécurisée, secteur Ed. Herriot Apt type III, 5^e étage av asc, cuis aménagée av balcon, SAM, 2 chbr av balcon, s/d'eau, WC. Cave - Gge - Copropriété de 109 lots, 2029 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
120 730 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 730 € soit 4,98 % charge acquéreur



LA VENDUE MIGNOT - Réf. 10369/287. Longère pans de bois, spacieuse et lumineuse. Entrée, sàm av cheminée, vaste salon, buand, cuis. amég et équipée, cellier, s/bains + douche, WC Etage: 3 ch. Grde terrasse à l'arrière au calme sans vis-à-vis. Abri de jardin Ensemble très bon état. Ter 900m² dos. CLASSE ENERGIE : C
271 820 €
260 000 € + honoraires de négociation : 11 820 € soit 4,55 % charge acquéreur

BOUILLY - Réf. 10369/281. Maison à restaurer, Toiture à revoir. ABF. Entrée ds pièce à vivre (cheminée), coin cuis, pce, s/bains av WC. Attenant gge. En face Dépendance à restaurer. Terrain 267m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
68 630 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 630 € soit 5,58 % charge acquéreur

BOUILLY - Réf. 10369/286. Maison anc, cuis aménagée et équip, sàm, sal, s/d'e, WC, 2 ch. Grenier aménageable. Dépendance sur l'arrière. Terrasse. Terrain 510m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G
170 746 €
163 000 € + honoraires de négociation : 7 746 € soit 4,75 % charge acquéreur

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

LIREY - Réf. 10369/114. Terrain à bâtir de 1204m², non viabilisé.
34 980 €
33 000 € + honoraires de négociation : 1 980 € 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/



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



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



BAR SUR AUBE - Réf. 10379/488. **CALME** - Maison en pierre: cuisine, séjour, salle de bains, WC, 2 ch et une pce aménageable. Atelier, gge et cave voûtée. Greniers aménageables et cour de 50m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
80 000 € (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)



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



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)

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 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/



EPOTHEMONT - A 10 mns de Brienne le Château, pavillon de pied comp: pce de vie ouverte sur cuis A/E, 4 ch, sdd, wc sur un terrain clos de 2798 m². Au sol, une ch et sa sdd, gge, atelier, cave. Terrasse. Piscine creusée, chauffée (7 m*4 m). Portail électrique et visiophone. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B
229 000 € (honoraires charge vendeur)



MAGNICOURT - A 12 mns de Brienne le Château, au cœur d'un joli village longé par la rivière Aube, maison de charme entièrement refaite. Rdc : pce de vie ouverte sur cuis A/E, buand, 2 ch, sdd, wc. A l'étage : pce d'env 60 m² facilement aménageable en plusieurs ch, sdd av wc. Grenier. Gge et ptes dépend. Terrain clos de 633 m².
238 000 € (honoraires charge vendeur)



MAIZIERES LES BRIENNE
Maison T8 de 240 m² avec piscine sur terrain de 14 000 m². 5 chambres. Cave, terrasse et garage. CLASSE ENERGIE : C
395 000 € (honoraires charge vendeur)

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

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

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



BAR SUR SEINE - Réf. 10361/2502. Jolie maison de caractère, lumineuse et bien située, 195 m²: cuisine, salon-séjour, 5 ch, bureau, 2 garages, spa. Cave voûtée. 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

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



TROYES - Réf. 1036102/2488. RESIDENCE DE LA CHAMPAGNE - résidence club ac services non médicalisés - Apt T2 48,42 m² - pce de vie ac coin cuis, chbre, sdb-wc. Copropriété de 30 lots, 10380 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C
65 860 €
62 000 € + honoraires de négociation : 3 860 € soit 6,23 % charge acquéreur



MUSSY SUR SEINE - Réf. 10361/2503. Pavillon de 80 m², cuisine, salon-séjour, 3 ch, sde, wc. Sous-sol total. 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



RUMILLY LES VAUDES - Réf. 1036102/2483. MAISON PP 103m², STUDIO 37m² sur 2968m² - Maison : cuis., séj avec insert, sal, 2 ch, SDB, WC. - Studio : pce vie av cuis, 1 chbre, SDE WC, - 2 dép, 1 garage, CLASSE ENERGIE : F
197 700 €
190 000 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 4,05 % charge acquéreur



MAGNANT - Réf. 10361/2501. Sortie A5, propriété de caractère à rénover, volume de 350 m², cuisine, 6 pièces, sdb, wc, grenier aménageable. Chauff granules bois. Dépendances. Sur 3450 m² de terrain. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C
187 400 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 400 € soit 4,11 % charge acquéreur



RUIGNY - Réf. 1036102/2485. PAVILLON 145m² sur 1000m² - cuisine, séjour/salon ac chem., 4 ch, SDB, WC, SDE, grenier. - Gge, appentis, cabanon, Terrasse CLASSE ENERGIE : D
249 200 €
240 000 € + honoraires de négociation : 9 200 € soit 3,83 % charge acquéreur

Me J. LAPIERRE

etude.lapierre@notaires.fr

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



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 une ch dt l'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 acqureur



LONGPRE LE SEC - Réf. 10063/1132. Corps de ferme. Une maison d'hab, rdc: véranda, cuis équip, séj av chem, sde, wc, 3 ch, chauffage et cellier. A l'étage: ch, grenier aménageable. 2 caves. Préau. Nbreuses dépend: gge, atelier, grange, bûcher, hangar d'env 270 m². Cour, potager et verger. A 10 min d'une gare et ttes commodités. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **147 000 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5 % charge acqureur



MAGNANT - Réf. 10063/1145. Dans cour commune, maison d'hab d'une superf d'env 80 m² : Entrée, cuis, sàm, 2 ch, sdb av douche, wc, chauffage av une partie atelier. Grenier sur le dessus. Grange accolée d'env 70 m². Jardin non attenant à la maison. Autorte A5 à la sortie du village. Proche lac de la forêt d'orient. **67 520 €**
64 000 € + honoraires de négociation : 3 520 € soit 5,50 % charge acqureur



