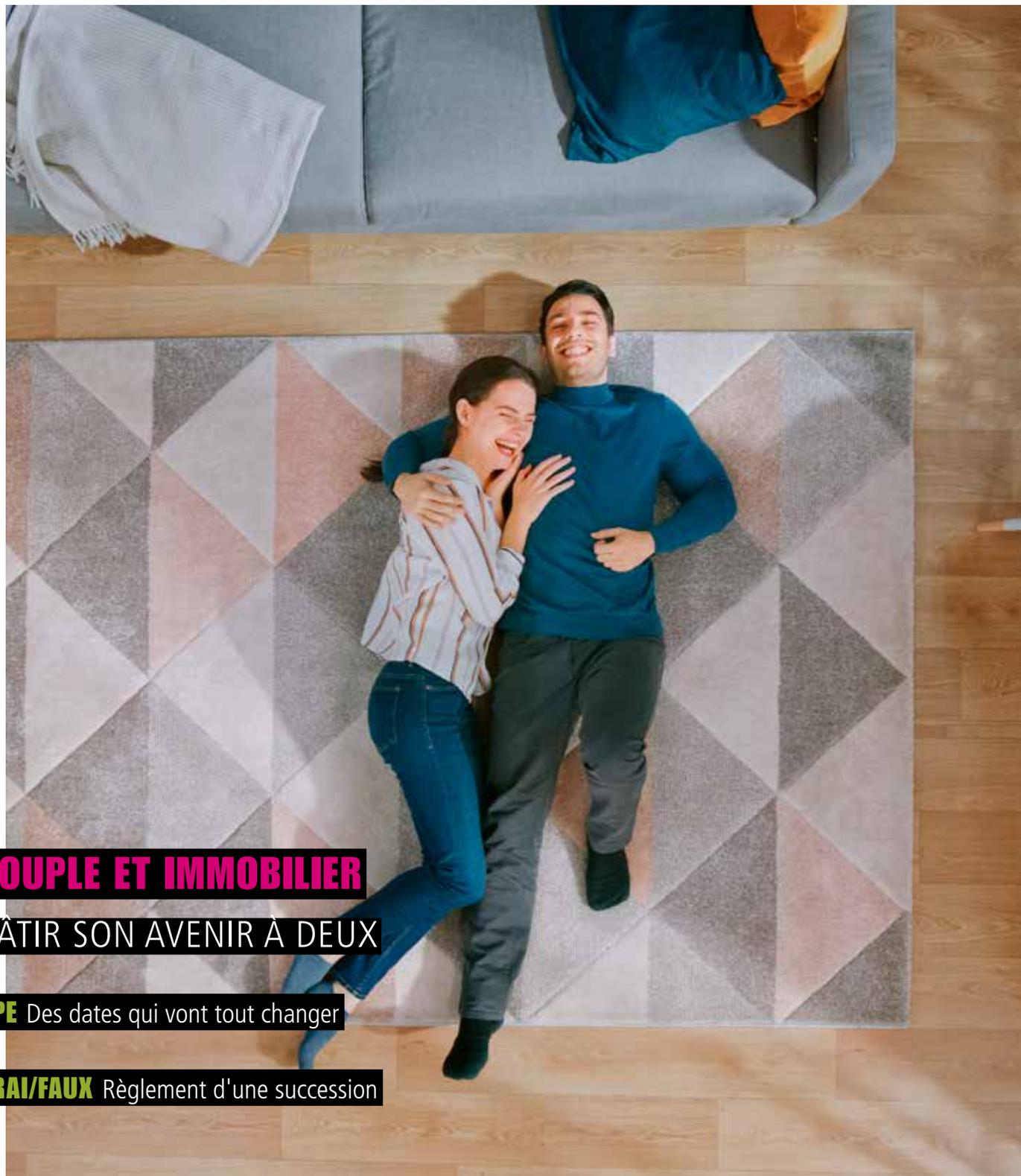


# NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 131 - Novembre 2022

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



**COUPLE ET IMMOBILIER**

**BÂTIR SON AVENIR À DEUX**

**DPE** Des dates qui vont tout changer

**VRAI/FAUX** Règlement d'une succession

*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)



6

SOMMAIRE



12

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100% recyclé

# ÉDITO

## DE NOUVELLES SOURCES D'ÉNERGIE !

**L**e contexte actuel, tant sur le plan climatique qu'énergétique, nous conduit forcément à prendre la mesure des événements pour faire évoluer nos comportements.

Les économies d'énergie figurent au rang des prises de conscience collectives. Si elles vont se traduire par quelques efforts pour réduire nos besoins en chauffage et électricité, nous pouvons d'emblée nous réjouir qu'elles vont aussi servir à lutter contre le réchauffement climatique.

Cette modération de notre consommation s'inscrit dans la bonne direction, mais elle ne doit pas nous inciter à l'inaction. Le fatalisme ne saurait nous permettre de faire face aux difficultés économiques et géopolitiques qui nous affectent...

Au contraire, nous devons voir l'avenir avec optimisme pour trouver de nouveaux gisements de richesse naturelle que renferme la PIERRE...

En effet, l'achat d'un bien immobilier permet de se loger à moindres frais à long terme en comparaison avec une location.

Un investissement locatif génère une rentabilité bien appréciable pour compléter ses revenus.

Une vente en viager donne l'opportunité de rester durablement dans son logement dans de bonnes conditions.

Une négociation avec la plateforme « 36 heures immo » permet de vendre son bien sur appels d'offres en ligne, comme pour des enchères, et d'obtenir le meilleur prix de marché.

La preuve en est que nous pouvons trouver de l'énergie pour alimenter de beaux projets !

**Christophe Raffailac**

craffailac@immonot.com

Rédacteur en chef

**FLASH INFO** 4

**DOSSIER**

Couple et immobilier : bâtir son avenir à deux 6

**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE** 10

**MON PROJET**

DPE, des dates qui vont tout changer 11

**ENCHÈRES**

La vente aux enchères à domicile ! 12

**VRAI/FAUX**

Règlement d'une succession, je peux ou je ne peux pas ? 14

**IMMO VERT**

L'hiver ça se prépare ! 16

**ACHAT EN COPROPRIÉTÉ**

Pesez le pour et le contre 18

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Aube 20

Marne 26

Ardennes 30

## 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 **14 novembre 2022**

**Société éditrice** : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com

**Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉMOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette**

A. BOUCHAUD - E. LEVESQUE **Publicité** J. KLUCK - jkluck@immonot.com Tél. 05 55 73 80 55 **Petites annonces** B. ROMAIRE - bromaire@immonot.com Tél. 05 55 73 80 27

**Diffusion** S. GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** SIEP - 77590 BOIS-LE-ROI **Distribution** DPD - CIBLÉO - PUBLIC.A.

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent sollicitation.

Il ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement.

www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAP pour vous donner satisfaction.



## CONSULTATIONS JURIDIQUES gratuites

### Chambre interdépartementale des Notaires

#### - CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

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

#### - TROYES

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

#### - REIMS

44 cours Jean-Baptiste Langlet  
Prise de rendez-vous  
au 03 26 86 72 10

### Chambre des Métiers

#### - REIMS

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



### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

**magazine-des-notaires.com**

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

### #ENCHÈRES

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

**36h-immo.com**

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



## APPARTEMENT

La bonne mesure !

Une erreur de surface lors d'une vente ne justifie pas forcément indemnisation. Cependant, la loi Carrez sert de protection. S'il apparaît une différence de surface de plus de 5 %, il convient de réclamer une restitution de prix proportionnelle.

Source : Cass. Civ 3, 7.9.2022, D 21-19.292

## LES BONUS ÉNERGIE

Ça flambe chez Total Énergie et Engie !

Chez Total Énergie et Engie, les prix de l'énergie augmentent et les bonus aussi ! Avec une contrepartie toutefois puisqu'il faudra prouver sa motivation à limiter sa consommation.

**De 30 à 120 € de bonus chez TotalEnergies.** Accordée en fonction des économies réalisées cet hiver par rapport à l'année précédente, cette remise s'appliquera pour toutes les personnes clientes depuis 2021. Pour décrocher ce fameux « bonus conso », ces consommateurs devront réaliser un minimum de 5 % d'économies.

**Entre 5 et 10 € par défis Engie !** Pour obtenir « Mon bonus Engie », il faudra réduire de 10 % minimum ses besoins en électricité par rapport à sa consommation prévisionnelle. Celle-ci se basera sur les dépenses du même jour des trois dernières semaines.

Source : Dossier Familial

## CHERS HÔTES AIRBNB...

Jusqu'à 2 200 € d'aides pour votre rénovation

**V**os sympathiques résidents vont avoir de belles occasions de vous attribuer de bons avis ! Pour améliorer le confort de votre location, la plateforme Airbnb vous offre jusqu'à 2 200 € d'aides pour la rénovation énergétique de votre bien.

### Des aides à la rénovation énergétiques

Épargnées par le contraignant DPE, les locations saisonnières ne comptent pas rejoindre le rang des passoires thermiques. C'est le point de vue de la plateforme Airbnb qui encourage ses fidèles

hébergeurs à rénover leurs logements.

Voilà une réponse aux revendications des loueurs qui souhaitent une revalorisation des tarifs compte tenu de la hausse du prix de l'énergie.

### Des dotations Effy en toute logique

Pour distribuer sa dotation, Airbnb s'appuie sur un partenaire de poids. Il s'agit d'Effy, un des acteurs majeurs dans la rénovation énergétique en ligne. Avec cette initiative, près de 200 000 loueurs vont

ainsi se voir proposer cette aide qui pourra aller de 1 000 à 2 200 € pour la réalisation de travaux ciblés.

Selon Bertrand Burdet, directeur général adjoint d'Airbnb France :

**« C'est notre réponse à la lutte contre le dérèglement climatique. Et la France aura, pour le groupe, valeur de vitrine ».**

Ces travaux concerneront tant l'isolation des logements que l'installation d'une pompe à chaleur par exemple.

Source : 20 minutes



## CRÉDIT IMMOBILIER

### Relèvement du taux d'usure pour épargner les emprunteurs

Si les taux d'intérêt poursuivent leur ascension, les emprunteurs peuvent compter sur un nouveau plafond. Celui du taux d'usure qui correspond au seuil au-delà duquel une banque ne peut prêter. Depuis le 1<sup>er</sup> octobre, il vient de passer de 2,57 % à 3,05 % pour les prêts sur 20 ans ou plus. Ce qui ouvre la porte de l'immobilier à davantage de porteurs de projets...

### Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 1,82 % en août 1,70 % en juillet
15 ans	1,71 %
20 ans	1,85 %
25 ans	1,96 %

## ZONE À RISQUES



### Une alerte sur votre téléphone mobile

Le ministère de l'Intérieur a développé le dispositif FR-Alert. Grâce à la géolocalisation, il permet d'avertir en temps réel toute personne présente sur une zone à risque majeur ou danger imminent (tempête, incendie, acte de terrorisme, épidémie, pollution ou accident biologique, chimique ou industriel...). La notification, accompagnée d'une alerte sonore et d'une vibration, comporte les informations permettant de connaître :

- la nature de l'évènement en cours ou imminent et donc du danger qu'il représente ou qu'il est susceptible de représenter ;
- le lieu ou la zone géographique où ce danger se manifeste ou est susceptible de se manifester ;
- des consignes et conseils d'actions de mise en sécurité pour se protéger face à ce danger (mise à l'abri, évacuation...);
- le cas échéant, un lien vers un site internet officiel pour disposer d'informations complémentaires.

Il n'est pas nécessaire de s'inscrire au préalable pour recevoir les alertes, peu importe l'endroit dans lequel vous vous trouvez et le téléphone portable que vous utilisez.



Taux d'usure pour un emprunt de 20 ans et plus depuis le 1<sup>er</sup> octobre. Il est de 3,03% pour ceux de moins de 20 ans.



## PUB

### Fin du démarchage à partir d'un 06 ou 07

L'Arcep, l'Autorité de régulation des communications électroniques, a annoncé que l'utilisation de numéros commençant par 06 ou 07 par les démarcheurs

téléphoniques serait interdite à partir de 2023. Ceux-ci devront utiliser des numéros «réservés» commençant par 09 (de 09 37 à 09 39 plus précisément).

## ENVIRONNEMENT

### Les Français se sentent concernés

Selon une enquête du ministère chargé de l'Environnement sur les pratiques environnementales en 2021, il s'avère que plus de 70 % des Français pensent qu'il faut s'impliquer individuellement pour protéger l'environnement.

Pour les personnes interrogées, cela passe principalement par la lutte contre le gaspillage et l'achat de produits fabriqués localement. La réduction et le tri des déchets ménagers sont aussi des actions individuelles plébiscitées par les Français.

## MA PRIME RÉNOV'

### Changements en vue

Entre sa création en 2020 et février 2022, 1 million de dossiers MaPrimeRénov' ont été déposés, dont 870 935 dossiers engagés, avec 2,9 milliards € de primes pour 9,3 milliards € de travaux. Face à cet engouement, les pouvoirs publics

envisagent des aménagements pour rendre cette aide à la rénovation encore plus efficace. Tout d'abord, le gouvernement devrait faire passer l'enveloppe consacrée à ce dispositif de 2 milliards d'euros en 2022 à 2,6

milliards d'euros. Ensuite, il envisage de privilégier l'octroi de MaPrime Rénov' aux projets de rénovations globales plutôt qu'aux chantiers ciblés et aux ménages les plus précaires. À suivre...

## COUPLE ET IMMOBILIER

# BÂTIR SON AVENIR À DEUX

Vous avez des projets plein la tête : vous marier, acheter un bien immobilier... En fonction de votre situation personnelle et patrimoniale, votre notaire vous aidera à faire les bons choix pour bâtir votre avenir sur de solides fondations.

Par Stéphanie Swiklinski

Vivre à deux, que l'on soit marié, pacsé ou en union libre, ce n'est pas seulement l'union de deux personnes mais aussi de deux patrimoines. Pour ceux qui n'auraient pas encore investi, c'est l'occasion de passer le cap. Devenir propriétaire est un peu synonyme de «faire son nid», en attendant peut-être autre chose de la vie de couple. Il n'est pourtant pas évident de trouver la bonne formule quand on veut acheter. À chaque situation correspond une solution adaptée que saura trouver votre notaire.

### POUR CEUX QUI NE VEULENT PAS ATTENDRE

#### ACHETER EN INDIVISION

À la signature de l'acte d'achat, chacun devient propriétaire du bien immobilier, proportionnellement à son apport financier (30/70, 50/50...). Attention, il doit s'agir de la participation financière réelle de chacun ! Si vous indiquez dans l'acte un financement qui ne correspond pas à la réalité (un seul rembourse la totalité du prêt par exemple), vous pourriez parfaitement faire l'objet d'un redressement fiscal. La répartition tient donc compte, non seulement des apports personnels de chacun, mais également des participations au remboursement des prêts. Si rien n'est indiqué, le bien immobilier est réputé appartenir à chacun pour moitié. Toute modification ultérieure dans les proportions est assimilée à une vente ou une donation et taxée comme telle.

**À prévoir :** Pour rembourser le crédit, les banques préconisent d'ouvrir un compte



commun qui ne servira qu'à ça. En cas de séparation, ce sera plus facile de retracer l'historique des remboursements de chacun. Il est judicieux de prévoir aussi dans l'acte d'acquisition du bien, «une clause d'attribution préférentielle». Ainsi, en cas de décès de l'un, l'autre est prioritaire pour racheter aux héritiers la part d'indivision du défunt. Si vous êtes mariés : c'est prévu automatiquement. Dans le cas contraire, cela doit faire l'objet d'une clause spécifique. Un bémol ! Le Code civil nous dit que «nul n'est contraint de rester dans l'indivision». En cas de désaccord, l'un des indivisaires peut demander à tout moment le partage judiciaire au juge. Quand on se sépare, les solutions les plus classiques sont les suivantes : soit on vend le bien et on récupère sa quote-part dans le prix, soit l'un rachète la part de l'autre dans l'immeuble et devient seul propriétaire.

