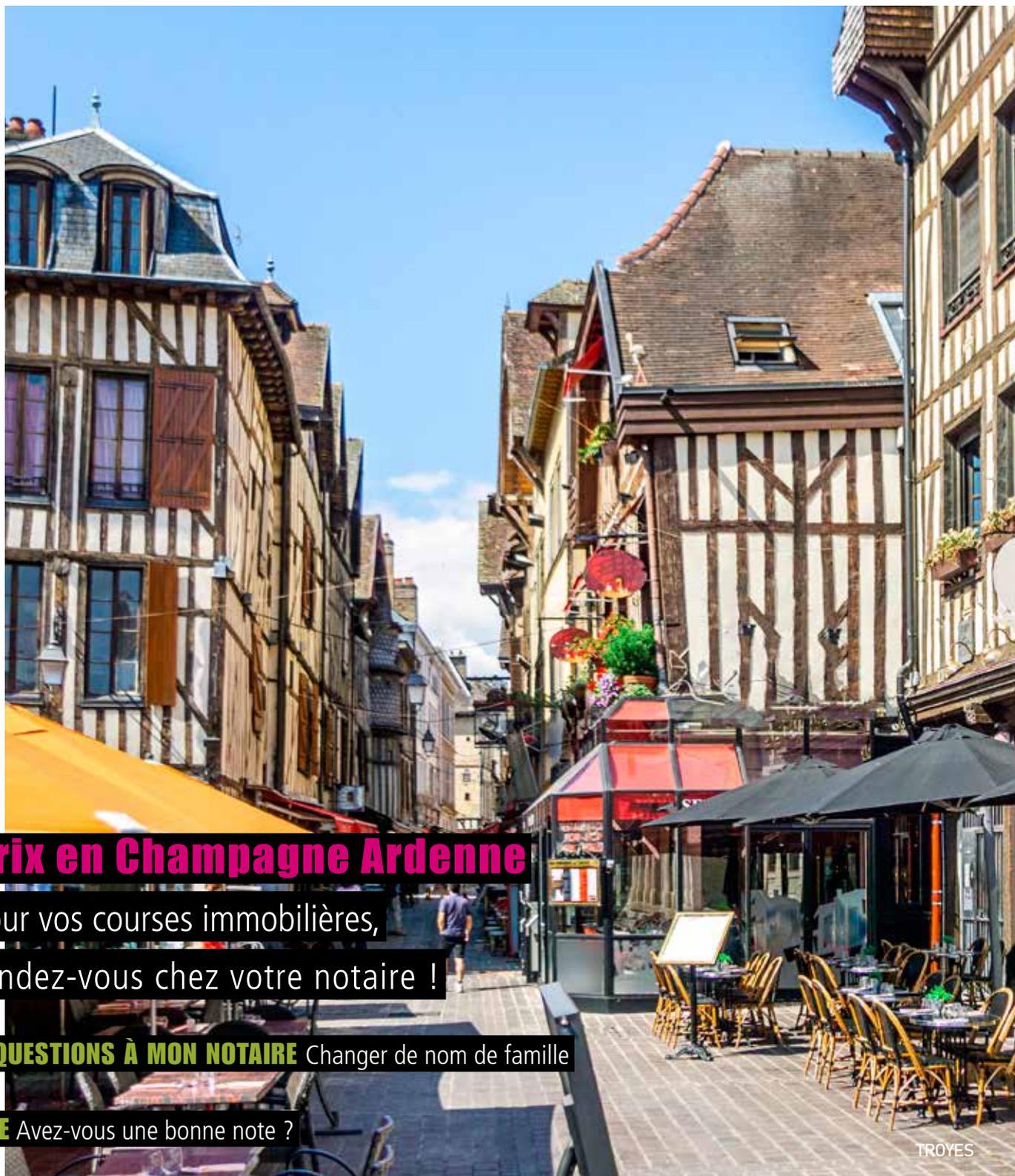


# NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 129 - Septembre 2022

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



## Prix en Champagne Ardenne

Pour vos courses immobilières,  
rendez-vous chez votre notaire !

**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE** Changer de nom de famille

**DPE** Avez-vous une bonne note ?

TROYES

immo not

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

Design **PLUS  
TENDANCE**

**NOUVELLE  
APPLI**

Navigation  
**PLUS SIMPLE**

Annonces **PLUS  
DÉTAILLÉES**



Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



**Des annonces immobilières de notaires** dans toute la France



6

# SOMMAIRE



18

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100% recyclé

## ÉDITO

### IMMOBILIER : OPTEZ POUR LE BON CURSUS !

L'heure de la rentrée va sonner et elle conduit les plus jeunes vers une nouvelle étape scolaire ou universitaire. S'ils ont déjà décroché de beaux succès il y a quelques années, les plus âgés ne se laissent pas impressionner pour autant. Ils sont nombreux à se lancer dans l'apprentissage d'une nouvelle spécialité. Une autre corde à leur arc puisqu'ils vont démarrer un cursus d'acquéreur immobilier.

Des connaissances qui vont leur être bien utiles pour mener à bien une transaction. Quand ils vont se retrouver sur le marché de l'immobilier, ils vont devoir composer avec quelques difficultés. Nous citerons, entre autres, des taux d'intérêt haussiers, des biens surcotés ou encore des compromis sommairement rédigés...

Il importe par conséquent de suivre un programme qui favorise les 4 apprentissages suivants :

- 1. Une bonne organisation bancaire :** une simulation de la banque qui indique la capacité de financement et permet de définir précisément l'enveloppe budgétaire à consacrer à son acquisition.
- 2. L'efficacité de la prospection immobilière :** une mise en relation avec un intermédiaire de confiance, comme le notaire, donne les clés pour acheter un bien de qualité en toute sécurité et sérénité.
- 3. Une qualité de négociation prioritaire :** l'intervention du service immobilier du notaire assure de se positionner sur un bien vendu au prix du marché, car il fait l'objet d'une expertise immobilière, de vérifications au plan juridique et d'une conformité à la réglementation en matière de diagnostics.
- 4. Une bonne gestion financière :** une acquisition immobilière donne l'assurance de réaliser un bon placement, de constituer un capital face à un besoin de liquidités ou d'assurer la transmission d'un beau patrimoine à ses enfants.

Voici un programme qui promet une réussite assurée à condition de mener à bien son projet en suivant le cursus immobilier proposé par le notaire !

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

### FLASH INFO 4

**PRIX IMMOBILIER**  
Spécial Champagne-Ardenne : rendez-vous chez votre notaire pour vos courses immobilières ! 6

**PAROLE DE L'EXPERT**  
Le notaire, votre spécialiste immobilier pour bien négocier 9

**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE** 11

**ENCHÈRES** 12

**HABITAT**  
Diagnostic de performance énergétique, avez-vous une bonne note ? 14

**QUIZ** 16

**MON PROJET**  
Les banques nous facilitent la vie 18

### ANNONCES IMMOBILIÈRES

Mame 20

Ardennes 24

Aube 26

### LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile  
Applications iPhone et Android



La tablette  
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **19 septembre 2022**



## CONSULTATIONS JURIDIQUES gratuites

### Chambre interdépartementale des Notaires

#### - CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

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

#### - TROYES

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

#### - REIMS

Par téléphone  
Prise de rendez-vous  
au 03 26 86 72 10

### Chambre des Métiers

#### - REIMS

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



### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre  
magazine format  
numérique sur le  
site :

**magazine-des-  
notaires.com**



## SALON DU MARIAGE

Rendez-vous au Parc  
des expositions de  
Reims avec les notaires

Les notaires vous accompagnent dans tous les grands moments de la vie. Aussi, la Chambre interdépartementale des notaires de la Cour d'Appel de Reims vous accueillera à l'occasion du salon du mariage de Reims les 24 et 25 septembre. Les notaires vous proposeront des permanences gratuites à cette occasion.



## FOIRE DE CHÂLONS

### Les notaires

### vous invitent à passer au salon !

Pour sa 76<sup>e</sup> édition, la Foire de Châlons vous donne rendez-vous du 2 au 12 septembre 2022. Elle promet aux visiteurs un programme à la hauteur, digne de ce 2<sup>e</sup> événement agricole de France !



En effet, le succès de la Foire de Châlons repose sur la diversité de ses exposants. **En témoigne la présence de la Chambre interdépartementale des notaires de la Cour d'Appel de Reims, que vous pourrez retrouver sur le stand n°252 hall 2, allée G.**

Bien ancrée dans son territoire, entre grandes cultures et le plus prestigieux des vignobles, la Foire de Châlons se veut le lieu incontournable pour démarrer de nouveaux projets à l'occasion de cette rentrée 2022.

**Les notaires seront à vos côtés pour vous aider à les réaliser !**



## ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

### À vos marques, prêt, rénovez !

**T**oujours dans la course, l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) se prête idéalement au financement des travaux de rénovation. Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, il met un petit coup d'accélérateur afin d'être délivré plus rapidement. Découvrons le secret de cette nouvelle formule gagnante !

### Un accord express pour l'éco-PTZ !

Toujours performant, l'éco-PTZ permet d'obtenir un prêt pour un montant allant jusqu'à 50 000 €. Dans ce cas, les travaux doivent générer 35 %

de gain énergétique et permettre de sortir un logement du statut de passoire énergétique. Quand il fait équipe, il se cumule avec Ma prime rénov'. Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, il peut être accordé dans un délai record sans fournir le descriptif des travaux effectués, ni l'ensemble des factures. Pour bénéficier de cette procédure simplifiée, il faut :

- une notification de l'ANAH ne datant pas de plus de six mois ;
- des travaux ne commençant pas plus de trois mois avant l'émission de votre offre d'éco-PTZ.

### Un pro des travaux

Destiné à financer des travaux de rénovation énergétique, l'éco-PTZ s'adresse à tous les propriétaires, occupants ou bailleurs, sans condition de ressources. Il cible tout particulièrement la résidence principale achevée depuis plus de 2 ans.

**Plus d'infos sur [www.economie.gouv.fr](http://www.economie.gouv.fr)**



## CRÉDIT : COUP DE CHAUD SUR LES TAUX !

Signe d'un été caniculaire généralisé, les emprunteurs semblent exposés à une surchauffe du coût du crédit. En juillet, les taux poursuivent leur hausse avec 0,25 point de plus en moyenne. Un climat haussier qui reste néanmoins propice aux acquéreurs. En effet, le taux de crédit reste inférieur à celui de l'inflation.

Source : [l'observatoirecreditlogement.fr](http://l'observatoirecreditlogement.fr)

### Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 1,68 % en juillet 1,52 % en juin
15 ans	1,57 %
20 ans	1,69 %
25 ans	1,79 %

## LOGEMENT



### ENCADREMENT DES LOYERS C'est au tour de Bordeaux

Après Paris, Lille et Lyon, depuis le 15 juillet, tous les logements mis en location à Bordeaux sont concernés par l'encadrement des loyers. Le propriétaire ne pourra plus fixer un loyer au-dessus des valeurs de référence maximum fixées chaque année par arrêté préfectoral. Des sanctions sont prévues en cas de non-respect de cette réglementation. Les baux signés avant le 15 juillet, même tacitement reconduits après cette date, ne sont pas concernés par ce mécanisme. De même que les logements sociaux HLM, soumis à la loi de 1948, conventionnés APL et les locations saisonnières.



## Le crédit d'impôt est prolongé

**L**e crédit d'impôt pour un premier abonnement à un journal, à une publication périodique ou à un service de presse en ligne d'information politique et générale est reconduit jusqu'en 2023. S'il est souscrit entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 31 décembre 2023, le crédit d'impôt est égal à 30 % du montant des dépenses. Pour en bénéficier, un foyer ne

doit pas dépasser un revenu fiscal de référence de 24 000 € pour une part de quotient familial, majorée de 25 % (soit 6 000 €) par demi-part supplémentaire. Le revenu fiscal maximum par foyer est ainsi fixé à 48 000 € pour un couple marié ou pacsé sans enfant, et à 60 000 € pour un couple marié avec 2 enfants.

Source : Décret n° 2022-879 du 10 juin 2022

**GRÂCE À VOS DONNS  
LA RECHERCHE DEVELOPPE  
DE NOUVELLES VOIES  
THERAPEUTIQUES**

Palmarès "Le Point 2021", l'Institut Godinot est classé 1<sup>er</sup> établissement de santé pour la prise en charge du cancer du sein dans le Grand Est.

Votre soutien nous est précieux :  
[www.institutgodinot.fr](http://www.institutgodinot.fr)

Institut Godinot - Centre de lutte contre le cancer - 1 rue du Général Koenig 51100 Reims

Institut **Godinot**  
unicancer Reims en Champagne

## PRIX IMMOBILIER

### SPÉCIAL CHAMPAGNE-ARDENNE

*Rendez-vous chez votre notaire pour vos courses immobilières !*

Face aux hausses généralisées, des enseignes se démarquent en affichant de justes prix. À l'instar des notaires qui fixent le tarif des biens immobiliers en fonction de leur réelle valeur de marché. Bienvenue en Champagne-Ardenne pour découvrir notre sélection d'opportunités.



**d**epuis que l'inflation sévit, nous devons adapter notre façon de consommer et traquer les offres au meilleur marché. Une tendance qui vaut bien sûr pour l'achat de produits de consommation et touche logiquement les acquisitions...

En effet, la clientèle confirme son intérêt marqué pour l'immobilier puisque le volume de transactions ne ralentit que faiblement. Avec 1 187 000 transactions à fin février 2022, le marché reste dynamique après avoir culminé à 1 212 000 à fin août 2021.

Cependant, la perspective d'une crise économique qui devrait s'installer dans la durée vient malmenier notre pouvoir d'achat... immobilier. À l'inflation qui impacte de nombreux secteurs, s'ajoute une hausse des taux d'intérêt déjà bien enclenchée. En témoigne le relèvement d'environ 25 points qu'a décidé la BCE (Banque centrale européenne) au niveau de ses taux directeurs en juillet dernier. Sachant que d'autres augmentations devraient suivre en septembre... Une situation qui va s'accompagner d'un coût du crédit plus élevé pour les particuliers. Dans ce contexte, il importe de se tourner vers les enseignes immobilières les plus compétitives. Les offices notariaux figurent en bonne position puisque les biens en fichier se caractérisent par leur bon rapport qualité/prix. Provenant directement du règlement des successions, ils profitent d'une réelle exclusivité. De plus, leurs prix résultent d'expertises immobilières, ce qui renforce leur bon positionnement tarifaire.

Un tour d'horizon des prix pratiqués et conditions proposées par les notaires de votre département s'impose.



## RAYON « MAISON » L'UNIVERS DU RÊVE

Vous voilà sur un marché qui fait le plein d'acheteurs : celui de la maison individuelle. Depuis la crise sanitaire, les services « négociation » des notaires ne désespèrent pas pour cette clientèle qui souhaite mettre la main sur le bien tant convoité. Un bon réflexe de la part de ces acquéreurs qui s'ouvrent des portes pour repérer des offres exclusives.

En effet, les notaires peuvent s'approvisionner lors des séparations, des successions... à des moments où les propriétaires se voient souvent contraints de vendre leur patrimoine immobilier.

