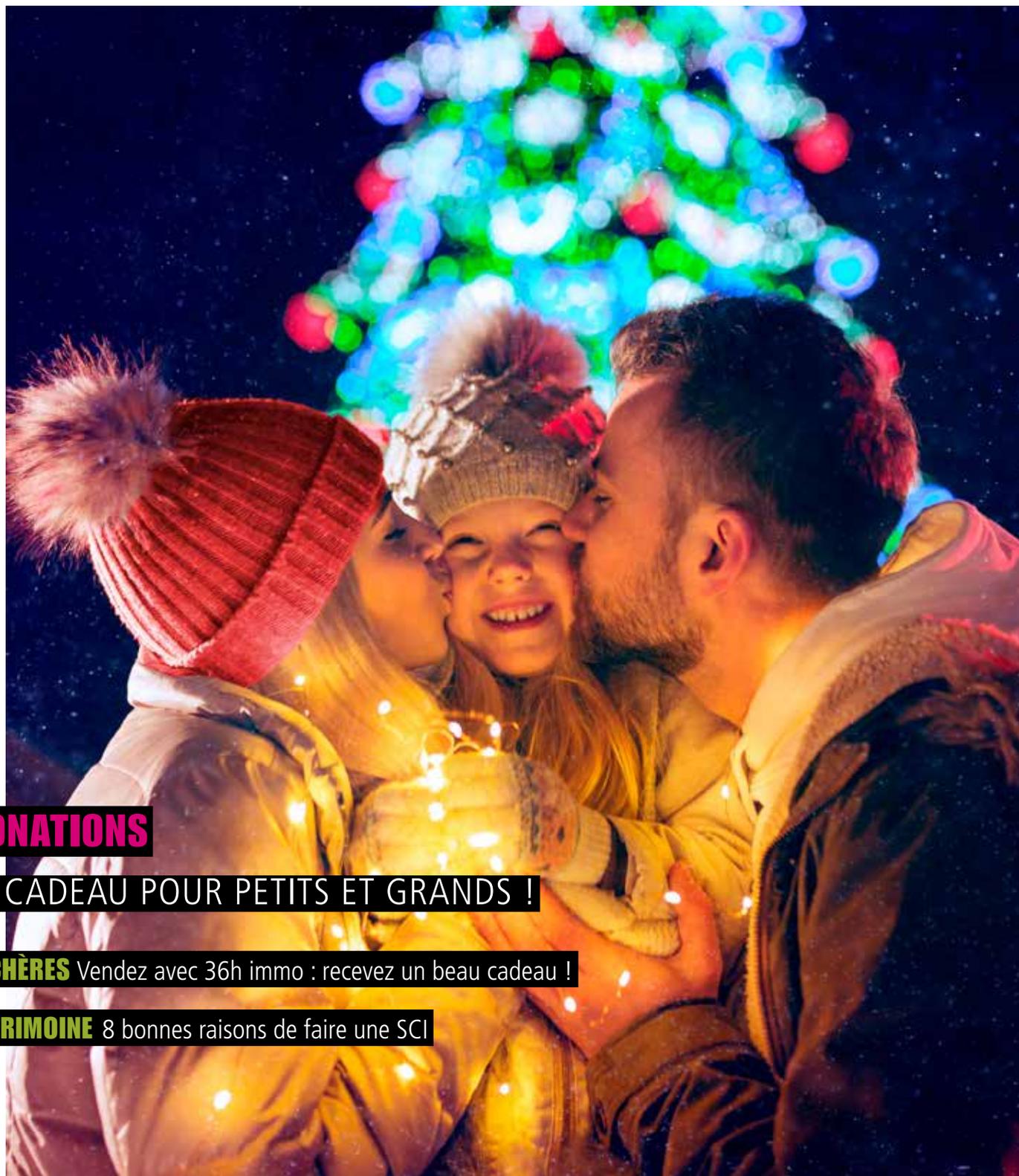


NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 132 - Décembre 2022

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



DONATIONS

LE CADEAU POUR PETITS ET GRANDS !

ENCHÈRES Vendez avec 36h immo : recevez un beau cadeau !

PATRIMOINE 8 bonnes raisons de faire une SCI

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



10

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

ÉDITO

PLAN DE SOBRIÉTÉ ÉNERGIQUE !

Face aux difficultés qui s'enchaînent sur différents plans, géopolitique, économique, énergétique... le gouvernement prend des mesures pour endiguer les crises.

Le dernier en date, le « plan de sobriété énergétique », vient nous inciter à modérer notre consommation d'électricité et de gaz et ne peut être que salué.

Les efforts de chacun vont constituer un gros apport d'énergie dans l'intérêt commun.

Si les gestes éco citoyens doivent éclairer notre chemin, il nous faut continuer à écrire notre destin... Une des voies à suivre nous conduit manifestement à mener des actions énergiques. À l'instar des projets immobiliers qui nous donnent l'opportunité d'activer de belles dynamiques...

- **Pour se loger** à des conditions intéressantes même si les taux d'intérêt ont légèrement augmenté. Comptez environ 1,8 % pour un emprunt sur 20 ans alors que l'inflation a atteint 6,5 % à fin août 2022.

- **Pour capitaliser** grâce à l'effet de levier du crédit immobilier. En effet, vous vous endettez pour replacer l'argent à un taux plus élevé puisque la pierre prend de la valeur dans la durée.

- **Pour compléter vos revenus** avec des biens locatifs qui génèrent des ressources appréciables le moment de la retraite venu. Basez-vous sur une rentabilité brute de 4 % en moyenne.

- **Pour aider vos proches** lorsque vous déciderez de transmettre une partie de votre patrimoine au moyen d'une donation-partage. Vous bénéficierez d'une exonération de droits de 100 000 € de parent à enfant.

Voici quelques idées pour que cette période de restrictions ne vienne pas trop altérer votre capacité à rester visionnaire... grâce à votre notaire.

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

SOMMAIRE

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Donations : le cadeau pour petits et grands	6
ENCHÈRES	
Vendez avec 36H immo : recevez un beau cadeau !	10
MON NOTAIRE M'A DIT	
Pensez au don manuel	12
Droits de succession : la méthode de calcul	13
CHAUFFAGE	
Faites l'appoint au bois	14
PATRIMOINE	
8 bonnes raisons de faire une SCI	16
CHECK LIST VISITE IMMOBILIÈRE	
4 points cardinaux pour acheter en hiver	17
BONS PLANS	
Tendances déco de Noël : la tradition donne le ton	18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Mame	21
Ardennes	25
Aube	27

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **12 décembre 2022**





SOPHIE SABOT-BARCET

1^{re} femme à présider aux destinées du notariat

Instance destinée à s'exprimer au nom de la profession, le Conseil supérieur du notariat se fera pour la première fois entendre au travers d'une voix féminine.

Sophie SABOT-BARCET, 51 ans, notaire à Monistrol-sur-Loire (Haute-Loire) vient d'être élue Présidente du Conseil supérieur du notariat.

Elle sera accompagnée d'un bureau à parfaite parité puisqu'il se compose de trois femmes et de trois hommes, venus de différentes régions de l'Hexagone, y compris de l'Outre-Mer.

Pour représenter tous les notaires de France, Sophie SABOT-BARCET souhaite au cours des deux prochaines années valoriser la mission de service public de la profession, dans une relation de confiance avec l'État.

Source : csn.notaires.fr

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.

LOCATION DE COURTE DURÉE

Obligation de rénover ?

Si les passoires thermiques (logements les plus énergivores) vont être interdites à la location dès le 1^{er} janvier 2023, la loi Climat et résilience ne ciblait pas les biens destinés aux séjours de courte durée type Airbnb. Cependant, Olivier Klein, le ministre chargé du logement, envisage d'imposer les mêmes règles pour tout type de location dès 2023.

RISQUES NATURELS ET DIAGNOSTIC SOL

Ça bouge pour les acquéreurs et locataires



Des annonces plus « solides »

De plus en plus précises, les annonces immobilières vont bientôt s'apparenter à une fiche d'identité du bien. En témoigne ce nouveau décret n° 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022.

Il prévoit que tout bien exposé à des risques naturels ou technologiques et impacté par une information sur les sols devra comporter la mention suivante à partir du 1^{er} janvier 2023 : "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr"

Parcours transaction ou location mieux balisé

Le texte précise que le document faisant état des risques ou décrivant le secteur d'information sur les sols devra être remis au potentiel acquéreur ou locataire afin d'assurer sa bonne information.

Risques de plusieurs natures

Avec ce décret, se voient concernés les biens situés dans des zones couvertes par des plans de prévention des risques technologiques, naturels et miniers. Cela concerne aussi les zones de sismicité faible à forte, à potentiel radon ou exposées au recul du trait de côte.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 vient renforcer l'information des acquéreurs et locataires. En effet, les biens immobiliers concernés par des risques naturels ou technologiques ou par un secteur d'information sur les sols devront se dévoiler à chaque étape de la vente ou de la location.

COUP DE POUCE IMMOBILIER

Tandis que l'inflation frappe de plein fouet les Français, les salariés des entreprises de plus de 50 personnes peuvent débloquer leur participation sous certaines conditions... En effet, la loi sur le pouvoir d'achat permet de retirer jusqu'à 10 000 € pour financer l'achat d'un bien ou une prestation de services. Une somme qui servira d'apport personnel pour un projet immobilier...

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 1,88 % en juillet 1,82 % en août
15 ans	1,74 %
20 ans	1,86 %
25 ans	1,98 %

PARCE QUE LE CANCER N'ATTEND PAS !

Les dons et legs, pour lesquels l'Institut Godinot est habilité par le code de la santé publique, sont essentiels pour aider au financement de nombreux projets. Ceux-ci, qu'ils soient liés à la prise en charge diagnostique ou thérapeutique des patients, à leur confort ou à la recherche de nouveaux traitements, contribuent à un égal accès aux soins et à l'innovation pour tous.

Vous souhaitez en savoir plus :

www.institutgodinot.fr

SENIORS

Bientôt une prime pour adapter leur logement

C'est en 2024 que «MaPrimeAdapt'» devrait voir le jour. Calquée sur le principe de Ma PrimeRénov', elle sera destinée aux personnes âgées de 70 ans et plus, aux revenus modestes, souhaitant adapter leur logement au vieillissement et à la perte d'autonomie.



Taux maximum d'augmentation que les propriétaires peuvent appliquer à leurs loyers. Ce plafond s'applique au moins jusqu'à l'été 2023. [Loi du 16 août 2022 pour la protection du pouvoir d'achat](#)



ADOPTION D'UN ANIMAL

7 jours de réflexion

Que vous souhaitiez acheter ou adopter un animal de compagnie, vous devrez désormais signer un « certificat d'engagement et de connaissance ». En vigueur le 1^{er} octobre 2022, ce document vise à vérifier que vous avez bien pris connaissance des conséquences liées à l'arrivée d'un compagnon à quatre pattes dans votre foyer. Il précise :

- ses besoins physiologiques, comportementaux et médicaux, au quotidien ;
- les obligations relatives à son identification (puce électronique ou tatouage) ;
- les coûts et les implications logistiques (espace souhaitable, sorties, gardiennages pendant les vacances...) liés à la satisfaction de ses besoins tout au long de sa vie.