**Et en cas de décès ?** Quand on est pacsé, le partenaire n'est pas héritier de l'autre. Il faut donc rédiger un testament pour que le partenaire survivant hérite de la part de l'autre dans le bien immobilier, sans avoir à payer d'impôt. Votre notaire peut vous conseiller pour la rédaction de ce testament.

Quand on est concubin, on n'hérite pas l'un de l'autre. Pire ! On est considéré par la loi comme étranger l'un pour l'autre. En cas de décès, le survivant n'hérite donc pas de la part de son conjoint. Elle se transmet à ses héritiers. On se retrouve de ce fait en indivision pour une partie du bien avec les héritiers de l'autre (ses parents, frères et soeurs, enfants...). Pas simple à gérer !

#### **DEVENEZ ASSOCIÉS EN CRÉANT UNE SCI**

Vous pouvez aussi constituer une société civile immobilière qui achètera directement le bien immobilier, grâce à l'argent apporté par les deux associés. La rédaction des statuts est un point important. Votre notaire, lors de la création de la SCI, vous conseillera pour la rédaction des règles de fonctionnement et le choix du gérant. Ici, c'est la société qui est propriétaire de l'immeuble et le capital se divise en parts sociales. Vous pouvez donc à votre guise vendre, acheter ou donner vos parts. L'avantage de la SCI est qu'elle évite les risques de blocage pouvant survenir avec l'indivision.

**À prévoir :** Pour des concubins, une fois la SCI constituée pour l'achat d'un logement



commun, dans laquelle chacun détient 50 % des parts, réaliser un démembrement croisé des parts sociales peut être une bonne solution. Avec ce mécanisme, les deux associés échangent l'usufruit de leurs parts c'est-à-dire que chacun reçoit l'usufruit des parts dont la nue-propriété est détenue par l'autre.

**Et en cas de décès ?** Lors du décès de l'un des deux concubins, le survivant a automatiquement et sans payer de droits de succession, la pleine propriété de la moitié des parts de la SCI et l'usufruit sur l'autre moitié. Ayant l'usufruit de la totalité des parts (la jouissance du bien), il peut rester dans la maison ou l'appartement sa vie durant, sans se soucier d'être «mis» à la porte. Le démembrement croisé peut être appliqué également pour des partenaires pacsés. Il n'y a pas un grand intérêt pour la fiscalité car les partenaires pacsés sont exonérés de droits de succession.

“  
*En finançant  
son projet à 2,  
on augmente  
la capacité  
d'emprunt*  
”





## LE JEU DES RÉCOMPENSES

Une indemnité peut être due lors de la dissolution du régime matrimonial, quand le patrimoine propre d'un époux s'est enrichi au détriment de la communauté ou quand la communauté s'est enrichie au détriment du patrimoine propre d'un époux.



### POUR CEUX QUI ONT TOUT PLANIFIÉ

Vous faites peut-être partie des personnes qui choisissent de faire les choses « dans l'ordre ». D'abord on se marie, ensuite on achète ou on fait construire. Le statut du bien immobilier acheté pendant votre mariage va surtout dépendre du régime matrimonial choisi. Et ça, on le prévoit avant de se marier en allant chez son notaire pour se faire conseiller. Chaque personne a son histoire familiale et patrimoniale. Il faut donc construire le futur en tenant compte de ces éléments et faire du « sur-mesure ».

### ACHETER À DEUX EN ÉTANT MARIÉS

Immobilier et régimes matrimoniaux sont étroitement liés. Le statut du bien acquis va donc changer en fonction du régime adopté.

- **Sous le régime légal**, chacun est réputé être propriétaire pour moitié du bien acheté après le mariage. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, le notaire vous conseillera de le mentionner dans l'acte d'achat. En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » appelé une récompense.
- **Sous le régime de la séparation de biens**, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun

des époux. L'immeuble est la propriété exclusive de celui qui l'a financé. Dans ce cas, il est fortement conseillé d'acheter en indivision avec des fonds provenant des deux époux. Ils seront alors propriétaires à hauteur de leur investissement.

- **Sous le régime de la communauté universelle**, vous êtes tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre vous.
- **Sous le régime de la participation aux acquêts**, le fonctionnement est identique à celui de la séparation de biens. En cas de rupture, chaque époux a vocation à recevoir la moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

**À prévoir :** Environ 80 % des couples ne font pas de contrat de mariage et se retrouvent mariés sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Conçu pour le cas général, le régime légal trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Ainsi, lorsqu'un des époux exerce une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, commerçant...), votre notaire vous conseillera d'adopter plutôt un régime séparatiste par exemple.

Le contrat de mariage se signe chez le notaire avant le mariage. Il est cependant possible de changer de régime matrimonial au cours du mariage, à certaines conditions.

### ACHETER SEUL EN ÉTANT MARIÉS

Sous le régime de la séparation de biens, un époux qui souhaite acquérir un bien immobilier seul en a parfaitement le droit. Pour ce faire, il lui suffit de financer entièrement le logement avec des fonds propres. L'acte notarié sera, dans ce cas, signé par lui seul. Quand on est marié sous le régime légal, il est également possible d'acheter un bien seul, à condition de le financer entièrement ou majoritairement avec de l'argent lui appartenant en propre.

### Et en cas de décès ?

Suite au décès de l'un des conjoints, le survivant dispose d'un droit spécifique sur la résidence principale, même s'il n'en est pas propriétaire.

Selon l'article 763 du Code civil, le conjoint bénéficie pour une année de la jouissance gratuite du logement et du mobilier le garnissant. Ce droit est d'ordre public. Impossible de le supprimer par testament ! En-

suite, c'est le droit viager au logement qui prend le relais. Il s'agit d'un droit d'usage et d'habitation dont le conjoint peut profiter jusqu'à la fin de sa vie, à condition d'en faire la demande et d'en informer les héritiers. Attention, le conjoint peut priver le survivant de ce droit par testament. C'est toujours une très mauvaise surprise !

### **POUR CEUX QUI PENSAIENT QUE «TOUT CE QUI EST À TOI EST À MOI»**

#### **VIVRE CHEZ SON CONJOINT PROPRIÉTAIRE**

On peut parfaitement vivre chez son conjoint propriétaire d'une maison ou d'un appartement, qu'il avait déjà avant que vous vous mettiez en couple. Les «choses» se sont faites comme ça, parce que c'était plus pratique, plus près du travail... Mais, au fil des années, cette situation est devenue un peu gênante. En y réfléchissant... dans les faits «vous êtes chez vous», mais pas juridiquement ! En plus, votre implication financière dans le bien ne fait pas de doute. Parfois, en plus d'une participation aux charges courantes, certains vont jusqu'à opter pour le statut de co-indivisaire, en rachetant la moitié du bien. Pas simple !

### **FAIRE CONSTRUIRE SUR UN TERRAIN PROPRE À L'UN DES CONJOINTS**

Il est aussi assez courant de vivre chez l'autre, sans vraiment le réaliser. En effet, si vous construisez et financez une maison ensemble sur un terrain donné ou acheté avant le mariage : c'est un bien propre. Même en construisant ensemble la maison pour y habiter, elle restera la propriété de votre conjoint.

Il existe en droit un grand principe selon lequel «la propriété du sol emporte la propriété du dessus». Selon l'article 546 du Code civil, celui qui est propriétaire d'un terrain sera seul propriétaire des constructions édifiées dessus, même si le financement s'est fait à deux. Tant que tout va bien au sein du couple, cela ne devrait pas poser de problème.

En revanche, en cas de décès ou de divorce, les biens propres et les biens communs des époux sont distingués pour être partagés. C'est à ce moment-là que la participation financière du conjoint sera évoquée.

Par le jeu des «récompenses», on rééquilibrera les patrimoines car l'un des époux a contribué à l'enrichissement du patrimoine de l'autre.

“

*Votre notaire  
vous conseil-  
lera sur  
les bonnes  
décisions à  
prendre*

”





# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL *Une histoire de famille*

Vous l'aurez sans doute remarqué, la vie n'est pas un long fleuve tranquille. Entre enfants de précédentes unions ou changement total de profession, il peut être judicieux de changer de régime matrimonial. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique pourquoi.

### 1 Qu'est-ce qui peut inciter les époux à changer de régime matrimonial ?

Les raisons qui poussent les couples à changer de régime matrimonial sont multiples. En effet, le régime matrimonial choisi au départ peut devenir inadapté au cours de la vie. Pour certains, un simple aménagement sera la solution. Pour d'autres, il faudra carrément changer de régime matrimonial et passer d'un régime communautaire à un régime séparatiste ou inversement. Le changement le plus fréquent est le passage à une communauté universelle. Cela concerne essentiellement les couples âgés. Le conjoint fait dans ce cas l'objet d'une protection optimale. Avec une communauté universelle avec clause d'attribution intégrale, les enfants du couple n'hériteront qu'au second décès.

Autre cas de figure : votre situation professionnelle change et vous avez décidé de créer votre entreprise. Adopter un régime séparatiste est dans ce cas conseillé. Cela permet de protéger le conjoint et le patrimoine de la famille.

Le coût engendré par ce changement pourra stopper votre élan. Il faut d'abord liquider la communauté pour pouvoir adopter la séparation de biens. Selon l'importance du patrimoine, «l'ardoise peut être salée». Faites chiffrer ce changement de régime par votre notaire.

### 2 Quelles sont les conditions pour pouvoir le faire ?

Depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage avant de pouvoir changer de régime matrimonial. Cela permet de s'adapter avec plus de souplesse en

cas de changement personnel ou professionnel. Certaines conditions particulières doivent cependant être réunies. Le consentement des époux est évidemment requis. Ils doivent être d'accord tous les deux. L'initiative du changement ne doit donc pas être le fait d'un seul. Il est également impératif d'avoir recours à un notaire, dès le départ, à la fois pour vous conseiller sur l'opportunité du changement d'un point de vue patrimonial et pour vérifier que l'intérêt de la famille est respecté. Le notaire doit aussi informer les enfants majeurs du couple et les créanciers qui disposent d'un droit d'opposition à ce changement. Une fois ces vérifications faites, il va pouvoir rédiger son acte.

### 3 Quelle est la procédure à suivre ?

Tout changement de régime matrimonial se réalise par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens.

Le notaire devra évidemment veiller à ce que cette évolution soit faite dans l'intérêt de la famille comme mentionné ci-dessus.

Précision : l'homologation du juge n'est plus obligatoire pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs.

Une notification de l'acte signé par les époux est adressée aux enfants majeurs qui disposent d'un délai de trois mois pour s'opposer à ce changement de régime.

En cas d'opposition de leur part, il sera cette fois obligatoire d'obtenir l'homologation judiciaire.

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.

# DPE

## Des dates qui vont tout changer

Près de 9 Français sur 10 ayant un projet immobilier considèrent le DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) comme un critère de choix important. La loi Climat et résilience renforce ce sentiment en luttant contre les « passoires thermiques » qui devront se soumettre à de nouvelles obligations ou seront plus difficiles à mettre en location.

Marie-Christine Ménoire

Les économies d'énergie sont un enjeu primordial pour notre portefeuille et pour la planète. C'est pourquoi les pouvoirs publics ont pris des décisions drastiques pour inciter les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation énergétique s'ils veulent être autorisés à louer ou à

augmenter les loyers. La vente sera également impactée, avec l'obligation d'un audit énergétique en cas de DPE insatisfaisant. Ce document doit être remis au candidat acquéreur dès la première visite du bien et être joint à la promesse de vente.



**Vente**

**Location**

<b>2022</b>		<b>25 août</b> Gel des loyers pour les logements étiquetés F et G
<b>2023</b>	<b>1<sup>er</sup> avril</b> Audit énergétique obligatoire avant la vente de logement classés F et G	<b>1<sup>er</sup> janvier</b> Location interdite si la consommation annuelle est supérieure à 450 kwh/m <sup>2</sup>
<b>2024</b>	<b>31 décembre</b> Fin de validité des DPE antérieurs au 1 <sup>er</sup> juillet 2021	
<b>2025</b>	<b>1<sup>er</sup> janvier</b> Audit énergétique obligatoire pour les logements classés E	<b>1<sup>er</sup> janvier</b> Location interdite des logements classés G
<b>2028</b>		<b>1<sup>er</sup> janvier</b> Location interdite des logements classés F
<b>2034</b>	<b>1<sup>er</sup> janvier</b> Audit énergétique obligatoire pour les logements classés D	<b>1<sup>er</sup> janvier</b> Location interdite des logements classés E

Les locations saisonnières à vocation touristique ne sont pas concernées

**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.**

DPE

GAZ

ÉLECTRICITÉ

AMANTE

SURFACE

MÉRILLES

SUPERFICIE

PLOMB

ERP

AUTRES DIAGS

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

**DIAGAMTER**  
Irréprochable pour votre bien  
[www.diagamter.com](http://www.diagamter.com)



## La vente aux enchères à domicile !

Pour négocier votre maison, vous n'avez pas attendu que les clients viennent à vous... Vous avez décidé d'utiliser la plateforme d'enchères en ligne « 36 heures immo ». Elle permet à chaque participant d'acheter depuis son domicile.

par Christophe Raffailac

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

**a**vec « 36 heures immo », finis les délais qui se rallongent et les prospects qui songent... Vous allez pénétrer au cœur des foyers pour faciliter la vente de votre bien immobilier. En effet, la transaction se déroule selon un principe d'enchères digitalisées où chacun peut participer depuis son canapé. Les acheteurs ne risquent pas d'être bloqués par leur emploi du temps ou gênés par l'éloignement. Programmée pour durer 36 heures, cette transaction offre des conditions inédites pour réunir un maximum d'acheteurs. Dès le début des offres, les participants enchaînent les propositions qui apparaissent instantanément à l'écran.

Un contexte qui crée les conditions pour que le prix fasse un bond ! Au terme de la vente, vous sélectionnez l'offre qui vous semble la plus intéressante. Qu'il s'agisse du prix le plus élevé ou du plan de financement le mieux ficelé, vous avez toutes les cartes en main pour décider du destin du bien dont vous allez vous séparer !

### **1<sup>er</sup> bénéfice** **DES CLIENTS MOTIVÉS**

Un des principaux atouts de la vente « 36 heures immo » repose sur un groupe d'acheteurs réellement intéressés par le bien que vous proposez. Après avoir découvert votre maison ou appartement chez votre notaire, sur le site 36h-immobilier.com ou dans la presse spécialisée comme « Notaires », les prospects se retrouvent à l'occasion d'une visite groupée pour voir votre bien. Le notaire ou le conseiller « 36 heures immo » en profite pour effectuer une découverte client et bien cerner les attentes de chacun.

**La preuve par 36 !** Les acheteurs potentiels sont invités à présenter une simulation bancaire ou un plan de financement qui attestent de leur capacité à acheter. Dans la mesure où leur budget peut être bouclé, le notaire habilite les acheteurs à participer à la vente en ligne. Ils reçoivent des identifiants qui leur permettent de se connecter à un espace personnel sur la plateforme [www.36h-immobilier.com](http://www.36h-immobilier.com).

**Atout ! La vente « 36 heures immo » évite les visites à répétition grâce à la journée de présentation.**

### **2<sup>e</sup> bénéfice** **UNE RECETTE ÉLEVÉE**

Invités à se retrouver en ligne le jour J à l'heure H, les acheteurs valident leur proposition d'achat en se basant sur la « Première offre possible ». Chaque fois qu'ils portent un prix, les acquéreurs doivent ajouter le montant du pas d'enchères, de 3 000 € par exemple.

**La preuve par 36 !** Il en résulte une réelle émulation entre acheteurs et une belle motivation pour obtenir le bien. Les prix s'affichent en temps réel sur le site « 36 heures immo » et tous sont tentés de valider une nouvelle offre pour mener à bien leur projet immobilier.