Dans ce contexte, les études de notaires s'affichent comme les enseignes à fréquenter en priorité. Elles se démarquent aussi par une politique de prix des plus serrées qui ne manque pas d'attirer le chaland. Pour y parvenir, elles mettent l'accent sur la qualité de l'expertise immobilière qui se traduit par une mise à prix des biens à vendre précise et objective. Quant à la prospection, elle peut aisément s'opérer grâce aux services négociation des études.

## LES OFFRES DU MOMENT !



**Prix médian maison :**  
**Ardennes => 101 000 €**  
**Aube => 133 000 €**  
**Marne => 180 000 €**

La tension qui règne sur le marché mariais ne faiblit pas puisque le département enregistre une hausse des prix de 3,6 % sur 12 mois à fin mars 2022. L'Aube connaît une évolution comparable avec +1,6 %. Les Ardennes se détachent et enregistrent la plus forte hausse avec +4,6 %. Dans la région, les maisons s'affichent au tarif médian de 180 000 € dans la Marne, 131 000 € dans l'Aube et 103 000 € dans les Ardennes.

Des valeurs qui varient plus fortement selon les secteurs. En secteur rural, Vitry-le-François (51) fait office de « produit d'appel » puisque la maison se situe à 94 600 €. Dans le département de l'Aube (10), Romilly-sur-Seine se montre tout aussi compétitive à 124 200 €, à l'instar de Sedan dans les Ardennes (08) à 125 600 € (08).

“  
*RETROUVEZ  
LES BIENS  
À VENDRE PAR  
LES NOTAIRES  
SUR LE SITE  
IMMONOT.COM*

”





➔ Cependant, dans les grandes villes, l'immobilier évolue plus dans l'univers du haut de gamme avec des villas étiquetées 541 100 € à Reims centre (51) ou encore 205 000 € à Sainte-Savine (10).

## FINANCEMENT

Profitez des taux de crédit encore attractifs pour acheter. Comptez en moyenne 1,68 % en juillet toutes durées confondues, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

## Expertise immobilière

Demandez à votre notaire, **d'expertiser votre bien pour connaître sa réelle valeur de marché !**

### Exemples de prix en rayon :

Commune	Prix médian
Épernay (51)	178 000 €
Nogent/Seine (10)	141 000 €
Rethel (08)	145 000 €
Reims centre (51)	541 100 €
Troyes (10)	169 000 €

### RAYON « APPARTEMENT » ENVIE D'EXTÉRIEUR...

Cet univers des appartements réserve assurément de bonnes affaires. En fonction de votre projet immobilier, vous allez repérer de belles opportunités pour acheter un logement ou réaliser un investissement.

Pour traquer les opportunités, il faut s'intéresser aux biens qui ne disposent pas nécessairement d'un balcon ou d'une terrasse... En effet, avec la crise sanitaire, les acheteurs s'intéressent en priorité aux appartements disposant d'un extérieur. S'ils en sont privés, ils se négocient à leur juste prix, même dans les grandes agglomérations où règne une certaine tension vue la pénurie de biens à la vente. Pour autant, il ne faut pas penser qu'il s'agit de produits avec défauts.

Au contraire, le critère prioritaire pour apprécier la qualité d'un bien immobilier reste son emplacement. Dans la mesure où l'appartement se situe à côté des commerces alimentaires, des ensembles scolaires, des réseaux ferroviaires... ce produit présente toutes les caractéristiques pour connaître une belle valorisation au fil du temps. D'autant plus si vous réalisez cette acquisition par l'intermédiaire de votre notaire. Il prend toutes les précautions pour que la transaction s'entoure d'un maximum de protections juridiques. Cela concerne l'examen de la copropriété, le devoir d'information du vendeur, la collecte des diagnostics immobiliers... au service de la rédaction du compromis.

### LES OFFRES DU MOMENT !



**Prix médian appart :**  
**Ardennes => 1 050€/m<sup>2</sup>**  
**Aube => 1 500€/m<sup>2</sup>**  
**Marne => 2 140 €/m<sup>2</sup>**

C'est la ville de Reims qui réclame les plus gros efforts financiers. À 2 390€/m<sup>2</sup>, les appartements rémois distancent les produits troyens qui se situent à 1 530 €/m<sup>2</sup> seulement. Cet écart s'explique en raison de la position géographique de la préfecture champenoise par rapport à Paris et l'Ile-de-France. Il faut aussi mettre à son crédit son attractivité de ville étudiante. Autant de points forts qui participent à dynamiser son marché locatif et à valoriser son parc immobilier.

Dans la Marne, soulignons aussi l'offre alternative que nous réserve la Ville d'Épernay. À 1 520 €/m<sup>2</sup>, elle joue sur son statut élitiste de capitale du champagne pour se démarquer dans le paysage immobilier champenois auprès des investisseurs.

Dans l'Aube, la ville de Sainte-Savine place néanmoins la barre plus haut. Elle atteint les 1 740 €/m<sup>2</sup> en raison de son positionnement plutôt résidentiel.

Quant à Charleville-Mézières dans les Ardennes, elle se montre la plus attractive du haut de ses 1 180 €/m<sup>2</sup>.

### Exemples de prix en rayon :

Commune	Prix médian
Rethel (08)	1 070€ €/m <sup>2</sup>
Reims (51)	2 390 €/m <sup>2</sup>
Troyes (10)	1 480 €/m <sup>2</sup>

## LE NOTAIRE

### Votre spécialiste immobilier pour bien négocier

Pour obtenir le meilleur avis sur le marché immobilier, rien ne vaut le diagnostic du notaire. Il prescrit les bonnes solutions pour accompagner vendeurs et acquéreurs dans leurs transactions, comme en témoigne François Gauthier, notaire à Reims.

#### Quel bilan dressez-vous de l'activité immobilière depuis le début de l'année ?

**François GAUTHIER** : *les prix devraient se stabiliser après deux années de hausses continues dans la Marne. En effet, nous avons atteint un plafond de verre au-delà duquel les acheteurs ne pourront plus se positionner. Après un 1<sup>er</sup> trimestre très soutenu en termes d'activité, nous observons un ralentissement de la demande depuis le mois de juin. Nous devons donc composer avec un marché caractérisé par une offre de biens à vendre limitée, des prix immobiliers élevés et des conditions d'accès au crédit resserrées. Il en résulte une forme d'attentisme de la part des acquéreurs qui se traduit par un recul de la demande. La rentrée devrait s'accompagner d'une baisse d'activité avec des prix stabilisés...*

#### Sur quels prix médians faut-il se baser ?

**François GAUTHIER** : *pour acheter en périphérie de Reims, il faut prévoir un budget médian de 250 000 € pour une maison et de 2 400 €/m<sup>2</sup> pour un appartement. Quant à la ville de Reims, ces mêmes produits se situent à respectivement 550 000 € et 2 400 €/m<sup>2</sup> ! Le centre-ville culmine à 3 150 €/m<sup>2</sup> en moyenne.*

#### Diriez-vous que les acquéreurs sont en position de force pour négocier ?

**François GAUTHIER** : *si les acquéreurs se trouvent en meilleure position pour négocier, ils doivent néanmoins composer avec un marché caractérisé par la pénurie de biens. Ce constat vaut tant pour les maisons que les appartements, aussi bien en centre-ville que dans les quartiers périphériques de Reims.*

#### Quels critères faut-il privilégier dans le choix d'un bien immobilier ?

**François GAUTHIER** : *il faut que le bien soit adapté aux besoins de l'acheteur. Compte tenu du peu de visibilité sur l'avenir, la revente à court terme - au bout de 2 à 3 ans - ne permettra probablement pas de retrouver son capital de départ. En effet, les tarifs actuels ne pourront perdurer... Une fois considérés les prix en stagnation, les honoraires de négociation, les frais d'acquisition, les petits travaux de rénovation... un vendeur risque*



François GAUTHIER

*de ne pas rentrer dans ses frais entre le moment où il a acheté et celui où il va renégocier ! Il convient de réaliser son acquisition dans la perspective de conserver le bien plusieurs années. Nous nous dirigeons sûrement vers la sortie d'un marché spéculatif où l'immobilier générera pas ou peu de plus-values à court terme. Il faut aussi privilégier la qualité de l'emplacement. Un critère qui offre une liquidité appréciable s'il faut vendre le bien vite.*

#### En quoi le notaire accompagne-t-il au mieux les acquéreurs ?

**François GAUTHIER** : *le notaire se différencie par l'étendue de ses conseils :*

- **en amont de l'acquisition**, le notaire donne des indications sur la réelle valeur de marché du bien et le prix d'achat à envisager. De plus, il s'appuie sur sa bonne connaissance du quartier pour valider l'opportunité d'acheter ou non.
- **dans la constitution du dossier**, le notaire vérifie les règles d'urbanisme pour envisager un éventuel droit à construire. S'il s'agit d'un processus achat/revente, il gère toutes les modalités de la double transaction. Enfin, il prend en compte tout le volet juridique qui tient compte des autorisations de travaux demandées par le vendeur, des règles de fonctionnement de la copropriété, des servitudes de voisinage, etc.
- **en matière de gestion patrimoniale**, le notaire s'intéresse au statut de conjoint ou de concubin des acheteurs pour savoir s'ils doivent constituer une SCI (société civile immobilière). Il envisage aussi les modalités de transmission aux enfants. Enfin, il s'intéresse au régime fiscal de l'investisseur pour déclarer les revenus fonciers, adopter le statut de loueur en meublé non professionnel ou professionnel...

PROPOS RECUEILLIS LE 12/08/22

“

## POUR ACHETER AU JUSTE PRIX, PENSEZ À DEMANDER L'AVIS DE VOTRE NOTAIRE

”

### RAYON « TERRAIN » UN BEAU JEU DE CONSTRUCTION !

Face à la raréfaction des biens immobiliers et à la nécessaire rénovation des logements énergivores, bien des particuliers se tournent vers un projet de construction neuve. Une belle initiative qui nécessite en amont de faire l'acquisition d'un terrain à bâtir. L'offre de parcelles tend néanmoins à se réduire compte tenu de la perspective « zéro artificialisation nette des sols » dès 2030. Un objectif ambitieux qui impacte fortement la politique de l'urbanisme puisqu'il vise à réduire de 70 % l'urbanisation brute et à renaturer 5 500 ha de terres par an.

Dans ces conditions, les terrains constructibles se concentrent autour des zones déjà bâties et se traduisent par une densification de l'habitat. Comme il s'agit majoritairement de terrains en lotissement, les acheteurs bénéficient des différents réseaux d'électricité, eau, gaz, fibre qui évitent le coût d'une viabilisation.

À l'instar des appartements et des maisons, les secteurs urbains exigent des efforts financiers plus élevés pour faire l'acquisition d'un terrain. Par exemple, au sein de la ceinture rémoise, le prix médian atteint 280 €/m<sup>2</sup>. À titre de comparaison, le département se situe à 100 €/m<sup>2</sup>.

Même constat dans l'Aube où le foncier dans la communauté d'agglomérations de Troyes se montre presque deux fois plus cher que dans le département. Il faut compter un budget de respectivement 70 et 40 €/m<sup>2</sup>.

Quant aux Ardennes, le département affiche strictement les mêmes écarts. Le prix à l'échelle du département se situe à 40 €/m<sup>2</sup> et 70 €/m<sup>2</sup> dans la communauté du Pays Rethélois.

### SOURCES

Conjoncture immobilière du département de la Marne du 1<sup>er</sup> avril 2021 au 31 mars 2022 et [immobilier.notaires.fr](http://immobilier.notaires.fr).

### LES OFFRES DU MOMENT !



**Prix médian terrain :**  
Ardennes => 30 €/m<sup>2</sup>  
Aube => 40 €/m<sup>2</sup>  
Marne => 100 €/m<sup>2</sup>

### Exemples de prix en rayon :

Commune	Prix médian
CA Troyes Métropole (10)	70 €/m <sup>2</sup>
Ceinture rémoise (51)	280 €/m <sup>2</sup>
CC Pays Rethélois (08)	70€ / m <sup>2</sup>





# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## CHANGER DE NOM DE FAMILLE *Sur la route de la simplification*

On ne choisit pas sa famille mais on peut choisir son nom de famille et même en changer. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire nous donne la marche à suivre.

### 1 Quel nom peut-on donner à la naissance de son enfant ?

Trouver un prénom pour son futur enfant est déjà un véritable « casse-tête ». En plus, il faut savoir que vous avez le choix pour le nom de famille... Cela promet de belles heures de négociation au sein des couples. Quand la filiation est établie à l'égard de son père et de sa mère, il n'y a pas de différence que l'on soit marié ou non, concernant le choix du nom de famille. Vous avez alors la possibilité de lui donner :

- le nom de son père,
  - ou le nom de sa mère,
  - ou les deux noms mis à la suite, séparés par un espace et dans l'ordre choisi par les parents.
- Concrètement, il faudra faire une déclaration conjointe sur un formulaire administratif n°15286 qui devra être remis à la mairie en même temps que la déclaration de naissance. À noter que le choix fait lors de la naissance de votre premier enfant s'imposera pour vos enfants suivants. Tous vos enfants porteront le même nom de famille. Quand aucun nom est choisi de manière explicite et si les parents ne sont pas mariés, l'enfant aura soit le nom de celui qui l'a reconnu en premier, soit le nom de son père s'il a été reconnu en même temps par ses deux parents. Quand on est marié, ce sera classiquement le nom du papa.

porter ou s'il est synonyme de mauvaise réputation, comme par exemple le nom d'un tueur en série, votre requête sera sûrement acceptée par le ministère de la Justice.

La procédure est différente selon si la personne concernée est majeure ou s'il s'agit d'un enfant mineur.

Il est également possible de demander à ce que votre nom de famille soit francisé, si vous avez un nom à consonance étrangère et que vous passez votre temps à l'épeler.

Dans les deux mois qui suivent la publication du décret autorisant votre changement de nom, vos actes d'état civil seront modifiés. Vous pourrez alors faire la demande pour de nouveaux papiers d'identité.

### 3 La loi du 2 mars 2022 applicable le 1<sup>er</sup> juillet simplifie-t-elle vraiment les choses ?

À partir de l'âge de 18 ans, en remplissant un simple formulaire à la mairie du domicile ou du lieu de naissance, on peut demander à changer son nom de famille, pour substituer celui du père à celui de la mère par exemple. Cela n'est possible qu'une seule fois et il n'y a pas à justifier d'un intérêt légitime.

Pour les enfants mineurs, il est désormais possible de changer le nom d'usage (celui du quotidien) en le remplaçant. Il faut « coller » au plus près de la réalité. Si c'est la maman qui élève seule son enfant, il semble plus pratique au quotidien qu'il porte le même nom que le sien. Cela évite d'avoir à apporter en permanence la preuve qu'il s'agit bien de son enfant. La décision reviendra alors au juge aux affaires familiales. Si l'enfant a plus de 13 ans, son accord est bien entendu nécessaire.