Ce document est rédigé par une personne titulaire de l'Attestation de connaissances pour les animaux de compagnie d'espèces domestiques (Acaced) ou d'une certification professionnelle équivalente (vétérinaire, éleveur, responsable de refuge ou d'association de protection animale). L'obligation de remettre ce certificat et de s'assurer qu'il a été signé et complété de sa mention manuscrite 7 jours avant l'acquisition repose sur le cédant, professionnel ou particulier. Il fera l'objet de sanction s'il ne la respecte pas, de même que la personne qui délivrerait ou rédigerait un certificat non conforme.

Source : loi n° 2021-1539 du 30 novembre 2021 visant à lutter contre la maltraitance animale et conforter le lien entre les animaux et les hommes.

INDICE DE RÉPARABILITÉ

De nouveaux produits concernés

Depuis le 1^{er} janvier 2021, le caractère réparable s'affiche déjà sur les lave-linge à chargement frontal, les téléviseurs, les smartphones, les ordinateurs portables et les tondeuses à gazon. Depuis le 4 novembre, cette mesure de la loi anti-gaspillage s'étend à de nouvelles catégories

de produits : les lave-linge à chargement par le dessus, les lave-vaisselle, les nettoyeurs à haute pression, les aspirateurs filaires, sans fil et robots. L'objectif de cette mesure est d'atteindre 60% de taux de réparation des produits électriques et électroniques d'ici 5 ans. Cela permettra de proposer en 2024 un

indice de durabilité qui viendra compléter ou remplacer l'indice de réparabilité actuel, avec de nouveaux critères comme la fiabilité et la robustesse du produit. *Sources : Arrêtés du 22 avril 2022 - Loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire*

DONATIONS

LE CADEAU POUR PETITS ET GRANDS

Succession bien ordonnée commence par anticipation et préparation. Ce pourrait être un nouvel adage à appliquer sans modération. Comment ? En faisant une donation. Elle évitera de vous faire du souci pour le confort matériel de la personne qui partage votre vie, limitera les risques de disputes entre vos enfants et vous permettra de bénéficier d'avantages fiscaux.

par Marie-Christine Mémoire



faire une donation c'est transmettre gratuitement un bien ou de l'argent à quelqu'un, sans rien attendre en retour. Mais au-delà, ce geste de pure générosité permet surtout de répartir de son vivant tout ou partie de ses biens entre ses héritiers et/ou favoriser les personnes de son choix au lieu d'attendre le règlement de la succession. Le donateur optimise la transmission de son patrimoine tout en préservant l'harmonie familiale. Sans omettre l'aspect fiscal.

FAIRE UNE DONATION C'EST...

- **répartir** de votre vivant tout ou partie de vos biens entre vos héritiers et/ou favoriser les personnes de votre choix au lieu d'attendre le règlement de la succession ;
- **préserver** l'harmonie familiale en évitant les conflits pouvant survenir lors du règlement d'une succession ;
- **optimiser** la gestion et la transmission de votre patrimoine ;
- **permettre** au(x) bénéficiaire(s) de la donation de se lancer dans la vie ou de réaliser un projet qui lui (leur) tient à cœur ;
- **bénéficier** d'avantages fiscaux, différents selon, notamment, la personne à qui vous donnez et le type de donation.

DONNER A DES LIMITES

La liberté de donner n'est pas infinie. Pour éviter les dérives, la loi a prévu des limites concernant :

- **LE DONATEUR.** Certaines personnes ont besoin d'être protégées soit en raison de leur âge soit en raison de leur capacité mentale les empêchant de comprendre les risques encourus en faisant une donation et de discerner les manœuvres

frauduleuses visant à détourner leur patrimoine. C'est pourquoi la loi interdit à un mineur non émancipé de donner un bien lui appartenant. Et même son représentant légal (parent ou tuteur) ne peut pas le faire en son nom. En ce qui concerne les majeurs protégés, la latitude pour faire une donation dépendra du régime de protection. Mais dans tous les cas, l'incapable majeur ne pourra pas agir seul.

- **LE DONATAIRE** (le bénéficiaire). En principe, tout le monde est censé pouvoir recevoir une donation. Cependant, comme pour un testament, certaines personnes pouvant être susceptibles d'influencer le choix du donateur ne peuvent pas être désignées comme bénéficiaires d'une donation. Il s'agit par exemple du médecin traitant, des employés d'établissement d'aide à domicile et de maisons de retraite, des employés de maison, des tuteurs et curateurs professionnels (et des établissements publics et associations pour lesquels ils travaillent), des ministres du Culte...

- **CE QUE L'ON PEUT DONNER.** Le donateur, même s'il est très généreux, ne peut pas donner tout son patrimoine comme il le souhaiterait. Pour éviter toute dilapidation, une partie de ses biens (la réserve héréditaire) est d'office destinée aux héritiers réservataires du donateur (enfants...). Ils ne peuvent pas en être privés. Par contre, l'autre partie du patrimoine (la quotité disponible) peut être librement donnée ou léguée à la personne de son choix (en dehors des exceptions évoquées plus haut).

RÉPARTITION RÉSERVE/QUOTITÉ		
Le conjoint a...	Réserve héréditaire	Quotité disponible
1 enfant	1/2	1/2
2 enfants	2/3	1/3
3 enfants et +	3/4	1/4
son conjoint en l'absence de descendants	1/4	3/4

METTEZ-Y LES FORMES

Une donation n'est pas un acte anodin. Si vous voulez être sûr qu'elle produise les effets escomptés, un minimum de règles sont à respecter :

- **une donation doit être rédigée par un notaire.** À défaut, elle est susceptible d'être annulée. L'intervention du notaire apporte un certain nombre de garanties (l'acte est incontestable, il ne risque pas d'être perdu ou détruit...) et c'est l'assurance de faire les bons choix et d'avoir



toutes les informations nécessaires pour bien appréhender les conséquences de son geste au niveau familial, patrimonial et fiscal ;

- **il est possible d'y prévoir des clauses spécifiques** afin de préserver les intérêts du donateur en fonction des circonstances et des objectifs visés. Il s'agira par exemple d'une donation avec charges (obligeant le donataire à faire certains actes s'il veut bénéficier de la donation), d'une donation avec clause de retour conventionnel (permettant que le bien donné revienne dans le patrimoine du donateur en cas de décès du donataire s'il n'a pas d'enfant par exemple), d'une donation graduelle (permettant au donateur de donner un bien en pleine propriété à un premier bénéficiaire qui a obligation de le conserver jusqu'à la fin de sa vie et de le transmettre à son décès à un second bénéficiaire désigné dans l'acte de donation), d'une donation avec réserve d'usufruit...



LEXIQUE

• Usufruit

Droit d'utiliser et de percevoir les revenus d'un bien appartenant à une autre personne (le nu-propriétaire).

• Pleine-propriété

Droit « complet » regroupant les effets de la nue-propriété et de l'usufruit.

ASSUREZ UN AVENIR PLUS SEREIN À VOTRE CONJOINT

Les époux héritent automatiquement l'un de l'autre, sans droits de succession. Malgré cela, la donation entre époux a beaucoup d'intérêt. Elle permet de donner plus que la loi ne prévoit et lui assurer un avenir plus confortable. Plus particulièrement en présence d'enfants, notamment s'ils sont nés d'une autre union ou lorsque le défunt ne laisse ni ascendants ni descendants. La donation entre époux peut intervenir à n'importe quel moment après le mariage.





Pensez-y

La donation temporaire d'usufruit permet de donner, pendant une durée déterminée, l'usufruit d'un bien procurant des revenus (logement, parts de SCI...). Cela peut aider un enfant à financer ses études ou un projet professionnel par exemple.

⇒ Généralement, les couples y pensent lors de l'achat de leur première résidence principale ou la naissance de leur premier enfant. Mais le plus tôt est le mieux.

La donation entre époux n'est pas faite une fois pour toutes. Si votre patrimoine ou vos besoins évoluent, il est possible d'en modifier son contenu (toujours devant notaire). Elle ne prendra effet que lors du décès d'un des conjoints et ne portera que sur les biens que l'époux donateur laissera à son décès. Il faut distinguer deux situations :

- **Si les époux ont des enfants ensemble**, le conjoint survivant reçoit soit la totalité des biens du défunt en usufruit, soit 1/4 en pleine propriété. Avec la donation entre époux, ses droits sont étendus, au choix, à :
 - l'usufruit de la totalité des biens ;
 - 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit ;
 - la pleine propriété de la quotité disponible de la succession.
- **Si un des époux a des enfants d'une précédente union**, son conjoint ne peut recueillir qu'1/4 de la succession en pleine propriété. Avec la donation entre époux, il peut prétendre, au choix, à :
 - des droits plus étendus en pleine propriété ;
 - l'usufruit sur la totalité de la succession ;
 - mélanger pleine propriété et usufruit.

QUAND DONATION RIME AVEC PARTAGE

Pour être sûr de ne léser aucun de vos enfants, la donation-partage apparaît comme la solution idéale. Il s'agit à la fois d'une donation et d'un partage anticipé de votre succession. La donation-partage ne peut pas être remise en cause lors de l'ouverture de la succession. Elle est irrévocable. Ce qui est donné est donné.

La donation-partage évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession, facilite l'attribution des biens conformément aux souhaits du donateur et aux besoins, capacités ou aptitudes de chaque enfant (les donataires).

Vous êtes libre de composer à votre guise les lots qui seront distribués entre vos enfants. En revanche, chacun doit recevoir au moins sa part comme prévu par la loi. Si ce n'était pas le cas, l'enfant s'estimant lésé pourrait agir « en réduction ».

À savoir : depuis 2007, la donation-partage ne s'applique pas seulement aux enfants. Le donateur peut également gratifier ses petits-enfants. On parle de « donation-partage transgénérationnelle ».

La loi donne également la possibilité de faire des donations au sein des familles recomposées. Enfin, des personnes sans enfant peuvent faire une donation-partage au profit de leurs frères et sœurs (ou, en cas de décès de ceux-ci, de leurs neveux et nièces).

VOUS POUVEZ AUSSI AIDER UN SEUL DE VOS ENFANTS

Si votre objectif est plus d'aider un de vos enfants, deux options s'offrent à vous :

- **si vous souhaitez apporter une aide ponctuelle** à cet enfant, sans le gratifier spécialement par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez lui faire une donation en avance sur sa part successorale ;
- **si votre intention est de l'avantager par rapport aux autres**, vous pouvez faire une donation « hors part successorale ». Vous pourrez ainsi lui donner plus, tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. En revanche, si la donation consentie empiète sur la part de ses frères et sœurs, ils pourront, lors de l'ouverture de votre succession, remettre en cause la donation.



AVANT DE FAIRE UNE DONATION, DRESSEZ UN BILAN PATRIMONIAL AVEC VOTRE NOTAIRE



DONNEZ ET FAITES DES ÉCONOMIES

Le bénéficiaire d'une donation doit normalement s'acquitter de droits de donation. Mais en fonction du lien de parenté avec la personne à qui vous donnez et de la nature des biens reçus, la charge fiscale sera plus ou moins lourde. Les donations bénéficient en effet d'une fiscalité très avantageuse.