De votre côté, vous ressentez de belles émotions pour cette vente qui déclenche les passions ! Pour votre plus grande satisfaction, un « Prix de réserve » est déterminé au moment de signer le mandat de vente. C'est le montant en dessous duquel la transaction ne peut se réaliser.

Dans tous les cas, vous restez maître à bord puisque vous décidez du sort de votre maison quant au choix de son futur propriétaire... En effet, vous sélectionnez la proposition qui vous correspond le mieux, que ce soit au niveau du prix proposé ou du plan de financement présenté par les acquéreurs.

**Avantage ! Le prix obtenu au terme de la vente peut dépasser de 50 % la valeur de la 1<sup>re</sup> offre possible.**



# interview

## 36H-IMMO

### La vente sur-mesure !



Dans l'univers immobilier, des acheteurs trouvent des biens qui leur vont comme un gant ! Pour le plus grand bonheur des vendeurs qui utilisent "36h-immo", comme nous le confie Élisabeth Codeghini, négociatrice de l'étude de Maître Nicolas à Perpignan (66).

#### Qu'est-ce qui fait la force de « 36 heures immo » ?

**Élisabeth Codeghini :** Cet outil permet d'obtenir le meilleur prix dans un délai réduit au moment de vendre son bien immobilier. S'ajoute une parfaite transparence puisque les acheteurs soumettent leurs offres en direct sur la plateforme en ligne [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com). Preuve de l'efficacité du dispositif, les vendeurs suivent l'avancée des contacts avec les prospects dès la signature du mandat.

À la fin des offres, ils choisissent l'acquéreur qui affiche le meilleur profil concernant le paiement au comptant ou l'apport personnel par exemple... Dans tous les cas, le notaire reste à l'écoute du vendeur pour le conseiller dans sa prise de décision.

Ainsi, le notaire ne manque pas d'assurer une offre de service globale. Une chaîne de compétences où les maillons efficacité, visibilité et sécurité témoignent de la qualité de la transaction.

Un processus très efficace puisque le notaire intervient depuis la prise de mandat jusqu'à la signature de l'avant-contrat.

Vendeurs pressés, biens avec plusieurs héritiers, successions non réglées... voilà des situations où "36h-immo" ouvre des opportunités pour négocier avec la sécurité et la réactivité souhaitées.

#### Pouvez-vous dire comment s'est déroulée une de vos ventes les plus marquantes ?

**Élisabeth Codeghini :** La vente d'un appartement à Paris reste pour moi un beau souvenir avec "36h-immo". Très marquant car le bien a déclenché tellement de visites que les acheteurs attendaient dans la rue pour le visiter. Il s'agissait d'un deux pièces avec travaux mais offrant un très beau potentiel compte tenu de son emplacement dans le 14<sup>e</sup> et de sa surface intéressante. Affiché 229 000 euros pour la 1<sup>re</sup> offre, il a attiré 62 acquéreurs pour atteindre 295 000 euros à la clôture de la vente.

#### En quoi le notaire contribue-t-il à sécuriser cette vente en ligne ?

**Élisabeth Codeghini :** Ajoutons aux nombreux avantages de la vente "36 heures immo" le moyen de débloquer des situations familiales compliquées. Je pense aux personnes contraintes de vendre rapidement en raison de droits de succession à régler, de maison de retraite à financer... autant de contextes où les vendeurs nous remercient de leur permettre de toucher un capital grâce à la vente avec "36 heures immo". Cette transaction digitalisée figure désormais au rang des savoir-faire spécifiques du notaire. En effet, le processus reste l'apanage de la profession notariale qui l'a initié il y a une vingtaine d'années.

#### 3<sup>e</sup> bénéfice UNE VENTE ACCÉLÉRÉE

En plus de générer le meilleur prix, cette vente « 36 heures immo » peut se signer dans un délai réduit. Comme le notaire gère toute la transaction, depuis la prise de mandat jusqu'à la signature de l'acte authentique, il en résulte une grande efficacité et réactivité.

**La preuve par 36 !** Au niveau de la mise en vente, le notaire effectue une expertise immobilière afin de déterminer la valeur du bien. Il s'appuie sur sa bonne connaissance du marché et ses compétences en droit immobilier pour présenter le bien à juste valeur. Une fois le mandat exclusif de courte durée signé, de 4 à 8 semaines, la vente peut être enclenchée, les visites sont programmées et la période des offres de 36 heures est planifiée.

**Atout ! Vous pouvez négocier votre bien dans un délai compris entre 2 et 4 semaines**

#### 4<sup>e</sup> bénéfice UNE COMMUNICATION SOIGNÉE

Pour capter l'attention des acheteurs, votre bien profite d'un plan de communication dédié. Aussi, les prises de vue de la maison ou de l'appartement à vendre font l'objet d'un soin particulier. Il faut que les clichés produisent le plus bel effet et permettent au bien de se démarquer sur le marché.

**La preuve par 36 !** Intervenant en appui du notaire, le conseiller « 36 heures immo » vous accompagne pour présenter votre bien sous son meilleur jour. Il s'agit d'opérer une légère séance de home staging pour valoriser l'espace à vivre, profiter de la luminosité naturelle, suggérer les aménagements potentiels...

**Atout ! Toutes les conditions sont réunies pour que le bien arrive sur le marché avec ses points forts.**

#### 5<sup>e</sup> bénéfice UNE TRANSACTION SÉCURISÉE

En plus de se dérouler avec rapidité, la vente « 36 heures immo » procure une grande fiabilité au plan juridique.

**La preuve par 36 !** 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.

**Atout ! La transaction bénéficie d'une réelle sécurité juridique.**

# RÈGLEMENT D'UNE **SUCCESSION**

Je

par Stéphanie Swiklinski

*Face à un décès, il n'est pas toujours facile de savoir ce qu'il faut faire. Attention aux idées reçues !*

**Quand il y a des droits de succession, il faut régler la succession dans les 6 mois du décès**



Ce délai est exclusivement fiscal. Une déclaration de succession doit être déposée au centre des impôts dont dépendait le défunt, dans les 6 mois du décès. S'il y a des droits de succession à payer, passée cette date, vous aurez en plus les intérêts de retard à payer sur le montant dû (0,20 % par mois de retard). Vous aurez ensuite une majoration de 10 % si votre déclaration de succession n'a toujours pas été déposée dans les 12 mois du décès.

**C'est le notaire qui me contacte au décès d'un proche**



Contrairement à une idée très répandue, un dossier de succession « ne s'ouvre pas tout seul » à l'étude. Certains s'imaginent que leur notaire est au courant du décès et qu'il a commencé à faire des démarches. Il n'en est rien ! Il faut prendre rendez-vous pour que votre notaire ouvre un dossier et procède au règlement de la succession, une fois qu'il aura réuni tous les éléments d'actif et de passif.

**Je n'ai pas besoin d'aller chez le notaire pour le règlement de la succession si toute la famille est d'accord**



S'il y a un bien immobilier dans le patrimoine du défunt, le passage chez votre notaire est incontournable. Lui seul est habilité à rédiger l'acte opérant le transfert de propriété aux héritiers, au service de la publicité foncière.

**Les comptes personnels du défunt sont bloqués à partir du décès**



Dès que la banque a connaissance du décès du titulaire des comptes de façon certaine, les comptes personnels sont immédiatement bloqués. Aucun dépôt ou retrait n'est possible, à l'exception des frais d'obsèques, de dernière maladie et les impôts dus par le défunt (dans la limite de 5 000 €). Les comptes joints ne sont pas bloqués, contrairement aux comptes bancaires indivis qui le sont.



peux ou je peux pas ?

# Le **Vrai/faux**

**Si mon conjoint décède, je peux continuer à vivre dans notre résidence principale**

**C'EST VRAI**

Vous bénéficiez en effet de la jouissance gratuite du logement familial et de son mobilier pendant une année, à compter du décès de votre conjoint. Ce droit est automatique pour les personnes mariées ou pacsées, même lorsque le bien était la propriété exclusive du défunt. Seule condition : vous devez effectivement occuper le logement au moment du décès.

**Un inventaire est obligatoire au décès d'une personne**

**C'EST VRAI**

**C'EST FAUX**

C'est une possibilité quand on établit la déclaration de succession. Il faut calculer ce qui est le plus avantageux : 5 % de l'ensemble du patrimoine du défunt ou un inventaire des meubles meublants.

Il peut aussi être obligatoire dans certaines situations prévues par la loi. C'est le cas par exemple quand il y a un héritier mineur, un héritier absent, une personne sous tutelle...

# L'HIVER, ÇA SE PRÉPARE !



Faites inspecter votre chauffage par un professionnel. Un nettoyage et un réglage réguliers de votre chaudière sont nécessaires et évitent une surconsommation.



Faites ramoner votre cheminée pour votre sécurité et pour faire des économies. Un millimètre de suie équivaut à 10 % de perte d'énergie.



Nettoyez vos systèmes de ventilation avant la mise en route du chauffage, pour enlever la poussière et les éventuels débris.



Isolez portes et fenêtres. Il ne faut pas sentir de l'air quand vous passez votre main, sinon mettez des joints de calfeutrage pour un prix mini.

Pour passer un hiver en toute sérénité et faire des économies d'énergie, préparer sa maison est une sage précaution. En plus, votre porte-monnaie vous dira « merci » !

Installez un thermostat connecté pour réaliser des économies de chauffage en régulant la température.

Prenez rdv pour votre suivi toiture afin d'éviter les pertes de chaleur et les infiltrations d'eau. Vos tuiles ou ardoises ont peut-être bougé ou sont tombées !

Vérifiez vos détecteurs de fumée, changez les piles... on ne sait jamais !

Protégez vos tuyaux du froid et surtout du gel pour éviter un dégât des eaux cet hiver.

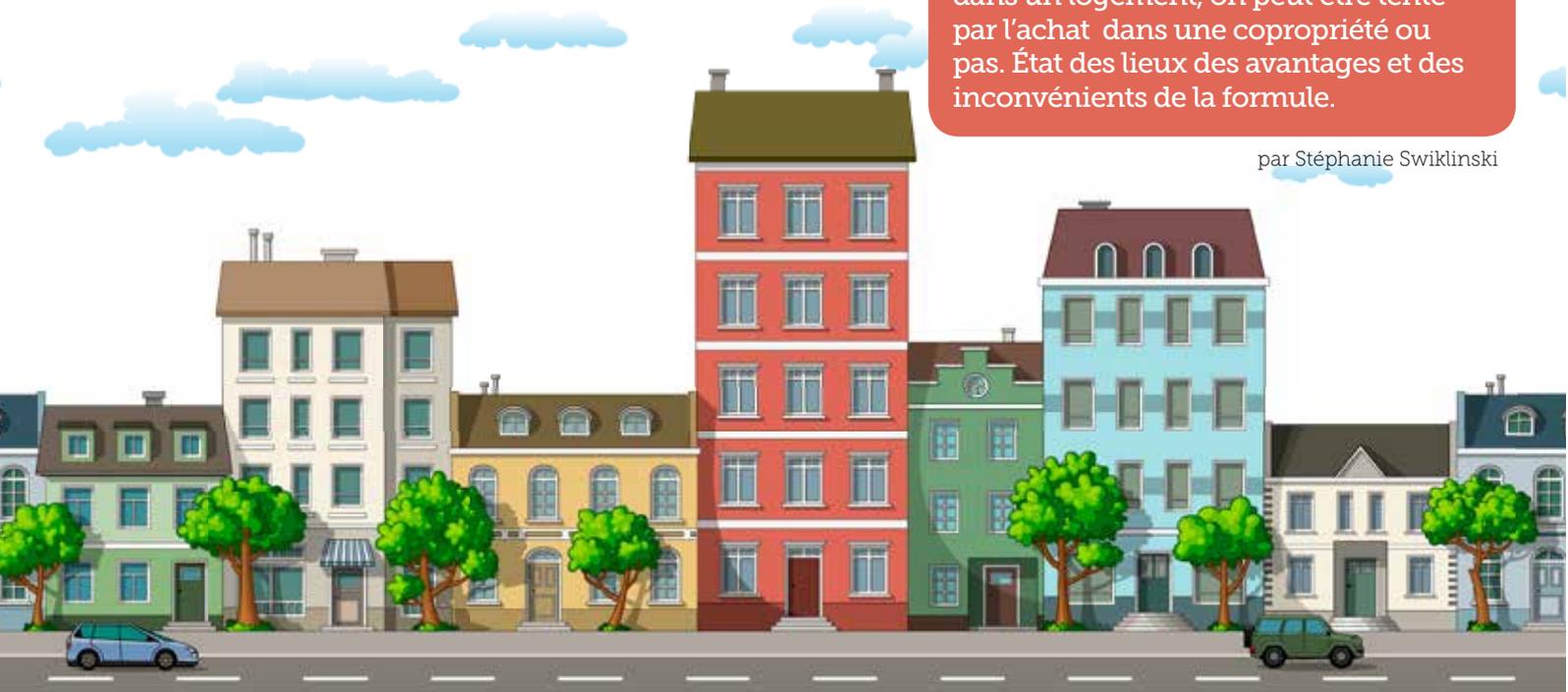
Faites rentrer du bois si vous avez une cheminée. Cela permet d'attendre un peu avant de mettre le chauffage en route.

# ACHAT EN COPROPRIÉTÉ

## Pesez le pour et le contre

Quand on est sur le point d'investir dans un logement, on peut être tenté par l'achat dans une copropriété ou pas. État des lieux des avantages et des inconvénients de la formule.

par Stéphanie Swiklinski



### LES PETITS «PLUS»

- **ON S'OCCUPE DE TOUT POUR VOUS !** L'entretien et les réparations sont à la charge de la copropriété. Avec cette délégation de la gestion du quotidien au syndic, la pelouse est tondue et le local poubelles nettoyé.
- **ON SE SENT EN SÉCURITÉ.** Dans les copropriétés, il y a nettement moins de cambriolage que dans les maisons individuelles. Vos voisins sont plus près et quand on vit seul, ça a un côté rassurant.
- **ON A ACCÈS À PLUS DE COMMODITÉS.** Souvent situées dans les centres-villes, les nouvelles copropriétés proposent des services à leurs habitants (coiffeur, parking intérieur...).
- **ON ROMPT AVEC L'ISOLEMENT.** On peut prendre part activement à la vie de son immeuble, voire de son quartier, en faisant partie d'un groupe de propriétaires. Cela permet d'échanger.
- **ON PARTAGE LES CHARGES ET ON MUTUALISE LES COÛTS.** La répartition des charges d'entretien de l'immeuble et du terrain se fait entre les différents copropriétaires.
- **ON PEUT PROFITER DE CERTAINES STRUCTURES** comme une piscine ou une salle de sport. Ce sont des parties communes que l'on ne pourrait peut-être pas «s'offrir» en maison individuelle.

### LES PETITS «MOINS» À REGARDER DE PLUS PRÈS

- **ON «SUBIT» UN PEU LES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ.** Il faut les payer, pas forcément au moment qui arrange le plus. On doit d'ailleurs payer pour des services que l'on utilise et même parfois pour ceux que l'on n'utilise pas.
- **ON PEUT AVOIR DES PROBLÈMES DE VOISINAGE,** car les voisins sont plus proches qu'en maison individuelle. On peut être alors confronté à un usage abusif des parties communes, au bruit ou à des propriétaires qui ne paient pas leurs charges.
- **ON DOIT DEMANDER L'AUTORISATION À LA COPROPRIÉTÉ** lors d'une assemblée générale, si l'on souhaite faire certains travaux chez soi. Complicé car il faut fournir un devis, des plans, une assurance, si par exemple on souhaite mettre une fenêtre de toit.
- **ON DOIT S'EN REMETTRE AUX DÉCISIONS COMMUNES,** même si on a voté contre en assemblée générale. Des règles de majorité s'appliquent pour les votes.
- **ON PEUT MALHEUREUSEMENT SE RETROUVER OBLIGÉ DE PRENDRE EN CHARGE** une partie de la quote-part d'un autre copropriétaire qui ne paierait pas ses charges.