### 2 Peut-on changer de nom de famille au cours de sa vie ?

Il est heureusement possible de changer de nom de famille mais encore faut-il avoir un motif légitime pour le faire. Cela laisse sans doute une part à la subjectivité ! Ainsi, si vous êtes majeur et que vous avez un nom difficile à

PLUS  
d'INFOS  
+

Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

# PRÉPA « 36 HEURES IMMO »

## Devenez un vendeur top niveau !

Les vendeurs qui rejoignent les rangs de « 36 heures immo » peuvent décrocher une transaction d'exception. Basé sur des enchères en ligne, le programme donne l'occasion de négocier son bien haut la main et d'obtenir le meilleur prix.

Christophe Raffailac

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

**d**ans l'arsenal de solutions pour vendre un bien immobilier, toutes ne donnent pas les mêmes résultats et n'ouvrent pas la porte du succès ! Pour réussir une belle négociation en 2022, il existe une « prépa » d'excellence qui réunit toutes les conditions pour atteindre les meilleures performances. Il s'agit de la vente « 36 heures immo » qui s'appuie sur un processus très innovant à base d'enchères en ligne. Ainsi, les vendeurs qui optent pour ce parcours se donnent les moyens d'obtenir un prix au sommet et de signer dans un délai des plus limités. En effet, ils se créent de nombreuses opportunités pour aller à la rencontre d'acheteurs réellement motivés pour remporter le bien.

De ce dispositif « 36 heures immo », il en résulte une filière de plus en plus prisée pour vendre un produit immobilier. Comme bien des vendeurs, rejoignez la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) et déposez votre demande auprès d'un notaire. Votre dossier sera entre de bonnes mains pour être retenu et votre titre de meilleur vendeur obtenu grâce à « 36h immo » !

### 1<sup>er</sup> atout DE LA MÉTHODE

Principale force de la vente « 36 heures immo », la méthode très innovante qui s'appuie sur un principe d'appels d'offres, comme pour des enchères. Autre innovation, les acheteurs participent via une salle de vente virtuelle depuis laquelle chaque proposition d'achat s'effectue en ligne. Il en résulte une efficacité hors du commun au service de la transaction. En effet, le notaire intervient pour que la maison, l'appartement, le terrain... rencontre son public. Aussi, il réalise une expertise immobilière pour définir la réelle valeur du produit destiné à la vente. Il s'appuie sur sa bonne connaissance du marché et se réfère aux valeurs de la base Perval qui centralise les transactions réalisées dans le secteur. Reste à fixer le prix de la « 1<sup>re</sup> offre possible ». Il s'agit d'une valeur un peu décotée (environ 10 %) pour inciter un maximum d'acheteurs à participer.

**Félicitations du jury ! Vous réunissez toutes les conditions pour négocier votre bien à son meilleur prix.**

### 2<sup>e</sup> atout DU RYTHME !

Avec « 36 heures immo », priorité à la réactivité pour que la transaction réunisse toutes les conditions propices au succès. À commencer par les visites qui s'effectuent lors de journées portes-ouvertes. Cela conduit à réunir un maximum d'acquéreurs et d'éviter les désagréments de visites au fil du temps...

### VENTES À VENIR

Exclusivité

1<sup>re</sup> offre possible  
**516 000 €**

Maison individuelle  
📍 66600 - Peyrestortes  
4 pièce(s) 153 m<sup>2</sup>

🕒 36h immo

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

Exclusivité

1<sup>re</sup> offre possible  
**80 000 €**

Grande propriété  
📍 19600 - Lissac-sur-Couze

🔴 e-vente

Vente à venir

Exclusivité

1<sup>re</sup> offre possible  
**87 700 €**

Maison  
📍 29520 - Laz  
4 pièce(s) 61 m<sup>2</sup>

🔴 e-vente

Vente en cours

### VENTES TERMINÉES

1 acquéreur  
4 enchères

Vendredi 10 juin 2022  
Soulac-sur-Mer (33)  
**Offres Terminées**  
Maison - 10 pièce(s) 155 m<sup>2</sup>

1<sup>re</sup> offre : 449 850€  
**Dernière offre**  
**528 850 €**

3 acquéreurs  
7 enchères

Judi 9 juin 2022  
Paris 18e arrondissement (75)  
**Offres Terminées**  
Appartement - 2 pièce(s) 47 m<sup>2</sup>

1<sup>re</sup> offre : 415 000€  
**Dernière offre**  
**445 000 €**

# TÉMOIGNAGE

## À VENDRE À RENNES

Propriétaire de cet appartement situé à Rennes (35), Valérie nous livre ses motivations pour vendre par l'intermédiaire de la plateforme « 36 heures immo ». Une décision qui résulte des préconisations de son notaire.

• **Pourquoi avez-vous opté pour 36h-immo pour vendre votre bien ?**  
Bien conseillée par mon notaire, j'ai vu un grand intérêt à recourir à « 36 heures immo » pour négocier mon appartement de Rennes. Basée sur un système d'enchères, cette vente immobilière en ligne me semble à la fois attractive, originale et innovante !

• **Qu'attendez-vous avec cette formule ?**

Je souhaite vivement que l'annonce immobilière suscite un maximum de contacts utiles.

D'autre part, il m'apparaît essentiel de négocier mon bien à sa réelle valeur.

Comme « 36 heures immo » permet de recueillir un maximum d'offres d'achat, je profite d'une transaction qui se traduit par une

Début des offres

Le 4 sept. à 16 h

Appartement 5 pièces - 120 m<sup>2</sup>



Première offre possible  
**510 000 €**

juste valorisation de mon bien sur le marché.

• **Que pensez-vous des services qui vous sont proposés pour négocier votre bien avec 36h-immo ?**  
Non seulement l'équipe « 36 heures immo » s'est fortement impliquée pour organiser la vente, mais en plus le notaire m'accompagne

tout au long de la transaction pour sécuriser cette opération au plan juridique. Un cadre que j'estime très rassurant pour répondre à toutes mes attentes et à celles des futurs acquéreurs. J'apprécie cette qualité de service personnalisée et le processus digitalisé pour une efficacité optimisée.

*Propos recueillis en août 2022*

Une rencontre d'autant plus importante avec les éventuels acheteurs que les notaires en profitent pour déceler leurs réelles motivations à acheter. À cette occasion, ils leur demandent notamment de présenter une simulation bancaire qui prouve leur capacité à financer le bien. Une épreuve « test » en quelque sorte qui leur sert à être agrémentés pour participer à la vente « 36 heures immo ».

**Félicitations du jury ! Vous optez pour une vente qui favorise la mise en concurrence des acheteurs.**

### 3<sup>e</sup> atout DE LA COMPÉTITION

Le jour de l'épreuve finale approche et les candidats acquéreurs disposent de 36 heures pour formuler leurs offres d'achats en ligne.

En bon élève que vous êtes, vous assistez avec la plus grande attention à la progression des propositions. Sans masquer de belles émotions lorsque vous constatez que les enchères s'envolent au point d'atteindre un niveau inespéré ! Forcément, votre bien dispose de nombreuses qualités, récompensées compte tenu de la tension qui règne sur le marché immobilier.

Au final, vous êtes positivement sanctionné et vous choisissez l'acquéreur au terme des 36 heures. Vous reprenez celui qui propose le meilleur montant ou lui préférez un autre candidat qui affiche un plan de financement plus rassurant.

**Félicitations du jury ! Vous négociez grâce à « 36 heures immo » qui permet une négociation en toute transparence.**

### 4<sup>e</sup> atout DE L'EXCELLENCE

En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente « 36 heures immo » procure une grande fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, que les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Dans ces conditions, il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

**Félicitations du jury ! Vous vous donnez les moyens de vendre dans un délai de 2 à 4 semaines seulement !**

### 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<sup>re</sup> 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

# DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

## *Avez-vous une bonne note ?*

En 2022, le nouveau DPE (Diagnostic de performance énergétique) impose aux logements une consommation énergétique irréprochable. Que ce soit pour être vendus ou loués ils devront être bien notés.

par Marie-Christine Ménoire



**O**bligatoire à la vente depuis novembre 2006 et à la location depuis juillet 2007, le diagnostic de performance énergétique (DPE) permet d'obtenir une information sur la consommation d'énergie de son logement et sur les émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées. Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, une nouvelle version plus complète et plus lisible est en vigueur. Avec toutes les conséquences que cela implique si vous envisagez de vendre ou de louer votre logement.

### MENTION OBLIGATOIRE

Le DPE figure en tête dans la liste des diagnostics à réaliser lors d'une vente ou de la mise en location d'un bien neuf ou ancien. Établi à l'initiative du propriétaire, ce document obligatoire a quatre objectifs principaux : informer les futurs locataires ou acheteurs, comparer les logements entre eux, inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et identifier les logements énergivores. Sa nouvelle présentation, plus claire et plus compréhensible, permet aux ménages de mieux anticiper leur budget énergie et de

constater de manière chiffrée les économies découlant de travaux de rénovation thermique appropriés, en comparant des biens de différentes catégories. Acquéreur ou locataire peuvent ainsi avoir toutes les informations nécessaires au premier coup d'œil.

Désormais, les annonces immobilières doivent obligatoirement comporter : une étiquette énergie, une étiquette climat, une estimation de la facture d'énergie (chauffage, eau chaude, refroidissement, éclairage...). Par ailleurs, le DPE s'est enrichi de nouvelles informations telles que le détail des déperditions thermiques, un descriptif précis de l'état de l'isolation du bâtiment et du système de ventilation, une information sur le niveau du confort d'été dans le logement...

Un particulier qui oublierait d'indiquer ces informations dans son annonce risque une amende de 3 000 €. Pour un professionnel de l'immobilier, la sanction est plus lourde. Elle s'élève à 3 000 € pour une personne physique et 15 000 € pour une personne morale.

### FAITES LE CALCUL

Afin de rendre le DPE plus fiable et plus complet, la méthode de calcul a été totalement revue. Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, elle est unifiée pour tous les logements et le calcul sur facture est supprimé. Ce qui met un terme à la pratique des DPE vierges. La nouvelle réglementation se base sur la méthode dite « 3CL » (Calcul de la Consommation Conventionnelle des Logements). Les professionnels réalisant le diagnostic s'appuient uniquement sur les caractéristiques physiques du bien comme le bâti, la qualité de l'isolation, le type de fenêtres ou le système de chauffage. Le classement énergétique prend également en compte sa situation géographique, son altitude, son année

### LE 1<sup>ER</sup> AVRIL 2023

Les propriétaires d'une maison ou d'un immeuble classé F ou G seront dans l'obligation de réaliser un audit énergétique s'ils souhaitent vendre leur bien.

# Habitat - Réglementation

de construction... En fonction de ces critères, les logements sont classés de façon décroissante de la manière suivante :

- **classe A** (logement extrêmement performant) : moins de 70 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an ;
- **classe B** (logement très performant) : de 70 à 110 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 6 à 11 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an ;
- **classe C** (logement assez performant) : de 110 à 180 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 11 à 30 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an ;
- **classe D** (logement assez peu performant) : de 180 à 250 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 30 à 50 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an ;
- **classe E** (logement peu performant) : de 250 à 330 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 50 à 70 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an ;
- **classe F** (logement très peu performant) : de 330 à 420 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 70 à 100 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an ;
- **classe G** (logement extrêmement peu performant) : plus de 420 kWh/m<sup>2</sup>/an et plus de 100 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

## DES LOGEMENTS ÉCO-IRRÉPROCHABLES

L'ambition des pouvoirs publics est claire. Les «passoires thermiques» doivent disparaître d'ici 2028. Actuellement, selon les chiffres communiqués par le ministère de la Transition écologique, la France en compte 4,8 millions, dont plus de 2 millions en location. Mais bien avant cette échéance, le gouvernement met d'ores et déjà en place des mesures pour sanctionner les propriétaires qui n'auront pas fait les travaux de rénovation nécessaires. La loi Climat et Résilience fixe une première échéance au 1er janvier 2023, date à laquelle seront interdits à la location les logements dont la consommation excède 450 kilowattheures/m<sup>2</sup>/an. Ce qui représente une grande partie des logements classés F et G. Déjà, à partir d'août 2022 ces «mauvais élèves» ne pourront plus faire l'objet d'augmentation de loyer lors d'une relocation ou d'un renouvellement de bail.

Un autre seuil sera franchi en 2025. Un niveau de performance énergétique minimal devra alors être respecté pour que le logement soit qualifié de décent. Dans un premier temps ce sont les logements classés G qui seront concernés. Très vite suivis par ceux notés F (en 2028) puis E (en 2034). Le locataire pourra exiger de son propriétaire qu'il effectue les travaux nécessaires pour mettre le logement en conformité.

## REMONTÉZ VOS NOTES

Ce n'est pas parce que le diagnostic est mauvais à un instant T que tout est perdu.

Il est possible d'améliorer son «score» de 1 à 3 lettres en réalisant les bons travaux. Si le coût vous effraie, n'oubliez pas que de nombreuses aides existent. La plus emblématique étant MaPrime Rénov'. Tous les propriétaires et copropriétaires peuvent en bénéficier sans condition de ressources. Qu'ils soient occupants ou bailleurs, elle aide à financer jusqu'à 90 % certains types de travaux : installation d'un nouveau chauffage, isolation, pose d'une ventilation ou encore la réalisation d'un audit énergétique. Forfaitaire et variable selon les revenus du foyer, sa composition et la localisation du logement. Ce qui donne 4 profils/couleurs :

- **MaPrime Rénov' bleu** (ménages aux ressources très modestes).
- **MaPrime Rénov' jaune** (ménages aux ressources modestes).
- **MaPrime Rénov' violet** (ménages aux ressources intermédiaires).
- **MaPrime Rénov' rose** (ménages aux ressources supérieures).

## À NOTER

Pour les logements classés F et G, les annonces de vente ou de location doivent préciser «logement à consommation énergétique excessive»

**PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER**

Vous Vendez ou vous Louez un bien immobilier...

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

Bénéficiez de prestations irréprochables pour votre bien.