À savoir : dans le cas d'un don familial d'une somme d'argent, la donation est exonérée de droits de donation jusqu'à 31 865 €, sous conditions. Le donateur doit notamment avoir moins de 80 ans et le bénéficiaire être majeur ou émancipé. Ce type de dons de sommes d'argent doit être effectué en pleine propriété au profit : des enfants, petits-enfants ou arrière-petits-enfants ou à défaut de descendance, aux neveux et nièces ou en cas de décès des neveux et nièces, par représentation à des petits-neveux ou des petites-nièces.

Cette exonération est renouvelable tous les 15 ans. Le don peut avoir été effectué par chèque, virement, mandat ou remise d'espèces. Cette exonération est cumulée avec l'abattement accordé en fonction du lien de parenté.

PAR RAPPORT AU DONATEUR, VOUS ÊTES...	MONTANT DE L'ABATTEMENT AUQUEL VOUS AVEZ DROIT
Son conjoint	80 724 €
Son ou sa partenaire Pacsé(e)	80 724 €
Un ascendant ou un enfant	100 000 €
Un petit-enfant	31 865 €
Un arrière petit-enfant	5 310 €
Un frère ou une sœur	15 932 €
Un neveu ou une nièce	7 967 €



Intéressant

Dans le cadre d'un don familial, un enfant peut recevoir tous les 15 ans, en exonération de droits :

- 63 730 € de ses parents (31 865 € x 2)
- et 127 460 € de ses 4 grands-parents (31 865 € x 4)



À SAVOIR :

Les personnes handicapées bénéficient d'un abattement de 159 325 €, cumulable avec les autres abattements.





VENDEZ AVEC 36H-IMMO

Recevez un beau cadeau !

Votre cher bien immobilier souhaite vous gâter en cette fin d'année ! Il vous réserve le meilleur prix de vente si vous le négociez via la plateforme d'enchères en ligne «36 heures immo».

par Christophe Raffailac



CONTACT UTILE !

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

Généreux, votre bien immobilier n'a pas manqué de vous procurer de belles satisfactions depuis son acquisition. Le destin vous conduit aujourd'hui à prendre un autre chemin et à vous diriger vers de nouveaux horizons... Une séparation qui devrait se passer dans les meilleures conditions puisque vous envisagez une négociation par l'intermédiaire de la plateforme de vente en ligne «36 heures immo». Une suggestion que vous a soufflée votre maison qui espère ainsi vous offrir le meilleur prix de vente. En effet, d'autres biens n'ont pas hésité à se prêter à ce système d'enchères immobilières qui permet de décrocher la meilleure offre d'achat. Voilà un cadeau bienvenu lorsque vous allez empocher le prix de la vente. Une opération d'autant plus sûre que vous pouvez compter sur le notaire qui fait office de père Noël pour déposer l'enveloppe sous le sapin... Très sensible à cette délicate attention de la part de votre bien, il vous tarde désormais de rédiger votre lettre au père Noël et de préciser tout ce que vous attendez de cette transaction...

1^{er} cadeau PLUS DE CLIENTS

Votre maison mérite d'être présentée au plus grand nombre d'acheteurs tant elle offre de belles prestations. Sans compter son emplacement de choix qui participe à sa valorisation. Tous ces atouts qui participent à en faire un bien de qualité

pourront être largement mis en avant au travers d'un plan de communication dédié. Comme le nombre de biens sur le marché reste limité, le succès devrait être au rendez-vous !

Le plus «36 heures immo» ! Le processus de mise en vente s'appuie sur différentes annonces publiées sur les sites immo.net, leboncoin et dans les magazines spécialisés tels que « Notaires ». Les potentiels acheteurs découvrent les caractéristiques du bien, la date de la vente en ligne, le prix de la «première offre possible», le pas d'enchère, les heures de visite... Une véritable «exclusivité» sur le marché puisque le notaire qui se charge de vendre votre maison vous invite à signer un mandat exclusif de courte durée (de 8 semaines). Autant d'éléments qui incitent les acheteurs à contacter le notaire pour visiter.

Exclusivité « 36 heures immo » ! Les visites groupées du bien qui font gagner du temps et évitent les désagréments.

2^e cadeau PLUS D'ÉTONNEMENT

Quel succès le jour de la visite car les acheteurs se retrouvent en nombre pour découvrir votre bien en détail. Les intentions de chacun se précisent et les candidats acquéreurs se manifestent vite pour savoir comment participer à la vente en ligne. Bien sûr, ils peuvent compter sur le notaire ou le conseiller «36 heures immo» qui les accompagnent lors de cette journée porte ouverte.

Vente en ligne - Enchères

Dernières ventes terminées sur 36h-immo.com

6 acquéreurs
7 enchères

Lundi 24 octobre 2022
Rennes (35)
Offres Terminées
Maison - 8 pièce(s) 230 m²



1^{ère} offre : 995 600€
Dernière offre
1 115 600 €

10 acquéreurs
32 enchères

Vendredi 21 octobre 2022
Saint-Lô (50)
Offres Terminées
Appartement - 3 pièce(s) 70 m²



1^{ère} offre : 40 000€
Dernière offre
89 000 €

Le plus «36 heures immo» ! Pour sélectionner les candidats les plus motivés, le notaire leur a préalablement donné les règles du jeu. En effet, ils sont invités à présenter une simulation bancaire afin de vérifier leur capacité à financer le bien. Il s'agit du crédit qui pourra être accordé et de l'apport personnel qu'il faut mobiliser pour boucler le plan de financement. Ainsi, les prospects se voient remettre des identifiants pour se connecter à leur espace personnel dédié à la vente en ligne.

Exclusivité «36 heures immo» !

La transparence au moment des offres en ligne sur www.36h-immo.com

3^e cadeau PLUS D'ARGENT

Que de sensations au démarrage de la vente puisque toutes les offres d'achat se déroulent en direct sur le site public **www.36h-immo.com**. À chaque nouvelle proposition qui s'affiche à l'écran, les participants ajoutent le montant du pas d'enchère, de 3 000 € par exemple. Cette période se déroule durant 36 heures où chaque enchérisseur peut porter ses offres. **Le plus «36 heures immo» !** Le système de vente interactive «36 heures immo» permet d'obtenir le meilleur prix puisque les acheteurs observent la progression des offres et donnent le meilleur pour espérer remporter le bien. Ils savent que le bien se situe à un prix attractif et objectif. En effet, il a fait l'objet d'une expertise réalisée par le notaire et a subi une légère décote, environ 15 %, pour réserver une réelle attractivité. Cependant, il existe un «prix de réserve» indiquant le seuil minimal à atteindre.

Exclusivité « 36 heures immo » !

Au terme de la vente, le vendeur choisit l'acquéreur, le meilleur offrant au niveau du prix de vente ou le plus rassurant quant au plan de financement.

4^e cadeau PLUS D'AGRÈMENT

La vente « 36 heures immo » permet de gagner du temps dans un marché où les prises de décision peuvent tarder compte tenu du manque de visibilité côté acheteurs avec la conjoncture actuelle.

Le plus «36 heures immo» ! Le processus permet de négocier un bien dans un délai extrêmement limité. En effet, une transaction peut se conclure en 4 semaines seulement depuis la signature du mandat jusqu'à la fin des offres en ligne.

Exclusivité «36 heures immo» !

Un seul interlocuteur depuis la mise en vente jusqu'à la signature du compromis, puisque le notaire s'occupe de toute la transaction.

5^e cadeau PLUS D'ACCOMPAGNEMENT

Tous les ingrédients sont réunis pour que le notaire rédige l'acte authentique dans le respect des éléments détaillés dans le compromis.

Par ailleurs, vous pouvez compter sur l'assistance technique mise à disposition par la plateforme «36 heures immo». Elle bénéficie des dernières avancées technologiques pour réunir les conditions nécessaires au bon fonctionnement de la salle de vente virtuelle de la plateforme www.36h-immo.com.

Le plus «36 heures immo» ! Comme pour une vente négociée, le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, que les éventuelles autorisations de travaux ont été délivrées...

Atout ! L'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) émane du notaire qui le rédige en prenant soin de décrire parfaitement les caractéristiques de la vente immobilière.

ÉTAPES POUR ACHETER

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





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

UN JOLI CADEAU POUR NOËL *Pensez au don manuel*

Vous avez peut-être envie de faire plaisir à votre entourage, en donnant une petite somme d'argent pour Noël. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique que ce geste de générosité est plus compliqué qu'il n'y paraît.

1 **Y a-t-il vraiment une différence entre un don manuel et un présent d'usage ?**

Il existe en effet une nuance entre les deux. Ce que l'on appelle communément un don manuel n'en est peut-être pas un ! Dans les deux cas, il s'agit de donner «de la main à la main». Juridiquement, ce n'est pourtant pas la même chose. Le don manuel est soumis à la fiscalité car c'est un don taxable. Il n'est pas vraiment considéré comme un «petit cadeau», mais plutôt comme une donation à part entière. Il est de ce fait rapportable à la succession du donateur. Il en sera tenu compte lors de l'ouverture de la succession et de la répartition du patrimoine entre les héritiers du défunt. Le présent d'usage, quant à lui, est un cadeau que l'on remet à l'occasion d'un événement particulier. C'est ainsi que vous pouvez offrir pour Noël un bijou ou une somme d'argent par exemple. Cela fera toujours plaisir ! Il se caractérise par sa faible valeur et n'est pas à déclarer à l'administration fiscale. C'est apprécié au cas par cas par le juge. Tout est une question de proportion par rapport au patrimoine du donateur. Le juge regardera le train de vie et la capacité financière de celui qui donne. Si vous avez une retraite de 1 000 € et que vous faites cadeau d'une voiture de 20 000 € à votre petite-fille pour son permis, cela pourrait être considéré comme excessif et il faudrait alors le déclarer au fisc.

2 **Pourquoi faut-il déclarer le don manuel ?**

La simplicité du don manuel peut s'avérer source d'ennuis si le donateur ne respecte pas un minimum de règles. Tout d'abord, sa validité repose sur l'accord des deux parties. Celui qui donne doit le faire sans aucune contrainte et

celui qui reçoit le don doit l'accepter en parfaite connaissance de cause, sans y être forcé.

Le don manuel doit avoir une cause licite (volonté de dédommager quelqu'un qui vous a rendu un service, preuve d'un sentiment d'affection...).

Enfin, il doit être fait dans les limites de la «quotité disponible» (partie du patrimoine dont le donateur peut disposer à sa guise), et ne pas porter atteinte aux droits successoraux des autres héritiers. D'une part, en le déclarant à l'administration fiscale, vous évitez les conflits éventuels avec les autres héritiers et d'autre part, vous ne pourrez pas être soupçonné de dissimulation.

À noter que vous aurez des droits à payer seulement si la valeur du don est supérieure à l'abattement fiscal.

3 **Comment déclarer un don manuel ?**

Le bénéficiaire d'un don manuel a tout intérêt à le déclarer à l'administration fiscale. Cela permet de lui faire «prendre date», par rapport au délai pour les abattements fiscaux.

Pour enregistrer le don manuel, il faut simplement remplir un imprimé Cerfa n°2735 à transmettre aux impôts dans le mois qui suit ou le faire par acte notarié.

Il est également possible de le faire en ligne en se connectant à son Espace Particulier sur www.impots.gouv.fr en saisissant son numéro fiscal à 13 chiffres et son mot de passe.