VITRY LE CROISE - Réf. 10063/1139. Maison d'hab compr: Une cuis et une arr cuis, un bureau, 4 ch en enfilade, un dégât desservant une sde, wc, séj. Grenier au-dessus. Sous sol en dessous avec cave voutée. Dépend: un réfectoire, une réserve, cave voutée. Grenier au-dessus. Cour derrière. **94 950 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 4 950 € soit 5,50 % charge acqureur

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



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



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 av box d'env 32 m², hangar, bûcher, cave voutée. Le tt ds une cour int fermée. **61 190 €**
58 000 € + honoraires de négociation : 3 190 € soit 5,50 % charge acqureur



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



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

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. 10043-328071. Maison de caractère d'env 211m² compr: entrée, cuis, sal, ch, séj, sde, wc, palier, cab toil, dégât, 4 ch. Grenier et sous sol. Cour devant et terrain derrière. Une parcelle en nature de terrain d'agrement non attenant. CLASSE ENERGIE : C **136 500 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acqureur



EGUILLY 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 dos bordé par RU, d'une superficie d'env 3303m². CLASSE ENERGIE : D **178 500 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acqureur



VERPILLIERES SUR OURCE - Réf. 10043-387190. 5 min ESSOYES. Maison rénoverée, charme, authenticité : cuis aménagée en partie équipée ouv sur sàm, sal, wc, pce av sde. Etage: 6 ch, sdb, wc, grenier. Cave, chauff buand, grange servant de gge. Jardin clos arboré 456m², terrasse, abri jardin. CC fioul et élect. CLASSE ENERGIE : E **145 000 €**
139 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,32 % charge acqureur



ESSOYES - Réf. 10043-79526. **CENTRE BOURG** - Maison d'hab compr : 1ère partie : cuisine, séj, ch, sde, wc, grenier. Seconde partie : entrée, à l'étage : cuis ou buand, 3 ch, sde, wc. 2 Gges, cave, remise, cour intérieure, huisseries en dble vitrage, chauffage élect, cour intérieure. L'ensemble sur 290m². **106 000 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acqureur



ESSOYES - Réf. 10043-376667. **CENTRE BOURG** - Immeuble mixte de rapport loué en totalité compr restaurant pizzeria: salle de restaurant, cuis, bur, wc, sol av labo et ch froide. Appt studio 35m² rénové et dépendant du restaurant. L'ens loué 1045/mois. Appart T3 loué 458/mois: cuis ouverte sur séj, 2 ch, bureau, sde, wc. Chauff élect, dble vitrage. CLASSE ENERGIE : E **178 500 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acqureur



STE MAURE - Réf. 10043-941009. 7 kms du centre ville de TROYES, commune de SAINTE MAURE, terrain à bâtir idéalement situé en centre Bourg, d'une surface d'environ 920m² avec façade de 22m, en partie clôturé, arboré et plat. L'ensemble non viabilisé, en cours de division. ENVIRONNEMENT CALME! **86 000 €**
82 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 4,88 % charge acqureur



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



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. chauff électrique et granulés, assainissement collectif. **63 600 €**
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % charge acqureur

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com



OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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



ST JULIEN LES VILLAS - Réf. 10378/1007. Appt rénové au 4^e et dernier étage sans asc d'une surf de 67m² : cuis équipée, salon séj, wc, sde, 2 ch. Une cave. Stationnement facile au pied de la copropriété, à proximité de la vélovoie. Copropriété de 444 lots, 1560 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
95 520 € (honoraires charge vendeur)



STE SAVINE - Réf. 10378/998. Appt 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** - Appt 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 ch, wc Copropriété de 244 lots, 2760 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D
110 500 € (honoraires charge vendeur)



PAYNS - Réf. 10378/956. Maison d'une surface de 180m² sur sous sol comprenant : Au rdc : entrée, cuisine, salon-séjour, salle de bain, une chambre, wc Au 1^{er} : palier, 2 chambres, salle de bain, bureau, et mezzanine sous-sol, terrain de 2500m² CLASSE ENERGIE : DPE exempté.
200 320 € (honoraires charge vendeur)



ST GERMAIN - Réf. 10378/1001. Maison sur sous-sol d'une surface d'environ 86m², à rénover comprenant : entrée, salon-séjour, une cuisine, 4 ch, une salle d'eau, un wc, grenier aménageable d'environ 30m² Terrain d'environ 700m² CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F
170 000 €
161 200 € + honoraires de négociation : 8 800 € soit 5,46 % charge acqureur



ST JULIEN LES VILLAS - Réf. 10378/1006. Appt maison avec place de stationnement, d'une surf d'env 70m². Rdc : cuis ouverte sur salon séj, wc. Au 1^{er} : 3 ch, sde avec wc. Terrain de 45m². L'appt a été isolé par l'ext et la toiture refaite, pas de charges de copro Copropriété de 27 lots, 24 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
158 000 € (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)



VAUCHASSIS - Réf. 10378/955. Maison d'une surface d'env 115m² compr Au rdc : entrée, cuis équipée, salon, séj, wc, sde. Au 1^{er} : palier, sdb, 2 ch, une pce à terminer. Cave, gge dble d'env 80m² (pouvant servir d'atelier ou pour y faire un gîte) terrain de 1743m² CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
175 700 €
167 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 5,21 % charge acqureur



BARBEREY 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 acqureur

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)

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/



STE SAVINE - Réf. 10376-1027. Appartement de 3 pièces dont deux chambres. Cet appartement se situe dans un quartier résidentiel très calme et proche de toutes commodités. Il se compose : entrée, couloir avec placards, cuisine, salle de bains, wc, chambre 1 avec un placard, chambre 2 avec un placard ouverte sur le séjour. Deux balcons, l'un sur la chambre 2 et le second sur le séjour. Lumineux et bénéficiant d'une baie vitrée. Possibilité de garer un véhicule puisque ce bien est doté d'un garage en sous sol Copropriété de 58 lots, 1524 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A
148 400 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 6 % charge acqureur