# 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)

### SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

## ETISSAC (10190)

### Me Evelyne TAFANI-DYON

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

## LES RICEYS (10340)

### SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

### Maitre Clémence GAUTIER

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

## LUSIGNY SUR BARSE (10270)

### Me Anne-Marie LAFON-BEL

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

## MARIGNY LE CHATEL (10350)

### SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

## MERY SUR SEINE (10170)

### Me Fabien SCHMITE

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

## NOGENT SUR SEINE (10400)

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

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

## PINEY (10220)

### Me Michèle DAL FARRA

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

## ROMILLY SUR SEINE (10100)

### Me Eric BONNIN

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

### Me Isabelle DIAS DE MELO

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

### SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN

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

## ST JULIEN LES VILLAS (10800)

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

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

## ST PARRIS AUX TERTRES (10410)

### Me Julie DUBERY

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

## ST PARRIS LES VAUDES (10260)

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

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

## STE SAVINE (10300)

### Me Agathe SIMON

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

## TROYES (10000)

### Me Olivier BICHEL

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

### OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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

### 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 POUILLON

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

### Me Marion ROBERGE-LIMA

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

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

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

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

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

### SARL TEAMNOT

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

## VENDEVRE SUR BARSE (10140)

### Me Michèle DAL FARRA

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

# BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

## SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Retrouvez l'intégralité des annonces sur

immo not

### SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta - 10360 ESSOYES

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



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



**ESSOYES** - Réf. 10043-193063. Maison à rénover comp : Au rdc : entrée, cuis, séj, salon, ch. Étage : 3 ch, salle d'eau. Garage attenant, cave, grenier aménageable. Jardin clos sur l'arrière. **CLASSE ENERGIE : G 42 800 €**  
**40 000 €** + honoraires de négociation : 2 800 € soit 7 % charge acquéreur



**LOCHES SUR OURCE** - Réf. 10043-919724. 5 min ESSOYES, maison de village à rafraichir : cuis repas av chem et poêle, salon av chem. Étage : 2 ch, sde et wc. Grange d'env 60m<sup>2</sup> avec vc, cave, jardin. Le tt sur 246m<sup>2</sup>. Jardin non attenant à une centaine de mètres, d'env 147m<sup>2</sup> avec dépend (potager). Travaux de confort à prévoir. **CLASSE ENERGIE : G 53 000 €**  
**50 000 €** + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur



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



**ESSOYES** - Réf. 10043-294231. Maison anc à rénover 3 pièces 61 m<sup>2</sup> comp : cuis, séj, sd'eau, 1 ch. Grenier aménageable. Grange attenante et cave. Terrain clos. **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G 37 500 €**  
**35 000 €** + honoraires de négociation : 2 500 € soit 7,14 % charge acquéreur



**ESSOYES** - Réf. 10043-384292. Très belle Maison d'Architecte de 2020 à finir d'aménager d'env 164 m<sup>2</sup> hab. Rdc : cuis A/E (ilot central) ouv sur séj dble, ch, sde, buand, wc, cellier, chauffé-rie. Étage : 3 ch, wc, dressing. Terrasse, chauff au sol pompe à chaleur, clim à l'étage. L'ens à finir d'aménager. Jardin, vue dégagée. **238 000 €**  
**230 000 €** + honoraires de négociation : 8 000 € soit 3,48 % charge acquéreur



**MUSSY SUR SEINE** - Réf. 10043-938298. Situé centre Bourg, ravissante maison av jardin: véranda, cuis av chem, séj av poêle, sde et wc, bureau. Étage : 2 ch, pce pour dressing, grenier. Cave, bât indép av pce et chem, atelier préau. Jardin d'env 486m<sup>2</sup>. Partie des huisseries en dble vitrage, chauff bois, Tout à l'égout. Travaux de confort à prévoir. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E 65 700 €**  
**62 000 €** + honoraires de négociation : 3 700 € soit 5,97 % charge acquéreur



**GRANCEY SUR OURCE (21)** - Réf. 10043-971540. Prox ESSOYES et tous commerces, ancien corps de ferme offrant belles possibilités d'aménagement, compr 3 pces ppales, 2 pces indép, grange, remise, bûcher, préau, jardin sur le devant et sur l'arr av remise. Raccordé à l'eau et l'électricité, assainissement collectif desservi mais non raccordé. A rénover ds sa totalité dont une partie de la toiture. Jardin 1874m<sup>2</sup>. Non soumis au DPE. **58 300 €**  
**55 000 €** + honoraires de négociation : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur

### SARL J. LAPIERRE

etude.lapierre@notaires.fr

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



**BAR SUR SEINE** - Réf. 10063/1116. IDÉAL INVESTISSEUR - Chemin des pêcheurs, appt F2, au 2<sup>e</sup> étage de la copropriété av asc : Hall d'entrée, dégagt av nbreux rangts, gd placard, sdb, wc, cuis, salle de séj, ch, loggia donnant à l'arr du bât sans vis à vis. Cave et un emplact pour voit. Copro de 200 lots, 1897 € de charges annuelles. **CLASSE ENERGIE : D 52 750 €**  
**50 000 €** + honoraires de négociation : 2 750 € soit 5,50 % charge acquéreur



**CELLES SUR OURCE** - Réf. 10063/1147. Maison d'hab pierre 143 m<sup>2</sup>. Rdc: séj av poêle Godin, cuis à aménager, 1 ch av sde accolée et dressing poss d'aménager suite parentale, wc. Étage: mezz, 2 ch, bureau, sdb. Ssol poss de rentrer 1 voit, cave voûtée. Cour devant et terrain derrière. BE général. **CLASSE ENERGIE : E 157 500 €**  
**150 000 €** + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur



**ST PHAL** - Réf. 10063/1164. Maison BE général. Rdc: cellier/buand, wc, salon séj av cuis améric. aménagée av ilot central, poêle bois. Étage: 3 ch dont 1 adressing et mezz, sde. Terrain aménagé de 1727 m<sup>2</sup>, dépend, gge av 2 places couvertes, verger, potager, bassin pour poissons, coin aménagé av pergola bois, cabane pour les enfants. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B 151 250 €**  
**125 000 €** + honoraires de négociation : 6 250 € soit 5 % charge acquéreur



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



**BAR SUR SEINE** - Réf. 10063/888. EN PLEIN CENTRE DE BAR SUR SEINE, maison de ville entièrement rénovée (isolation béton cellulaire) avec cour, comprenant : entrée sur le salon, cuisine. 1<sup>er</sup> étage : une chambre, salle de bains et wc. Au 2<sup>e</sup> étage : une chambre. cave. **CLASSE ENERGIE : E 84 400 €**  
**80 000 €** + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,50 % charge acquéreur



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



**VILLIERS LE BOIS** - Réf. 10063/1144. 23 rue gde rue, 13 kms de CHAOURCE et 45 kms de TROYES, maison de campagne à rénover sur env 95 m<sup>2</sup> hab : cuis séj, 3 ch, sdb et toilette séparé. Dépend: grange sur env 26 m<sup>2</sup>, écurie sur env 68 m<sup>2</sup>, seconde écurie av box d'env 32 m<sup>2</sup>, hangar, bûcher, cave voûtée. Le tout ds cour int fermée. **CLASSE ENERGIE : DPE exempté. 61 190 €**  
**58 000 €** + honoraires de négociation : 3 190 € soit 5,50 % charge acquéreur



**CHAOURCE** - Réf. 10063/1156. Ens immobilier compr: 1<sup>er</sup> bât comp au rdc: couloir av escalier conduisant au 1<sup>er</sup> étage. Appt type II av cuis, sàm, ch, sde, wc. A l'étage à droite : appt type II av cuis, sàm, une ch, sde, wc A l'étage à gauche: appt type II av cuis, sàm, 1 ch, sde, wc. Grenier. Grange rénovée, isolée 2<sup>o</sup>) Grange partiellement transformée et aménagée en maison. 3<sup>o</sup>) Gge à rénover 4<sup>o</sup>) Dans un bât en copropriété: local à usage de remise à rénover. **CLASSE ENERGIE : F 126 000 €**  
**120 000 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur

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

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

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



**JUVANCOURT** - Maison mitoyenne 50 m<sup>2</sup> entièrement à restaurer, cuis, séj, wc av lave-mains, 2 ch dont 1 av douche et lavabo. Cave voutée et débarras. Petite cour privative. Accès autoroute A5 à 1km. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **20 000 €**  
**18 000 €** + honoraires de négociation : 2 000 € soit 11,11 % charge acquéreur

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



**TROYES - DANTON** Appt T4 de 92,96m<sup>2</sup> 2<sup>e</sup> étage : séj 21,83m<sup>2</sup>, cuis 9,25m<sup>2</sup>, 3 ch, sdb, wc, - grenier/chbr de bonne, - cave 20m<sup>2</sup>, Chauffage ind. Copropriété de 9 lots, 780 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **179 160 €**  
**172 000 €** + honoraires de négociation : 7 160 € soit 4,16 % charge acquéreur



**LANDREVILLE** - Maison pierre, 88 m<sup>2</sup>, pièce de vie av cuis aménagée, 2 ch, sdb et sd'eau, 2 wc, grenier aménageable. Atelier 35 m<sup>2</sup>. Cave voutée. Cour privative. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **94 700 €**  
**90 000 €** + honoraires de négociation : 4 700 € soit 5,22 % charge acquéreur



**POLIGNY** - 10km lac de la Forêt d'Orient, maison pierre à restaurer, cuis-sâm, séj, 1 ch, sd'eau, wc. 2 pces aménageables, gge, grange. 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



**STE SAVINE - RUE VOLTA** - MAISON Rue Volta, maison de 87 m<sup>2</sup> hab, cuis aménagée, salle à manger, séj, 2 ch, bureau, sdb, 2 wc. Garage. Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **215 000 €**



**VILLY EN TRODES** - Maison pp et studio sur 1215m<sup>2</sup> de Terrain : Maison principale cuis, séj/ salon, 2 ch, sde, WC, - Studio 28m<sup>2</sup> av pièce, sdb/ wc. Garage 20m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : **171 950 €**  
**165 000 €** + honoraires de négociation : 6 950 € soit 4,21 % charge acquéreur

**SCP LEPAGE et LEFÈVRE**

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



**CHAVANGES** - Réf. 51081/676. Maison sur ss-sol complet: Au S-Sol: garage 2 voitures, cuis. d'été, chaufferie. RDC surélevé, couloir d'entrée, cuis aménagée, un salon séj + poêle à bois donnant sur balcon, salle d'eau, wc, 3 chbres. Grenier Terrasse couverte. Terrain clos et arboré. Vue dégagée CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **128 000 €** (honoraires charge vendeur)



**JONCREUIL** - Réf. 51081/681. Terrain à bâtir sur la commune de JONCREUIL Terrain de 3130 m<sup>2</sup> **43 200 €**  
**40 750 €** + honoraires de négociation : 2 450 € soit 6,01 % charge acquéreur



**PERTHES LES BRIENNE**  
Réf. 51081/683. Terrain à bâtir de 1550 m<sup>2</sup> **26 500 €** (honoraires charge vendeur)

**Me E. REMY**

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



**CHAVANGES** - A 2 h de Paris et 20 min du Lac d'Amance Port Dienville, maison mitoyenne au charme champenois. Rdc : cuis sâ, salon, ch, sdb, wc puis à l'étage bureau et ch. Grenier aménageable, cave. Belle dépend faisant office de gge et ptes dépend. Terrain clos av verger. Poêle bois. Pour tous renseignements complémentaires et/ou demande de visite, merci de contacter Véronique au 06 63 27 86 06. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **96 000 €** (honoraires charge vendeur)



**LASSICOURT** - 14 mns du Lac d'Amance, maison 83 m<sup>2</sup> à rénover : grande cuisine, salle à manger, 2 ch, salle de douche, WC. L'ensemble, à rénover est sur un beau terrain de 1371 m<sup>2</sup>. Dépendance. Pour tous renseignements complémentaires et/ou demande de visite, merci de contacter Véronique au 06 63 27 86 06. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **45 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - Réf. 3. Maison à vendre VIAGER OCCUPE. Dans Quartier résidentiel, proche de La Moline, maison de 1986, constr trad comprenant au rdc: séjour, cuisine aménagée et équipée, bureau (ou ch), sdb, wc puis à l'étage 3 gdes ch, sdd et wc. gge dble. Fenêtres bois dble vitrage Terrain de 1100 m<sup>2</sup> clos et arboré. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

**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/



**ARSONVAL** - Réf. 10379/474. Maison de village en pierre 115 m<sup>2</sup>. Cuis, wc, salle à manger, salon, ch. Au 1<sup>er</sup> : pièce palière, 2 ch sdb, WC. Cour 260 m<sup>2</sup>, grange, cave, verger 350 m<sup>2</sup>. Terrain clos. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **66 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BERGERES** - Réf. 10379/423. **CALME** - Maison de village d'env 105 m<sup>2</sup> comp av rez de chaussée, véranda, cuisine, séjour av chem, salle de bain, wc, 2 ch. A l'étage, 1 ch et grenier d'env 60 m<sup>2</sup>. Une cave un atelier et un garage complètent idéalement ce bien. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **34 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BAR SUR AUBE** - Réf. 10379/514. **CALME** Immeuble 189 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux proche du centre-ville de Bar-sur-Aube comp d' un rdc de 67 m<sup>2</sup> avec une cour, d'un 1<sup>er</sup> étage de 69 m<sup>2</sup> et d'un 2<sup>e</sup> étage de 53 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **85 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BAR SUR AUBE** - Réf. 10379/488. **CALME** - Maison en pierre: cuis, séj, salle de bains, WC, 2 ch et 1 pièce aménageable. Atelier, gge et cave voutée. Greniers aménageables et cour de 50m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **65 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VENDEVRE SUR BARSE** - Réf. 10379/512. **CALME** - Pavillon 157 m<sup>2</sup> sur sous-sol 100m<sup>2</sup> comp 6 ch dont 2 au rdc av hangar de 363 m<sup>2</sup> alimenté en eau et élec sur propriété de 3873 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C



**BAYEL** - Réf. 10379/513. **CALME** - Lot de deux maisons en pierre sur parcelle de 7116m<sup>2</sup> avec garage et greniers aménageables. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F **120 000 €** (honoraires charge vendeur)

**SELARL MORANT-BROT et DOBLER-LEDOT**

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

**TROYES** - Réf. 10369/299. Dans résidence sécurisée, centre ville. Apt type II refait à neuf, 2<sup>e</sup> étage av asc, entrée, pièce à vivre, ouverte sur cuis aménagée et équipée, 1chbr, s/d'eau + WC, divers placards. Cave - Garage en sous-sol - Copropriété de 224 lots, 1966 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : D **84 250 €**  
**80 000 €** + honoraires de négociation : 4 260 € soit 5,33 % charge acquéreur

**BOUILLY** - Réf. 10369/286. Maison ancienne, Entrée, cuis aménagée et équipée, salle à manger, salon, s/d'eau, WC, 2 chambres. Grenier semi aménagé av 3 pièces. Grange sur l'arrière. Terrasse. Terrain 510m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **160 330 €**  
**153 000 €** + honoraires de négociation : 7 330 € soit 4,79 % charge acquéreur



**SOULIGNY** - Réf. 10369/296. Maison ancienne à restaurer. Entrée dans cuisine, salle à manger, chambres, s/d'eau, WC Grenier 2 pièces. Garage. Dépendance. Terrain clos 838M2. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E **157 200 €**  
**150 000 €** + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur

**TROYES** - Réf. 10369/47. **CENTRE** - Appt triplex sur 3 étages: wc, sâ, cuis A/E, terrasse int et buand, salon, 1 ch av dressing, coin bureau accès 1 ch av sde + wc en mezz, 1<sup>er</sup> Etg: pce à vivre, chbr av mezz, sde + wc. 2<sup>e</sup> Etg: chbr mans. Terrasse. Pas de charges annuelles. Copropriété de 4 lots CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **303 080 €**  
**290 000 €** + honoraires de négociation : 13 080 € soit 4,51 % charge acquéreur