À défaut de déclaration, si le fisc parvient à prouver que le don a été volontairement dissimulé, les droits normalement dus peuvent être assortis d'intérêts de retard et de lourdes pénalités.

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.

DROITS DE SUCCESSION



Découvrez la méthode de calcul

Hériter a un prix qui peut parfois peser lourd dans la balance. Ou pas. Les droits de succession obéissent à un calcul strict où rien n'est laissé au hasard.

Marie-Christine Mémoire

hériter n'est pas gratuit. Évaluation et déclaration de succession sont les deux étapes qui précèdent le paiement des droits de succession.

La déclaration de succession doit être déposée dans les 6 mois du décès et contenir tous les renseignements concernant le défunt, ses héritiers et surtout énumérer tous les biens entrant dans la succession (même les dettes). C'est sur la base de ces indications que seront calculés les droits à acquitter.

Leur montant dépend de plusieurs facteurs : l'importance de l'héritage, les abattements applicables et le degré de parenté entre le défunt et l'héritier. Le calcul se fait par étapes successives :

- il faut commencer par définir la part nette revenant à chaque héritier. De l'ensemble des biens imposables (« l'actif brut »), le fisc va déduire les dettes déductibles (frais funéraires à hauteur de 1 500 €, rentes et indemnités versées au défunt, impôts sur le revenu...) pour obtenir la valeur globale nette de la succession qui sera répartie entre chaque héritier ;

- les parts de chaque héritier sont ensuite déterminées, en tenant compte des éventuelles donations de moins de 15 ans qui leur ont été consenties ;
- un abattement est appliqué sur la part attribuée à chacun selon son lien de parenté avec le défunt.

LIEN DE PARENTÉ AVEC LE DÉFUNT	MONTANT DE L'ABATTEMENT
Un ascendant ou un descendant	100 000 €
Un petit-enfant	1 594 €
Un arrière petit-enfant	1 594 €
Un frère ou une sœur	15 932 €
Un neveu ou une nièce	7 967 €
Une personne handicapée	159 325 € (cumulable avec les autres abattements)

- il ne reste plus qu'à appliquer le tarif en vigueur, variable selon le lien de parenté avec le défunt et le montant imposable (soit de 5 % à 60 %). Sachant que le conjoint ou le partenaire Pacsé est exonéré de droits.

À SAVOIR

Des solutions existent pour diminuer le coût des droits de successions. À commencer par faire une donation tous les 15 ans. Par le jeu des abattements, une partie de celle-ci ne sera pas soumise à imposition.



BARÈME DES DROITS DE SUCCESSION À ACQUITTER

Part taxable	Tarif applicable
Héritiers en ligne directe	
N'excédant pas 8 072 €	5 %
Entre 8 072 € et 12 109 €	10 %
Entre 12 109 € et 15 932 €	15 %
Entre 15 932 € et 552 324 €	20 %
Entre 552 324 € et 902 838 €	30 %
Entre 902 838 € et 1 805 677 €	40 %
Supérieure à 1 805 677 €	45 %
Frères et sœurs	
N'excédant pas 24 430 €	35 %
Supérieure à 24 430 €	45 %
Parents jusqu'au 4^e degré inclus	
	55 %
Autres héritiers	
	60 %

CHAUFFAGE

Faites l'appoint au bois

Si les factures d'énergie flambent cet hiver, il existe un moyen de contenir la note. Certains chauffages d'appoint permettent de limiter son budget et d'ajouter quelques degrés. Il suffit de les alimenter en bois qui constitue une excellente monnaie d'échange pour obtenir la chaleur souhaitée.

par Christophe Raffailac

non seulement les tarifs de l'électricité et du gaz vont augmenter mais ces énergies risquent potentiellement de manquer. Pour continuer de se chauffer sans avoir à limiter les degrés, il faut s'intéresser à des appareils d'appoint. Les cheminées, inserts et poêles servent à réchauffer l'atmosphère et à prendre le relais de la chaudière si jamais il

faut bloquer la température à 19°. Leur secret repose sur leur installation aisée et leur combustion au bois ou aux pellets.

1^{er} APPOINT. L'INSTALLATION

Peu de risque de se faire surprendre par les rigueurs de l'hiver car ces chauffages d'appoint peuvent aisément trouver leur place dans la maison. Surtout pour le poêle qui nécessite bien sûr la pose d'un conduit de

raccordement pour l'évacuation des fumées. Il s'agit du tubage qui part du poêle jusqu'au plafond de la pièce. Comme il s'agit d'une tubulure métallique, il convient de laisser un espace de 45 cm par rapport à un mur potentiellement combustible. Reste à se relier au conduit qui traverse le grenier et qui évacue les fumées à l'extérieur de la maison. Pour une combustion optimale, il est conseillé de prévoir une arrivée



Bois ou granulés ? Nos conseils de choix

QUELLES DIFFÉRENCES Y A-T-IL ENTRE LE POÊLE À BOIS ET LE POÊLE À GRANULÉS ?

Le poêle à bois dans lequel il est possible de brûler des bûches de bois est habituellement utilisé comme un chauffage d'appoint. Soit pour apporter une chaleur plus agréable que celle du chauffage central, soit pour l'ambiance que confère à votre habitation les flammes et l'odeur du bois qui brûle dans le poêle. Le poêle à granulés de bois peut plus facilement être utilisé comme chauffage principal. Il vous faudra donc décider de la fréquence d'utilisation que vous envisagez pour votre poêle, si celui-ci sera un système de chauffe principal ou d'appoint, pour la chaleur ou pour l'atmosphère.

Y A-T-IL D'AUTRES CRITÈRES QUI LES DIFFÉRENCIENT ?

- Un poêle à pellets, grâce au système de ventilation intégré, offre une meilleure diffusion de la chaleur dans votre pièce. Pour celui à bois, la chaleur ne rayonnera que dans une faible distance autour du poêle. Avec un poêle à granulés, vous pourrez chauffer de plus grandes pièces car la chaleur se diffusera plus facilement dans l'air ambiant.
- Les poêles à pellets sont programmables, parfois même à distance. Cela vous donne l'opportunité d'adapter les périodes de chauffe aux heures de présence dans l'habitation et de gérer la température souhaitée afin de maximiser l'utilisation et la consommation de vos granulés et mieux gérer votre économie.

- Le prix d'achat des bûches de bois est légèrement inférieur à celui des granulés. Il en est de même pour l'achat du poêle proprement dit. Celui à bois étant en général plus accessible. Mais vous pourrez très rapidement récupérer la différence grâce à la gestion facile et la programmation de votre consommation du poêle à pellets.
 - Le bois, c'est joli dans un poêle et l'odeur est agréable. Mais c'est encombrant et suppose aussi des allers-retours dans le jardin pour le récupérer afin d'allumer votre poêle. Le pellet offre l'avantage de pouvoir être stocké en intérieur et par plus petites quantités.
 - Brûler des bûches de bois demande de l'attention. Vous devrez surveiller constamment le bois restant et recharger le poêle, manuellement, toutes les 2 heures environ. Le poêle à pellets offre l'avantage, avec un sac de granulés de bois versé dans le réservoir, de tenir beaucoup plus longtemps. Une fois le chauffage lancé, son autonomie peut s'étaler sur 3 journées de chauffe consécutives.
- Choisir entre les deux types de poêles peut se faire en répondant, compte tenu de ces différents critères, à une seule question : est-ce que je souhaite que mon poêle soit un système de chauffage d'appoint ou principal ? Avec comme sous-question si vous optez pour un chauffage d'appoint : « ce poêle doit-il avoir une fonction de chauffe ou sera-t-il là pour le seul plaisir du crépitement du bois et la lueur des flammes ? ».

Propos recueillis le 02/11/2022

Avis D'EXPERT



José BRAGADO

Chef de produit pellet et chauffage



Cas pratique - Énergie

d'air frais en traversée de mur ou en vide-sanitaire.

De son côté, la cheminée va nécessiter un emplacement où le conduit peut librement traverser les combles pour rejoindre la toiture. En effet, elle occupe souvent un pan de mur à la différence du poêle qui peut se positionner au centre d'une pièce par exemple.

Belle flamme ! il ne faut surtout pas mélanger les fumées émises par plusieurs combustibles – bois et fioul par exemple - dans un seul et même conduit.

2^e APPOINT. LE RENDEMENT

Voilà un paramètre important qui va conditionner la chaleur générée par le poêle. Généralement, ces appareils offrent un rendement avoisinant les 85 %. Il s'agit du rapport entre l'énergie qui est produite par le poêle et celle qui est consommée. Pour obtenir cette performance, il convient de s'intéresser à la puissance du poêle.

Par exemple, un modèle de 11 kW permet de chauffer un espace de 110 m². Ce qui correspond à une production d'environ 0,1 kW/m² pour un logement bien isolé.

Si la cheminée à foyer ouvert séduit pour l'atmosphère qu'elle procure, elle prête le flanc à la critique en termes d'efficacité.

En effet, son rendement pointe à 10 %, ce qui signifie que 90 % de la chaleur produite est perdue ! Pour atteindre de meilleures performances, il faut opter pour un dispositif à foyer fermé.

Belle flamme ! Pour être labellisés Flamme Verte et bénéficier du dispositif MaPrimeRénov', les appareils de chauffage au bois doivent avoir un rendement 75 %.

3^e APPOINT. L'ALIMENTATION

S'ils font feu de tout bois, inserts et poêles affichent quelques spécificités. En effet, pour assurer un cadre

chaleureux, la cheminée réclame des bûches pour fonctionner.

À l'inverse, le poêle peut selon ses versions carburer au bois ou aux granulés.

Encore appelés pellets, ils sont fabriqués à partir de sciure de bois ou d'autres biomasses tels des copeaux de bois, puis chauffés pour créer un combustible.

Belle flamme ! Le prix des pellets atteint en moyenne 620 € pour une palette de 66 sacs de 15 kg. Un stère de bois de chauffage (environ 1 m³) revient à environ 60 € seulement.

4^e APPOINT. LE PRIX

S'il faut compter de 3 000 € à 6 000 € pour un poêle, un insert revient à environ 4 000 €.

Belle flamme ! « Ma prime rénov » peut donner droit à une aide de 3 000 € pour un poêle à granulés et à 2 500 € pour un poêle à bûches.