TROYES - Réf. 10376/1007. A 2 pas de l'Hôtel de ville, au 2^e étage d'un bel immeuble de style haussmannien, appt 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^e étage. L'ensemble est en exc état. Appt 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 acqureur



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 rdc 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 €
345 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 2,90 % charge acqureur



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 acqureur



STE SAVINE - Réf. 10376-1010. UNE MAISON d'habitation jumelée comprenant : rdc : entrée avec un placard, séj-salon, cuisine aménagée, cellier, wc. Premier étage : palier, sd'eau, 3 chambres avec placards Un garage Jardin Quelques travaux à prévoir (cuisine, salle d'eau...) Taxe foncière : 850 Euros CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F
127 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,83 % charge acqureur



4 (75) - Réf. 10376-1022-VI. Située au cœur de Paris, l'île Saint Louis est située sur le Fleuve la Seine - APPARTEMENT A VENDRE AUX ENCHERES NOTARIALES. Situé à PARIS 58 Rue Saint Louis en l'île dans un immeuble du 17^e, 4^e arrondissement proche de l'Hôtel de ville, cet appartement au 2^e étage avec ascenseur orienté SUD, se compose d'une entrée, une cuisine, un vaste salon avec une cheminée, 2 chambres, une salle de bains, un dressing, un wc. Le chauffage est au gaz. Les charges mensuelles s'élèvent actuellement à 435 €. La taxe foncière est de 1464 € pour l'année 2021 - Les visites sont programmées comme suit sur rendez vous : LUNDI 14 FEVRIER 12H - 13H - 14H - 15H Copropriété de 12 lots, 4560 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
1 262 000 €
1 220 000 € + honoraires de négociation : 42 000 € soit 3,44 % charge acqureur

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

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

Visite virtuelle disponible



VENDEUVRE SUR BARSE
 Réf. V1040A. 19 copropriétaires, 3^e av ascr, T4 en bon état général : entrée, cuis nue, arrière cuis, wc, sdb aménagée, 2 ch, dress, pièce de vie dble donnant sur grd balcon en longueur. Parking. 2400 € charges annuelles. **CLASSE ENERGIE : D 63 600 €**

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

Visite virtuelle disponible



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

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



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. V1035M. **CENTRE** - Maison d'habitation ancienne à rénover 82.22m² compr au rdc: Entrée par le séjour parqueté av cheminée, cuis, coin repas, WC, sde, remise, gge. Petite terrasse. A l'étage: petite mezz, 2 ch parquées dont 1 av placard et cheminée, bureau, parties greniers aménageables. **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C 55 120 €**

52 000 € + honoraires de négociation : 3 120 € soit 6 % charge acquéreur

Visite virtuelle disponible



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 €**

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

Visite virtuelle disponible



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. V1042M. Ensemble immo comp de 2 maisons. L'une T4bis : véranda, cuis nue, séj carrelé avec chem. 1^{er} étage: bur desservant 2 ch, sdb avec wc. Au 2^e: pce aménagée. Cave. Gge non attenant av pt grenier. Classe E. 2de hab 55.59m² louée 318 € hors charges : véranda, cuis nue, sdb, wc, séj. Etage: pte pce en mezz, ch. Grenier. Classe F. Cour. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E 131 250 €**

125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 € soit 5 % charge acquéreur



Visite virtuelle disponible

VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. V1036L. Propriété compr au rdc: Ancien magasin av accès sur le coin de la rue, arr boutique, couloir av évier, pt salon av chem, anc cuis, débarras, autre pte pce. En demi étage: mezz donnant sur le grenier. A l'étage: 2 ch, autre pte pce et grenier. Cave voûtée sous partie de la maison. Pas de chauff central, pas de sanitaires, état général passable. Au fonds de la propriété, gde grange avec cave voûtée sous partie et autres ptes dépend. Jardin entre les bât, clos de murs de 400m². **79 500 €**

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

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

Visite virtuelle disponible



ESTISSAC - Réf. E1006M. Tous commerces, maison de ville composée : entrée, sde, wc, grde pièce de vie av cheminée, cuisine aménagée. Etage : grand dégagement, sdb, dressing, 3 ch, véranda. Grenier aménageable. Cave voûtée. Dépendance non attenante. **126 000 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur

Visite virtuelle disponible



ESTISSAC - Réf. E1031M. Tous commerces, pavillon ppied T4, 75m² à rafraîchir, sur ssol semi enterré divisé en gge cuve et buand chauffée. Rdc: véranda, cuis, sàm et salon, 2 ch, sdb et wc. Bât séparé derrière la maison à usage de dépend. Terrain 1927m² clos et arboré. **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G 168 000 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur



Visite virtuelle disponible

VAUCHASSIS - Réf. 1001M. Forêt d'Othe, Maison ancienne années 30, 115m²: sde récente aménagée, sal, séj, cuis aménagée donnant sur terrasse, wc, accès cave. Etage: sdb à rénover, 2 gdes ch dt 1 av accès grenier, extension à terminer d'isoler et aménager. Gde dépend non attenante transformable en hab, ou idéale artisan, av fosse. Terrain clos et arboré 1743m², divisible en 2 propriétés. **175 700 €**

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

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

Visite virtuelle disponible



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

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

Visite virtuelle disponible



TROYES - Réf. 799A. Appartement, Retrait Av Pasteur, copro 80 lots, RDC, Duplex 93m²: Entrée s/cuis. + pièce de vie dble, wc. Etage : dgt, sde wc, placd, bur, chbre, 2 gdes pièces aveugles. Parkg com. 960 € ch/an. Chauff ind. Auc. procudre en crs. **CLASSE ENERGIE : E 79 500 €**

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

Visite virtuelle disponible



TROYES - Réf. 1044A. Proche centre ville, 2^e étage av ascr, copro 84 lots, appt T4, 84.14m² à rafraîchir : entrée av placard, pce de vie, chambre/salon, cuis aménagée ancienne, sdb, wc, 2 ch. Place de pkg privative en sous sol. 2976 € charges annuelles. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D 136 500 €**