DRE	GAZ	ELECTRICITE
AMIANTE	SURFACE	MEALLES
SUPERFICIE	PLOMB	ERP
	AUTRES DIAGS	

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

**DIAGAMTER**  
Irréprochable pour votre bien  
www.diagamter.com

# OPTEZ POUR LE BON CURSUS

*Testez vos connaissances pour vendre ou acheter!*

L'immobilier s'invite au programme de votre rentrée. Vous comptez bien réussir votre examen de vendeur ou acheteur rapidement ! Ce test vous permet de vous situer pour mener à bien votre projet en toute efficacité et sécurité.

par Christophe Raffailac

*La rentrée s'annonce rythmée compte tenu du nombre d'activités que vous envisagez... Surtout que l'immobilier s'invite au programme ! C'est le moment de vous positionner pour vendre ou acheter. Il importe de bien maîtriser le sujet dans un contexte qui s'est un peu compliqué avec des taux d'intérêt haussiers et des prix toujours élevés !*



1

**LA CLASSE ÉNERGIE N'OCCASIONNE AUCUNE CONTRAINTE POUR VENDRE**

- A. Je fais réaliser le DPE après avoir signé le compromis de vente
- B. Si le bien est classé F ou G, je devrai réaliser un audit énergétique en avril 2023
- C. Je m'assure que le client accepte d'acheter en l'état



2



**LES AIDES À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE PROFITENT À TOUS LES ACQUÉREURS**

- A. Oui, car tout acheteur se trouve dans l'obligation de réaliser une rénovation énergétique
- B. Seuls les biens de plus de 15 ans me donnent accès au dispositif « Ma prime rénov »
- C. Je bénéficie d'aides sans aucune condition de ressources

3



### SEULES LES VENTES À LA BOUGIE PERMETTENT DE PARTICIPER À DES ENCHÈRES

- A. Je peux également participer à des enchères en ligne avec «36 heures immo»
- B. Les ventes à la bougie ne se pratiquent plus car trop risquées
- C. Les particuliers ne peuvent accéder à des ventes immobilières aux enchères

4



### L'OFFRE D'ACHAT PERMET D'ENTAMER UNE NÉGOCIATION AVEC LE VENDEUR

- A. Une offre d'achat ne peut plus se pratiquer dans l'immobilier actuellement
- B. L'offre d'achat ne s'applique qu'à un projet dans la construction neuve
- C. L'offre d'achat me permet de réserver un bien en cas d'acceptation du vendeur sous 5 à 10 jours

6



### UN BIEN OCCUPÉ PAR UN LOCATAIRE EN IMPAYÉ NE PEUT ÊTRE VENDU

- A. Ce cas de figure interdit toute transaction
- B. Je peux vendre, le bail est transmis à l'acquéreur et la créance envers le locataire aussi, sauf clause contraire
- C. La vente ne s'effectuera qu'à régularisation de la dette

5



### LE CRÉDIT PEUT SE SIGNER SANS DÉLAI

- A. Il faut attendre 1 mois après réception de l'offre de prêt
- B. L'acceptation de crédit s'effectue en ligne à réception de la simulation bancaire
- C. Il faut respecter un délai de 10 jours après réception de l'offre de prêt

## RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE B.** À partir du 1<sup>er</sup> avril 2023, l'audit énergétique s'appliquera pour les biens classés F et G.
- Question 2 : **RÉPONSE B.** Ma prime rénov autorise des aides pour les biens de plus de 15 ans, sous conditions de ressources.
- Question 3 : **RÉPONSE A.** Les ventes « 36 heures immo », pilotées par les notaires, s'adressent à tous les particuliers.
- Question 4 : **RÉPONSE C.** L'offre d'achat permet de se positionner pour acheter grâce au négociateur notarial par exemple.
- Question 5 : **RÉPONSE C.** Il faut un délai minimal de réflexion de 10 jours avant d'accepter l'offre de prêt.
- Question 6 : **RÉPONSE B.** Il faut mentionner à l'acte de vente que la créance est transmise à l'acheteur en même temps que le bail. Le vendeur peut aussi conserver la créance.

## VOTRE SCORE

- **4 à 6 BONNES RÉPONSES = MENTION TRÈS BIEN.** Vous avez des connaissances qui vous permettent de réaliser vos projets en toute sérénité.
- **2 à 3 BONNES RÉPONSES = MENTION BIEN.** Vous devez vous perfectionner pour vendre ou acheter sereinement.
- **0 à 1 BONNE RÉPONSE = PASSABLE.** Vous devez vraiment parfaire vos connaissances pour être un porteur de projet crédible !

# Les banques nous facilitent la vie

La loi LEMOINE applicable depuis le 1<sup>er</sup> juin 2022 est venue faciliter le crédit immobilier. Quelles sont les mesures phares modifiant le régime de l'assurance pour votre emprunt ?

par Stéphanie Swiklinski

## Jusqu'à présent...

Avant cette loi, quand on faisait un emprunt pour acquérir un bien immobilier, l'octroi du prêt était conditionné par la souscription d'une assurance emprunteur. Cette dernière était soit proposée par votre banque, c'est ce que l'on appelle le «contrat d'assurance groupe», soit vous pouviez choisir d'aller voir ailleurs, auprès d'un autre assureur. Mais ce choix n'était pas définitif. Vous n'étiez pas « pieds et poings liés » par ce contrat d'assurance ! Il était possible d'en changer en cours de route. C'est alors que pour certains, le parcours du combattant commençait. Entre l'inertie des banques et parfois même le manque de bonne volonté, même les plus motivés finissaient par abandonner. Aujourd'hui, la loi LEMOINE modifie le code des assurances pour «rendre le régime de l'assurance emprunteur plus souple et plus lisible.»

## Plus de souplesse

Vous avez désormais la possibilité de changer d'assurance emprunteur à tout moment. Applicable depuis le 1<sup>er</sup> juin pour les nouveaux contrats, cette règle entre en vigueur à partir du 1<sup>er</sup> septembre pour ceux qui sont déjà en cours. C'est ça la grande nouveauté ! Selon le nouvel article du Code des assurances (L 113-12-2 al 1 modifié), l'emprunteur peut

notifier à son assureur sa demande de résiliation « à tout moment, par lettre ou tout autre support durable, par déclaration faite au siège social ou chez le représentant de l'assureur, par acte extrajudiciaire, par un mode de communication à distance si l'assureur a proposé la conclusion du contrat via ce mode ou par tout autre moyen prévu au contrat. » Le prêteur, quant à lui, devra motiver sa décision s'il refuse ce changement d'assurance.

S'il accepte, un avenant au contrat initial de crédit immobilier devra être signé par les parties. Rien n'est simple ! En cas de non respect de ses obligations, la banque peut être condamnée à payer une amende administrative.

## Plus d'informations

On reproche parfois aux banques leur manque de transparence concernant leur tarification.

Désormais, avant l'émission de l'offre de prêt, vous devez recevoir un document mentionnant «noir sur blanc» le coût de l'assurance proposée, sur la durée totale du crédit. Une notice doit aussi y être jointe, précisant notamment les garanties proposées et la possibilité de résilier quand on le souhaite le

contrat d'assurance. Votre assureur a aussi sa part d'informations à vous communiquer. Toujours dans les nouveautés, il doit informer chaque année l'emprunteur assuré de la possibilité et des conditions de la résiliation du contrat les liant.

## Plus de droit à l'oubli

La convention Aeras de 2007 avait déjà rendu plus facile l'accès au crédit pour les personnes présentant «un risque aggravé» pour les assureurs, en raison de leurs problèmes de santé ou de leur handicap. Plus précisément, jusqu'à la loi du 17 février 2022, si le cancer a été diagnostiqué avant 21 ans, le droit à l'oubli s'appliquait 5 ans à compter de la fin du protocole thérapeutique. Si le diagnostic a été posé après 21 ans, le droit à l'oubli s'appliquait 10 ans à compter de la fin du protocole thérapeutique. Maintenant, le droit à l'oubli est

fixé à 5 ans pour tous les cancers et l'hépatite C. Il n'y aura plus de distinction selon l'âge auquel le cancer a été diagnostiqué. La loi LEMOINE va permettre à

de nombreuses personnes de concrétiser leur projet immobilier et c'est un réel soulagement de reprendre une vie « normale ».

### FIN DU QUESTIONNAIRE MÉDICAL SOUS CONDITIONS

Les 2 conditions sont cumulatives :  
- le prêt immobilier doit être inférieur à 200 000 € (par personne) ;  
- et le terme doit intervenir avant le 60<sup>e</sup> anniversaire de l'emprunteur.

# 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  
offices1084.chalons-en-champagne@notaires.fr

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

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

## Me Eric PRAUD

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

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

## CHAMPFLEURY (51500)

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

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

## CHATILLON SUR MARNE (51700)

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

## CORMONTREUIL (51350)

**SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN**  
13 Quater rue Paul Gauguin  
Tél. 03 26 97 32 46 - Fax 03 26 97 32 55  
romain.shalgian@notaires.fr

## DAMERY (51480)

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

## DORMANS (51700)

**SCP Sylvie COINTIN-TARATUTA, Nathalie DENOUAL-BURGER,**  
**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 AZEDDILOU**  
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.drapiertthenault@notaires.fr

## MONTMIRAIL (51210)

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

## MONTMORT LUCY (51270)

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

## MOURMELON LE GRAND (51400)

**SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT**  
8 rue du Levant - BP 16  
Tél. 03 26 66 11 39 - Fax 03 26 66 13 12  
officedulevant.51010@notaires.fr

## REIMS (51100)

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

**SCP Marc JAMANN et Marie DORY-JAMANN, Notaires associés**  
34 A Boulevard de la Paix - BP 2765  
Tél. 03 26 47 24 40 - Fax 03 26 88 70 06  
marc.jamann@notaires.fr

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

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

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

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

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

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

## SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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

## Me Frank TRIENBACH

4 rue Rockefeller  
Tél. 03 26 84 01 88

## Me Frank TRIENBACH

4 rue Rockefeller  
Tél. 03 26 84 01 88

## OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS

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

## RILLY LA MONTAGNE (51500)

**SCP F. ROBERT et R. REMIOT**  
Place de la République  
Tél. 03 26 03 40 21 - Fax 03 26 03 41 04  
office.robert-remiot@notaires.fr

## SEZANNE (51120)

**SCP Xavier BOUFFIN, Virginie BRIAND-DUFOUR**  
**et Olivier TERRAT**

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

## SCP Marie-Laure 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 80 85 75 - Fax 03 26 80 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 PITELET et Jeremy MARSAN**  
52 rue Jean le Bon - BP 34  
Tél. 03 26 52 10 64 - Fax 03 26 52 14 97  
scp.piteletassocie@notaires.fr

## VITRY LE FRANCOIS (51300)

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

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

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

## WITRY LES REIMS (51420)

**SELARL CAILTEAUX NOTAIRES**  
2 avenue de Rethel  
Tél. 03 26 97 04 36 - Fax 03 26 97 10 07  
office.cailteaux@notaires.fr



## SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Retrouvez l'intégralité des annonces sur

**immo not**

### ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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



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



**COMPERTRIX** - Réf. 51084-896. Intérieur soigné et environ 105 m<sup>2</sup> pour cette maison de 5 pièces habitable de plain-pied. Sous-sol complet. Pièce de vie avec accès terrasse. cuisine et sdb en bon état. 3 chambres. Terrain clos de 555m<sup>2</sup>. DPE = D CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B  
**242 240 €** (honoraires charge vendeur)



**ST MEMMIE** - Réf. 51084-872. Ecrin de verdure pour cette maison de 6 pièces. Environ 130 m<sup>2</sup> habitables. Belle pièce de vie ouverte sur terrasse. Cuisine. 4 chambres. 2 sdb. Travaux à prévoir. Terrain clos de 1183 m<sup>2</sup>. DPE = E CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E  
**252 720 €** (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 45. Village recherché PROCHE de Chalons-en-champagne, belle propriété compr: Maison sur 2 niveaux: Grd séj (cheminée en pierres), cuisine à l'américaine, 3 ch (dt 1 av salle douche), dressing, sde au rdc, grande mezz, 2 ch, et 2 salles douche à l'étage. Pisc couverte et chauffée Gge 2/3 voitures Dépendances Grand terrain.  
**409 584 €**  
**390 000 €** + honoraires de négociation : 19 584 € soit 5,02 % charge acquéreur



**COMPERTRIX** - Réf. M 50. Maison de plain-pied comprenant : Entrée, salon-salle à manger, couloir, w.c., salle de douche, deux chambres. Garage Cour devant et terrasse derrière Jardin clos. CLASSE ENERGIE : E

**134 591 €**  
**127 000 €** + honoraires de négociation : 7 591 € soit 5,98 % charge acquéreur



**8 (75)** - Réf. A 400. Appartement Paris 8e arrondissement, métro Etoile /Ternes appt de 44,16 m<sup>2</sup> au 5<sup>e</sup> étage avec ascenseur. vue dégagée sur la Cathédrale Nevsky, comprenant cuisine, salon, 1 ch, salle de bains avec wc, une cave rénovée. Copropriété 1400 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D  
**639 616 €**  
**610 000 €** + honoraires de négociation : 29 616 € soit 4,86 % charge acquéreur

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

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



**CHALONS EN CHAMPAGNE**  
Réf. 12607/453. Venez découvrir ce bien de 1898 situé à 5 min du centre ville en voit et 10 min à pied du jard. Maison av pte cour à l'avant : salon sàm, cuis, bureau, coin buand et WC, 2 ch, sdb av WC. Pce aménagée pouvant servir de ch. Cave, gge pour 1 véh, 1 abri de jardin et un jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E  
**231 400 €**  
(honoraires charge vendeur)



**CUPERLY** - Réf. 12607/461. A 15 mns de CHALONS EN CHAMPAGNE en voit, magnifique maison en pierres meulières arborée, gd jardin donnant sur une pte cabane en bord de rivière. Entrée, salon sàm, cuis, wc, 4 ch, sde av wc, belle cour, gge 2 véhicules, terrasse, cave en craie. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E  
**239 000 €** (honoraires charge vendeur)



**LA CHAUSSEE SUR MARNE** - Réf. 12607/454. PROPRIETE À seulement 15 min de CHALONS EN CHAMPAGNE, magnifique maison de maître de caractère desservie par gde allée av portail automatique sur parcelle 13 200 m<sup>2</sup>. Gd salon séj (56 m<sup>2</sup>), cuis, sàm, buand, 6 ch, dressing, 2 sde, 2 sdb, piscine, court de tennis à rénover et fronton et des dépend. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F  
**513 550 €**  
**490 000 €** + honoraires de négociation : 23 550 € soit 4,81 % charge acquéreur

### 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



**DAMERY** - Réf. 51024-180. Maison d'habitation 120m<sup>2</sup> hab, compr: RDC : entrée sur pce de séj-sal avec cuis ouverte, dégagement, wc et sdb. Dépendce à la suite donnant sur cour fermée. A l'étage: couloir distribuant 3 ch et grenier. Cour fermée sur l'arrière Dépendances vêtustes.  
**125 715 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation : 5 715 € soit 4,76 % charge acquéreur



**VENTEUIL** - Réf. 51024-182. Maison d'hab élevée sur s-sol complet. Rdc: Hall et ssol. 1er étage: cuis, salon séj donnant sur véranda, sdb av baignoire et douche, wc, 1 ch. 2<sup>e</sup> étage: 3 ch et wc. Ssol complet av garages, buand, cave et partie av evier. jardin sur l'angle.  
**250 514 €**  
**240 000 €** + honoraires de négociation : 10 514 € soit 4,38 % charge acquéreur



**ST MARTIN D'ABLOIS**  
Réf. 51024-181. Cour sur l'avant de la propriété, rdc: gge, bât, cave. 1<sup>er</sup> étage: salle, pte pce, rangt, wc, cuis, pce de réception, bureau. 2<sup>e</sup> étage hab d'env 190m<sup>2</sup> : 3 ch, cuis aménagée, salon séj, donnant sur sàm avec mezz, buand, SPA et douche. Parcelle terrain. 3ème étage: ch, pce noire, wc, douche, cabinet de toilettes, greniers.  
**364 915 €**  
**350 000 €** + honoraires de négociation : 14 915 € soit 4,26 % charge acquéreur