GRANULES DE BOIS

Marne et Ardennes

EN LIVRAISON OU EN ENLEVEMENT

en sac ou en vrac



SHOWROOM

à Epernay

VENTE DE POELE ET DE CHAUDIERE

à bois ou à granulés de bois



Entretiens et ramonages
poêles et chaudières

www.lamaisondupellet.fr

03 26 55 94 20



windhager

LORFLAM

JOLLY MEC

HO BEN

MORVAN
Marque française depuis 1943

AUSTROFLAMM

ÖkoFEN

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

8 bonnes raisons de FAIRE UNE SCI



La création d'une société civile immobilière (SCI) ne vous donne pas de « supers pouvoirs immobiliers », mais vous permet d'atteindre certains objectifs, que ce soit en famille, en couple, entre amis ou professionnellement. Véritable « couteau-suisse », la SCI peut permettre de :

par Stéphanie Swiklinski

- 1. FINANCER** l'acquisition d'un bien en commun. Il est en effet plus facile d'obtenir un prêt si on est plusieurs. On augmente de ce fait sa capacité financière.
- 2. ÉVITER** les problèmes liés à l'indivision. En cas de mésentente, des solutions peuvent être trouvées plus facilement pour éviter la vente systématique du bien immobilier.
- 3. OPTIMISER** la fiscalité des libéralités, en faisant des donations de parts sociales à moindre coût à ses enfants. Le calcul de la valeur de la part sociale prend en effet en compte le passif.
- 4. TRANSMETTRE** en contrôlant, en donnant des parts de SCI aux enfants en nue-propriété, tout en « gardant la main » par un aménagement des statuts de la société, notamment avec le droit de vote.
- 5. ACHETER** le logement familial sans être mariés, par le biais d'une SCI et par le jeu du démembrement croisé de parts sociales (nue-propriété /usufruit). Plus avantageux en cas de décès pour le conjoint survivant.
- 6. PROTÉGER** son local professionnel. Pour isoler son local du patrimoine de l'entreprise, il est judicieux d'acheter un bien immobilier par le biais d'une SCI et le louer à une société d'exploitation, comme une SARL par exemple. Cela peut être utile si les choses « tournent mal » professionnellement.
- 7. METTRE** un enfant handicapé à l'abri du besoin, en lui donnant des parts de SCI en usufruit afin qu'il ait des revenus locatifs pour faire face à la vie courante. Les parts en nue-propriété seront données à ses frères et sœurs.
- 8. CRÉER** une structure familiale pour gérer un patrimoine immobilier et rester ensemble par le jeu des clauses d'agrément. On y fait entrer seulement qui on veut. Ce sera alors une société dite « fermée ».

VISITE IMMOBILIÈRE

4 points cardinaux pour acheter en hiver

Le marché immobilier réserve de belles opportunités toute l'année. Y compris en hiver car certains acheteurs attendent le printemps pour se décider... Reste à éclairer votre visite à la lueur des conseils du notaire.

par Christophe Raffailac

Vous ne serez plus déboussolé pour visiter un bien immobilier pendant la période hivernale compte tenu du manque de lumière ou des pénuries d'énergie... Voici quelques critères principaux qu'il suffit de bien observer pour que votre achat vous réserve de belles surprises une fois dans la maison.

VUE DE L'EXTÉRIEUR

Quelle que soit la météo du jour, ne vous laissez pas surprendre ! Si le soleil n'est pas au rendez-vous, munissez-vous d'une boussole pour repérer la face sud de la maison. Elle doit idéalement comporter les pièces à vivre qui offriront une luminosité naturelle exceptionnelle. Côté jardin, observez la végétation entre les arbres à feuillage persistant ou caduc.

Il ne faut pas que des sapins viennent faire de l'ombre à la maison en hiver. En cas de tempête, cela présente un risque d'endommagement de la construction.

VUE DE L'INTÉRIEUR

En pénétrant dans la maison, l'isolation doit figurer au rang des atouts majeurs. Murs, ouvertures et toiture ne doivent pas laisser passer l'air et constituer une bonne isolation. Des prestations qui participent directement aux performances énergétiques du bien. Elles éviteront de trop solliciter le système de chauffage qui doit aussi faire preuve de sobriété. S'il fait appel à une source d'énergie renouvelable, vous ne pourrez que confirmer votre intention d'acheter !



Tendances

Déco de Noël

La tradition donne le ton

Se mettre dans l'ambiance en attendant le Père Noël, c'est penser décorations, illuminations, cadeaux et table de fête. Un coup de baguette magique... et la féerie de Noël s'invite dans votre maison !

Par Stéphanie Swiklinski



pointe de doré pour donner du pep's. Pour changer, vous pouvez aussi opter pour une ambiance plus scandinave avec du blanc et de l'argenté. Une atmosphère plus polaire viendra envahir la maison comme un cocon dans lequel on aura plaisir à se poser. Sapin naturel floqué blanc ou sapin en bois pour une alternative écologique viendront sublimer votre pièce. Pour un Noël sous le signe de la fantaisie, toutes les couleurs de l'arc-en-ciel peuvent s'inviter dans votre intérieur. Rouge, bleu, jaune... les couleurs seront de la fête ! Un sapin coloré, des guirlandes bariolées et des boules multicolores viendront donner le ton.

ON «SE LACHE» SUR LES OBJETS DE DÉCO

Cette année, la tendance pour votre sapin c'est le petit côté kitsch ! On n'hésite pas à mettre des boules en forme de fruit et de légume pour un sapin en mode «potager». Vous pouvez aussi placer sur les branches quelques bonbons et friandises pour un bel effet coloré. Si vous n'osez pas et que vous souhaitez quelque chose de plus classique : la tendance est aux objets d'antan. Les chaussettes de Noël suspendues à la cheminée sont évidemment intemporelles ! La nouveauté est le grand retour des casse-noisettes. Toujours côté tradition, on n'hésite pas à poser de jolis sacs en toile de jute customisés au pied du sapin, remplis de cadeaux cela va de soi ! Parsemez votre pièce de bougies aux senteurs épicées pour le plaisir des yeux et de votre nez. Les couronnes végétales et les calendriers de l'Avent doivent bien entendu être de la partie. Pour obtenir une ambiance chaleureuse et douillette, achetez quelques plaids et

ON SOIGNE SON INTÉRIEUR POUR ÊTRE DANS L'AMBIANCE

Il n'est jamais trop tôt pour commencer à décorer toute la maison en attendant Noël. Cela permet de faire patienter petits et grands tout en créant une ambiance festive ! Tel un calendrier de l'Avent, vous pouvez faire votre décoration par petites touches, progressivement. Alors, on commence par quoi ? Quelles sont cette année les couleurs qui vont parer nos intérieurs ? La tendance est plutôt à la tradition avec les incontournables rouge et vert.

Un Noël devant un feu de cheminée, dans un décor hivernal et chaleureux composé de branches de sapin et de houx pour vous reconforter. Choisissez un sapin naturel et accessorisez-le avec de jolies boules et guirlandes dans les mêmes tons avec une

*Pour un Noël
plus responsable*

*Remplacez le papier
cadeau classique
par des textiles,
optez pour une déco
comestible et misez
sur des guirlandes
lumineuses solaires.*

Bons plans - Décoration

tapis en fausse fourrure. Toute la famille sera heureuse de s'y lover pour les longues soirées d'hiver (surtout si l'on doit baisser la température des pièces). Peut-être est-ce bel et bien un investissement à long terme ?

ON MISE SUR LE « FAIT-MAISON » POUR DÉPENSER MOINS

Notre mode de consommation aurait-il changé ? Le monde de la décoration en est d'ailleurs fortement impacté et cela influence les tendances de nos décorations de Noël.

L'éveil de notre conscience écologique et l'envie de faire des économies va se retrouver dans ce besoin de faire soi-même, appelé par les anglo-saxons le DIY (do it yourself). Alors on recycle, on transforme... Libérez votre créativité ! L'idée sera de personnaliser votre décoration de Noël sans trop dépenser ni nuire à l'environnement.

UN CALENDRIER DE L'AVENT

Pour faire patienter les enfants pendant cette période festive, optez pour des activités créatives et lancez-vous dans la fabrication d'un calendrier de l'Avent fait maison, à partir de matériaux de récupération. L'objectif est de confectionner un calendrier «zéro déchet» totalement personnalisé et de fabriquer également 24 surprises.

DES DÉCORATIONS DE NOËL

Il faut ici s'y prendre bien à l'avance pour que le sapin soit prêt le jour J ! Le masking tape ou ruban de masquage en français est l'accessoire indispensable pour créer vos décorations de Noël. Un joli fil doré ou argenté, des petits fanions aux couleurs pétillantes confectionnés avec ces fameux petits rubans collants, et Noël aura cette année un petit air de guinguette.

Cette guirlande, c'est la touche festive et colorée que l'on se plaît à placer au-dessus de la cheminée, sur la porte d'entrée, sur la rampe d'escalier ou plus classiquement dans le sapin !

Vos créations peuvent aussi s'inviter à votre dîner de fête. Un centre de table confectionné par vos soins sera du plus bel effet. Vos décorations peuvent être 100 % nature.

Apportez fraîcheur, couleur et parfum à votre décoration de Noël en adoptant la très tendance guirlande végétale !

Une guirlande en pommes de pin, agrémentée de rondelles d'agrumes que vous aurez fait préalablement sécher : et le tour est joué.

DES CARTES DE NOËL OU DE VŒUX

Dans un esprit «*la tradition ça a aussi du bon*», on préférera souhaiter un joyeux Noël et une bonne année en fabriquant soi-même ses cartes, avec un message bien entendu écrit à la main de votre plus belle écriture. On optera ensuite pour le canal traditionnel de la poste pour l'envoi. Le destinataire aura le plaisir de trouver du courrier dans sa boîte aux lettres. Et ça, malheureusement, nous en avons perdu l'habitude !

Que la lumière soit !

*Et la lumière fut...
mais avec des illuminations utilisant l'énergie solaire ou à LED.*



LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

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

ANGLURE (51260)

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

AY CHAMPAGNE (51160)

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

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

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

CHAMPFLEURY (51500)

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

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

CHATILLON SUR MARNE (51700)

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

CORMONTREUIL (51350)

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

DAMERY (51480)

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

DORMANS (51700)

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

EPERNAY (51200)

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

SCP Marie-Laure MODÉME et Ingrid BAGLIN-HUY

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

STE MENEHOULD (51800)

SCP Karine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOU

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

TINQUEUX (51430)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

TOURS SUR MARNE (51150)

Me Sophie POTISEK-BENARD

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

VERTUS (51130)

SCP Patrick PITEL et Jeremy MARSAN

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

VITRY LE FRANCOIS (51300)

Me Marc FEVRE-RENAULT

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

SCP Véronique GELIN, Sylvie MACHET et Etienne GUERDER

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

SCP Philippe LEPAGE 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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Retrouvez l'intégralité des annonces sur

immo not

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^{er} ét.: salon séj dble avec baie vitrée sur loggia, cuis aménagée, 2 ch dont 1 avec placard, sde aménagée, wc avec 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)

BASSUET - Réf. 51081/690. Lotissement calme. Plain pied, aucun travaux à prévoir: Entrée, salon séjour avec poêle à granulés, grande véranda, cuisine intégrée et équipée, 3 chbres dont 2 avec rangements, salle d'eau, WC séparés. Garage. Terrasse sur l'avant et sur l'arrière. Jardin à l'arrière. CLASSE ENERGIE : E

158 000 € (honoraires charge vendeur)



BRUSSON - Réf. 51081/696. Maison à rénover RDC: cuisine, un salon, buanderie, SDB dche + baign., WC. Étage: 3 chambres. Chauff. central fioul et bois (bûches) Une partie ancienne: 2 pièces + un grenier aménageable, porche. Grange servant de parking couvert, chaufferie. Toitures BE. Terrain 1900 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D

116 600 € (honoraires charge vendeur)



COUVROT - Réf. 51081/669. A rénover sur ss-sol complet: Ss-sol, entrée, cuisine d'été, stockage, garage + atelier, chaufferie RDC: séjour accès balcon, bureau, cuisine + arrière cuisine, 2 chbres + placards, 1 chbre + lave mains, salle d'eau, 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, salon, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, WC séparés. 1 garage, 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)