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

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

Visite virtuelle disponible



BRIENNE LE CHATEAU
 Réf. P1020M. Maison ancienne 160m² à rafraîchir. Rdc: cuis aménagée, pt salon, 1 ch av placard, sàm parquetée av chem, gde véranda avec wc. A l'étage: pt couloir, 4 ch parquées, sdb avec wc, Cave gge grange et gge atelier, buand terrain clos arboré 1462m². Chauff central. **CLASSE ENERGIE : E 157 500 €**

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

Visite virtuelle disponible



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

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



BREVONNES - Réf. 998T1. Proche des lacs de la forêt d'orient et Piney, tous commerces, Parcelle de terrain à bâtir 5314m² vendue en totalité ou divisément : 63.600 € négociation incluse pour la totalité ou en deux lots en longueur avec environ 17m de façade, à 33.000 € négociation incluse. **33 000 €**

30 000 € + 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. **58 300 €**

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

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

Visite virtuelle disponible



BESSY - Réf. M1009M. Proche ARCIS, maison ancienne rénovée, 94m² + grenier aménageable : entrée sur pièce de vie double, cuisine à l'américaine, sde, wc, 3 chbres. Grenier aménageable. Grange non attenante. Terrain 1500m² environ en cours de bornage. **130 200 €**

124 000 € + honoraires de négociation : 6 200 € soit 5 % charge acquéreur

Visite virtuelle disponible



MERY SUR SEINE - Réf. 933M. Maison ancienne 83.85m² avec bâtiment idéal artisan : entrée par véranda, pièce de vie av cheminée insert, pièce aveugle, sdb, douche et wc, ch, cuisine av accès étage : dégagement, 2 ch. Terrasse. Atelier. Hangar. Terrain clos arboré 1233m² av dble entrée. Cave. **CLASSE ENERGIE : G 84 800 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € 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

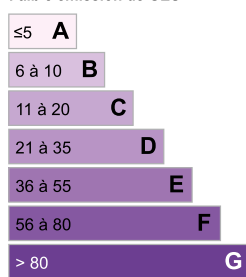
Les étiquettes ci-dessous indiquent les différentes lettres attribuées pour la classe énergie et la classe climat dans les annonces immobilières

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

Logement économe



Faible émission de GES



Forte émission de GES

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo **not**

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

ANGLURE (51260)

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

AY CHAMPAGNE (51160)

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

BEINE NAUROY (51490)

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

BEZANNES (51430)

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

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

CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

ARQUEBUSE NOTAIRES 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-BURGHER,
Anthony JAMA, Sarah DRIGUET et Vincent CHAMPILOU**
3 rue de Reuil
Tél. 03 26 58 34 08 - Fax 03 26 58 07 79
chatillon.notairesdelavallee@notaires.fr

CORMONTREUIL (51350)

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

EPERNAY (51200)

Me Karim AZEDDIOUI
1 rue Henri IV
Tél. 03 52 85 00 22 - Fax 03 52 85 00 33

karim.azeddioui@notaires.fr

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

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

FISMES (51170)

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

GUEUX (51390)

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

LE MESNIL SUR OGER (51190)

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

MONTMIRAIL (51210)

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

MONTMORT LUCY (51270)

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

MOURMELON LE GRAND (51400)

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

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

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

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

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

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

Me Frank TRIENBACH

4 rue Rockefeller
Tél. 03 26 84 01 88

Me Frank TRIENBACH

4 rue Rockefeller
Tél. 03 26 84 01 88

OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS

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

RILLY LA MONTAGNE (51500)

SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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

SERMAIZE LES BAINS (51250)

SELARL OLIVIER COLSON NOTAIRE

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

SEZANNE (51120)

SCP Xavier BOUFFIN, Virginie BRIAND-DUFOUR et Olivier TERRAT

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

SCP Marie-Laure MODÉME et Ingrid BAGLIN-HUY

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

STE MENEHOULD (51800)

SCP Karine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

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

TINQUEUX (51430)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

TOURS SUR MARNE (51150)

Me Sophie POTISEK-BENARD

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

VERTUS (51130)

SCP Patrick PITEL et Jeremy MARSAN

52 rue Jean le Bon - BP 34
Tél. 03 26 52 10 64 - Fax 03 26 52 14 97
scp.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

SCP LEPAGE, LEFÈVRE et GLAD

28 rue Aristide Briand - BP 70111 - 51304 VITRY LE FRANCOIS CEDEX
Tél. 03 26 41 26 54 ou 03 26 41 26 42 - etude.lepage-lefevre@notaires.fr



SAPIGNICOURT - Réf. 51081/647. Maison d'habitation compr : Une entrée, un couloir, 1 sdb, un WC, 1 ssm et 3 ch. 1 grenier sur le tt 1 gge 1 cave Un jardin av dépendances sur l'arrière de la maison Assainissement individuel. Travaux à prévoir CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **106 000 €** (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS - Réf. 51081/637. Une maison d'hab compr : Au rdc : une entrée sur un porte rue, 1 véranda, une cuis, une ssm + placd, une sdb + wc, une ch + placd. A l'étage : un grenier aménageable. Des dépend. Une grange et un ancien atelier. Un jardin. Citerne gaz CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F **58 000 €** (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS - Réf. 51081/643. Une maison à usage d'hab, compr au sous sol : gge, cave, atelier chaufférée au rdc surélevé : entrée av placard, cuis aménagée et équipée, sde, wc, 2 ch, ssm salon chauff central au fuel. Tout à l'égout. Terrain autour clos. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **90 000 €** (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS - Réf. 51081/645. Heiltz l'Évêque : Une maison d'hab compr au rdc : une pte véranda, une entrée, un couloir, une chaufférée, une sdb, un wc, un cellier, une cuis, un salon, une ssm. A l'étage : un palier, un wc, 4 pces. Un gge, des dépend. Une cour et un jardin. Assainissement non collectif. CLASSE ENERGIE : D **95 400 €** (honoraires charge vendeur)

**VITRY LE FRANCOIS**

Réf. 51081/644. Rue de la Tour. Une maison d'hab compr au rdc : entrée, couloir, dégagt, ssm, bureau, wc, cuis. A l'étage : palier, 3 ch, sdb. Au ssol : cave et chaufférie. Grenier aménageable sur dalle béton Un jardin sur l'arr de la maison. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **106 000 €** (honoraires charge vendeur)