**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



**AY CHAMPAGNE** - Réf. 51029-448. Sur un terrain clos de 1578m<sup>2</sup> située en aire AOC, une maison d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, salle de douche/lingerie, WC, cuisine, salle à manger/salon, Au 1<sup>er</sup> étage : palier, 4 chambres, salle de bains, WC, Au 2<sup>e</sup> étage : grenier. Au sous-sol : une pièce, atelier, cellier, garage, cave. Garage d'environ 21m<sup>2</sup>. Grand jardin. CLASSE ENERGIE : F

**346 500 €**  
**330 000 €** + honoraires de négociation : 16 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



**EPERNAY** - Réf. 51029-444. Maison d'habitation mitoyenne d'environ 115m<sup>2</sup> proche de la place méditerranéenne comprenant : Au RDC : entrée, WC, cuisine équipée, salon/séjour, belle véranda chauffée d'environ 30m<sup>2</sup>. Au 1<sup>er</sup> étage : palier, 3 chambres, salle d'eau, WC. Sous-sol d'environ 42m<sup>2</sup> comprenant garage, lingerie, douche. Equipements de qualités store banne, porte de garage, portail, télésurveillance, volets électriques. Cour goudronnée avec fontaine, terrasse sur le côté et agréable jardin. CLASSE ENERGIE : D

**271 800 €**  
**260 000 €** + honoraires de négociation : 11 700 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

**SCP F. ROBERT et R. REMIOT**  
Place de la République - 51500 RILLY LA MONTAGNE  
Tél. 03 26 03 40 21 - alexandra.guillaumet.51064@notaires.fr  
robert-remiot-rillylamontagne.notaires.fr



**REIMS**  
EXCLUSIVITE - INVESTISSEMENT LOCATIF - SECTEUR BARBATRE-SAINT REMI - Appartement T2 loué, PROCHE CENTRE-VILLE - 45,85 m<sup>2</sup> loi Carrez - situé au Rdc d'une petite copropriété sans ascenseur compr: Entrée, Cuisine aménagée et équipée,

Séjour, Chambre, Salle de bains avec WC. 2 caves. Cour. Proche commodités. Faibles charges copro: 495 €/an- Taxes fonc: 558 €. Chauff ind élect. Bail : 05/21 - Loyer : 530 € (HC) Copropriété de 8 lots, 495 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

**158 080 €** (honoraires charge vendeur)



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

**508 800 €**  
**480 000 €** + honoraires de négociation : 28 800 € soit 6 % charge acquéreur

**SCP CROZAT, PIERLOT, ROGE, 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/



**REIMS** - Réf. 51066-1687. **CLAIRMARAIS** - Ds ensemble immobilier édifié en 2020, Au 2<sup>e</sup> étage av asc: Apt T3 av balcon, compr: entrée av placard, wc, sdd, 2 ch, cuis équipée ouv sur sàm/ salon. Pkg aérien+ Tgge fermé. Nombre lots ds copro: 18. Charges copro: 1396 €/an Copropriété de 18 lots, 978 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : B

**315 000 €** (honoraires charge vendeur)



**GUEUX** - Réf. 51066-1684. **COEUR DE VILLAGE** - EXCLUSIVITE-Propriété compr: MAISON début siècle, en pierre de pays, T5 sur 2 niveaux compr: Chartil Au rdc: Entrée, débarras, salon/séj, cuis, sdd av wc. 1<sup>er</sup> étage: 4 ch, sdd. 2<sup>e</sup> étage: Grenier aménageable, Travaux à prévoir. Grange, charpente trad+dépend en pierres de pays sur 2 niveaux, couverte en tuiles mécaniques CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

**719 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 51066-1689. **NEUFCHÂTEL** - SECTEUR BOULEVARD DES BELGES Maison de ville à rénover sur 3 niveaux, compr: RDC : Entrée, 2 Bureaux, Cuisine, WC, Salle réunion, Véranda R+1 ; Palier, 4 bureaux, WC R+2 ; Grenier aménageable (palier + 2 pièces) Cave, Courette, 2 garages fermés. CLASSE ENERGIE : D

**360 000 €** (honoraires charge vendeur)

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



**EPERNAY** - Réf. APPARTEMENT DUPLEX EPERNAY. apt en Duplex. Rdc. Escalier donnant accès étages. 1<sup>er</sup> étage: Entrée av placard, cuis, séj, 1pce, wc, terrasse. 2<sup>e</sup> étage: 3 ch, sdb, rangt, 2 terrasses. Emplact pkg au sous sol. AUCUN TRAVAUX À PREVOIR! Copropriété CLASSE CLIMAT : D

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



**CONGY** - Réf. MAISON CONGY 51. Maison compr: Rdc: entrée, cuis aménagée, arr cuis av douche, vestibule, buand, sde av wc, 1ch. Etage à rénover entièrement: sdb av baignoire, 4 ch, wc, grenier. Ext: jardin, gge av grenier, cellier, grange. Toiture récente, volets solaires auto dans la ch du rdc, fenêtres PVC sur tout le rdc, porte automatique gge. bcp potentiel et charme, à voir! CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**170 000 €** + honoraires de négociation : 6 600 € soit 3,88 % charge acquéreur



**EPERNAY** - Réf. MAISON EPERNAY COTEAU OUEST. **COTEAU OUEST** - Maison ville mitoy compr: Couloir d'accès de la rue à la cour int desserv sur la gauche gge, sur la droite cave et au fonds cour int et entrée maison. Rdc surélév: Entrée sur sàm, cuis équip, sal, pte véranda neuve passage pour accéder à pte sde/wc. Etage: sdb av wc, 2 ch, grenier à la suite, compartiment en 2 pces av 1 fenêtre transformable en ch mais à rénover entièrement et toiture à isoler. La cave court sous la maison, aménagée en chaufferie et buand. Gge porte manuelle. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

**SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ-ROUZEAU**  
12 place Hugues Plomb - 51200 EPERNAY  
Tél. 03 26 59 52 53 ou 03 26 59 52 54  
estelle.barret.51025@notaires.fr - bauchet-trussart-melin-epernay.notaires.fr/



**CHAVOT COURCOURT**  
Réf. 51025-965333. A VENDRE VILLAGE AU SUD D'EPERNAY, ensemble immobilier composé d'une ancienne maison à usage d'habitation et un bâtiment prof viticole.

**294 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ST MARTIN D'ABLOUIS**  
Réf. 51025-966740. Située ds un village av toutes commodités, écoles, commerces... Maison indiv élevée sur sous-sol complet, offrant 100m<sup>2</sup> hab. Entrée av placard, cuis, séjour av accès à la terrasse et au jardin, Sde bains, 4 chbres. Garage et parking.

**225 750 €** (honoraires charge vendeur)



**MOUSSY** - Réf. 51025-944504. Idéalement situé, Terrain à bâtir non viabilisé d'une surface de 3823 m<sup>2</sup>. Environnement calme.

**257 000 €** (honoraires charge vendeur)

**reduc avenue .com**

**bons de réduction & codes promo**

**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



**BEZANNES** - Réf. 51046-2413. Prox gare tgv et au pied commerces, ds rés récente, appart 3 pces très lumineux au 2<sup>e</sup> étage av asc compr: Entrée av rangement, salon av cuisine ouverte 34 m<sup>2</sup>, balcon, wc av lave mains, 2 ch, salle de bains (baignoire et vasque). Large parking couvert en rdc. Bon état général. Chauffage ind gaz. Accès PMR. Copropriété **CLASSE ENERGIE : B**  
**251 000 €** (honoraires charge vendeur)



**MONTIGNY SUR VESLE**  
Réf. 51046-2414. Prox Jonchery sur Vesle, cadre agréable, pavillon plain pied compr: Véranda, une entrée, un bureau, séj salon sol carrelé de 35 m<sup>2</sup> avec chem (insert), cuis, 2 ch sol stratifié, sdb sol carrelé (douche, baignoire), wc. Sous sol complet av bureau chauffée, douche, gge 2 véh. réserve. Jardin arboré. chauff fuel. fenêtres pvc. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E** **251 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 51046-2415. **CERNAY - JEAN JAURES** - Dans impasse au calme, maison anc 4 pièces comprenant entrée, séjour avec cheminée, cuisine équipée, salle de douche, wc. A l'étage: Palier, wc, 3 chambres de 11,11 et 13 m<sup>2</sup>, salle de bains. Cave. Grenier pour rangement, 2 remises, grand jardin de 400 m<sup>2</sup>. **CLASSE ENERGIE : F**  
**267 000 €** (honoraires charge vendeur)

**SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX**

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



**REIMS** - Réf. 22F04. **BOULEVARD LUNDY** - Ds une petite copropriété, secteur Boulevard Lundy, au 3<sup>e</sup> et dernier étage sans ascenseur, Appt de type 2 lumineux entièrement rénové compr: cuisine aménagée et équip, séj, ch, sde av douche. Chauffage collectif gaz. Cave. Les + de ce bien : secteur recherché, petite copropriété, aucun travaux à prévoir, dernier étage, faibles charges de copropriété. **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E**  
**157 500 €** (honoraires charge vendeur)



**TINQUEUX** - Réf. 22G01. Plain-pied avec jardin sans vis à vis, séjour, cuisine équipée, arr.cuisine / buanderie, 2 chbres, wc, salle d'eau. Cave, garage, grenier, dépendances. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E**  
**238 450 €** (honoraires charge vendeur)



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

**SCP BOUFFIN, BRIAND-DUFOUR et TERRAT**

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



**BROUSSY LE GRAND** - Réf. 043/1493. Maison d'hab. Rdc: wc, cuis, chaufferie buand, arr cuis, salon séj av chem, 2 ch et sde. Étage: wc, greniers 2 ch. Hangar indép. Ptes dépend. Gge indép. Jardin. L'ens sur contenance totale de 23a 87ca. Montant estimé dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3520 à 4840 € (base 2021) **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F** **161 975 €**  
**155 000 €** + honoraires de négociation : 6 975 € soit 4,50 % charge acquéreur



**FERE CHAMPENOISE**  
Réf. 043/1535. Pavillon plain-pied comp : cuis, salle de séjour, 2 ch, salle d'eau, WC, véranda. Garage double av atelier indépendants à l'arrière, Jardin 3 700 m<sup>2</sup> - Classe énergie : F - Classe climat : F - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard : 1560 à 2160 € (base 2021) **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F** **69 225 €**  
**65 000 €** + honoraires de négociation : 4 225 € soit 6,50 % charge acquéreur



**SEZANNE** - Réf. 043/1525. Maison av gge compr: Rdc: entrée, cuis, séj, sdb av wc. 1<sup>er</sup> étage: 2 greniers aménagables. Cave, cour av pte dépend. Jardin clos de murs av bucher. Garages indépendants. Tout à l'égoût. Classe énergie: G Classe climat: C Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard: 2770 à 3790 € (base 2021) **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C** **90 525 €**  
**85 000 €** + honoraires de négociation : 5 525 € soit 6,50 % charge acquéreur

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

**NOTAIRES**  
CHAMPAGNE ARDENNE

immo not

l'immobilier des notaires



**Baptiste ROMAINE**

**05 55 73 80 27**

bromaire@immonot.com

**SCP LEPAGE et LEFÈVRE**

28 rue Aristide Briand - BP 70111 - 51304 VITRY LE FRANCOIS CEDEX  
Tél. 03 26 41 26 42 - negociation.51081@notaires.fr



**VITRY LE FRANCOIS** - Réf. 51081/642. Appt T2 62m<sup>2</sup> en résidence calme et sécurisée à moins de 5 min à pied du CV comprenant: entrée av placards, séj av porte-fenêtre donnant sur un jardinet, 1 cuis totalement aménagée ouverte sur jardin, ch 16 m<sup>2</sup>, sde, WC Gge. Copropriété de 56 lots, 684 € de charges annuelles. **CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C** **74 000 €** (honoraires charge vendeur)



**SAPIGNICOURT** - Réf. 51081/623. Au calme. Maison rénovée comprenant : RDC: entrée, grd sal-séjour lumineux, cuis aménagée av accès terrasse, WC, chaufferie. Étage : 3 grandes ch dt 2 av placds aménagés, WC, SDB av dble vasques, baignoire et douche. Cave voûtée. Grenier, cour, gge indépendant **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E** **125 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VANAUULT LE CHATEL** - Réf. 51081/637. GROS POTENTIEL POUR CETTE MAISON comprenant : RDC: Porte-rue, véranda, cuis, séj av placd, SDB av WC, ch + placd. Cour intérieure SANS VIS A VIS Étage : 1 grenier aménageable sur tte la surface de la maison. Nombreuses dépendances, grange, ancien atelier, jardin. **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F** **53 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VITRY LE FRANCOIS** - Réf. 51081/673. Maison 137 m<sup>2</sup> sur 2800 m<sup>2</sup> de terrain. RDC: cuis, sal, ch + WC + lave-mains, SDB douche + baignoire, WC. Étage: dégagement av placd, 3 ch dt 1 av accès terrasse. Grenier, cave, gge, atelier, et plusieurs autres pièces annexes. Dépendance, poulailler, verger. **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F** **159 000 €** (honoraires charge vendeur)



**COUVROT** - Réf. 51081/669. A rénover sur ss-sol complet: Ss-sol, entrée, cuis d'été, stockage, gge + atelier, chaufferie RDC: séj accès balcon, bur, cuis + arrière cuis, 2 ch + placards, 1 ch + lave mains, sde, WC Grenier aménageable Cour, terrasse, terrain pelouse et verger clos **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G** **116 600 €** (honoraires charge vendeur)



**VAL DE VIERE** - Réf. 51081/670. Axe VLF/Ste Ménéould Gros potentiel pour cette maison de 143 m<sup>2</sup> RDC : grde, véranda, cuis sur sal, ch av sde + WC Étage: Palier, 3 ch, wc, sde, grenier Cave voûtée. Terrain clos arboré et verger, cour intérieure. Grande grange aménageable. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B** **84 800 €** (honoraires charge vendeur)



**VITRY LE FRANCOIS** - Réf. 51081/665. **ANCIENNE PRISON** - Maison de ville sur plusieurs demi niveaux Ss-sol, cave+ chaufferie RDC: gge et entrée. 1<sup>er</sup>: couloir, cuisine, S.A.M, WC, 2em: séjour av chem ouverte accès balcon. 3em: couloir + placard, 2 chbres, SDB avec baignoire et WC 4em: couloir, chambre et pièce avec lave mains. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D** **106 000 €**  
**100 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur



**ARZILLIERES NEUVILLE** - Réf. 51081/462. Immeuble: RDC: l'ancienne Boulangerie av bureau, magasin, 3 zones de travail, cave. Belles surfaces 1<sup>er</sup>: Appt rénové T3, sal-séj, cuis aménagée, 2 chbres, bureau+ placards, salle d'eau, wc. Entrée indépendante. Annexe avec garage et stockage. 2em: Grenier aménageable. **CLASSE ENERGIE : DPE vierge. 70 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

immo not



# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

## ASFELD (08190)

### SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

27 rue Chanteraine - BP 03  
Tél. 03 24 72 95 59  
Fax 03 24 72 91 38  
[delannoy.jacques@notaires.fr](mailto:delannoy.jacques@notaires.fr)