**MONTAULIN** - Réf. 10369/48. Secteur calme et verdoyant avec accès rapide à Troyes, prox des lacs. Propriété av 2 granges en BE. Maison ancienne : véranda, pce de vie et salon av chem, cuis A/E, 2 ch, bureau, sdb, wc, buand. Etage: mezz, 3 ch, sdb, wc. Loft indép, 1 pce, sde, wc, ch. Terrasse. En parfait état. Terrain clos et arboré 2.719 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D **521 900 €**  
**500 000 €** + honoraires de négociation : 21 900 € soit 4,38 % 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 publiereportage

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

jkluck@immonot.com

**OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY**

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

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



**TROYES** - Réf. 10378/1062. Appt au 5<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une surface d'environ 70m<sup>2</sup> comprenant : 1 entrée, une cuisine, un salon-séjour, 2 ch, 1 salle d'eau, un wc Un balcon, un gge Copropriété de 141 lots, 2040 € de charges annuelles. **87 136 €** (honoraires charge vendeur)



**LA RIVIERE DE CORPS** - Réf. 10378/1068. Maison d'une surface d'env 230m<sup>2</sup> avec gge compr: Au rdc: une entrée, un salon séj ouvert sur cuis équipée, 2 ch, une sde, un wc, un cellier Au 1<sup>er</sup>: palier, 3 ch, une ling, 2 salles d'eau dont une avec baignoire Une piscine de 2.10x4.80 Belles prestations CLASSE ENERGIE : C

**472 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - Réf. 10378/1075. Maison d'une surface de 51m<sup>2</sup> entièrement rénovée comprenant : Au rdc : cuisine équipée ouverte sur salon, une salle d'eau avec wc, une chambre Au 1<sup>er</sup> : un palier, une chambre Terrain de 200m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

**157 000 €**

**150 000 €** + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,67 % charge acquéreur



**TROYES** - Réf. 10378/1073. Maison proche du centre ville d'une surface d'environ 220m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, un wc, une chambre Au 1<sup>er</sup> : un palier, 3 chambres, un wc, une salle d'eau Au 2<sup>e</sup> : un palier, 3 chambres, une salle d'eau, un wc Une cave, un garage, terrain de 590m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE

: F - CLASSE CLIMAT : F **320 000 €**  
**305 000 €** + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,92 % charge acquéreur



**ESTISSAC** - Réf. 10378/1063. Appt d'une surface d'environ 40m<sup>2</sup> actuellement loué sous forme de gîte (revenus environ 700€ mensuel) comprenant : Au rdc : 1 cuisine ouverte sur salon A l'étage : 1 chambre, un wc, une salle d'eau Au 2<sup>e</sup> étage : une chambre CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

**85 040 €** (honoraires charge vendeur)



**ROSIERES PRES TROYES** - Réf. 10378/1076. Maison d'une surface d'environ 74m<sup>2</sup> sur sous-sol comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, deux chambres, une salle de bain, un wc Terrain de 799m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E

**189 840 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - Réf. 10378/1074. Maison, dans un secteur calme d'une surface d'environ 105m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour de 32m<sup>2</sup>, une cuisine, un wc Au 1<sup>er</sup> : palier desservant 4 chambres, une salle de bain Un garage, terrain de 732m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**235 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - Réf. 10378/1067. Maison avec dépend. Maison de 90m<sup>2</sup>, rdc: salon séj ouvert sur cuis équipée, sde avec wc A l'étage, une ch, un wc, un bureau ou ch d'enfant Au 2<sup>e</sup>: une ch Une cave, maison pouvant être agrandie Au fond de la parcelle un bât de 100m<sup>2</sup> au sol et 100m<sup>2</sup> en s/sol Idéal artisan ou pour division

**329 000 €** (honoraires charge vendeur)



**LA CHAPELLE ST LUC** - Réf. 10378/1071. Maison d'une surface d'env 245m<sup>2</sup>. Rdc: pce pouvant servir de showroom ou salon de 100m<sup>2</sup>, cuis équipée, salon séj, wc, atelier de 70m<sup>2</sup>. Au 1<sup>er</sup>: salon tv, sde avec wc, une ch, une ch de 22m<sup>2</sup> avec sdb et wc, une ch avec sde et wc. Une dépend pouvant servir de gîte, rdc: salon avec cuis, sde avec wc Au 1<sup>er</sup>: une ch Terrain de 886m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**570 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ST ANDRE LES VERGERS** - Réf. 10378/1070. Maison d'une surface d'environ 74m<sup>2</sup> sur sous sol comprenant : une entrée, salon-séjour, cuisine, wc, salle d'eau, deux chambres Terrain de 444m<sup>2</sup>, maison située dans un quartier très calme

**199 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - Réf. 10378/1059. **GARE** - Maison, secteur gare d'une surface d'environ 150m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, une salle d'eau, un wc, deux chambres Au 1<sup>er</sup> : 3 ch, deux dressing, une salle d'eau, un wc Gge, une cave, terrain de 328m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

**251 000 €**

**240 000 €** + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,58 % charge acquéreur



**TROYES** - Réf. 10378/1072. Local pouvant être transformé en habitation d'une surface d'environ 85m<sup>2</sup> comprenant : une entrée, une salle d'attente, une salle de soin avec bureau, une salle archives, un wc Une cave Copropriété de 160 lots, 2760 € de charges annuelles.

**100 760 €** (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



**ROULLY 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



**TROYES** - Réf. 10376/1030. **CENTRE** - 5 mn à pied de la Gare, cet ensemble idéalement situé se compose de deux corps de bâtiment pouvant servir au choix à une profession libérale et une habitation ou deux habitations . Sur un terrain de 719 m<sup>2</sup> avec piscine , cet ensemble immobilier datant du 16<sup>e</sup> avec un riche passé historique se compose actuellement : Deux garages Une habitation se composant de deux entrées, placards, deux chambres ou bureaux, une pièce pouvant être définie en bureau ou salle d'eau, un salon avec une chambre au dessus La maison principale se compose : d'une entrée, un wc, une chambre ou bureau, cuisine aménagée et équipée, salle à manger, salon avec insert à pellets, une chambre. Le premier étage se divise en chambre avec placards et cheminée et salle d'eau privative, wc avec lave mains, un bureau, seconde chambre avec un placard, suite parentale avec dressing et salle de bains (avec baignoire et douche hamam), 4ème chambre avec salle d'eau et placards, buanderie, chambre 5 avec salle de bains et wc

**1 014 000 €** + honoraires de négociation : 36 000 € soit 3,55 % charge acquéreur



**TROYES** - Réf. 10376/1057. **INVESTISSEUR - PROFESSIONNEL - RESTAURANT - PROFESSION LIBERALE** Cet ENSEMBLE IMMOBILIER s'adresse une 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 CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A

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



**14 (75)** - Réf. 10376-1070-VI. La Rue Schoelcher relie le Boulevard Raspail à la Rue Froidevaux dans le quartier Montparnasse VENTE INTERACTIVE ATELIER D'ARTISTE - PARIS 14<sup>ème</sup> 11 Bis rue Victor Schoelcher Situé au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage d'un immeuble classé, datant de 1930 , et ayant logé d'illustres personnalités, cet atelier d'artiste de 123.31 m<sup>2</sup> a conservé son authenticité tels que les huisseries . Le premier niveau est composé d'une entrée, un séjour, un salon, une cuisine aménagée , nombreux placards, une chambre, un bureau. Le niveau supérieur permet d'accéder à des placards, deux chambres dont l'une en mezzanine, une salle de bains, une salle d'eau, wc. Deux caves complètement ce bien immobilier. Vente en ligne 36h immo par appels d'offres (système d'enchères en ligne). Le prix indiqué constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises. Les offres seront reçues exclusivement en ligne sur le site 36h-immo. Les visites programmées pour cette vente sont consultable sur le site.

**1 554 000 €**

**1 500 000 €** + honoraires de négociation : 54 000 € soit 3,60 % charge acquéreur



**TROYES** - Réf. 10376/1039. **CENTRE VILLE** - Idéalement situé, cet appt de Type 2 av un gge réaménagé par un Architecte décorateur se situe ds une Résidence de standing et sécurisée , Pied à terre ou plus : venez découvrir cet appt de 2 pces de 39 m<sup>2</sup> av une cave et un garage : Séj av bur et bibliothèque intégré, cuisinette équip, une ch av un placard, une salle d'eau et un wc suspendu. Copropriété de 76 lots, 1084 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**122 430 €**

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



**STE SAVINE** - Réf. 10376-1071-VI. La Rue Lamartine est proche des Ecoles (collège, primaire...) des commerces et voies cyclables MAISON ANC se composant : Rez-de-chaussée : Entrée avec un placard , wc, cuisine, salon avec cheminée, sàm. Premier étage : Une chambre, salle d'eau et bureau ou dressing, seconde chambre. Cave Trois dépendances. JARDINET Vente en ligne 36h immo par appels d'offres (système d'enchères en ligne). Le prix indiqué constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises. Les offres seront reçues exclusivement en ligne sur le site 36h-immo. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

**127 200 €**

**120 000 €** + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % 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. 10010/302. **RUE DE TURENNE** - Troyes bouchon, 5 rue Vauluisan, Dans pte copropriété sans charges (hormis eau), appart F4 76 m<sup>2</sup> en duplex (2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage) actuellement loué 560 €/mois. Copro de 12 lots, 360 € de charges annuelles.  
**CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B** **131 200 €**  
**125 000 €** + honoraires de négociation : 6 200 € soit 4,96 % charge acquéreur



**TROYES** - Réf. 10010/305. **CENTRE VILLE** - Rue de la Mission, résidence les demeures du Parc, appt T5 de 130 m<sup>2</sup>. Au 1<sup>er</sup>, ds pt immeuble de 3 étages: suite parentale av dressing et sdb privative, 2 autres ch et sde. Chauff collectif. Exc état général, terrasse 20 m<sup>2</sup>, sans vis à vis, gge. Copro de 3 lots, 4132 € de charges annuelles.  
**CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E** **261 200 €**  
**250 000 €** + honoraires de négociation : 11 200 € soit 4,48 % charge acquéreur

**MAISONS**



**ROSIERES PRES TROYES** - Réf. 10010/317. 1 rue pierre Curie, maison 5 pièces 91 m<sup>2</sup> et 798 m<sup>2</sup> de terrain. 3 ch. Chauffage fuel. BE général. Ce bien va demander des travaux de modernisation. **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F** **180 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ST ANDRE LES VERGERS**  
Réf. 10010/319. Maison 4 pièces de 72,39 m<sup>2</sup>, sur sous sol complet av gge. 3 ch. Chauffage gaz de ville. Terrain de 442 m<sup>2</sup>. Maison datant de 1965. Ce logement va demander quelques travaux d'isolation et le changement des huisseries extérieures. **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E** **162 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - Réf. 10010/314. 308 Faubourg Croncel, Maison type 5 de 110 m<sup>2</sup> hab, actuellement divisée et 2 apparts. Poss de réunir. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E** **167 000 €**  
**160 000 €** + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,38 % charge acquéreur



**ST LYE** - Réf. 10010/162. Rue du Moulin, terrain à bâtir en rectangle 4.866 m<sup>2</sup>, non viabilisé av chemin d'accès. Le terrain a été fouillé. L'assainissement est individuel. **313 200 €**  
**300 000 €** + honoraires de négociation : 13 200 € soit 4,40 % charge acquéreur

**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 excellent état général sur sous sol partiel, de 600 m<sup>2</sup> av verandas chauffée et parking en bitume **CLASSE ENERGIE : DPE vierge.**  
**699 000 €** (honoraires charge vendeur)

**TERRAINS À BÂTIR**



**FONTVANNES** - Réf. 10010/257. Terrain à bâtir **136 400 €** (honoraires charge vendeur)

**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/



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



**ST JULIEN LES VILLAS** - Réf. 10377/737. Pavillon sur s/sol total. Vous disposerez d'un beau séj salon, une cuis aménagée, 2 ch, gde sdb, wc. au s/sol une pce aménagée avec douche wc lavabo, une ch. terrain arboré d 601m2 dble vitrage, volet roulant. rafraichissement mais hab de suite. à découvrir rapidement. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B** **219 060 €** (honoraires charge vendeur)



**JEUGNY** - Réf. 10377/742. maison louée. Locataire en place depuis 2008. Maisonnette de 43m<sup>2</sup> comp 1 cuisine, séjourn, 1 chambre , salle de bains et wc. Petit grenier. Terrain dos de 640m<sup>2</sup>. L'ensemble sera à rénover complètement au départ du locataire.

Loyer actuel 357 euros. **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C** **43 300 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - Réf. 10377/746. Propriété d'exception à 1h30 de Paris et 3.5km de Troyes dans commune prisée disposant de commerces de prox et écoles. Demeure comp d'1 maison ppale revisitée par un architecte de renom, l'alliance parfaite entre le charme de l'ancien et la modernité. Séj salon de 80m<sup>2</sup> et sa majestueuse chem, espace de réception ouvert sur cuis équipée. 1 ch et sa sdb. Au 1<sup>er</sup> étage espace détente salon billard, 3 ch dont 1 suite parentale. 2<sup>e</sup> étage un espace couchage, salon, sdb et toilettes. Côté jardin une piscine av pool house de 40m<sup>2</sup>, coin bar et cuisson. Une sdd, toilettes. Gge 63m<sup>2</sup> 2 accès véh. Parc somptueusement arboré, l'ensemble est tout simplement magnifique. Contacter karine delorme 06.02.71.82.18 **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D** **1348 300 €** (honoraires charge vendeur)



**ST JULIEN LES VILLAS** - Réf. 10377/745. Maison plain pied comp: Entrée av vestiaire, cuis aménagée, poss ouvrir sur séjourn. Séjour salon 31m<sup>2</sup> av accès jardin par double porte fenêtres, 3 ch parquettées, sdb. wc. garage attenant avec petit grenier, cave, jardin 495m2. Secteur de qualité, au calme. travaux de rénovation à prévoir. **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F** **193 160 €** (honoraires charge vendeur)

**Me M. ROBERGE-LIMA**

2 rue de la Madeleine - BP 50179 - 10005 TROYES CEDEX  
Tél. 03 25 82 67 68 - roberge.lima@notaires.fr  
roberge-lima.notaires.fr



**TROYES** - Réf. A1072. **BOULEVARD DU 14 JUILLET** - Bd du 14 Juillet appt traversant type 5 de 123,62 m<sup>2</sup> au 3<sup>e</sup> étage d'une copro de standing : cuis meublée et équipée, cellier, salon séj, 2 ch, bureau, sdb, sde, wc, dressing, placard. Balcons. Cave. Grenier. Box de gge. Copropriété de 410 lots, 3600 € de charges annuelles. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D** **260 200 €**  
**250 000 €** + honoraires de négociation : 10 200 € soit 4,08 % charge acquéreur



**TROYES** - Réf. M1070. **BROSSOLETTE** - Secteur Brossolette Mission Maison d'hab mitoyenne de 87.45 m<sup>2</sup> de type 4. Rdc: cuis meublée et équipée, wc, sde, salon, séj. A l'étage: 2 ch en enfilade, sdb avec wc. Jardin à jouissance privative de 76 m<sup>2</sup>. Aucune procédure en cours poss d'acquérir un gge dans la copro. Copropriété de 17 lots. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D** **149 348 €**  
**143 000 €** + honoraires de négociation : 6 348 € soit 4,44 % charge acquéreur

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

**NOTAIRES**  
CHAMPAGNE ARDENNE

**immo not**  
l'immobilier des notaires



**Baptiste ROMAIRE**  
**05 55 73 80 27**

bromaire@immonot.com

**immo not**

**Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires**

**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



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

**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 carrelé avec chem. 1<sup>er</sup> étage: bureau desservant 2 ch, sdb avc wc. Au 2<sup>e</sup>: pce aménagée. Cave. Gge non attendant 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 €** + honoraires de négociation : 5 900 € soit 5 % charge acquéreur