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



PLICHANCOURT - Réf. 51081/619. Une parcelle de terrain à bâtir. Cadastre : ZH : 0055 - Ferme d'adécourt **51 800 €** (honoraires charge vendeur)



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

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/



LINTHELLES - Réf. 043/1409. Proche de SEZANNE, maison compr au rdc : bureau, salon sèj avec chem à l'âtre, cuis, wc avec pt d'eau, buand, sdb et une ch. A l'étage : palier, wc, sde, 2 ch et 2 greniers aménagés en ch. Gge attenant. Jardin de près de 3 700 m² avec avec bâtiment et 2 auvents CLASSE ENERGIE : E **209 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,50 % charge acquéreur



SEZANNE - Réf. 043/1474. Maison av dépend. Rdc : cuis, sèj sal, ch, sdb, wc. A l'étage : pce palier, 2 ch, bur, sde, wc, buand. Espace barbecue. Gge avec atelier. Terrain clos de près de 1 000 m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2210 à 3050 € (base 2021). CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **131 875 €** + honoraires de négociation : 6 875 € soit 5,50 % charge acquéreur



SEZANNE - Réf. 043/1188. Un immeuble compr au rdc : magasin, salle d'attente, 4 cabines de soins, une douche, un vestiaire, toilettes. A l'étage : 4 salles de soins, un pt bureau, une salle d'attente. A l'entresol : une buand, une cuis, une pce, un gd bureau avec une pte cour, une réserve. Grenier. CLASSE ENERGIE : F **188 100 €** (honoraires charge vendeur)

SCP MODÉMÉ et BAGLIN-HUY

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



GRANGES SUR AUBE - Réf. 034/1251. Superbe maison bourgeoise compr Au rdc : cuis, ssm, salon, 2 ch, sdb wc. A l'étage : ling, une ch avec sde wc privatifs, un dégagt desservant 3 ch, sdb avec wc. Grenier aménageable. Sol. Grange, ancienne écurie, wc. L'ensemble sur 4153m² de terrain dos de murs. Classe énergie : D Classe climat : D **281 880 €** (honoraires charge vendeur)



MARIGNY - Réf. 034/1247. Maison à usage d'habitation comprenant de plain-pied : entrée, cuisine, couloir, ssm, deux chambres, salle d'eau-wc, cave. Grenier au-dessus. Garage et atelier attenant. Nombreuses dépendances. L'ensemble sur environ 2000m². - **85 040 €** (honoraires charge vendeur)



SEZANNE - Réf. 034/1253. **CENTRE** - Ensemble immobilier compr : Un local commercial de plain pied divisé en une vaste pce, dégagt, wc, libre à ce jour. Un aptt actuellement loué mensuellement 410,91 € et compr au rdc : entrée, accès cave. Au 1^{er} étage : sèj, cuis. Au second étage : une ch, wc, sdb. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **105 760 €** (honoraires charge vendeur)

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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



BETHENY - Réf. 51046-2377. En exclusivité au pt Betheny, à prox des commerces, ds résidence récente, bel aptt 3 pces de 78 m² + balcon de 12m², au 1^{er} étage avec asc : sèj, cuis équipée, wc, sdb, 2 ch. Volets électriques. Un gge en sol. Charges trimestrielles : 343 €. Copropriété CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A **220 000 €** (honoraires charge vendeur)



BEZANNES - Réf. 51046-2378. Ds résidence, au dernier étage av asc, accès PMR, au pied des commerces, bel aptt 5 pces av terrasse de 22 m² : sèj av cuis ouverte équipée, wc, sdd av 2^e wc, sdb, 3 ch. Cellier. Pkg couvert. Charges trimestrielles : 429 € (asc, eau, entretien). Copropriété de 50 lots. CLASSE ENERGIE : B **365 000 €** + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,29 % charge acquéreur



REIMS - Réf. 51046-2375. **CROIX-ROUGE - UNIVERSITÉ** - Proche hippodrome, dans zone pavillonnaire à prox des écoles et du tramway, maison 6 pces mitoyenne d'une superf hab de 107 m² : gge avec atelier. A l'étage : sèj salon, cuis avec coin repas, cab toil. 2^e étage : 4 ch, sdb. Rafraichissement à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **210 000 €** (honoraires charge vendeur)

SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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

**REIMS**

SAINT-REMI - Situé au 1^{er} étage d'une résidence avec ascenseur des années 1970, d'une superficie de 120,38m² Loi carrez, aptt lumineux de type 6, proche de ttes commodités : entrée, cuisine équipée et aménagée, sal-sèj donnant accès à un balcon, salle de bains, salle d'eau, 4 ch, WC. Cave, gge. Chauffage collectif gaz. Charges de copro : 834 €/trim (eau, chauffage, ascenseur, gardien, fond de travaux). Copropriété de 179 lots CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **260 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

immo not



SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

4 bis rue Jacques Monod - BP 16 - 51431 TINQUEUX CEDEX
Tél. 07 88 22 41 17 ou 03 26 08 26 08
immobilier.51067@notaires.fr - pinteaux-lingat-croison.notaires.fr/



REIMS - Réf. 22A02-SAY.
EUROPE - Ds résidence verdoyante, proche commerces et commodités, au 3^e étage avec asc, beau potentiel pour cet apt T5 lumineux : sdb, wc, buand/cellier, cuis A/E, séj dble, 3 ch, sde. Poss de créer une 4^e ch. 2 balcons. Cave et un box au ssol. Copropriété de 63 lots, 3000 € de charges annuelles. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D**
189 000 € (honoraires charge vendeur)



CORMONTREUIL - Réf. 22A03.
Proche ttes commodités, maison NON MITOYENNE sur jolie parcelle de terrain de 528 m². Rdc: wc, accès cave, cuis ouverte sur séj, sde. A l'étage: 3 ch. Grenier non aménageable. Gge accolé conçu pour recevoir une extension. Cave. Véranda. Rafraichissements à prévoir. **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G**
234 200 € (honoraires charge vendeur)