## ATTIGNY (08130)

### SCP Pascale GUERIN et Damien DELEGRANGE

8 place Charlemagne  
Tél. 03 24 71 22 33  
Fax 03 24 71 42 13  
[guerin-delegrange-attigny@notaires.fr](mailto:guerin-delegrange-attigny@notaires.fr)

## CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

### SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES

1 bis rue de Lorraine - BP 69  
Tél. 03 24 57 64 64  
Fax 03 24 57 51 83  
[officearches.08066@notaires.fr](mailto:officearches.08066@notaires.fr)

### Me Dominique LAURENT

11 Rue de Lorraine - BP 222  
Tél. 03 24 57 31 95  
Fax 03 24 58 29 25  
[dominiquelaurent@notaires.fr](mailto:dominiquelaurent@notaires.fr)

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

43 rue Madame de Sévigné  
Tél. 03 24 56 23 66  
Fax 03 24 59 26 59  
[scp-mouzon-cattelain@notaires.fr](mailto: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](mailto:etienne.welter@notaires.fr)

## DOM LE MESNIL (08160)

### Me Jean-Yves ANTOINE

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

## GIVET (08600)

### SELURL Camille HUGET

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

## MOUZON (08210)

### Me Lionel BIHIN

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

## NOUZONVILLE (08700)

### SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK

37 Rue de Chanzy - BP 49  
Tél. 03 24 53 80 35  
Fax 03 24 53 33 50  
[cedric.sarrey.08005@notaires.fr](mailto: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  
[negotiation.08018@notaires.fr](mailto:negotiation.08018@notaires.fr)

### SELARL Arnaud MANGIN

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

### Me François MATHIÉ-MATHEU

6 place de République  
Tél. 03 51 25 51 62  
[francois.mathie-matheu@notaires.fr](mailto: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](mailto:office.filaine@notaires.fr)

## SEDAN (08200)

### Me Stéphan ROSTOWSKY

1 avenue du Maréchal Leclerc  
Tél. 03 24 29 24 30  
Fax 03 24 27 17 44  
[scp.rostowsky@notaires.fr](mailto:scp.rostowsky@notaires.fr)

### Me Maud ZEBERT-LANDRIN

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

## SIGNY L'ABBAYE (08460)

### Me Sophie COLLET-MONOD

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

## VILLERS SEMEUSE (08000)

### Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

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

## VOUZIERES (08400)

### SCP Frédéric INFANTINO, 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](mailto:frederic.infantino@notaires.fr)

## SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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



**ASFELD** - Réf. 021/1618. 20 min de REIMS. MAISON 151 m<sup>2</sup>. Rdc: cuis, séj dble, sdb, wc, 3 ch dont une av sdb. Étage: Grenier aménageable 85 m<sup>2</sup>. Véranda LOCAL PROFESSIONNEL/DEPENDANCE: 67m<sup>2</sup> gge dble TERRAIN 936 m<sup>2</sup>. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 3847 à 5205 € (base: 01/01/2021). CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D  
**248 500 €** (honoraires charge vendeur)



**ASFELD** - Réf. 021/1476. MAISON: 125 m<sup>2</sup> LOFT: 93 m<sup>2</sup> BATIMENT: 200 m<sup>2</sup> PISCINE COUVERTE TERRAIN: 8710 m<sup>2</sup>-2 LOGEMENTS: MAISON PRINCIPALE: Plain pied 125 m<sup>2</sup> compr: cuis séj 42 m<sup>2</sup> bureau 3 ch sdb wc LOFT 93 m<sup>2</sup> compr: cuis séj, 2 ch. BATIMENT 200 m<sup>2</sup> : 5 garages atelier dépend espace sanitaires PISCINE COUVERTE TERRAIN: 8710 m<sup>2</sup>-Montant estimé dépenses annuelles énergie: entre 3240 € et 4440 € ( base 01/01/2021) CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D  
**490 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VIEUX LES ASFELD** - Réf. 021/1641. 20 min Reims, IMMEUBLE/Local mixte(Prof/hab):Rdc: 1 LOCAL PROF LIBRE de 49 m<sup>2</sup>, 1 LOCAL PROF LOUE 55 m<sup>2</sup> Loué 650 €/mois ETAGE 1: 2 app T3( 53,33 m<sup>2</sup>) Loué 430 €/mois, compr: cuis, salon, ch, dressing, sdb, wc. Appt T3( 70. 31 m<sup>2</sup>) Loué 490 €/mois: cuis, séj, sdb, bureau, 2 ch, wc ETAGE 2: GRENIER DEPENDANCE CAVE Terrain 795 m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : DPE vierge.  
**258 800 €** (honoraires charge vendeur)

## Me S. ROSTOWSKY

1 avenue du Maréchal Leclerc - 08200 SEDAN  
Tél. 03 24 29 88 44 - negociation.08044@notaires.fr  
scp-rostowsky.notaires.fr/



**BALAN** - Réf. 3978M. En exclusivité, Très beau pavillon de type 7 offrant des volumes confortables, rafraichissement à prévoir, Terrain de 2807m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **239 990 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation : 9 990 € soit 4,34 % charge acquéreur



**VIVIER AU COURT** - Réf. 3979M. Maison d'architecte de type 8, beau jardin arboré, A visiter absolument! CLASSE ENERGIE : C **375 000 €**  
**360 000 €** + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,17 % charge acquéreur



**CHARLEVILLE MEZIERES** - Réf. 3981M. Maison de Maître de 14 pièces grand jardin arboré. Un bien rare et d'exception. CLASSE ENERGIE : C **433 100 €**  
**415 000 €** + honoraires de négociation : 18 100 € soit 4,36 % charge acquéreur



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



**SEDAN** - Réf. 3977M. En exclusivité sur SEDAN, Agréable maison individuelle en parfait état d'entretien. Rdc: bureau, salon séj, cuis aménagée, wc, sdb/buand av placd, véranda. A l'étage: 3 ch dt 2 av placd, sdb, dble vitrage avec volets roulants. CC Gaz Citerne. Toiture de 2009. gge. Remise. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **177 990 €**  
**170 000 €** + honoraires de négociation : 7 990 € soit 4,70 % charge acquéreur



**BALAN** - Réf. 3980L. Un ensemble immobilier à usage professionnel compr: Une partie SHOWROOM de 605 m<sup>2</sup> environ. Une partie STOCKAGE de 1445 m<sup>2</sup> environ. Une partie BUREAU de 100 m<sup>2</sup> environ. Parking. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **625 500 €**  
**600 000 €** + honoraires de négociation : 25 500 € soit 4,25 % charge acquéreur

## NOTAIRES

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?



- dans un article,
- une interview,
- un publireportage

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

jkluck@immonot.com

## Mes GUERIN et DELEGRANGE

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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



**ATTIGNY** - Réf. ATT182. Maison comprenant : - au rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine, salon-salle à manger, WC, - au premier étage : trois chambres, WC, salle de bains, - au deuxième étage : deux pièces et grenier, - au sous-sol : garage, cave, cuisine d'été, dépendance séparée, L'ensemble sur un terrain de 1.090 m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **207 372 €**  
**200 000 €** + honoraires de négociation : 7 372 € soit 3,69 % charge acquéreur



**CHARBOIGNE** - Réf. ATT181. Grand terrain à bâtir, d'une superficie de 1.801 m<sup>2</sup> **30 545 €**  
**28 816 €** + honoraires de négociation : 1729 € soit 6 % charge acquéreur

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



**GUINCOURT** - Réf. ATT156. Maison rurale comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, salon, salle de bains et WC, - à l'étage : trois pièces et une pièce à aménager, - terrain. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **104 372 €**  
**100 000 €** + honoraires de négociation : 4 372 € soit 4,37 % charge acquéreur



**BAIRON ET SES ENVIRONS** - Réf. LC 153. Maison, comprenant : Au rdc : véranda, buanderie, cuisine, wc, salon, salle à manger, salle de douches, couloir donnant accès sur l'extérieur. A l'étage : trois chambres et grenier au-dessus. Autre grenier avec une chambre et wc. Caves. Petite cour, jardinet et garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **75 532 €**  
**72 000 €** + honoraires de négociation : 3 532 € soit 4,91 % charge acquéreur



**ATTIGNY** - Réf. ATT183. Immeuble, composé de : - au rdc : 1 local professionnel de deux pièces, un appartement T3, - au 1er étage : 1 appartement T3 - au 2ème étage : 1 appartement T3 - au 3ème étage : 1 appartement T2 - cave, - courrette, - deux garages CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **238 272 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation : 8 272 € soit 3,60 % charge acquéreur

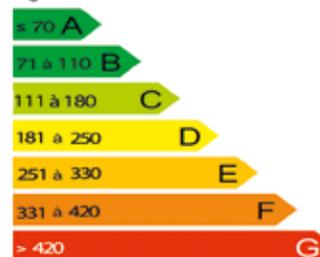


**BAIRON ET SES ENVIRONS** - Réf. LC 151. Maison compr au rdc: ancien magasin et ch froide attenante, cuis et salle de séj, buand avec wc, donnant accès au jardinet. A l'étage: 2 ch dont une avec cab toil (lavabo), une pte pce, et une sdb. Grenier éventuellement aménageable au-dessus. Cave CLASSE ENERGIE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

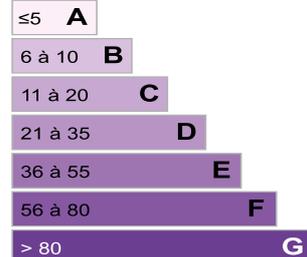
Les étiquettes ci-dessous indiquent les différentes lettres attribuées pour la classe énergie et la classe climat dans les annonces immobilières

(Valeurs kwh/m<sup>2</sup>.an depuis le 01/07/21)

Logement économe



Faible émission de GES



immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

## ARCIS SUR AUBE (10700)

### Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

### Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

## BAR SUR AUBE (10200)

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

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

## BAR SUR SEINE (10110)

### SARL Julien LAPIERRE

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

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

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

## BOUILLY (10320)

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

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

## BRIENNE LE CHATEAU (10500)

### Me Eric REMY

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

## CHAOURCE (10210)

### SARL Julien LAPIERRE

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

## CHAVANGES (10330)

### SCP Philippe LEPAGE et Arnaud LEFÈVRE

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

## ESSOYES (10360)

### 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

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

## LES RICEYS (10340)

### Me Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

### Maître Clémence GAUTIER

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

## LUSIGNY SUR BARSE (10270)

### Me Anne-Marie LAFON-BEL

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

## MARIGNY LE CHATEL (10350)

### SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

## MERY SUR SEINE (10170)

### Me Fabien SCHMITE

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

## NOGENT SUR SEINE (10400)

### SCP Marie-Agnès VAN GOETSENHOVEN et Elodie DEMONGEOT-COURTY

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

## PINEY (10220)

### Me Michèle DAL FARRA

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

## ROMILLY SUR SEINE (10100)

### Me Eric BONNIN

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

### Me Isabelle DIAS DE MELO

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

### SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN

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

## ST JULIEN LES VILLAS (10800)

### SELARL Elizabeth DA SILVA et Agathe MILLERET-DRIAT

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

## ST PARRÉS AUX TERTRES (10410)

### Me Julie DUBERY

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

## ST PARRÉS LES VAUDES (10260)

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

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

## STE SAVINE (10300)

### Me Agathe SIMON

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

## TROYES (10000)

### Me Olivier BICHEL

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

### OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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

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

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

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

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

### SELARL Benoit PAUPE, Nicolas PAUPE et Vincent POUILLOT

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

### Me Marion ROBERGE-LIMA

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

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

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

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

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

### SARL TEAMNOT

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

## 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

# Brienne Le Château/Région des Lacs • Romilly sur Seine/ Nogent sur Seine Agglomération Troyenne

## 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/



**DIENVILLE** - 1/Maison restaurée av matériaux naturels, proche Dienville, cœur Parc Naturel Forêt d'Orient. Charme initial cheminées, poutres et planchers, comp: gde cuis dinatoire A/E, salon, 3 ch, sdb, cellier, wc. Grenier aménageable env 160 m<sup>2</sup>. 2/1 logt 2 pces, salon et ch, peut être aménagé en gîte. 2 belles caves voûtées, dépend, gd porche. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D

**399 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - Réf. 2. VENTE VIAGER OCCUPE, année naissance propriétaires 1946 et 1949. Quartier résidentiel, proche La Moline, maison tradi comp: Rdc: Entrée, séjour, cuisine A/E, bureau (ou chambre), salle de bain, WC. Etage: Grand palier, 3 grandes chambres, salle de douche, WC. Garage double. Fenêtres bois double vitrage Terrain clos et arboré. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

**Bouquet 90 000 € / Rente 345 €**



**CORBEIL (51)** - Réf. 1. Pour les amoureux de la nature et des animaux, propriété à la limite de l'Aube et de la Marne sur 9270 m<sup>2</sup> de terrain clos. La maison en cours de rénovation est comp au rdc: séj, cuis, 1 ch, sdd et wc. A l'étage, 3 ch en cours de création. Grange attenante. Nbreuses dépend, écuries et hangar métallique semi ouvert. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

**116 000 €** (honoraires charge vendeur)

## SCP LEPAGE et LEFÈVRE

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



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



**CHAVANGES** - Réf. 51081/601. Immeuble à usage d'habitation comprenant : - RDC : une salle à manger, cuisine, arrière cuisine, réserve, 2 WC. - Etage : cinq chambres avec lavabos, dressing, 4 chbres, SDB + WC. Spacieux grenier aménageable. Atelier, garage double, garage + atelier. Terrain presque 4000m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : C

**84 800 €** (honoraires charge vendeur)



**JASSEINES** - Réf. 51081/516. Moulin remis à neuf RDC: entrée avec placard, couloir, salle d'eau douche it. 2 vasques, salon-séjour, cuisine, véranda et terrasse. Etage: palier, dressing, 4 chbres, SDB + WC. Spacieux grenier aménageable. Atelier, garage double, garage + atelier. Terrain presque 4000m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : C

**524 700 €** (honoraires charge vendeur)

## Mes TAFANI-DYON, SCHMITE et DAL FARRA

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

### Bureau de VENDEUVRE/BARSE

20 ter Avenue de la Libération -10140 VENDEUVRE/BARSE



**MAGNY FOUCHARD** - Réf. V1043M. Ancien corps de ferme comp d'une maison ancienne à restaurer 150m<sup>2</sup> : cuis semi A/E, wc, sde avec wc, cellier, séj avec chem, bureau, 2 ch, buand. Grenier aménageable: 2 ch existantes + partie restante à aménager. Grange non attenante. Terrain 4559m<sup>2</sup>. 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 82.22m<sup>2</sup> comprenant : - Au rez-de-chaussée: Entrée par le séjour parqueté avec cheminée, en prolongement, cuisine, coin repas, W.C, salle d'eau, remise, garage. Petite terrasse. - A l'étage: petite mezzanine, 2 chambres parquetées dont une avec 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