SAPIENICOURT - Réf. 51081/647. Maison à rénover comprenant: Rez-de-chaussée: couloir d'entrée, grande cuisine, salon-séjour, une grande chambre, un bureau, une salle de bains, un WC, une remise. Étage: grenier aménageable de toute la surface de la maison. Cave Terrain clos avec dépendances + accès par la rue arrière. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

84 800 € (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 chbres, wc, salle d'eau, grenier Cave voûtée. Terrain clos arboré et verger, cour intérieure. Grande grange aménageable. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

84 800 € (honoraires charge vendeur)



VANAUULT LE CHATEL - Réf. 51081/637. GROS POTENTIEL POUR CETTE MAISON comprenant: RDC: Porte-rue, véranda, cuisine, séjour avec placard, SDB avec WC, chbre + placard. Cour intérieure SANS VIS A VIS Étage: un grenier aménageable sur toute la surface de la maison. Nombreuses dépendances, grange, ancien atelier, jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F

53 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP MODÉMÉ et BAGLIN-HUY

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



GAYE - Réf. 034/1277. Maison usage d'hab compr rdc: cuis, séj salon, 1 ch, sdb, wc, chaufferie. A l'étage: 3 ch et une partie combles. Maisonnette av grenier, remise, ancienne écurie, grange. Jardin. L'ensemble sur plus de 2000m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard : 1680 à 2320 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

126 480 € (honoraires charge vendeur)



LES ESSARTS LE VICOMTE - Réf. 034/1281. Maison à usage d'hab. Rdc: gge av cuis d'été, chaufferie. 1^{er} étage: véranda, cuis, sàm salon, wc, débarras. 2nd étage: sde, 3 ch. Grenier. Chauff central au fuel. Jardin. L'ensemble sur 1969m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard: 1510 à 2580 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

95 400 € (honoraires charge vendeur)



SEZANNE - Réf. 034/1275. Maison indiv à usage d'hab, ssol: chaufferie, gge. Au rdc: cuis, séj salon, 2 ch, sde, wc. Étage: 1 pce av cab toil, sde, 2 ch à la suite. Gge attenant et appentis à la suite. L'ensemble 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 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



BARBONNE FAYEL - Réf. 043/1512. Propriété dont l'entrée se fait par un porche comprenant: une maison à rénover et une grange. Cour devant avec une petite dépendance - Classe énergie: Non nécessaire - Classe climat: Non nécessaire - CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **69 225 €**

65 000 € + honoraires de négociation : 4 225 € soit 6,50 % charge acquéreur



FERECHAMPOISE - Réf. 043/1534. Corps de ferme compr: maison, pte dépend et bât agricole accolé à hangar. Maison 167 m² hab, 4 ch, bureau, 2 sd'eau, 2 wc et grenier aménageable. Terrain clos 1 487 m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard: 2110 à 2900 € (base 2021). CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

126 600 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 5,50 % charge acquéreur



MARIGNY - Réf. 043/1540. Maison avec dépendances sur un terrain de 2 844 m². Un corps de ferme composé d'une maison à rénover avec ancienne écurie attenante et 2 hangars métalliques. - Classe énergie: non nécessaire - Classe climat: Non nécessaire. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **74 550 €**

70 000 € + honoraires de négociation : 4 550 € soit 6,50 % 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-queux.notaires.fr/



MUIZON Réf. 51066-1720.
Dans lotissement maison édi-
fiée sur 2 niveaux d'une surface
habitable d'env 130m² comp :
RDC : Entrée, Salle de bains av
WC, Salon/Séjour, Chambre,
Cuisine, Véranda, Lingerie. R+1 :
Palier, 3 chambres, Salle de bains
av WC, Garage, Jardin, Piscine.
CLASSE ENERGIE : E - CLASSE
CLIMAT : B **360 000 €**
(honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 51066-1722.
CENTRE ET GRAND CENTRE
Secteur Jacquart. Particulier
Rémois Type 6 sur 3 nivx de
119m² hab, rdc : salon/sâm don-
nant sur terrasse, cuis équipée,
débaras, wc, Au 1^{er} étage :
palier, 2 ch, sdb, wc. Au 2^e étage :
palier, 2 ch mans, sde, wc, Cave.
Poss stationnement en s/sol pour
36 €/mois CLASSE ENERGIE : D -
CLASSE CLIMAT : D **467 000 €**
(honoraires charge vendeur)



SACY
Réf. 51066-
1717. Parcelle
de 1219m²,
située en
zone
constructible, zone Ub du Plan
Local d'urbanisme approuvé par la
commune en date du 25/03/2021,
et située en zone AOC Champagne
(parcelle actuellement plantée en
vignes). Peut être vendue libre de
toute occupation ou louée, en fonc-
tion du projet de l'acquéreur. Frais
de bornage à la charge du vendeur,
Frais d'étude de sol G1 à la charge du
vendeur. Frais de raccordement aux
divers réseaux à la charge de l'acqué-
reur. Poss d'acquisition en sus de la
parcelle contiguë de 1220m² au prix
de 230.000 € **230 000 €**
(honoraires charge vendeur)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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



REIMS - Réf. 22F04.
BOULEVARD LUNDY - Dans
petite copropriété, secteur
Boulevard Lundy, au 3^e et
dernier étage sans ascenseur.
Appartement type 2 lumineux
entièrement rénové. Une cave
complète ce bien. CLASSE
ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E
157 500 € (honoraires charge vendeur)



COULOMMÈS LA MONTAGNE - Réf. 22I01.
Maison au milieu des vignes, à
rénover, type 8. Rdc : cuis, séj av
chem donnant sur terrasse, 2 ch,
sdb, wc, gge. Étage : 3 ch, sdd, wc,
grenier aménageable en suite
parentale. 2 nivx de ssol. Le 1^{er} :
5 pces dt 1 av emplant du monte
charges, sanitaires, chaufferie.
Le 2nd : 5 pces dt 1 av emplant
du monte charges à usage de
caves. Travaux à prévoir. CLASSE
ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
324 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 22F08. A
TINQUEUX, Maison 6 pièces :
RDC : Entrée, wc, cuisine AVE, gd
séjour. A l'étage : 4 chbres, SDD,
wc, SDB. Véranda. Fenêtres bois
DV, volets roulants manuels,
velux avec stores électriques à
l'étage. Grand garage et Beau
jardin clos. 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



VERTUS - EXCLUSIVITE
- Vignes à vendre Blancs
Coteaux (Vertus) dans la
Marne (51) - Côte des Blancs
Une parcelle de vigne d'une
superficie totale de 29 a 38
ca louée 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 29 a 38 plantée en 1987
et 1999. Métaillage au tiers,
espèces. Le cépage est du char-
donnay. CLASSE ENERGIE : DPE
exempté.

402 800 € (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



BEZANNES - Réf. 51046-2413. Prox gare
tgv et au pied commerces, dans résidence
récente, appartement 3 pièces très lumineux
situé au 2^e étage av ascenseur compr: Entrée av
rangement, salon avec cuisine ouverte 34 m²,
balcon, wc av lave mains, 2 ch, salle de bains
(baignoire et vasque). Large parking couvert
en rdc. Bon état général. Chauffage ind gaz.
Accès PMR. Copropriété CLASSE ENERGIE : B
251 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 51046-2429. **CENTRE ET GRAND
CENTRE** - Proche place du forum, très bel apparte-
ment lumineux, dernier étage, comp entrée,
séjour de 22m² av chem et sol parquet, cuisine, 2
chambres de 14.50m² et 9m² et un bureau de 9m²
au sol. Salle de bains et WC séparés. Chauffage
individuel au gaz. Grenier aménageable. Cave.
CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
274 000 € (honoraires charge vendeur)

Maîtres Thierry et Maxence LEFEBVRE SELARL AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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



AY CHAMPAGNE
Réf. A6. **ÉGLISE** - Maison à
restaurer, RDC : entrée,
cuisine, séjour, petit
débaras, à la suite salle
d'eau et wc ; au premier
étage : couloir, deux
chambres, une pièce.
Grenier. Cave en des-
sous. Petit grenier au-
dessus de la salle d'eau.
Petite Cour avec entrée
une impasse à l'arrière.
CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **141 750 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE
Réf. A2. **CENTRE** -
Maison de ville, Entrée
par le gge : rdc : cuis,
séj, vestibule av escalier
menant au 1^{er} étage
et au ssol. 1^{er} : palier
av escalier menant au
grenier, 3 ch, s. d'eau et
wc. Grenier. Ssol sous la
maison. gge donnant
accès au jardin, wc. Jardin et terrasse derrière
la maison avec dépend et cave. CLASSE ENERGIE :
E - CLASSE CLIMAT : E **204 750 €**
195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE
Réf. A5. **CENTRE**
Ensemble immo-
bilier. Une maison
d'hab comp rdc :
couloir, pt salon, séj
+ coin cuis, ling, wc.
1^{er} : palier, sde, ch avec sde, ch, pce palière, ch.
2^e : une salle de jeux, 2 ch. Grenier au-dessus.
Cave en dessous. Cour ; dépend : gge, cellier.
Au 1^{er} et deuxième : grenier. Cave en des-
sous. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
241 500 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 5 % charge acquéreur



MAGENTA Réf.
M1. **ÉGLISE** - Maison
individuelle, RDC :
entrée par véranda,
cuisine, pièce d'eau
avec wc, salon-
séjour. 1^{er} : palier,
couloir, 3 chambres, salle de bains + wc
2nd : palier, chambre mansardée, pièce noire,
grenier. Sous-sol. Garage, cour. Jardinnet.
CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE
Réf. LOC2.
Appartement neuf
à louer, Rez-de-
chaussée : cuisine-
repas, couloir, wc,
salon, terrasse.
1^{er} : palier, 2
chambres, salle de bains. 2^e : palier, chambre,
bureau, salle d'eau-WC.
Une place de parking dans le garage.
Loyer **850 €/mois CC**, + frais de bail 368 €



EPERNAY -
Réf. LOC1. **SOUS-
PRÉFECTURE**
- Maison de ville
rénovée A LOUER
(environ 105 m²)
Rez-de-chaussée :
Entrée, couloir,
cuisine aména-
gée et équipée
ouverte sur un
salon donnant sur une terrasse aménagée, wc,
lingerie.
1^{er} : 2 chambres, salle de bains, wc. 2nd : suite
parentale avec douche et wc, placards. Cave
voutée. CLASSE ENERGIE : C
Loyer **950 €/mois CC**,
+ frais de bail 331 €

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/



CONDE SUR MARNE
Réf. 51025-976454. Maison type
5 à rénover ds son ensemble,
mitoyenne d'un côté et
implantée sur une parcelle de
5a77ca. Entrée, séjour, 1 ch, cuis,
wc; au dessus : sdb et 3 chbres.
Sous-sol divisé en cellier, cave
et chaufferie. Dépendance.
Garage. Jardin arboré. CLASSE
ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C
95 000 € (honoraires charge vendeur)