COURLANDON - Réf. 22A04.
Très beau potentiel pour cette jolie maison en pierres à rénover. Rdc: cuis, séj, ch, wc, sdb, gge, remise av espace chauffée. Au 1^{er} étage, grenier av installation de chaudière en cours (tuyauterie mais pas de radiateurs) constitué d'un vaste palier et 2 pces. Surf hab actuelle d'env 67 m² pouvant être doublée en terminant d'aménager les combles. Dépend. Idéal investisseur, artisan ou 1^{er} achat. **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G**
100 700 € (honoraires charge vendeur)

SCP CROZAT, PIERLOT, ROGÉ, LAGACHE-GÉ,

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



ORMES - Réf. 51066-1631.
EXCLUSIVITE. Anc grange aménagée en un type 5 de 124m² hab, sur 2 niveaux. Rdc: pce de vie av poêle à granules, buand, cuis équip, wc. A l'étage: mezz, 2 ch, sdb, suite parentale, gge attenant, 2 places de stationnement aériennes, jardin clos de murs av remise. Prestations de qualité. **CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A**
425 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 51066-1626.
CROIX ROUGE - UNIVERSITÉ - Immeuble de 3 logements loués comprenant : Un T2 d'une surface habitable de 69m² + cave (rdc gauche) Un T4 d'une surface de 72 m² + cave (rdc droit) Un T4 d'une surface de 76 m² + cave (R+1) Cour commune
410 000 € (honoraires charge vendeur)



Paris 19^e (75) - Réf. 51066-1629. **EXCLUSIVITE.** Immeuble au pied de la station métro OURCQ, prox ttes commodités, apt de type 1 de 31.54m² hab: pce ppale de 20.62m² sur balcon, cuis, sdb av wc. Cave et place de stationnement en ssol. Copro de 1975, en BE d'entretien, sécurisée, av gardiennage. Nombre de lots: 311 Nombre de copropriétaires: 106 Charges de copropriété: 352 €/trim (compr le chauff et l'eau) **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E**
344 000 € (honoraires charge vendeur)

Me S. POTISEK-BENARD

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



ATHIS - Réf. ATHIS. Maison, entrée dans cuisine meublée, salon séjour avec cheminée donnant sur jardin, wc - salle de bain- Etagé : palier avec wc - 3 chambres dont 2 avec placards. garage - jardin arboré - appendis - cellier - **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F**
249 800 € (honoraires charge vendeur)



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

PROUILLY

Réf. VIGNE. Propriété viticole, 4 parcelles d'une superficie de 50 a 04 ca d'un seul tenant louées jusqu'en octobre 2026. plantation PINOT NOIR et MEUNIER en 1973.

519 800 €
(honoraires charge vendeur)

Me B. XIBERRAS

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



MONTMORT LUCY - Réf. MAISON MONTMORT LUCY. Maison, rdc : salon av cheminée et insert, cuis américaine équipée, couloir av placard, wc, sdb, 2 ch. - Etagé : grande mezz, couloir, sdb, 2 ch mansardées. Terrasse. Garage derrière la maison avec accès par une cour commune. Excellent état, aucun travaux à prévoir. **217 800 €**
210 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 3,71 % charge acquéreur



MONTMORT LUCY - Réf. MONTMORT LUCY. Maison T4 de 110 m² avec cave. BEG. 3 chambres. Terrain 160 m². Chauffage fuel. Travaux à prévoir.

89 050 €

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



EPERNAY - Réf. 51011-936451. Appartement au 4^e étage sans ascenseur compr au rdc: Cuisine, Séjour, 1 chambre, sdb, WC, Dégarage, 1 placard, Escalier, 2 terrasses A l'étage : 1 chambre, Cabinet de toilette, Dégarage, 2 terrasses Une place de stationnement, Un cellier **CLASSE ENERGIE : D**
174 000 € + honoraires de négociation : 8 352 € soit 4,80 % charge acquéreur



ST MARTIN D'ABLOIS - Réf. 51011-235. Au rdc: Entrée, dégât, séj/sam, cuis, arr cuis, bureau avec wc, véranda, 1^{er} étage: bureau ou ch, 1 ch av sde, ling, suite parentale av 2 dressing et sdb, 2^e étage: sde de jeux av pce noire, wc, ch av cab toil et douche, ling. Ssol: gge, coin cave, bûcher. Cour. Jardin. **CLASSE ENERGIE : C**
466 360 €
445 000 € + honoraires de négociation : 21 360 € soit 4,80 % charge acquéreur



COIZARD JCHES - Réf. 51011-932301. Une maison d'habitation à rénover comprenant : Cuisine, Salon/Salle à manger, Couloir, 4 ch, sdb, Cellier, WC. Dépendances. Cave. Jardin. Négociable dans la limite du raisonnable **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F**
136 240 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 € soit 4,80 % charge acquéreur



COIZARD JCHES - Réf. 51011-941165. Maison d'habitation comprenant au rdc : Entrée, Cuis, Séjour, 1 bur, Salle de bains, WC, Chauffage. A l'étage : Palier, 5 chambres, WC. Grenier Jardin arboré **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F**
157 200 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur



VAL DES MARAIS - Réf. 51011-222. Parcelle non viabilisée d'une superficie de 1.103 m² Assainissement individuel
26 000 €
25 000 € + honoraires de négociation : 1 000 € soit 4 % charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51011-84. Terrain de loisirs de 3.342 m² en bordure de rivière. Il n'y a pas d'étang
21 000 €
20 000 € + honoraires de négociation : 1 000 € soit 5 % charge acquéreur

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

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

VENTES

BEZANNES - Réf. AP1. Apt T4 de haut standing d'env 96,50 m², au 3^e et dernier étage: wc, cuis équipée sur séj et terrasse aménagée de 50 m², 2 gdes ch sur balcon, sdb, douche Italienne. Au ssol: gge dble av porte électrique, prise de courant. Copropriété 1920 € de charges annuelles. **CLASSE ENERGIE : B**
434 200 €
420 000 € + honoraires de négociation : 14 200 € soit 3,38 % charge acquéreur