**VENDEUVRE SUR BARSE** - Réf. V1039M. Maison ancienne à rafraîchir sur 368m<sup>2</sup>, 175m<sup>2</sup> : entrée desservant dégagement, sdb, wc, salon, placard, séjour, cuisine. A l'étage : dégagement, 4 chambres, wc. Haut grenier aménageable. Cave. Petites dépendances sur l'arrière. Grange non attenante à usage de garage double. Terrain clos

**115 500 €**

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



**VENDEUVRE SUR BARSE** - Réf. V1042M. Ensemble immo comp de 2 maisons. L'une T4bis : véranda, cuis nue, séj carré avec chem. 1er étage: bureau desservant 2 ch, sdb avec wc. Au 2ème: pce aménagée. Cave. Gge non attenante avec pt grenier. Classe E. 2de hab 55.59m<sup>2</sup> 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

**123 900 €**

**118 000 €** + honoraires de négociation : 5 900 € soit 5 % charge acquéreur

### Bureau de TROYES

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



**TROYES** - Réf. 1045A. Retrait boulevard de Dijon, 1<sup>er</sup> étage sans asc, copro 11 lots, studio avec balcon : entrée avec placard, desservant pièce de vie avec kitchenette sur balcon, sdb aménagée, wc. 600 € charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

**79 500 €**

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



**ST MARDS EN OTHE** - Réf. E1074M. Pavillon sur sous-sol surélevé à rafraîchir : entrée, cuisine aménagée ouverte sur salon séjour donnant sur terrasse, deux chambres, bureau, salle de bains wc. Terrain 1892m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

**134 400 €**

**128 000 €** + honoraires de négociation : 6 400 € soit 5 % charge acquéreur

### Bureau de PINEY

2 rue de l'Eglise - 10220 PINEY



**AMANCE** - Réf. P1059M. Lacs de la forêt d'Orient, MAISON D'HABITATION ancienne à rafraîchir : RDC: une entrée cuisine, petit couloir desservant w.c et salle de bain, 1 petite chambre, salle à manger et en continuité petit salon. A l'étage, accès par cuisine (escalier en bois) : 1 partie grenier et 1 chambre. Grange, sol béton, cave, en continuité appentis fermé. Jardin. Terrain 1371m<sup>2</sup>. Chauff gaz. CLASSE ENERGIE : E

**110 250 €**

**105 000 €** + honoraires de négociation : 5 250 € soit 5 % charge acquéreur



**PINEY** - Réf. P1047M. 2 Rue de la Halle. Maison ancienne, comprenant : -Au rez-de-chaussée : salle à manger, cuisine, salle de bain, deux chambres, un WC et une réserve -A l'étage : accès par escaliers situés dans la salle à manger donnant sur le couloir avec placard, deux chambres, un grenier Petite dépendance attenante à la maison Terrain 675m<sup>2</sup>. **113 400 €**

**108 000 €** + honoraires de négociation : 5 400 € soit 5 % charge acquéreur

### Bureau de MERY SUR SEINE

8 place Croala 10170 MERY/SEINE



**RILLY STE SYRE**  
Réf. M1053M. Corps de ferme rénové et ses dépend : cuis aménagée av chem feu à l'âtre, sal av chem, ch, sdb et wc. 1<sup>er</sup> étage: 2 ch, sdb av wc, buand. Cave sous partie. gge et bûcher à la suite. Pisc. Grange. pt terrain derrière la grange. Cour. Jardin 2792m<sup>2</sup>, au midi de la cour. Chauff central. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : E

**299 250 €**

**285 000 €** + honoraires de négociation : 14 250 € soit 5 % charge acquéreur



**ROMILLY SUR SEINE**  
Réf. M1060M. Petite maison ancienne à restaurer 64.7m<sup>2</sup> : entrée desservant cuis aménagée, séj, wc, dégagement, coin cuis et sde donnant sur petite cour commune et anciens wc. Gge attendant. Petites dépendances sur terrain non attenant 134m<sup>2</sup>. Chauff ind. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**55 000 €**

**50 000 €** + honoraires de négociation : 5 000 € soit 10 % charge acquéreur



**SAVIERES** - Réf. M1058M. A VENDRE, (AUBE 10), SAVIERES, pavillon surélevé sur sous-sol à rénover 61m<sup>2</sup> : entrée par véranda, cuis nue, sd'eau, wc, 2 ch, séj. Petites dépendances non attenantes. Terrain 1115m<sup>2</sup>. Chauff CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

**150 150 €**

**143 000 €** + honoraires de négociation : 7 150 € soit 5 % charge acquéreur



**ST HILAIRE SOUS ROMILLY** - Réf. M931E. Etang (Ancienne sablière clôturée) sur parcelle non constructible 1ha 17a77ca. Profondeur 4.5m env. Empoisonné.

**66 780 €**

**63 000 €** + honoraires de négociation : 3 780 € soit 6 % charge acquéreur



**BRIENNE LE CHATEAU** - Réf. P1020M. Maison ancienne 160m<sup>2</sup> à rafraîchir. Rdc: cuis aménagée, salon, une ch, sàm avec chem, véranda avec wc, A l'étage: 4 ch, sdb avec wc, Cave gge grange et gge atelier, pouvant accueillir un bateau. buand terrain clos arboré 1462m<sup>2</sup>. Chauff central. Toit refait et isolé, fenêtres dble vitrage, chaudières bois et fioul, gge, Le lac de Dienville est situé à 10 mn en voit. CLASSE ENERGIE : E

**142 800 €**

**136 000 €** + honoraires de négociation : 6 800 € soit 5 % charge acquéreur



**VAL D'AUZON** - Réf. P1041M. Proche des lacs de la forêt d'Orient, maison ancienne 125m<sup>2</sup>: Entrée, cuis avec placards (vendue sans poêle à bois), salon, sàm avec placards, réserve et atelier, coin douche avec lavabo et wc. A l'étage: 4 ch, sdb, wc. Cave. Grange. gge. dépend. Chauff central fuel. dble vitrage PVC. Terrain clos et arboré 3652 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : F

**176 400 €**

**168 000 €** + honoraires de négociation : 8 400 € soit 5 % charge acquéreur

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

**APPARTEMENTS**



**TROYES -** Réf. 10010/300. **RUE DE TURENNE** - Pour investisseur: découvrez cet apt 1 pce de 20 m<sup>2</sup>. Un chauff électrique est mis en place. Une cave. Il est situé dans un immeuble ancien. Il est en très BE général. L'appt se trouve dans le quartier de la rue de Turenne, en centre ville. Copropriété de 12 lots, 30 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : B

**53 000 €**  
**50 000 €** + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur



**TROYES -** Réf. 10010/302. **RUE DE TURENNE** - Troyes bouchon, rue de Turenne et 5 rue Vauluisan, Aube, 10, Dans petite copropriété sans charges (hormis eau), appartement F4 de 76 m<sup>2</sup> en duplex (2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage) actuellement loué 560 €/mois. Copropriété de 12 lots, 360 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

**131 200 €**  
**125 000 €** + honoraires de négociation : 6 200 € soit 4,96 % charge acquéreur



**TROYES -** Réf. 10010/305. Rue de la Mission, résidence les demeures du Parc, apt T5 de 130 m<sup>2</sup> dans pt immeuble de 3 étages. 3 ch et sdb, chauff collectif, en exc état général. Terrasse de 20 m<sup>2</sup>. Pour vos véh, l'appt est mis en vente avec un gge. Copropriété de 3 lots, 4132 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : F

**298 640 €**  
**286 000 €** + honoraires de négociation : 12 640 € soit 4,42 % charge acquéreur

**MAISONS**



**PONT STE MARIE -** Réf. 10010/315. Maison de 5 pièces de 110 m<sup>2</sup>, compr: 3 ch. Chauffage au gaz. Maison en très bon état général. Le terrain de la propriété s'étend sur 1 800 m<sup>2</sup>, situé en zone artisanale. Contiguë à la maison, une salle de jeux de 60 m<sup>2</sup> et un atelier. L'ensemble n'est pas dissociable. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**267 600 €** (honoraires charge vendeur)



**ROSIERES PRES TROYES -** Réf. 10010/317. 1 rue pierre Curie, maison compr: 3 ch. Chauff fuel. Maison en BE général. Ce bien va demander des travaux de modernisation. Ecole Élémentaire Fernand Vignerone et l'École Maternelle Fernand Vignerone. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F

**188 400 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES -** Réf. 10010/314. 308 Faubourg Croncel, Maison type 5 de 110 m<sup>2</sup> habitable, actuellement divisée et 2 appts. Possibilité de réunir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**167 000 €** (honoraires charge vendeur)

**FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX**



**LA RIVIERE DE CORPS -** Réf. 10010/295. Proche sortie autoroute A5 (Torvilliers) en zone industrielle, sur 12.611 m<sup>2</sup> de terrain, ancien restaurant en excellent état général sur sous sol partiel, de 600 m<sup>2</sup> avec vérandas chauffée et parking en bitume CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

**699 000 €** (honoraires charge vendeur)

**TERRAIN À BÂTIR**



**FONTVANNES -** Réf. 10010/257. Terrain à bâtir

**136 400 €**  
 (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 - florence.barbou.10003@notaires.fr - jonquet-chaton-troyes.notaires.fr/



**ST JULIEN LES VILLAS -** Réf. 10376/1058. Grand appartement T4 de 91,96 m<sup>2</sup>. TBE. 3 chambres, sdb, salle d'eau . 2 pkg. Chauffage individuel. Copropriété de 36 lots, 1098 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

**153 700 €**

**145 000 €** + honoraires de négociation : 8 700 € soit 6 % charge acquéreur



**TROYES -** Réf. 10376/1061. Très bon état général. Appartement T2 de 49,74 m<sup>2</sup> avec chambre, sdb. Chauffage gaz. Copropriété de 132 lots, 720 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**84 000 €**

**79 245 €** + honoraires de négociation : 4 755 € soit 6 % charge acquéreur



**TROYES -** Réf. 10376/1039. **CENTRE VILLE** - Idéalement situé, apt de Type 2 avec un gge réaménagé par un Architecte décorateur, dans Résidence de standing et sécurisée, Pied à terre ou plus. 2 pces de 39 m<sup>2</sup> avec cave et gge: séj avec bureau et biblio intégré, cuisinette équipée, une ch, sde et wc. Copropriété de 76 lots, 1084 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**122 430 €**

**115 500 €** + honoraires de négociation : 6 930 € soit 6 % charge acquéreur



**ROUILLY SACEY -** Réf. 10376/1060. Maison T5 de 129 m<sup>2</sup> avec jardin (2 500 m<sup>2</sup>) sur terrain de 2 500 m<sup>2</sup>. 3 chambres, sdb. Cave, terrasse (35 m<sup>2</sup>) et garages (4 places). Chauffage gaz. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**275 600 €**

**260 000 €** + honoraires de négociation : 15 600 € soit 6 % charge acquéreur



**ST GERMAIN -** Réf. 10376/1063. Maison T5 de plain pied de 97 m<sup>2</sup> sur terrain de 646 m<sup>2</sup>. 3 chambres, sdb. Garage et grenier. Chauffage fuel. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

**169 600 €**

**160 000 €** + honoraires de négociation : 9 600 € soit 6 % charge acquéreur



**TROYES -** Réf. 10376/1057. INVESTISSEUR - PROFESSIONNEL - RESTAURANT - PROFESSION LIBERALE Cet ENSEMBLE IMMOBILIER s'adresse une clientèle étendue pour diverses activités. - Secteur passager . Belle visibilité - 1000 m<sup>2</sup> bâti entièrement rénové depuis moins de 5 ans : se composant d'un COMMERCE (Libre ou occupé au choix) 8 Bureaux, une salle de réunion, une cuisine, sanitaires, accueil , deux zones de stockage Parkings - Accès transporteurs - accès réseau routier; Normes PMR - I

**995 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES -** Réf. 10376/1062. Dans une Résidence, Excellente copropriété proche universités et hospital . Cet appartement de 49.69 m<sup>2</sup> traversant de type 2 en excellent état est libre . il se compose d'une entrée avec un placard, un séjour, une cuisine, une salle de bains, un wc, une chambre avec un dressing Une cave est associée à l'appartement. Ce bien est mis en vente avec une place de parking. Copropriété de 381 lots, 2000 € de charges annuelles.

**95 000 €**

**89 620 €** + honoraires de négociation : 5 380 € soit 6 % charge acquéreur

immo not

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

**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 ANDRE LES VERGERS**

Réf. 10378/1053. Appartement, surface env 112m<sup>2</sup>, au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur compr: Entrée, cellier, cuisine équipée, salon-séjour, 1 loggia, terrasse, 3 chambres, salle d'eau, wc, buanderie. Prestations de qualités, appartement refait à neuf, bien exposé, avec terrasse. 1 place stationnement, cave. Copropriété de 241 lots, 1800 € de charges annuelles. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B** **237 000 € (honoraires charge vendeur)**



**TROYES**

Réf. 10378/1046. Appartement dans une copropriété sécurisée rue de la mission, surface environ 130m<sup>2</sup> avec terrasse compr: Entrée, salon-séjour de 35m<sup>2</sup>, cellier, 3 chambres, salle d'eau, wc, salle de bain 1 box de garage, cave. **Copropriété de 436 lots, 4200 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C** **221 280 €** **210 000 € + honoraires de négociation : 11 280 € soit 5,37 % charge acquéreur**



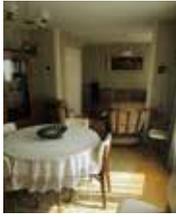
**ST GERMAIN - Réf. 10378/1021.** Maison de plain pied de 150m<sup>2</sup> comprenant : Cuis équipée ouverte sur le sal-séj de 61m<sup>2</sup>, salle de bain, wc, 4 ch Dble gge, terrain de 1386m<sup>2</sup> **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B** **294 000 €** **280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur**



**TROYES - Réf. 10378/1041.** Maison d'une surface d'environ 126m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, un sal-séjour, une cuis équipée, une sdb avec wc, 2 ch, une salle d'eau avec wc Au 1<sup>er</sup> : palier, 2 ch Un sous sol, terrain de 635m<sup>2</sup> **245 000 €** **235 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,26 % charge acquéreur**



**STE SAVINE - Réf. 10378/1049.** Appartement, idéal investisseur, au 3<sup>e</sup> étage sans ascenseur, d'une surface de 46m<sup>2</sup> comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, un wc, une chambre, une salle de bain Une cave Copropriété de 10 lots, 600 € de charges annuelles. **95 520 € (honoraires charge vendeur)**



**TROYES**

Réf. 10378/1031. Appartement d'une surface d'environ 72m<sup>2</sup> comprenant : Un entrée, un salon, séjour avec balcon, cuisine, salle de bain, wc, deux chambres Une cave Copropriété de 360 lots, 960 € de charges annuelles. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E** **79 800 € (honoraires charge vendeur)**