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

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



**VENDEUVRE SUR BARSE** - Réf. V1035M. **CENTRE** - Maison ancienne hab à restaurer 82.22m<sup>2</sup> compr Au rdc: séjour parqueté avec chem, en prolongement, cuis, coin repas, WC, sde, remise, gge. pte terrasse. A l'étage: pte mezz, 2 ch parquetées dont une avec placard et chem, bureau, parties greniers aménageables. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

**55 120 €** + honoraires de négociation : 3 120 € soit 6 % charge acquéreur

**52 000 €** + honoraires de négociation : 3 120 € soit 6 % 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 €** + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur



**CHARMONT SOUS BARBUISE** Réf. 1078M. Maison ancienne à restaurer 145m<sup>2</sup> comp: entrée desservant vaste couloir, cuis aménagée semi équipée, sal séj av chem, sdb, wc, ch, buand. A l'étage: dégat desservant 2 ch, bur, grenier aménageable. dépend non attenantes. Terrain clos arboré 2004m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : D **241 500 €** + honoraires de négociation : 230 000 € soit 5 % charge acquéreur



**STE SAVINE** Réf. 1070M. **V E N T E N O T A R I A L E I N T E R A C T I V E** (système d'enchères en ligne). Le prix indiqué constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises. Maison années 30, 77m<sup>2</sup> : véranda, wc, cuis, ch avec chem. Etage: 2 ch. Ptes dépend non attenantes. Gge. Cave. Terrain clos arboré 265m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **79 500 €** (honoraires charge vendeur)

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



**AMANCE** Réf. P1059M. Lacs d'Amance, Maison d'hab anc à rafraîchir, rdc: cuis, wc et sdb, pte ch, sàm et sdb, pte ch, sàm et sdb, en continuité un pt sal. A l'étage, accès par la cuis : une partie grenier et une ch. Une grange, sol béton, av une cave, en continuité un appentis fermé. Jardin. Terrain 1371m<sup>2</sup>. Chauff gaz. CLASSE ENERGIE : E

**104 940 €** + honoraires de négociation : 5 940 € soit 6 % charge acquéreur

**99 000 €** + honoraires de négociation : 5 940 € soit 6 % charge acquéreur



**BRIENNE LE CHATEAU** Réf. P1020M. **CENTRE VILLE** - Maison anc 160m<sup>2</sup> à rafraîchir. Rdc: cuis aménagée, sal, une ch, sàm av chem, véranda av wc, A l'étage: 4 ch, sdb av 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 **141 750 €** + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5 % charge acquéreur

**135 000 €** + honoraires de négociation : 5 400 € soit 5 % charge acquéreur

**135 000 €** + honoraires de négociation : 5 400 € soit 5 % charge acquéreur



**PINEY** - Réf. P1047M. 2 Rue de la Halle, Une maison ancienne, compr: Au rdc: sàm, cuis, sdb, 2 ch, un wc et une réserve A l'étage: accès par escaliers situés dans la sàm donnant sur le couloir avec placard, 2 ch, un grenier pte dépend attenante à la maison. Terrain 675m<sup>2</sup>. **113 400 €** + honoraires de négociation : 108 000 € soit 5 % charge acquéreur

**113 400 €** + honoraires de négociation : 108 000 € soit 5 % charge acquéreur

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



**VAL D'AUZON** Réf. P1041M. Proche des lacs de la forêt d'Orient, maison anc 125m<sup>2</sup>: cuis, salon, sàm, réserve et atelier, coin douche av lavabo et wc. A l'étage: 4 ch dont 2 av sol en parquet flottant, 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 €** + honoraires de négociation : 168 000 € soit 5 % charge acquéreur

**176 400 €** + honoraires de négociation : 168 000 € soit 5 % charge acquéreur

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



**AMANCE** Réf. P1069T. Proche du Lac d'Amance, Un terrain de week-end de 3840m<sup>2</sup> arboré.

**7 500 €** + honoraires de négociation : 6 000 € soit 25 % charge acquéreur

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



**ROMILLY SUR SEINE** Réf. M1060M. Petite maison ancienne à restaurer 64.7m<sup>2</sup> : entrée desservant cuisine aménagée, séjour, wc, dégagement, coin cuisine et salle d'eau donnant sur petite cour commune et anciens wc. Garage attenant. Petites dépendances sur terrain non attenant 134m<sup>2</sup>. Chauff ind GDV. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **55 000 €** + honoraires de négociation : 5 000 € soit 10 % charge acquéreur



**SAVIERES** - Réf. M1058M. Pavillon surélevé sur sous-sol à rénover 61m<sup>2</sup> : entrée par véranda, cuisine nue, salle d'eau, wc, 2 chambres, séjour. Petites dépendances non attenantes. Terrain 1115m<sup>2</sup>. Chauff ind. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **150 150 €** + honoraires de négociation : 143 000 € soit 5 % charge acquéreur

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



**MERY SUR SEINE** Réf. M1076T. Terrain à bâtir viabilisable avec garage de 4927m<sup>2</sup>.

**38 500 €** + honoraires de négociation : 3 500 € soit 10 % charge acquéreur



**MERY SUR SEINE** Réf. M1077T. Au calme, Terrain à bâtir clos à viabiliser de 1610m<sup>2</sup>.

**48 400 €** + honoraires de négociation : 4 400 € soit 10 % charge acquéreur

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



**ST MARDS EN OTHE** - Réf. E1074M. VAUBADON, 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 €** + honoraires de négociation : 128 000 € soit 5 % charge acquéreur



**VAUCHASSIS** - Réf. E1075M. Forêt d'Othe, Ancien corps de ferme 100m<sup>2</sup>: grande pièce de vie, grande chambre divisée en deux par une cloison simple, cuisine, salle d'eau, dépendance avec accès au grenier, grange. Terrain 10377m<sup>2</sup> non constructible. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **161 700 €** + honoraires de négociation : 154 000 € soit 5 % charge acquéreur

**154 000 €** + honoraires de négociation : 7 700 € soit 5 % 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)



# 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

## CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

### ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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

### Me Marie-Christine DUFAYE

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

### SCP Tanguy MOBUCHON et Etienne VINCENT

#### successieurs 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 DENOUIL-BURGHIER,

#### Anthony JAMA, Sarah DRIGUET et Vincent CHAMPILOU

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

## CORMONTREUIL (51350)

### SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

## DAMERY (51480)

### SCP Valérie COUTANT et Audrey LAMARQUE-TCHERTCHIAN

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

## DORMANS (51700)

### SCP Sylvie COINTIN-TARATUTA, Nathalie DENOUIL-BURGHIER,

#### Anthony JAMA, Sarah DRIGUET et Vincent CHAMPILOU

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

## EPERNAY (51200)

### Me Karim AZEDDIOUI

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

### SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ-ROUZEAU

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

### SAS PJHB, Notaires Associés

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

## FISMES (51170)

### SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

5 rue des Chailleaux  
Tél. 03 26 48 14 42 - Fax 03 26 48 08 10  
laurent.lutun@notaires.fr

## GUEUX (51390)

### SCP Thibault PIERLOT, Emmanuel ROGE, Christelle LAGACHE-GÉ et Geoffroy CROZAT

23 avenue de Reims  
Tél. 03 26 03 61 61 - Fax 03 26 03 64 70  
office-gueux@notaires.fr

## LE MESNIL SUR OGER (51190)

### SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

2 avenue de la Gare  
Tél. 03 26 57 50 54 - Fax 03 26 57 90 22  
office.drapier-thenault@notaires.fr

## MONTMIRAIL (51210)

### SCP Vincent LAVAL et Sophie LAVAL-CASSADOUR

7 place Frérot  
Tél. 03 26 81 22 01 - Fax 03 26 81 61 77  
laval.montmirail@notaires.fr

## MONTMORT LUCY (51270)

### Me Brice XIBERRAS

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

## MOURMELON LE GRAND (51400)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

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.gros Lambert@notaires.fr

### SCP Marc JAMANN et Marie DORY-JAMANN, Notaires associés

34 A Boulevard de la Paix - BP 2765  
Tél. 03 26 47 24 40 - Fax 03 26 88 70 06  
marc.jamann@notaires.fr

### SAS OFFICE 1543 NOTAIRES

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

### SAS notariale de l'Avenue de Laon

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

### Me Carine LEWCZUK

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

### SELARL Xavier MANGIN et Bertrand DEVINGT

30 rue Courmeaux  
Tél. 03 26 07 38 30 - Fax 03 26 40 03 82  
xaviermangin@notaires.fr

### SAS PJHB, Notaires Associés

28 Cours Jean-Baptiste Langlet  
Tél. 03 26 48 83 11  
lucie.jeziorski@notaires.fr

### SELARL Laurence REBOUL-DELLOYE, Baptiste DELLOYE

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

### SELARL THIENOT ET ASSOCIES

23 rue Libergier - BP 419

Tél. 03 26 40 13 31 - Fax 03 26 40 26 56  
thienotimmobilier.51046@notaires.fr

### Me Frank TRIENBACH

4 rue Rockefeller  
Tél. 03 26 84 01 88

### Me Frank TRIENBACH

4 rue Rockefeller  
Tél. 03 26 84 01 88

### OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS

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

## RILLY LA MONTAGNE (51500)

### SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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

## SEZANNE (51120)

### SCP Xavier BOUFFIN et Virginie BRIAND-DUFOUR

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

### SCP Marie-Laure MODÉMÉ 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 PARMENIER et Karen PERCHERON-TILLOY

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

## TINQUEUX (51430)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

## TOURS SUR MARNE (51150)

### Me Sophie POTISEK-BENARD

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

## VERTUS (51130)

### SCP Patrick PITEL et Jeremy MARSAN

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

## VITRY LE FRANCOIS (51300)

### Me Marc FEVRE-RENAULT

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

### SCP Véronique GELIN, Sylvie MACHET et Etienne GUERDER

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

### SCP Philippe LEPAGE et Arnaud LEFÈVRE

28 rue Aristide Briand - BP 70111  
Tél. 03 26 41 26 41 - Fax 03 26 41 26 40  
etude.lepage-lefevre@notaires.fr

## WITRY LES REIMS (51420)

### SELARL CAILTEAUX NOTAIRES

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

## ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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



## CHALONS EN CHAMPAGNE

Réf. 51084-912. Proche de tous commerces, lumineux appartement de 4 pièces. Salon séjour avec accès balcon. 2 chambres. Bon état. cave. Garage. Charges 3000 € / An. Copropriété 3000 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D  
**95 400 €** (honoraires charge vendeur)



## CHALONS EN CHAMPAGNE

Réf. 51084-922. Hyper centre maison de ville d'env 140m<sup>2</sup> à terminer Entrée, salon, cuis, véranda, 2 WC indépendants, 4 ch, dressing, sdb, grenier. Petite cour et cave 2 places de stationnement. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **189 840 €** (honoraires charge vendeur)



## CHALONS EN CHAMPAGNE

Réf. 51084-914. Cœur de ville pour cette jolie maison ancienne développant environ 170 m<sup>2</sup> habitables. Salon. Séjour. 4 chambres. 2 sdb. Cour. Garage. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D **326 080 €** + honoraires de négociation : 16 080 € soit 5,19 % charge acquéreur

## SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

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



**Nouvelle adresse de l'étude à partir du 1<sup>er</sup> décembre 2022 :**

70 Rue du Général Gouraud 51400 MOURMELON LE GRAND

## MOURMELON LE GRAND

Réf. 51010-194. Pavillon indiv sur sol total. Au rdc surélevé: entrée, cuis, sal séj av chem, wc 2 ch av plac/dress, sdb. Au ssol: gge, pce carrelé et chauffée, buand carrelée, cave et chaufferie Fenêtres dble vitrage PVC av volets roulants. chaf au bois. Assainissement collectif. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **147 800 €** + honoraires de négociation : 7 800 € soit 5,57 % charge acquéreur

## VAUDESINCOURT - Réf.

51010-196. Maison individuelle avec garage, offrant : - Au rdc : entrée sous véranda, cuisine, salon, salle de douches avec water-closet, 1 chambre. - A l'étage : palier, 2 chambres. - Au sous-sol : Cave. Chauffage au fuel. Fenêtres dble vitrage. Assainissement individuel. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **126 900 €** (honoraires charge vendeur)

## Me M-C. DUFAYE

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



## CHALONS EN CHAMPAGNE

Réf. A 500. PROCHE CENTRE VILLE, secteur Place de Verdun, type 3 situé au 3<sup>e</sup> étage d'une copropriété avec asc: salon séj lumineux, cuis équipée et aménagée, un ch, sdb à finir de rénover, wc séparé. Grenier, cour commune. Copropriété de 18 lots, 800 € de charges annuelles. **80 220 €** + honoraires de négociation : 5 220 € soit 6,96 % charge acquéreur



## CHALONS EN CHAMPAGNE

Réf. M31. Maison proche centre commercial Escarrotières comprenant: séjour, 4 chambres, cuisine, salle de bains, 2 WC. Garage. Jardin. DPE : E **178 506 €** + honoraires de négociation : 9 506 € soit 5,62 % charge acquéreur



## CHALONS EN CHAMPAGNE

Réf. M30. Maison de caractère à rénover proche Place Valmy et Hôpital, d'une surface de 197m<sup>2</sup>, comprenant : 3 pièces, cuisine au Rez-de-Chaussée ; 3 chambres, salle de bains au 1<sup>er</sup> étage ; 2 chambres et grenier au 2<sup>e</sup> étage. Garage double. Cave sous tout l'ensemble. Jardin. DPE : F **263 200 €** + honoraires de négociation : 13 200 € soit 5,28 % 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. 12607/469. **HYPER CENTRE** - Maison de ville, rdc: bureau et 2 pcs. Au 1<sup>er</sup> étage: palier à distribution en étoile desservant 1 cuis et 1 salon av balcon, 1 sdb, 1 ch av 1 pce attenante et wc. Au 2<sup>e</sup> étage: 2 ch dont 1 donnant sur balcon et av 1 pce attenante, gde pce et sde. Jolie pte cour int. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E **179 150 €** (honoraires charge vendeur)



## ECURY SUR COOLE

Réf. 12607/466. Maison 140 m<sup>2</sup>. Rdc: cuis aménagée et équipée, salon sàm, 2 belles ch, sde et WC. A l'étage, belle mezz desservant 3 ch ainsi qu'une sde avec WC. 2 terrasses, ssol isolé et chauffé de 45 m<sup>2</sup>, d'une cave et d'un gge de plus 40 m<sup>2</sup> pour y stationner 2 véh en enfilade. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **325 000 €** (honoraires charge vendeur)



## ST MEMMIE - Réf.

12607/470. Maison 140 m<sup>2</sup> rdc: cuis, cellier derrière la cuis, pce de vie de 32 m<sup>2</sup> av insert, 2 ch, sde et WC. A l'étage: 2 ch et sde av WC. Vous pourrez laisser cours à votre imagination afin de réaménager à votre convenance 2 greniers. Gge, terrasse à l'arr et un jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D **205 000 €** (honoraires charge vendeur)

## SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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



## GRAMANT - Réf. 51029-453.

Une maison d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : couloir, cuis, arrière cuisine, salon, salle de douche, buanderie, WC. Au premier étage : deux chambres, une pièce noire. En face de la maison deux garages, atelier, jardinet. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **94 500 €** + honoraires de négociation : 4 500 € soit 5 % charge acquéreur



## MARDEUIL - Réf. 51029-452.

Maison d'habitation avec garage comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée par une véranda, WC, cuisine, salon, deux chambres, salle de douche. Cellier, chaufferie, cave, cabanon. Garage d'environ 45m<sup>2</sup> avec une partie atelier d'environ 25m<sup>2</sup> en-dessous. Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **157 500 €** + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur