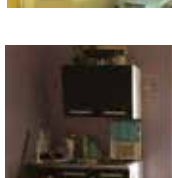
AVENAY VAL D'OR - Réf. AV2. Maison ancienne à rénover, RDC: Séjour, cuisine, chambre, débarras, véranda, cellier, 1^{er} : Couloir, cuisine, séj, ch, grenier, Courrette à l'arrière donnant accès à un cellier. Cave. **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F**
157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation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



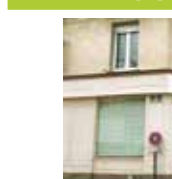
AY CHAMPAGNE - Réf. A5. Gde Maison avec dépend. Rdc: salon/sam, cuis meublée et équipée, wc, buand, bureau. Au 1^{er} : ch avec dressing, 2 ch, sde, wc. Au 2^e : grenier aménageable, ch. Ssol: cave, chauffage. Cour avec terrasse et jardin arboré. Atelier, grange, gge, salle de spa sauna douche et wc.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

AY CHAMPAGNE

Réf. A6. Petite Maison de ville. RDC : entrée, cuisine, séjour, petit débarras, sde et w.c. 1^{er} : couloir, 2 chambres, pièce. Petit grenier. Cave. Cour avec entrée dans une impasse. **CLASSE ENERGIE : F**
141 750 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE - Réf. A4. **CENTRE VILLE** - Immeuble mixte, RDC: local commercial av vitrines sur rue, une pce, w.c. Entrée séparée Apt 1^{er} palier, séj, cuis, wc. 2nd : palier, débarras, 2 ch, sde. Cave. **CLASSE ENERGIE : DPE vierge**
225 750 €
215 000 € + honoraires de négociation : 10 750 € soit 5 % charge acquéreur

LOCATION

EPERNAY - Réf. LOC5. **CENTRE** - Murs commerciaux à louer, Au rdc : une pce av escalier donnant accès au premier étage et une autre pièce av escalier donnant accès au premier étage. Au 1^{er} : 5 pces avec escalier donnant sur une pièce mansardée. Cave. **CLASSE ENERGIE : E**
Loyer 1 260 €/mois CC
+ honoraires charge locataire 400 € + dépôt de garantie 1260 €

SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ-ROUZEAU

12 place Hugues Plomb - 51200 EPERNAY

Tél. 03 26 59 52 53 ou 03 26 59 52 54

estelle.barret.51025@notaires.fr - bauchet-trussart-melin-epernay.notaires.fr/



EPERNAY - Réf. 51025-941531. Secteur vignes blanches maison de type 3. Rez de rue : belle entrée avec placards de rangements, garage, ch avec salle de douche et wc. A l'étage : cuisine aménagée et sàm av accès balcon, salon, dégagement, ch et sdb. Combles. Sous-sol de 65m² avec accès jardin.

147 000 € (honoraires charge vendeur)



EPERNAY - Réf. 51025-941736. Maison de type 5 - 95m² hab offrant en rez-de-rue : hall, gge, cave, bureau. En rez-de-jardin : cuisine aménagée et équipée, bureau, sàm, salon av accès terrasse, dégagement, wc. Au 1^{er} étage : 2 ch sur jardin, 1 ch parentale av placard, sdb av wc, salle d'eau.

210 000 € (honoraires charge vendeur)



MARDEUIL - Réf. 51025-939848. Dans le centre du village, maison de type F4 - 86m² avec jardin, cave et parking. Entrée sur séjour, cuisine, 3 chbres mansardées, salle de bains. Cellier. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

168 000 € (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.drapiertthenault@notaires.fr

drapiertthenault.notaires.fr



AVIZE - Réf. 51029-440. Propriété sur parcelle de 1096m² compr maison d'hab rénovee d'env 170m² : sèj/sal, bur, cuis, buand, sde, wc, chaufferie, gge. 1^{er} étage : 3 ch, sdb, wc. 2^e étage : ch, pt d'eau, grenier. Bât à usage professionnel compr gges et stockage, cellier, cuverie, cave av monte charge. 1^{er} étage : réfectoire, bureau. 2^e étage : greniers, ch, sanitaires. Cour, jardin net. CLASSE ENERGIE : D

350 000 € + honoraires de négociation : 15 750 € soit 4,50 % charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51029-373. Maison d'hab sur une parcelle de 2800 m² compr : Au rdc : entrée, salon/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



CRAMANT - Réf. 51029-423. Maison d'habitation à rénover comprenant : couloir d'entrée desservant cuis, sàm, sal, bur, 1 ch. Véranda av WC et sdb. A l'étage : grenier. Cour, buanderie, cellier, Gge, cave. Cour commune CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

120 750 €

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



OGER - Réf. 51029-436. Maison d'hab à rafraîchir sur 474m² de parcelle, surface hab de 200m². Rdc : cuis/sàm/salon, chaufferie av douche, sdb, wc, bur ou ch, pce à aménager d'env 30m². A l'étage : 3 ch dt 1 suite parentale. Grenier d'env 90m². Hangar d'env 118m². Cour, cave. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

257 250 €

245 000 € + honoraires de négociation : 12 250 € soit 5 % charge acquéreur



VILLENEUVE CHEVIGNY - Réf. 51029-433. Sur parcelle d'env 600m², maison de ppied : pce de vie av chem et cuis ouverte sur terrasse, 1 ch, sdd/WC. A l'étage : 3 ch dt 1 av dressing. Par entrée indépendant à l'étage 1 studio. Gge, pièce env 24m² donnant sur terrasse. 2e Gge indépendant env 30m². Cour, jardin clos. CLASSE ENERGIE : D

271 700 €

260 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 4,50 % 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

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 - Apt en duplex au 1^{er} étage d'une copropriété av ascenseur, comprenant : Au 1^{er} : Entrée av plac, water-closets, coin cuis donnant sur séjour et balcon. Au 2^e : Palier distribuant 2 ch, pce 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, dégag, cuis, sal sèj, bureau et 2 pces en enfilade. A l'étage : Palier distribuant 3 ch, dégag, cuis, sdb et wc. Cour bât d'env 110m² av étage aménagé en hab compr : cuis, sèj, 1 ch et sanitaires.