**MONTMARTIN LE HAUT - Réf.**

10378/1020. Maison d'une surface de 85m<sup>2</sup> avec une grange de 120m<sup>2</sup> au sol comprenant : Au rdc : un salon-séjour avec insert, une cuisine, un salle d'eau, un wc Au 1<sup>er</sup> étage : un palier desservant 3 chambres Terrain de 330m<sup>2</sup> **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C** **64 080 €** **60 000 € + honoraires de négociation : 4 080 € soit 6,80 % charge acquéreur**

**ST ANDRE LES VERGERS**

Réf. 10378/1052. Maison jumelée sur un côté dans un secteur calme d'une surface d'environ 80m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, un wc, A l'étage : un palier desservant 3 chambres, une salle d'eau Une cave Terrain de 272m<sup>2</sup> **172 800 €** **162 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 6,67 % charge acquéreur**



**ST JULIEN LES VILLAS - Réf.**

10378/1050. Maison, surface d'environ 140m<sup>2</sup> avec garage comprenant : 1 entrée, une cuisine équipée, 1 sal-séjour, 1 salle de bain, un wc, 4 ch une salle d'eau, 1 wc Terrain de 434m<sup>2</sup> **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E** **167 000 €** **158 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,70 % charge acquéreur**



**ST POUANGE - Réf. 10378/1048.**

Maison, surface d'environ 90m<sup>2</sup> de plain pied sur sous-sol comprenant : une entrée, sal-séj av insert, une cuisine équipée, 1 sdb, un wc, 3 ch 1 chambre au sous-sol avec point d'eau Terrain de 1092m<sup>2</sup> **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B** **218 000 €** **209 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,31 % charge acquéreur**



**MESSON - Réf. 10378/1036.**

Propriété: Maison env 200m<sup>2</sup> compr : Rdc : entrée, salon-séjour, 1 ch, cuisine équipée, wc, buand Au 1<sup>er</sup> : 4 ch, salle de bain, wc. Une partie grange aménagée av 1bureau, wc, salle réception 65m<sup>2</sup> au sol av mezzanine (45m<sup>2</sup>). Maison aménagée en studio 55m<sup>2</sup> compr: Cuisine équipée, salon, salle d'eau. Grange env 250m<sup>2</sup> au sol compr: 1 box de garage fermé Terrain env 2500m<sup>2</sup> **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D** **495 000 € (honoraires charge vendeur)**



**CABOURG (14) - Réf. 10378/1047.**

Appt, surface de 23m<sup>2</sup> en rez de jardin comprenant : une entrée, un séjour av cuisine, une chambre avec salle d'eau et wc, terrasse et jardin Copropriété de 80 lots, 760 € de charges annuelles. **150 000 € (honoraires charge vendeur)**

**VOUS ENVISAGEZ DE VENDRE ?**

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



**Consultez votre notaire pour diffuser votre bien sur le site**



**SCP MANDRON, MAILLARD, BELLET et MAZURE-JACQUOT**

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



**TROYES** - Réf. 10377/723. Secteur marié de champagne appartement en rdc surélevé compr: Entrée, salle de de douche, wc séparé, séjour, cuisine aménagée, 2 chambres. Tous commerces a proximité. boulangerie presse et alimentaires. Etat impeccable habitable suite sans travaux double vitrage pvc chauff ind élect récent. Cave. budget prévisionnel de 866,96/ an. idéal pour 1<sup>er</sup> achat ou locatif. Copropriété de 50 lots, 866 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C  
**94 740 € (honoraires charge vendeur)**



**TROYES** - Réf. 10377/738. Proche centre ville à pieds . appartement de 85m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin . Construction de 2013 compr: Séjour salon donnant sur terrasse, cuisine équipée, 3 chambres, salle de douche wc . Nombreux rangement. place parking en s-sol. Accessibilité handicapé. Norme BBC. budget prévisionnel 2213 €. Copropriété de 90 lots, 2220 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : B  
**227 000 € (honoraires charge vendeur)**



**BERCENAY EN OTHE** - Réf. 10377/739. Charmante maison de campagne d'une surface 157m<sup>2</sup> habitable composée de cuisine, séjour, salon 1chambre ,salle de douche. 1er étage: salle de bains 3 chambres grand palier. grange attenante et dépendance. travaux à prévoir. chauffage fuel. idéale maison vacances. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : E  
**141 360 € (honoraires charge vendeur)**



**ST LYE** - Réf. 10377/728. Sur secteur 10 min nord agglo. Maison compr au rdc: salon séj, sàm (poss d'ouvrir entre le 2) cuis, sdb avec douche, wc chaufferie, une ch. 1<sup>er</sup> étage: 2 ch, placards. Hangar en partie fermé de 40m<sup>2</sup>, cave. jardin arr clos. terrain de 220m<sup>2</sup>. chauff au fuel chaudière 5ans. A découvrir rapidement. CLASSE ENERGIE : C  
**152 756 € (honoraires charge vendeur)**

**SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS**

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



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



**BAR SUR AUBE** - Réf. 10379/482. CALME - A 3 min de la gare, maison de 125 m<sup>2</sup>, 5 chambres, terrain 700m<sup>2</sup> av dépendances. CLASSE ENERGIE : D  
**160 000 € (honoraires charge vendeur)**



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



**VILLE SOUS LA FERTE** - Réf. 10379/489. CALME - maison mitoyenne de 137 m<sup>2</sup>: cuisine avec cheminée, séjour-salon, salle d'eau, chaufferie. Au 1<sup>er</sup> étage 3 chambres, un grenier aménageable. Garage et jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D  
**79 500 € (honoraires charge vendeur)**



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



**BAYEL** - Réf. 10379/505. CALME - terrain constructible à Bayel à 6 km de Bar-sur-Aube et de ses commerces. Venez découvrir cette parcelle arborée et plate de 2500 m<sup>2</sup>.  
**36 000 € (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



**MUSSY SUR SEINE** - Réf. 10361/3312. Au calme, pavillon plain-pied 58 m<sup>2</sup> hab à rénover, entrée, cuis, séjour, 2 ch, salle d'eau, wc. Gge et abri de jardin. Sur 528 m<sup>2</sup> de terrain clos. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G  
**58 650 €**  
**55 000 € + honoraires de négociation : 3 650 €**  
**soit 6,64 % charge acquéreur**



**MUSSY SUR SEINE** - Réf. 10361/3314. Bord de Seine, ensemble immobilier comp de 2 habitations en pierre (100 m<sup>2</sup> et 60 m<sup>2</sup>), studio de 50 m<sup>2</sup> et maison de 115 m<sup>2</sup> à rénover. Sur 1662 m<sup>2</sup> de terrain, berges aménagées en bord de Seine. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B  
**120 450 €**  
**115 000 € + honoraires de négociation : 5 450 €**  
**soit 4,74 % charge acquéreur**



**POLIGNY** - Réf. 10361/3310. 10km lac de la Forêt d'Orient, maison pierre à restaurer, cuis-salle à manger, séj, 1 ch, salle d'eau, wc. Dépendances aménageables. Sur 745 m<sup>2</sup> de terrain. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C  
**42 800 €**  
**40 000 € + honoraires de négociation : 2 800 € soit 7 % charge acquéreur**

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



**TROYES** - Réf. 1036102/3267. DANTON - Bld Danton APPT T4 92,96m<sup>2</sup> au 2<sup>e</sup>: séjour 21,83m<sup>2</sup>, cuisine 9,25m<sup>2</sup>, 3 chbres 12 à 17m<sup>2</sup>, SDB, WC, - grenier et chbre de bonne - cave, Chauffage central ind. Copropriété de 9 lots, 780 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E  
**187 400 €**  
**180 000 € + honoraires de négociation : 7 400 € soit 4,11 % charge acquéreur**



**CHAPPES** - Réf. 1036102/3268. Propriété (375 m<sup>2</sup>) du 19<sup>e</sup> entièrement à rénover, sur parc arboré 8124 m<sup>2</sup> : raccordée à l'assainissement collectif. RENSEIGNEMENTS EXCLUSIVEMENT PAR TEL CLASSE ENERGIE : DPE vierge.  
**156 500 €**  
**150 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 4,33 % charge acquéreur**



**MONTCEAUX LES VAUDES** - Réf. 1036102/3251. TERRAIN A BATIR VIABILISABLE de 1085m<sup>2</sup>. LIBRE CONSTRUCTEUR, HORS BATIMENT DE FRANCE, Façade 27m<sup>2</sup> Prévoir raccordement et assainissement non collectif  
**40 660 €**  
**38 000 € + honoraires de négociation : 2 660 € soit 7 % charge acquéreur**

**BIENTÔT  
CHEZ VOUS**



Des annonces immobilières  
de notaires dans toute la France

immo not  
BIENTÔT CHEZ VOUS!

## Me J.-M. de VREESE

58 rue Gambetta - BP 2 - 10360 ESSOYES

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



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



**ESSOYES** - Réf. 10043-294231. Maison 3 pièces 61 m² Maison anc à rénover : cuis, séjour, salle d'eau, 1 ch. Grenier aménageable. Grange attenante et cave. Terrain clos. Logement à conso énergétique excessive : classe G **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G 37 500 €**  
**35 000 €** + honoraires de négociation : 2 500 € soit 7,14 % charge acquéreur



**LANDREVILLE** - Réf. 10043-944296. **CENTRE BOURG** - Maison de village entièrement rénovée : entrée, cuis, séj av poêle à bois, salon. Étage : 2 ch en enfilade, salle d'eau et WC, grenier sur l'ens en partie aménageable. Cave sous partie. Toiture récemment rénovée, fenêtres double vitrage, isolation refaite, Habitable sans frais. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B 97 500 €**  
**92 000 €** + honoraires de négociation : 500 € soit 5,98 % charge acquéreur



**MAGNANT** - Réf. 10043-956511. Authentique ferme à rénover : entrée, cuis, séj av chem, salon, 2 ch, sdb, WC, grenier sur l'ens et cave sous partie. Vaste grange attenante 125m², jardin devant et en prolongement pour une superf totale de 1757m². Assainissement type "Fosse septique" conforme. Non soumis au DPE **82 000 €**  
**78 000 €** + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,13 % charge acquéreur



**ESSOYES** - Réf. 10043-956134. Village de Renoir, centre Bourg av commerces et écoles, maison de village à rénover : cuis, séj, salle d'eau et wc. Étage : ch et grenier aménageable. Grange attenante (gce et atelier) av grenier, cave voutée. Toiture en partie récente. **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C 32 100 €**  
**30 000 €** + honoraires de négociation : 2 100 € soit 7 % charge acquéreur



**ESSOYES** - Réf. 10043-384292. Très belle Maison d'architecte de 2020 à finir d'aménager d'env 164m² hab. Rdc: cuis A/E (ilot central) ouv sur séj dble, ch, sde, buand, wc, cellier, chaufferie. Étage : 3 ch, wc, dressing. Terrasse, chauff au sol par pompe à chaleur, dim à l'étage. L'ens est à finir d'aménager. Jardin autour, vue dégagée. **238 000 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation : 8 000 € soit 3,48 % charge acquéreur



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



**ST GERMAIN** - Réf. 10043-947893. Aux portes de TROYES, ravissant pavillon plain pied: cuis aménagée en partie équip ouv sur vaste séj av chem, couloir desservant 3 ch ainsi qu'1 bureau, sdb, wc. Gce indép pour 2 voit, abri de jardin, terrasse et jardin clos 1386m². hab sans frais. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B 294 000 €**  
**280 000 €** + honoraires de négociation : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur

Me J. LAPIERRE  
etude.lapierre@notaires.fr32 rue Victor Hugo - BP 10 - 10110 BAR SUR SEINE  
Tél. 03 25 29 80 47

**BAR SUR SEINE** - Réf. 10063/1160. Maison construite en 2006, aux abords forêt et proxim ville: Rdc: entrée av gd dressing, bureau, sàm, cuis av coin repas et bar, cellier, cave. Étage: gd palier, 3 ch dont 1 av sdb à aménager, sde, wc. Qques travaux finitions à prévoir. Proche ets scolaires tous niveaux à moins de 10 minutes. A5 accessible à 9 km. **CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A 173 250 €**  
**165 000 €** + honoraires de négociation : 8 250 € soit 5 % charge acquéreur



**THIEFFRAIN** - Réf. 10063/1151. Maison à usage d'hab. Rdc: Véranda, cuis équip ouverte sur le séj av poêle à granulés et poêle à bois, sal av chem, wc, sdb. A l'étage: sde, wc, 3 ch. Belle grange en pierres accolée à la maison. pte dépend av ch à four, débarras et grenier. Terrain sur 2493 m². **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : B 153 825 €**  
**146 500 €** + honoraires de négociation : 7 325 € soit 5 % charge acquéreur



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



**AVIREY LINGEY** - Réf. 10063/1162. Propriété campagne: 1/Maison ppale compr: Rdc: Salle réception, entrée, cellier, cuis av séj ouv, sde av wc, sdb, 1ch. étage: 2 ch en enfilade, wc, sdb, grenier. Terrasse av appentis fermé. Cave voutée. 2/Dépend us Hab, compr: Rdc: véranda, sal, cuis, sde av wc, bur. Étage: 1ch, grenier. 3/Bûcher av poulailler. 4/ Grange av grenier, jardin d'hiver. 5/Cuis d'été. 6/Dépend à rénover: 2 pces dont 1 av mezz. Parfait pour projet gites et ch d'hôtes. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C 290 000 €**  
**277 512 €** + honoraires de négociation : 12 488 € soit 4,50 % charge acquéreur

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

**BERNON** - Réf. 10063/116. A proximité de CHAOURCE, Maison séparée d'un porche, comprenant : Au rdc : 1ère partie : Cuisine, Sal, 2 ch, sdb, WC. 2<sup>e</sup> partie : 1 ch ou salon, 1 chambre à four avec escalier menant au 1<sup>er</sup> étage. 1<sup>er</sup> étage : Pigeonnier, 1 Grande pièce. Grange Terrain Le tout sur 890 m² **CLASSE ENERGIE : G 63 300 €**  
**60 000 €** + honoraires de négociation : 3 300 € soit 5,50 % charge acquéreur



**PARGUES** - Réf. 10063/1157. Maison sur s-sol, construite en 1984, très BE général, à PARGUES compr: séj av balcon, cuis( av cuisinière à bois), sde, wc, 2 ch av placds. S-sol: 1partie aménagée av cuis d'été, 2 ch. 1partie gge av cave/cellier. Système monte escaliers pour accès personnes à mobilité réduite. Chauff bois( dans séj) complète système chauff élect. Ecoles à prox ( primaires, élémentaires et collèges). Dépend à rénover: 3 pces av étage, gge indép. Jardin clos et arboré. **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C 178 500 €**  
**170 000 €** + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur



**CHAOURCE** - Réf. 10063/794. EN PLEIN CENTRE DE CHAOURCE, à 30KM de TROYES et 20KM de TONNERRE, une maison à usage d'habitation composée : entrée, cuisine, salle à manger, une chambre, salle de bains, WC. A l'étage : une pièce avec un point d'eau, 3 ch. Cave. Grange. Terrain **84 400 €**  
**80 000 €** + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,50 % charge acquéreur



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

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](http://www.immonot.com)

# 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 !**



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