VILLERS AUX BOIS
Réf. 51025-971575. Implantée sur
32a 64ca, Maison constr offrant
un confort de pied, sur s/sol com-
plet, Hall d'entrée, cuis aménagée
et équipée, vaste séj av chem,
véranda, 3 ch, Sdebains. Combles
aménageables. s/sol complet
divisé en bureau, cellier, cave
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 200m² hab avec grenier
aménageable de
135m². Rénovation complète
à prévoir. Idéal pour investis-
seur.
136 500 €
(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



BAYE - Réf. MAISON BAYE
51. Pavillon comp : Entrée,
pièce à vivre av cuisine ouverte
donnant sur salle à manger
et salon av chem, véranda,
3 ch, sdb. Garage av espace
buanderie. Jardin. Volets élec-
triques. Environnement très
calme. CLASSE ENERGIE : D -
CLASSE CLIMAT : A **220 000 €**
208 000 € + honoraires de négocia-
tion : 12 000 € soit 5,77 % charge acquéreur



CONGY - Réf. MAISON CONGY 51
comp: Rdc: entrée, cuis aménagée,
arr cuis av douche, vestibule, buand
sde av wc, 1ch. Étage à rénover
entièrement: sdb av baignoire, 4 ch,
wc, grenier. Ext: jardin, gge av gre-
nier, cellier, garage. 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 négocia-
tion : 6 600 € soit 3,88 % charge acquéreur



MONTMORT LUCY Réf.
MAISON MONTMORT LUCY. Maison
comp rdc surélevé par rapport à la
rue: cuis, salon sâm av chem, bureau,
sdb, wc véranda en alu couvrant la
terrasse sur la longueur de la maison.
Étage : 3 ch, 1 ch pte sous pente. Ssol
sous l'assiette de la maison comp:
pkg possible pour 2 voit, atelier,
cave cellier. Jardin clos autour de la
maison. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE
CLIMAT : B **195 080 €**
185 000 € + honoraires de négocia-
tion : 10 080 € soit 5,45 % charge acquéreur

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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



EPERNAVY - Réf. 51029-444.
Maison d'hab mitoyenne d'env 115m² proche place méditerranéenne. Rdc: wc, cuis équipée, salon séj véranda. 1^{er} étage: 3 ch, sdb, wc. Ssl : gge, ling, douche. Equipements de qualités store banne, portail, télé-surveillance, volets électriques. Cour goudronnée, terrasse et jardin. CLASSE ENERGIE: D - CLASSE CLIMAT: E **218 800 €** + honoraires de négociation: 8 800 € soit 4,19 % charge acquéreur



MARDEUIL - Réf. 51029-452.
Maison d'hab av garage comp au rez-de-chaussée: entrée par une véranda, WC, cuisine, salon, 2 chambres, salle de douche. Cellier, chaufferie, cave, cabanon. Garage d'environ 45m² av une partie atelier d'environ 25m² endessous. 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. Propriété av 38 ha de forêt dt 25 ha de peupliers. *Maison de maître. Rdc: bureau, cuis, wc, sdb, séj, salon, pisc couverte av sauna. 1^{er}: wc, ch av sdb, suite parentale av salon, ch av sdb. 2^e: wc, 3 ch av chalcune sdb, salon. 3^e: wc, 6 pces, sdb. *Pavillon de chasse + gge. * Maison de gardien à rénover entièrement. * Orangerie d'env 55m². * Ferme av charpente en bois d'env 200m². CLASSE ENERGIE: C **1 890 000 €** + honoraires de négociation: 90 000 € soit 5 % charge acquéreur

SCP COUTANT et LAMARQUE-TCHERTCHIAN

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



BOURSAULT - Réf. 51024-185.
Maison d'hab 110m² sur 2 niveaux. Rdc: cuis, salon séj av portes fenêtres sur cour, sdb et wc. 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 tout d'une superf de 1265m². **229 714 €** + honoraires de négociation: 9 714 € soit 4,42 % charge acquéreur



DAMERY - Réf. 51024-180.
Maison d'hab 120m² hab. comp : RDC : entrée sur pièce de séj-salon av cuis ouverte, dégagement, wc et sdb. Dépendance à la suite donnant sur cour fermée. Étage : couloir distribuant 3 ch et grenier. Cour fermée sur l'arrière Dépendances vêtustes. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **125 715 €** + honoraires de négociation: 5 715 € soit 4,76 % charge acquéreur



VENTEUIL - Réf. 51024-186.
Pte maison d'hab entièrement rénovée. Rdc: entrée sur pce de séj salon av cuis aménagée donnant sur terrasse, sdb av wc. Étage: palier, 2 ch mans et wc av lave mains. A l'avant : cave voûtée et remise. A l'arr: terrasse av dépend et parcelle de jardin clos dont 2ares 35ca av AOC. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **177 714 €** + honoraires de négociation: 7 714 € soit 4,54 % charge acquéreur

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. 51084-906. **HYPER CENTRE**
- Superbe maison développant env 387m² : salon séj d'env 70m², cuis équipée aménagée, Cellier/buand, wc, 1^{er} étage: 4 ou 5 ch, sdb, sdd, wc, dressing. Au 2^e: dressing, 2 ch, salle de jeux pour env 40m². Belles prestations et décoration soignée pour ce bien. Cour int av atelier/bureau indép. 2 gges privés des résidence sécurisée. CLASSE ENERGIE: E - CLASSE CLIMAT: E **682 400 €** (honoraires charge vendeur)



ST MEMMIE - Réf. 51084-929.
Environ 99 m² habitables pour cette maison de 5 pièces avec habitation à l'étage. Salon séjour avec accès balcon. 2 chambres. bureau. Prévoir qqes travaux. CLASSE ENERGIE: F - CLASSE CLIMAT: F **179 360 €** (honoraires charge vendeur)



ST MEMMIE - Réf. 51084-928.
Environ 150 m² habitables pour cette maison traditionnelle de 6 pièces A RENOVER. Salon séjour avec accès terrasse. 4 chambres. 2 sdb. Habitable de plain-pied. terrain clos de 840 m². CLASSE ENERGIE: G - CLASSE CLIMAT: G **252 720 €** (honoraires charge vendeur)

Me M-C. DUFAYE

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



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. A100. **CENTRE VILLE**
Appartement au rez-de-chaussée, en très bon état, comp 2 pièces principales, salle de douche à l'italienne, wc, Cave et grenier. Chauffage individuel au gaz, double vitrage. Copropriété 480 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE: DPE vierge. **102 177 €** + honoraires de négociation: 6 177 € soit 6,43 % charge acquéreur



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. A150. Centre ville, duplex dans l'ancien, comp d'1 entrée donnant sur escalier pour accéder au 1^{er} palier desservant salon séj av cuis, 1 ch ou bureau av sdb et wc. Au 2nd étage, le couloir dessert 1 sdb et 3 ch, gge, 2 lots. Copropriété de 2 lots, 10€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE: E - CLASSE CLIMAT: E **120 000 €** + honoraires de négociation: 6 950 € soit 6,15 % charge acquéreur



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. M30. Maison de caractère à rénover proche Place Valmy et Hôpital, de 197m², comprenant : 3 pièces, cuisine av Rez-de-Chaussée ; 3 chambres, salle de bains au 1^{er} étage ; 2 chambres et grenier au 2^e étage. Garage double. Cave sous tout l'ensemble. Jardin. DPE: F **231 832 €** + honoraires de négociation: 11 832 € soit 5,38 % 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
etudedequalle.notaires.fr/



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. 12607/469. **HYPER CENTRE**
- Maison de ville, rdc: bureau et 2 pces. 1^{er} étage: palier à distribution en étoile desservant cuis et salon av balcon, sdb, ch av pce attenante et wc. 2^e étage : 2 ch dont 1 pce attenant, gde pce et sde. Jolie pte cour int. CLASSE ENERGIE: F - CLASSE CLIMAT: E **179 150 €** (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. 12607/477. Pavillon ppiéd compr entrée av placard et WC, salon séj donnant accès à la terrasse et au jardin, cuis, ch av pce servant actuellement de bureau, sdb et 2 belles ch dont 1 av une sdd. La maison comprend également un gd gge et un atelier. CLASSE ENERGIE: G - CLASSE CLIMAT: F **194 000 €** (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. 12607/470. Maison 140 m² Au rdc: cuis, cellier derrière la cuis, pce de vie de 32 m² 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 **199 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

NOUVEAU
16 APPARTEMENTS
NEUFS
du type 1 au type 4

HAUTE PERFORMANCE THERMIQUE : NORMES RE 2020

FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS

Residence **AW.**
ILÔT NEUF

DANS UNE RUE CALME,
AU CŒUR DE
CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

Optez pour le confort du NEUF : Chauffage individuel, ascenseur, parking, balcon ou terrasse, douche à l'italienne, Facades et matériaux de qualité

RM IMMO
Promotion Immobilière

06 60 92 18 36 • 06 60 92 18 39
WWW.RMIMMO.COM
21 RUE DU BARBÂTRE 51 100 - REIMS

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

ASFELD (08190)

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

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

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

Me Dominique LAURENT

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

SCP Robert MOUZON, Jean-Paul CATTELAÏN et Alexandre MOUZON

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

CHEMERY CHEHERY (08450)

Me Etienne WELTER

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

DOM LE MESNIL (08160)

Me Jean-Yves ANTOINE

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

GIVET (08600)

SELURL Camille HUGET

3 place Méhul
Tél. 03 24 42 66 23
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

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

RETHEL (08300)

SELARL Vetea GRIMOD et Ludvine MARCHAND

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

SELARL Arnaud MANGIN

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

Me François MATHIÉ-MATHEU

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

ROCROI (08230)

SELARL SEVERINE FILAINE

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

SEDAN (08200)

Me Stéphan ROSTOWSKY

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

Me Maud ZEBERT-LANDRIN

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

SIGNY L'ABBAYE (08460)

Me Sophie COLLET-MONOD

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

VILLERS SEMEUSE (08000)

Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

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

VOUZIERES (08400)

SCP Frédéric INFANTINO et Isabelle GALLI-RICOUR

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

Me S. ROSTOWSKY

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

HARAU COURT

Réf. 3992M. EN EXCLUSIVITÉ, Idéal primo accédant ou investisseur, Maison de village mitoyenne de type 3 avec deux chambres CC Gaz de ville (chaudière <Sans), Double vitrage. Tout à l'égout. Toiture en bon état. CLASSE ENERGIE :

E - CLASSE CLIMAT : E **32 100 €**
30 000 € + honoraires de négociation : 2 100 € soit 7 % charge acquéreur

NOYERS PONT MAUGIS

Réf. 3984M. EN EXCLUSIVITÉ Coquette maison mitoyenne de type 3 avec deux chambres, Jardin avec remise, CC Gaz de Ville, Double vitrage. Tout à l'égout (en cours). CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D

52 000 € + honoraires de négociation : 3 580 € soit 6,88 % charge acquéreur

VRIGNE AUX BOIS

Réf. 3987M. En exclusivité. Spacieuse maison de ferme de type 7. Grand garage double. Écurie. Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

235 500 €
225 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 4,67 % charge acquéreur



BULSON - Réf. 3988T. EN EXCLUSIVITÉ sur la commune de BULSON, Terrain à bâtir d'une superficie de 1100m², idéalement situé avec une vue dégagée. Demande de CU en cours.