## MERY SUR SEINE (10) - Réf. 51029-450.

Visite virtuelle disponible sur immonot pour cette propriété avec ses 38 ha de forêt dont 25 ha de peupliers composée de : \* Une maison de maître comprenant : - Au RDC : entrée, bureau, cuisine, dégagement, WC, salle à manger, séjour, salon, piscine couverte avec sauna. - Au 1<sup>er</sup> étage : palier, WC, dégagement, une chambre avec sa salle de bains, une suite parentale avec son salon, chambre avec sa salle de bains, et un accès à la terrasse. - Au 2<sup>e</sup> étage : palier, WC, trois chambres avec chacune leur salle de douche, salon. - Au 3<sup>e</sup> étage : palier, WC, 6 pièces, salle de bains. \* Un pavillon de chasse + un garage comprenant : - Au rez-de-chaussée : grand séjour avec cheminée d'environ 74m<sup>2</sup>, chaufferie/WC, cuisine, arrière cuisine, cave, - Semi étage : une pièce, - Au 1<sup>er</sup> étage : une pièce d'environ 50m<sup>2</sup>, WC, salle de bains/douche, une pièce d'environ 46m<sup>2</sup>. - Au 2<sup>e</sup> étage : une pièce. \* Une maison de gardien à rénover entièrement. \* Une orangerie d'environ 55m<sup>2</sup>. \* Une ferme avec une charpente en bois d'environ 200m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : D **1 890 000 €** + honoraires de négociation : 90 000 € soit 5 % charge acquéreur

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

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



**AY CHAMPAGNE - Réf. A3. CENTRE** - gde MAISON Divisée en 2 parties (poss de réunion), 1 rdc: cuis, arr cuis, séj, bureau, sde, wc, ch. Chaufferie, véranda. 2 Entrée sur l'autre rue. APPARTEMENT compr rdc : entrée. 1<sup>er</sup> : cuis, séj dble, ling, sdb, wc. 2<sup>e</sup> : 3 ch, cab toil. 3<sup>e</sup> : grenier. Cave et jardin. Gge indép. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F **246 750 €** + honoraires de négociation : 11 750 € soit 5 % charge acquéreur



## AY CHAMPAGNE - Réf. A5. CENTRE

Ensemble immobilier. Maison d'hab : rdc: couloir, pt salon, séj + coin cuis, ling, wc. 1<sup>er</sup> : palier, sde, ch av sde, ch, pce palière, ch. 2<sup>e</sup> : salle de jeux, 2 ch. Grenier. Cave. Cour. Dépend: gge, cellier. Au 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> : grenier. Cave. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **262 500 €** + honoraires de négociation : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur



## EPERNAY -

Réf. EP1. LA CITE - Maison de ville, RDC: Entrée, cuisine, salon-salle à manger, couloir, s. de bains, w.c. 1<sup>er</sup> : Palier; 3 ch. Au-dessus : grenier. Sous-sol : caves. Jardin derrière dominant sur l'autre rue. CLASSE ENERGIE : G **189 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur



**MAGENTA - Réf. M1. EGLISE** - Maison individuelle, RDC : entrée par véranda, cuis, pièce d'eau av wc, salon-séjour. 1<sup>er</sup> : palier, couloir, 3 ch, s. de bains + wc. 2<sup>nd</sup> : palier, ch mansardée, pièce noire, grenier. Sous-sol. Garage, cour. Jardinet. CLASSE ENERGIE : E **189 000 €** + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur



## AY CHAMPAGNE

Réf. A9. **CENTRE - Immeuble de rapport.** Appt au rdc: Entrée, séj av coin cuis, ch, s. de'eau, wc, dégagements. Appt au 1<sup>er</sup> : Entrée, cuis ouverte séj, 2 ch, s. de bains, wc, dégagements. Appt au 2<sup>e</sup> étage: Entrée, séj av coin cuis, ch, s. de bains, wc, mezz: ch. Caves. **115 500 €** + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur



## EPERNAY - Réf. LOC1. SOUS-PRÉFECTURE

Maison de ville rénovée (environ 105 m<sup>2</sup>). RDC : Entrée, couloir, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon donnant sur terrasse aménagée. wc, lingerie. 1<sup>er</sup> : 2 chambres, salle de bains, wc. 2<sup>nd</sup> : suite parentale avec douche et wc, placards. Cave voutée. CLASSE ENERGIE : C **Loyer 950 €/mois CC**, + honoraires charges locataire 331 € + dépôt de garantie 950 €

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

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



**PASSY GRIGNY** - Réf. 968870. A 10 minutes de PASSY-GRIGNY; Très belle demeure : Rdc: Hall d'entrée, vaste salon av chem, séjour, cuis équipée, arrière cuis, chaufferie, cellier, wc. 1<sup>er</sup> étage, 4 ch, sdb, wc, grenier. 2<sup>e</sup> étage: 2 pièces. Véranda. Dépendances. Terrasse. Jardin arboré av vue sur la vallée. CLASSE ENERGIE : G  
**262 500 €** (honoraires charge vendeur)



**PASSY GRIGNY** - Réf. 972496. A 2 min de la sortie A4. Maison caracté entièrement renouvée sur terrain arboré 3800 m<sup>2</sup>, av très belles prestations. Rdc: salon séj lumineux av chem, cuis aménagée, buand, chaufferie av four à pain et wc. 1<sup>er</sup> étage, 3 ch et sdb av wc. 2<sup>e</sup> étage, grenier aménageable. dépend. Terrasse. Jardin arboré av pt ruisseau au bout du terrain. CLASSE ENERGIE : F  
**299 000 €**  
**284 500 €** + honoraires de négociation : 14 500 € soit 5,10 % charge acquéreur



**GOUSSANCOURT (02)** Réf. 970938. A 5mn de la sortie autoroute A4, 58 Mn de Marne la Vallée, 20min de REIMS par Autorte. Maison pierre ayant gardé le charme de l'ancien : cuis ouverte sur séj, toilette, sdd. Demi niveau. Atelier pouvant servir de 3<sup>e</sup> ch. Etage: 2 ch, bureau mans, toilette. pte dépend, jardinot devant, terrasse, jardin le tout sur 475m<sup>2</sup> de parcelle. CLASSE ENERGIE : G  
**157 500 €** (honoraires charge vendeur)

**SCP COUTANT et LAMARQUE-TCHERTCHIAN**

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



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



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



**VENTEUIL** - Réf. 51024-182. Maison d'hab élevée sur sous sol complet. Rdc: Hall d'entrée et sso. 1<sup>er</sup> étage: cuis, salon séj donnant sur véranda de 48m<sup>2</sup>, sdb avec baignoire et douche, wc, une ch. 2<sup>e</sup> étage: 3 ch et wc. Sso complet avec garages, buand, cave et partie avec evier, jardinot sur l'angle.  
**219 300 €**  
**210 000 €** + honoraires de négociation : 9 300 € soit 4,43 % 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/



**VILLERS AUX BOIS** - Réf. 51025-971575. Implantée sur 32a 64ca, Maison de constr trad offrant un confort de ppiéd, sur sso complet, Hall d'entrée, cuis aménagée et équipée, vaste séj av chem, véranda, 3 ch, Sdebains. Combles aménageables. sso complet divisé en bureau, cellier, ave et gge. dépend. Jardin clos et arboré. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B  
**441 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ST MARTIN D'ABLOIS** Réf. 51025-972335. Immeuble à usage mixte "Bureaux et/ou habitation", offrant + de 200m<sup>2</sup> hab avec grenier aménageable de 135m<sup>2</sup>. Rénovation complète à prévoir. Idéal pour investisseur.



**CORROBERT** - Réf. 51025-970157. Terrain à bâtir d'une surface d'environ 3250m<sup>2</sup> pouvant être divisé en 2 lots "1800m<sup>2</sup> et 1450m<sup>2</sup>". Renseigne ment à l'étude.

**136 500 €** (honoraires charge vendeur)

**87 880 €** (honoraires charge vendeur)

**Me B. XIBERRAS**

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



**CONGY** - Réf. MAISON CONGY 51 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  
**176 600 €**  
**170 000 €** + honoraires de négociation : 6 600 € soit 3,88 % charge acquéreur



**EPERNAY** - Réf. MAISON EPERNAY. **COTEAU OUEST** Maison d'hab de ville mitoyenne : gge, cave. Rdc surélévée: sàm, cuis équipée, salon, pte véranda, pte sde WC. Étage: sdb av WC, 2 ch, grenier compartimenté en 2 pces facilement transformable en ch mais à rénover entièrement. Surface hab 116m<sup>2</sup> dont 24m<sup>2</sup> de grenier aménageable aisément. Cour int. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E  
**202 350 €**  
**195 000 €** + honoraires de négociation : 7 350 € soit 3,77 % charge acquéreur



**MONTMORT LUCY** MAISON MONTMORT LUCY. Maison comp rdc surélevé par rapport à la rue: cuis, salon sàm av chem, bureau, sdb, wc véranda en aluminium couvrant la terrasse sur la longueur de la maison. Étage: 3 ch, 1 ch pte sous pente. Sso sous l'assiette de la maison compr: pkg poss pour 2 voit, atelier, cave cellier. Jardin clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B  
**205 080 €**  
**195 000 €** + honoraires de négociation : 10 080 € soit 5,17 % charge acquéreur

**SCP PIERLOT, ROGE, LAGACHE-GÉ et G. CROZAT**

23 avenue de Reims - 51390 GUEUX  
Tél. 06 46 34 55 69 - anne-laure.pintaux.51066@notaires.fr  
crozat-pierlot-roge-gueux.notaires.fr/



**COURCELLES SAPICOURT** - Réf. 51066-1711. EXCLUSIVITE Ppiéd sur sso total achevé en 2022, Type 5 120m<sup>2</sup> hab : salon/ séj double 46m<sup>2</sup>, cuis équipée, arrière-cuis, dégagement, suite parentale av dressing et salle de douches, 2 ch, sdb, WC, Sous-sol total Travaux d'extérieur à finir. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A  
**450 000 €** (honoraires charge vendeur)



**GERMIGNY** - Réf. 51066-1710. Proche GUEUX Cœur de village Maison de plain pied d'environ 110m<sup>2</sup> habitables sur sous-sol complet à rénover comprenant : Entrée, Dégagement, Salon/Séjour, Cuisine, 3 Chambres, WC, Salle de bains. Jardin, Garage double. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G  
**375 000 €** (honoraires charge vendeur)



**PONTAVERT (02)** Réf. 51066-1692. 10 min entrée d'autorte A26 et 20min entrée de Reims, Ensemble immo. Corps de bâtisse compr 2 maisons séparées d'un chartil. Maison de droite: Type 5 de 161,54m<sup>2</sup> + grenier aménageable, Maison de gauche: Type 10 de 228,16m<sup>2</sup> Chartil av 2 étages de greniers aménageables. sso sous partie av stationnement 2 voit, chaufferie, local cuve à fioul, cave, dépend, Ecuries. Parc 1ha96a27ca. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C  
**646 000 €** (honoraires charge vendeur)

**SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX**

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



**REIMS** - Réf. 22102. **CHÂTILLONS** - EN EXCLUSIVITE, proche CORMONTREUIL et prox commerces et ttes commodités, ds rue calme av stationnement aisé. Au 1<sup>er</sup> étage av asc d'une résidence sécurisée, bel appt 3 pces ppales comp d'1 séj, 2 ch, sdb, wc et débarras. Cave. Espaces verts au pied de la résidence. Copro de 58 lots, 1605 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C  
**95 400 €** (honoraires charge vendeur)



**EPERNAY** Réf. 22103. EN EXCLUSIVITE, EN VENTE INTERACTIVE Beau potentiel pour ce particulier sparnacien de 203 m<sup>2</sup> hab, comp 7 pièces principales. Situé en centre ville, axe routiers et gare SNCF, prox toutes commodités et services. Adresse du bien : 12 rue Thierclain Parrichault 51200 EPERNAY  
**290 000 €**  
**273 300 €** + honoraires de négociation : 16 700 € soit 6,11 % charge acquéreur



**REIMS** - Réf. 22F08. Maison 6 pièces : RDC : Entrée, wc, cuisine A/E, grand séjour. A l'étage : 4 chambres, 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  
**350 000 €** (honoraires charge vendeur)

**SCP F. ROBERT et R. REMIOT**

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



**REIMS** - **LAON ZOLA** - IDEAL INVESTISSEUR - Rue Belin Proche gare, tramway et centre ville appt type 2 de 34,30 m<sup>2</sup> loi Carrez au 2<sup>e</sup> et dernier étage d'une pte copro sans asc. Belle pce de vie compr séj donnant sur balcon et cuis ouverte équipée, ch av dressing donnant sur rue, sdb av wc. Un emplant de stationnement sur cour. Faibles charges de copropriété: 225 €/an Taxes foncières: 600 € chauff indiv électrique Copro de 6 lots, 223 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B  
**115 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VERTUS** - EXCLUSIVITE - Vignes à vendre Blancs Coteaux (Vertus) dans la Marne (51) - Côte des Blancs - 2 parcelles de vignes d'une superficie totale de 35 a 33 ca louées jusqu'en novembre 2031 en vertu d'un bail de 18 ans (locataire sera âgée de 62 ans à la fin du bail). Parcelle de 05 a 95 ca plantée en 1973. Parcelle de 29 a 38 plantée en 1987 et 1999. Métayage au tiers, espèces. Le cépage est du chardonnay. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.  
**477 000 €** (honoraires charge vendeur)

**SELARL THIENOT ET ASSOCIES**

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



**REIMS** - Réf. 51046-2428. **SAINT REMI** - En exclusivité, rue de Taissy, appt 3 pces de 58 m<sup>2</sup> situé au 6<sup>e</sup> étage : cuis équipée, salon séj, une ch, sdb, wc, dressing. Une cave. Un pkg en location. exposition est ouest, vue agréable. Fenêtres en pvc avec volets électriques. BE général. Charges trimestrielles: 459 €. Copropriété CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D  
**122 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 51046-2430. **MURIGNY** - En exclusivité, quartier Murigny, maison individuelle 5 pces compr entrée av rangt, 1 ch de 11 m<sup>2</sup>, cab toil, gd gge avec un cellier, à l'étage un large palier distribuant une cuis, un séj salon de 32 m<sup>2</sup>, 2 ch, sdb, jardin de 300 m<sup>2</sup>; chauff central au gaz. ETAT D'USAGE. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D  
**253 000 €**  
dont 13 000 € d'honoraires de négociation à la charge de l'acheteur

**SCP BOUFFIN et BRIAND-DUFOUR**  
 4 Mail des Acacias - BP 100 - 51120 SEZANNE  
 Tél. 03 26 80 50 40 - office.bouffin-associes@notaires.fr  
 www.bouffin-briand-terrat.notaires.fr/



**BROUSSY LE GRAND**  
 Réf. 043/1539. Maison 115 m².  
 Rdc: séj av chem à l'âtre, cuis, 2 ch, sde, wc, buand et bureau. Anc écurie attenante. Grange à usage de dble gge. Cave. Cour et jardin clos. Maison raccordée au tout à l'égout. Montant estimé dépenses annuelles d'énergie pour usage standard : 3190 à 4370 €(base 2021) CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **116 050 €** + honoraires de négociation : 6 050 € soit 5,50 % charge acquéreur



**FERE CHAMPENOISE**  
 Réf. 043/1522. Maison av ssol compr rdc: 1 ch, salon séj, cuis aménagée, wc, véranda. Étage: 3 ch, laverie dressing, wc, sdb. Au 2° étage: 1 ch av pt d'eau. Cour et jardin. gge av atelier et grenier. Montant estimé dépenses annuelles d'énergie pour usage standard: 1970 à 2720 €( base 2021) CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **155 000 €** + honoraires de négociation : 6 975 € soit 4,50 % charge acquéreur



**MARIGNY** - Réf. 043/1540. Petit corps de ferme comp 1 partie habitation comp de 2 pièces, coin cuisine, salle d'eau av 2 WC, grenier. A la suite une ancienne écurie. Une petite dépendance et 2 hangars métalliques. L'ensemble sur terrain de 2 844 m². DPE non nécessaire. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **74 550 €** + honoraires de négociation : 4 550 € soit 6,50 % charge acquéreur