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 rdc : entrée, sàm, cuisine, WC, 1 chambre, - à l'étage : 2 ch 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

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

1 rue du Château - 51700 DORMANS

Tél. 03 26 58 68 30 - immo.notairesdelavallee@notaires.fr

www.notaires-de-la-vallee.notaires.fr/



VILLE EN TARDENOIS Réf. 938936. EXCLUSIVITE. Centre village. Maison familiale non mitoyenne de 190m² au sol sur parcelle de 1045m² : cuis aménagée ouverte sur sèj, bur, toilette, sdd. Etage : 3 gdes ch, salle de jeux, palier/bur, sdb av wc. Gge dble, atelier, pisc hors sol 6,5x4,5 chauffée par pompe à chaleur. Pool house. Village reliée au tout à l'égout. Contact et demande de renseignements : Mme DHUICQ Carole 06 25 60 81 83 CLASSE ENERGIE : C

315 000 € (honoraires charge vendeur)



MAREUIL LE PORT - Réf. 940376. Terrain à bâtir de 917 m² non viabilisé.

62 600 € (honoraires charge vendeur)



VILLERS SOUS CHATILLON Réf. 938420. Terrain à bâtir d'une superficie de 1804m².

154 400 € (honoraires charge vendeur)

ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

18 rue de l'Arquebuse - - CS 70295 - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE

Tél. 07 76 00 26 39 ou 03 26 26 21 31

negociation.51084@notaires.fr - arquebuse.notaires.fr

**CHALONS EN CHAMPAGNE**

Réf. 51084-831. Châlons, rive gauche, Environ 85 m² habitables pour cette maison A RENOVER de 5 pièces. Travaux à prévoir. Salon séjour. 3 chambres. Vaste dépendance. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

126 960 € (honoraires charge vendeur)

**LES GRANDES LOGES**

Réf. 51084-825. Axe Chalons Reims. Maison de type 6 d'env 200m². Au rdc : Entrée, sèj 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)

**SOUDRON** - Réf. 51084-

840. A 20 minutes de Châlons, Maison ancienne rénovee comprenant une vaste pièce de vie, cuisine équipée, 3 chambres. Possibilité d'aménagement du grenier. Vaste dépendances. Terrain de 1316 m². CLASSE ENERGIE : E

168 880 € (honoraires charge vendeur)

Me M-C. DUFAYE

18 rue du Lycée - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE

Tél. 03 26 65 17 72 - etude.dufaye-c.dasse@notaires.fr

dufaye-chalons-en-champagne.notaires.fr/



CHALONS EN CHAMPAGNE Réf. M 300. Proche du centre ville, maison en rdc surélevée : cuis équipée et aménagée, salon sèj donnant sur balcon permettant d'accéder aux extérieurs, jardin et piscine, une ch av sdd, wc. Au 1^{er} étage : 3 ch, sdb, sdd et wc. Au 2^e étage, 2 ch dont une de 27m² et 2 placards de rangt. Cave, sso complet, gge.

378 216 €

360 000 € + honoraires de négociation : 18 216 € soit 5,06 % charge acquéreur



COMPERTRIX - Réf. M 600. Ensemble comp d'une maison ppale comp en rdc : salon sèj, buand, cab toil et wc. A l'étage : 3 ch, sdb et wc. Cave et véranda. Travaux de rénovation à prévoir. 2nde maison en ppied accolée au gge : maisonnette de 67m² env, salon sèj ouvert sur cuis E/A, ch, sdd, wc, buand, terrasse. Jardin et abri de jardin.

210 920 €

200 000 € + honoraires de négociation : 10 920 € soit 5,46 % charge acquéreur



ST MEMMIE - Réf. M 601. Quartier calme - Sur terrain de 600 m² environ, pavillon comprenant au rdc : cuisine d'été, 1 ch, douche, W.C., gge. A l'étage : séjour, 2 chambres, cuisine, sdb, grenier aménageable - Dépendance - Chauffage gaz - Alarme CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

184 780 €

175 000 € + honoraires de négociation : 9 780 € soit 5,59 % charge acquéreur

SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

8 rue du Levant - BP 16 - 51400 MOURMELON LE GRAND

Tél. 06 80 80 60 60 ou 03 26 66 11 39

laurence.nollet.51010@notaires.fr

www.chepy-mourmelon-le-grand.notaires.fr/



BOUY - Réf. 51010-166. De beaux volumes pour ce pavillon indiv d'architecte, d'env 225 m² hab sur sso total, avec parcelle d'env 2620 m² : sal sèj av insert, cuis équipée ouverte sur véranda, bur, sdd, 2 ch, wc. A l'étage : mezz, salon sèj, ling, wc, sdd, 2 ch. Sso : salle, cave, chaufferie, gge dble. Piscine ouverte. Terrain clos. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : B

386 450 € (honoraires charge vendeur)



LUDES - Réf. 51010-167. Beau Pavillon indiv d'architecte, d'env 290 m², de type 10 avec 5 ch : salon sèj avec poêle suspendu GODIN, cuis équipée, wc. En demi niveau : sdb et ch parentale avec dressing. A l'étage : 4 ch, sdd, wc. Gge dble. Sso : ling, salle de billard, bureau, pce avec wc. Cave. Jardin. CLASSE ENERGIE : E

624 500 € (honoraires charge vendeur)



SEPT SAULX - Réf. 51010-168. Maison individuelle de ppied surélevée sur sso total : Sas d'entrée, pce palière, bureau, dégag, cuis, salon sèj, wc, sdb, une ch avec placards. Sso total avec une pce palière, gge, cave. Terrasse devant la maison. chauff électrique. Assainissement autonome. CLASSE ENERGIE : G

147 800 € (honoraires charge vendeur)

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

Un bien immobilier : 10 candidats

CHOISISSEZ LE MEILLEUR ACHETEUR !



Système d'appels d'offres en ligne sur 36h-immo.com