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



**MOEURS VERDEY** - Réf. 034/197. Longère à usage d'hab. Rdc: cuis, salon, sàm av chem donnant sur terrasse. A l'étage: pce palière, 3 ch, wc, sdb. Cave. Cellier av chaudière, ancien bûcher. Dépend: atelier, gge, grenier. Jardin clos. L'ens sur 2412m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard: 1580 à 2180 €(base 2021) CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **271 520 €** (honoraires charge vendeur)



**NEUVY** - Réf. 034/1272. Maison usage d'hab compr A droite: cuis, sàm, 2 ch à la suite, wc. A gauche: cuis, cab toil, wc. A l'étage: 2 ch. A l'ext: grange av grenier, poulailler, puits, cave. Jardin. L'ens sur terrain 4430m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard: 3530 à 4810 €(base 2021) CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **116 120 €** (honoraires charge vendeur)



**SEZANNE** - Réf. 034/1275. Maison indiv usage d'hab, ssol: chaudière, gge. Au rdc: cuis, séj salon, 2 ch, sde, wc. A l'étage: 1 pce av cab toil, sde, 2 ch à la suite. Gge attenat et appentis à la suite. L'ens sur 519m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard: 1670 € à 2310 €( base 2021) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **144 092 €** (honoraires charge vendeur)

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



**VITRY LE FRANCOIS** - Réf. 51081/686. Rés. ST GERMAIN Coprop. calme ac asc. Appt de 87. 66 m² au 1<sup>er</sup> ét.: entrée av placds, sal séj dble av baie vitrée sur loggia, cuis aménagée, 2 ch dt 1 av placard, sde aménagée, wc av lave mains. CHAUFF. COLL. Biomasse cellier + gge. Copropriété de 393 lots, 3040 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **95 400 €** (honoraires charge vendeur)



**LIGNON** - Réf. 51081/680. Maison plain pied T3 de 85 m² sur 1 185 m² de terrain. Grande pièce ouverte sur cuis équipée, sas / bur, 2 ch, sde, wc. Grde grange : rangements, chaudière, garage. Devant une cour en grève, à l'arrière un terrain engazonné et légèrement arboré. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **132 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VAL DE VIÈRE**  
 Réf. 51081/670. Axe VLF/ Ste Ménéhould Gros potentiel pour cette maison de 143 m² rdc ,grande entrée, véranda, cuisine sur salon, chbre avec salle d'eau + WC Étage: Palier, 3 ch, wc, salle d'eau, grenier Cave voutée. 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. 51081/612. Spacieuse maison de 230 m². Terrain + de 3500 m². rdc: entrée, séj, sàm, cuisine tot. équipée ,chbre, dressing, sdb baignoire +douché + dble vasques. Étage : Palier, 3 ch, bureau, sdb / WC, grenier aménageable. Terrasse avant et arrière . Garage dble, verger CLASSE ENERGIE : E **219 000 €** (honoraires charge vendeur)



**COUVROT** - Réf. 51081/669. A rénover sur ss-sol complet: Ss-sol, entrée, cuis d'été, stockage, gge + atelier, chaudière RDC: séj accès balcon, bur, cuis + arrière cuis, 2 ch + placds, 1 ch + lave mains, sde ,WC, Grenier, cour, terrasse, terrain pelouse et verger clos. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **95 400 €** (honoraires charge vendeur)



**MAROLLES** - Réf. 51081/688. Terrain à Bâtir + Maison plain pied à rénover comprenant, entrée, S-A-M, sal , cuisine, 3 ch, salle d'eau , WC séparés 1 gge, un abri en tôles , un cabanon de jardin , un jardin sur le côté . Un terrain de 2112 m² à l'arrière pouvant être aménagé en terrain constructible. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **159 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VITRY LE FRANCOIS** - Réf. 51081/665. ANCIENNE PRISON - Maison de ville Ss-sol, cave+ chaudière rdc: Entrée .1<sup>er</sup>: couloir, cuis, sàm, WC, 2em: séjour av chem ouverte. 3em: couloir + placd, 2 ch , SDB av baignoire et WC. 4em: couloir , ch et pce av lave mains. gge - loggia CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **106 000 €** (honoraires charge vendeur)



**DROYES (52)** - Réf. 51081/671. Lac du Der. Haut standing. SANS VIS A VIS. rdc: Sal+insert, SAM ouv. sur cuis tot. éq., 1chbre, sde/wc. Véranda. Ét.: palier, 3 ch dt 2 ac dress + 1 ac terrasse et clim, SDB dche it. + baign. d'angle ,WC. Terrasse, piscine chauffée Bâtiment annexe + garage. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **304 500 €** (honoraires charge vendeur)

**BIENTÔT  
 CHEZ VOUS**



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

**immo not**  
 BIENTÔT CHEZ VOUS !

# 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  
[corinne.villemin@notaires.fr](mailto:corinne.villemin@notaires.fr)

## RETHEL (08300)

### SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND

8 Avenue Gambetta - BP 15  
Tél. 03 24 72 66 70  
Fax 03 24 72 66 71  
[negotiation.08018@notaires.fr](mailto:negotiation.08018@notaires.fr)

### SELARL Arnaud MANGIN

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

### 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)

**SELARL GRIMOD et MARCHAND**

8 Avenue Gambetta - BP 15 - 08300 RETHEL

Tél. 03 24 72 66 77 - boris.bouchat.08018@notaires.fr  
bettinger-grimod.notaires.fr**CHARBOGNE** - Réf. 08018-MAIS-1999. Proche ATTIGNY (à 4 min), corps de ferme avec maison de caractère à fort potentiel ayant fait l'objet d'une rénovation pour partie (165 m<sup>2</sup>) et une partie à rénover d'env 90 m<sup>2</sup>. Rdc: séj, cuis, ch, salon, sdb, wc, buand. A l'étage: 2 ch et wc. Maison ouvrière. Plusieurs dépend. Cave Le tt sur terrain 4 785 m<sup>2</sup>  
**175 000 €** (honoraires charge vendeur)**RETHEL** - Réf. 08018-MAIS-2004. Maison T5 de 109 m<sup>2</sup> et de 244 m<sup>2</sup> de terrain comprenant : Au RDC : salon-séjour avec cheminée, cuisine meublée et équipée, véranda. Au 1<sup>er</sup> étage : trois chambres, salle de bain avec douche et baignoire. Garage. Petite annexe. **177 100 €** (honoraires charge vendeur)**CHAUMONT PORCIEN** - Réf. 08018-MAIS-2003. MAISON CONFORTABLE AVEC UN BEL ESPACE JARDIN AU CALME CONFORT DU ppied, maison compr au rdc: Salon/séj, cuis, sdd, wc, buand et 2 ch. 1<sup>er</sup> étage: ch et grenier gge avec atelier attenant. Confort des volets (sur le devant) et porte de gge électriques. Commune jouissant de différentes commodités CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E  
**160 000 €** (honoraires charge vendeur)**ST ETIENNE A ARNÈS** - Réf. 08018-MAIS-2010. MAISON DE ppied DANS TRES BELLE PROPRIETE PROCHE BETHENIVILLE (10 min en voit) Maison de 185 m<sup>2</sup> avec beau parc: wc, cuis, pce de vie de plus de 60m<sup>2</sup>, 3 ch, buand et sdb. Ssol complet avec 2 ch et wc. Rivière au fond de la propriété. Grange. Confort des volets et porte de gge électriques. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C  
**300 000 €** (honoraires charge vendeur)**RETHEL** - Réf. 08018-MAIS-2015. MAISON IDEALE PRIMO ACCEDANT OU INVESTISSEUR A RETHEL, très proche gare (à 1h15 de Paris gare de l'Est et 30 min en voit de Reims). Maison mitoyenne de 80m<sup>2</sup> avec jardin sur l'arr et terrasse. Rdc: cuis, sde avec wc et pce de vie. A l'étage: 2 ch et wc. Grenier. Cave. Gge.  
**105 000 €** (honoraires charge vendeur)**WIGNICOURT** - Réf. 08018-MAIS-2014. MAISON AU CALME AVEC DEPENDANCES, idéal pour maison de campagne. Maison mitoyenne de 155m<sup>2</sup> avec terrain boisé de 3 780 m<sup>2</sup>. Rdc: cuis, séj, sde, ch, chaufferie. A l'étage: 3 ch. 2 caves dépend: une grange et une partie attenante pouvant servir de gge. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F  
**110 000 €** (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/**NOYERS MAUGIS** - Réf. 3984M. EN EXCLUSIVITE Coquette maison mitoyenne type 3 av 2 chambres. Jardin av remise. CC Gaz de Ville. Double vitrage. Tout à l'égout (en cours). CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D **55 580 €**  
**52 000 €** + honoraires de négociation : 3 580 € soit 6,88 % charge acquéreur**QUATRE CHAMPS** - Réf. 3990M. EN EXCLUSIVITE. Très belle maison de village type 5 entièrement rénovée, mitoyenne d'un côté offrant de beaux volumes CC Fioul. Double vitrage. Fosse septique CONFORME. Terrain de 1325m<sup>2</sup>. A découvrir absolument! CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **149 700 €**  
**142 500 €** + honoraires de négociation : 7 200 € soit 5,05 % charge acquéreur**ST MENGES** - Réf. 3988M. En exclusivité, Spacieuse maison de village mitoyenne de type 6, cuisine équipée, CC Pellets, terrasse et garage. Fort potentiel encore à exploiter. A découvrir sans tarder! CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B  
**173 100 €**  
**165 000 €** + honoraires de négociation : 8 100 € soit 4,91 % 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**BULSON** - Réf. 3988T. EN EXCLUSIVITE sur la commune de BULSON, Terrain à bâtir d'une superficie de 1100m<sup>2</sup>, idéalement situé av vue dégagée, Demande de CU en cours. **27 000 €**  
**25 000 €** + honoraires de négociation : 2 000 € soit 8 % charge acquéreur**BALAN** - Réf. 3980I. Ensemble immobilier à usage professionnel comprenant : Une partie SHOWROOM de 605 m<sup>2</sup> environ. Une partie STOCKAGE de 1445 m<sup>2</sup> environ. Une partie BUREAU de 100 m<sup>2</sup> environ. Un parking. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **625 500 €**  
**600 000 €** + honoraires de négociation : 25 500 € soit 4,25 % charge acquéreur**Mes GUERIN et DELEGRANGE**

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

8 place Charlemagne  
08130 ATTIGNY  
Tél. 03 24 71 22 33**ATTIGNY** - Réf. ATT171. Immeuble usage de commerce et d'hab à rénover, compr: rdc: bar, salle de réception, cuis, arr cuis, chaufferie, 3 W.C.; au 1<sup>er</sup>: 4 ch, 2 sdb, débaras, 2 W.C.; au 2<sup>e</sup>: 3 ch, cagibi, grenier; pte cour. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **83 772 €**  
**80 000 €** + honoraires de négociation : 3 772 € soit 4,71 % charge acquéreur**ATTIGNY** - Réf. ATT183. Immeuble composé au rdc : 1 local professionnel de deux pièces, un appartement T3, - au 1<sup>er</sup> étage : 1 appartement T3 - au 2<sup>e</sup> étage : 1 appartement T3 - au 3<sup>e</sup> 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 acquéreur19 Grande Rue  
08390 LE CHESNE  
Tél. 03 24 30 10 70**ATTIGNY** - Réf. ATT176. Maison de maître TBE, compr rdc: entrée, salon sàm, cuis équipée ouverte, bureau, sde, wc, au 1<sup>er</sup> étage: 3 ch, dressing, sde wc, au 2<sup>e</sup> étage: grenier aménageable décomp en 5 pces, cave, cuis d'été et atelier, terrasse, cour fermée, gge Le tout sur terrain 600 m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **289 772 €**  
**280 000 €** + honoraires de négociation : 9 772 € soit 3,49 % charge acquéreur**BAIRON ET SES ENVIRONS** - Réf. LC 153. Maison comp au rdc: véranda, buand, cuis, wc, salon, sàm, salle de douches, couloir donnant accès sur l'extérieur. Étage : 3 ch et grenier. Autre grenier av 1 ch et wc. Caves. Pte cour, jardin et gge. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **68 322 €**  
**65 000 €** + honoraires de négociation : 3 322 € soit 5,11 % charge acquéreur**GUINCOURT** - Réf. ATT156. Maison rurale comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, salon, salle de bains et WC, - à l'étage: trois pièces et une pièce à aménager, - terrain. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **104 372 €**  
**100 000 €** + honoraires de négociation : 4 372 € soit 4,37 % charge acquéreur**BAIRON ET SES ENVIRONS** - Réf. LC 151. Maison compr rdc: ancien magasin et ch froide attenante, cuis et salle de séj, dégât menant à une buand av wc. donnant accès au jardin. Étage: gd palier desservant 2 ch dont 1 av cab toil (lavabo), 1 pte pce, et 1 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**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/**LE THOUR** - Réf. 021/1662. 30 min de REIMS 10 min d'ASFELD et de NEUFCHATEL SUR AISNE Maison surface: 146 m<sup>2</sup> rdc: cuis, séj, bureau (ou ch), lingerie/AR cuis, sdb, wc ETAGE: 3 ch. CAVE gge DEPENDANCES TERRAIN: 1356 m<sup>2</sup>. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: entre 2220 € et 3060 € (base 01/01/2021) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B  
**159 900 €** (honoraires charge vendeur)**NEUFELIZE** - Réf. 021/1663. PROCHE A34 Axe Rethel Reims, MAISON de 70 m<sup>2</sup>. Rdc: cuis, séj, wc ETAGE: 2 ch, sdb, wc 2 Greniers(poss 2 bureaux) Cave TERRAIN CLOS de 426 m<sup>2</sup>. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1515 à 2049 € (base 2021). CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C  
**139 900 €** (honoraires charge vendeur)**VIEUX LES ASFELD** - Réf. 021/1665. 20 min de reims. maison de 173 m<sup>2</sup> + terrain de 1712 m<sup>2</sup> av dependes/ grange, maison, rdc de 82 m<sup>2</sup>: cuis, sal, sàm, ch, sdb, wc étage de 91 m<sup>2</sup>: grenier aménageable (compr auj 2 ch) cave dependes: 1 BATIMENT compr buand, atelier chaufferie, remise 1 BATIMENT av un étage, GRANGE de 88 m<sup>2</sup> TERRAIN CLOS de 1712 m<sup>2</sup> Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2360 € et 3260 € (index du 01/01/2021) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E  
**207 800 €** (honoraires charge vendeur)

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur





# 40<sup>e</sup> FOIRE DU LIVRE DE BRIVE

4. 5. 6. NOVEMBRE / 2022  
HALLE GEORGES BRASSENS  
ESPACE DES TROIS PROVINCES



ENTRÉE GRATUITE  
[WWW.FOIRELIVREDEBRIVE.NET](http://WWW.FOIRELIVREDEBRIVE.NET)

**BRIVE**

SÉVERINE  
ARNOU



  
**VILLA  
VERDE**  
Résidence  


**AVANT PREMIÈRE - PROCHE BOULINGRIN**  
59 APPARTEMENTS DU T1 AU T6.  
AVEC TERRASSE ET LOGGIA, PARKINGS ET GARAGES.  
[www.residencevillaverde.fr](http://www.residencevillaverde.fr)



**AU CŒUR D'UN PARC À REIMS**  
4 APPARTEMENTS ENCORE DISPONIBLES.  
LIVRAISON FIN 2023 / DÉBUT 2024. ACTABLE PINEL 2022.  
[www.closlagrive.fr](http://www.closlagrive.fr)

 **LE  
clos  
LA  
Grive**

COMMERCIALISATION

 **VICTORIA** *keys*

Tél. 06 13 16 67 01

RÉALISATION

  
P R O M O T E U R  
**FIC**  
P R O M O T E U R I M M O B I L I E R

Tél. 03 26 47 06 09 - [www.groupefic.com](http://www.groupefic.com)