27 000 €
25 000 € + honoraires de négociation : 2 000 € soit 8 % charge acquéreur



SEDAN - Réf. 3955I. En exclusivité. Local à usage industriel/stockage d'une superficie de 700 m² environ. TF : 2500 € environ. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

95 100 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 100 € soit 5,67 % charge acquéreur

SEDAN

Réf. 3954I. En exclusivité. Local à usage industriel comprenant : Un bâtiment (1260m² environ) en moellons, sol béton, local avec bureaux et vestiaires. TF : 3000 € environ. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

95 100 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 100 € soit 5,67 % charge acquéreur

SELARL GRIMOD et MARCHAND

8 Avenue Gambetta - BP 15 - 08300 RETHEL
Tél. 03 24 72 66 77 - boris.bouchat.08018@notaires.fr
bettinger-grimod.notaires.fr



CHAUMONT PORCIEN - Réf. 08018-MAIS-2003. Maison confortable av bel espace jardin au calme confort du ppied, compr rdc: Salon/séj, cuis, sdd, wc, buand et 2 ch. 1^{er}: ch et grenier. Gge av 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)



RETHEL - Réf. 08018-MAIS-2004. Maison T5 109 m² et 244 m² de terrain com RDC : salon-séj av chem, cuis meublée et équipée, véranda. Au 1^{er} étage : 3 ch, sdb av douche et baignoire. Garage. Petite annexe. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : A **177 100 €** (honoraires charge vendeur)



FAISSAULT - Réf. 08018-MAIS-1951. 10 MIN DE RETHEL - Accès rapide A34, ensemble immo objet d'une rénovation récente, compr maison ppale d'hab av salon, séj, cuis meublée et équipée, arr cuis, 6 ch, bureau. 2nd logt indép offrant séj, cuis, 2 ch, sdb, dressing. Dépend av atelier, gge, grenier. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **377 900 €** (honoraires charge vendeur)



ST ETIENNE A ARNES - Réf. 08018-MAIS-2010. Maison ppied ds très belle propriété proche Bethenville (10 min en voit) de 185 m² av beau parc : wc, cuis, pce de vie de plus de 60m², 3 ch, buand et sdb. Ssol complet av 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-2018. Maison de ville av jardin. Proche gare (à 1h15 de Paris gare de l'Est et 30 min en voit de Reims). Maison mitoyenne 112m² av jardin et terrasse. Rdc: cuis, wc et pce de vie. Étage: 2 ch, bureau, sde et wc. 2^e étage: pce, rangt et partie grenier. Ssol complet avec cave. gge. **130 700 €**
125 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 4,56 % charge acquéreur



WIGNICOURT - Réf. 08018-MAIS-2014. Maison au calme av dépendances, idéal pour maison de campagne. Maison mitoyenne de 155 m² av terrain boisé 3 780 m². Rdc: cuis, séj, sde, ch, chauffe-rie. Étage : 3 ch. 2 caves dépend: grange et partie attenante pouvant servir de gge. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **110 000 €** (honoraires charge vendeur)

SCP GUERIN et DELEGRANGE

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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

**ATTIGNY**

Réf. ATT180. Maison, à rénover, sur un terrain de 1.283 m², comprenant : au rez-de-chaussée : garage, chauffage et cave, - au premier niveau : salon-salle à manger, cuisine, deux chambres, salle de bains, WC - Au deuxième niveau : deux chambres, grenier aménageable - Petite remise CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

88 920 €
85 000 € + honoraires de négociation : 3 922 € soit 4,61 % charge acquéreur

**ECORDAL**

Réf. ATT148. Maison, lieudit La Bérézina, comprenant : au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, 1 chambre et WC, - à l'étage : 2 chambres, salle d'eau et greniers - cave - garage et remise - Terrain CLASSE ENERGIE : F **49 782 €**

47 000 € + honoraires de négociation : 2 782 € soit 5,92 % charge acquéreur



CHAROGNE - Réf. ATT170. Terrain à bâtir. **16 960 €**
16 000 € + honoraires de négociation : 960 € soit 6 % charge acquéreur

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

**BAIRON ET SES ENVIRONS**

Réf. LC 153. Maison comp au rdc : véranda, buanderie, cuis, wc, salon, salle à manger, salle de douches, couloir donnant accès sur l'extérieur. A l'étage : 3 chambres et grenier au-dessus. Autre grenier avec 1 chambre et wc. Caves. Petite cour, jardin et garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

65 000 € + honoraires de négociation : 3 322 € soit 5,11 % charge acquéreur

**BAIRON ET SES ENVIRONS**

Réf. LC 151. Maison compr au rdc: ancien magasin et ch froide attenante, cuis et salle de séj, dégagt menant à une buand av wc. donnant accès au jardin. A l'étage: gd palier desservant 2 ch dont 1 avec 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

**BAZANCY**

Réf. LC 156. Maison comprenant au rdc : cuisine équipée, salle à manger, salon, salle de bains, wc, Entree-deux, buanderie, autres pièces, ancien atelier, cour couverte, couloir couvert. A l'étage : 3 chambres, salle de bains, Cave et grenier. Garage. Terrain sur le côté et sur l'arrière. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

104 372 €
100 000 € + honoraires de négociation : 4 372 € soit 4,37 % charge acquéreur

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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

**ASFELD**

Réf. 021/1666. Village av Ecole et Collège, Pole Médical, commerces. Spécial investisseur maison de ppied de 107 m² + gge + terrain de 726 m². Louée 775 €/mois : cuis, séj, 3 ch, sdb, wc gge av ling. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard: entre 1370 € et 1900 € (base 01/01/2021) CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

176 400 € (honoraires charge vendeur)

**NEUFELIZE**

Réf. 021/1663. PROCHE A34 - Axe Rethel-Reims, maison de 68 m² + 2 greniers aménageables (poss 2 bureaux). Rdc : cuis, séj, wc. Étage : 2 ch, sdb, wc. Cave. Terrain clos 426 m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard entre 1515 € et 2049 € (index du 01/01/2021) CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

139 900 € (honoraires charge vendeur)

**REIMS (51)**

Réf. 021/1673. JEAN JAURES - 2^e étage sans asc, appartement 69m² hab : cuis, séjour, 2 ch, dressing, sdb, wc, balcon. Cave, garage fermé. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard : entre 1191 € et 1611 € (base 01/01/2021). Copropriété de 226 lots, 2393 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E

146 000 € (honoraires charge vendeur)

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

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

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 PARRÉS AUX TERTRES (10410)

Me Julie DUBERY

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

ST PARRÉS LES VAUDES (10260)

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

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

STE SAVINE (10300)

Me Agathe SIMON

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

TROYES (10000)

Me Olivier BICHEL

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

OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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

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

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

SCP Bertrand MANDRON, Thierry MAILLARD, 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

SELAS JONQUET, CHATON et de CLARENS-JONQUET

11 rue Paul Dubois - BP 60278 - 10006 TROYES CEDEX

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



ST JULIEN LES VILLAS

Réf. 10376/1058. Grand appartement T4 de 91,96 m². TBE. 3 chambres, sdb, salle d'eau. 2 pkg. Chauffage individuel. Copropriété de 36 lots, 1098 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

153 700 €

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



TROYES - Réf. 10376/1039. **CENTRE VILLE** - Idéalement situé, cet appartement de Type 2 av garage réaménagé par un Architecte décorateur se situe ds une Résidence de standing et sécurisée , Pied-à-terre ou plus : venez découvrir cet appartement de 2 pièces de 39 m² avec une cave et un garage : Séjour avec bureau et bibliothèque intégré, cuisinette équipée, une chambre avec 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



LA CHAPELLE ST LUC - Réf. 10376/1065. Pavillon de 4 pces de 80 m² datant de 1974. 2 ch et une sdb. Chauff alimenté au gaz. Ce logt va demander des travaux. Le terrain de la propriété est de 510 m². Grenier. Un gge et une place de pkg. Il y a plusieurs établissements scolaires dans un rayon de 10 km. Niveau transports, on trouve la gare Troyes à moins de 10 min. La nationale N77, les autoroutes A5 et A26 et l'aéroport Troyes Barberie sont accessibles à moins de 10 km. Il y a aussi de nbreux restaurants et 2 bureaux de poste. Enfin, le marché Place Saint Luc anime les environs toutes les semaines. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **190 800 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 6 % charge acquéreur



ROUILLY SACEY - Réf. 10376/1060. Maison T5 de 129 m² avec jardin (2 500 m²) sur terrain de 2 500 m². 3 chambres, sdb. Cave, terrasse (35 m²) 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



STE SAVINE - Réf. 10376-1071-VI. **1 RUE LAMARTINE -** VENTE EN LIGNE sur le site 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. MAISON ANCIENNE se composant au rdc: wc, cuis, salon avec chem, sàm, 1^{er} étage: Une ch, sde et bureau ou dressing, 2nde ch. Cave 3 dépend. JARDINET CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **127 200 €**

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

OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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

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



PONT STE MARIE - Réf. 10378/1080. Appartement de 60m² av cave et place de stationnement, au 3^e sans ascenseur comp : entrée, salon-séjour, cuis, 2 ch, salle de bain, wc. Copropriété de 135 lots, 1800 € de charges annuelles. **90 280 €**

85 000 € + honoraires de négociation : 5 280 € soit 6,21 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10378/1078. Appartement d'environ 165m² av garage situé rue Voltaire : entrée, salon-séjour 39m², cuisine, 4 ch dont 1 av douche, sdb, wc, balcon. Cave, box de gge Copropriété de 103 lots, 6000 € de charges annuelles. **195 080 € (honoraires charge vendeur)**



LA CHAPELLE ST LUC - Réf. 10378/1071. Maison d'env 245m². Rdc: pce pouvant servir de showroom ou salon de 100m², cuis équipée, salon séj, wc, atelier de 70m². Au 1^{er}: salon tv, sde av wc, 1 ch, 1 ch de 22m² av sdb et wc, 1 ch av sde et wc. Dépend pouvant servir de gîte, rdc: salon av cuis, sde av wc Au 1^{er}: 1 ch Terrain 886m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **570 000 € (honoraires charge vendeur)**



LA RIVIERE DE CORPS - Réf. 10378/1068. Maison d'env 230m² av gge compr: rdc: entrée, salon séj ouvert sur cuis équipée, 2 ch, 1 sde, wc, cellier Au 1^{er}: palier, 3 ch, une ling, 2 salles d'eau dont une av baignoire. Piscine de 2.10x4.80 Belles prestations CLASSE ENERGIE : C **472 000 € (honoraires charge vendeur)**



ROSIERES PRES TROYES - Réf. 10378/1076. Maison d'environ 74m² sur sous-sol comp : entrée, salon-séjour, cuis équipée, 2 chambres, sdb, wc. Terrain 799m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E **189 840 € (honoraires charge vendeur)**



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10378/1070. Maison d'environ 74m² sur sous sol com : entrée, salon-séjour, cuis, wc, salle d'eau, 2 ch. Terrain 444m², maison située dans quartier très calme. **199 000 € (honoraires charge vendeur)**



TROYES - Réf. 10378/1059. **GARE** - Maison, secteur gare d'environ 150m² comp : Au rdc : entrée, salon-séjour, cuisine équipée, 1 salle d'eau, wc, 2 ch. Au 1^{er} : 3 ch, 2 dressing, une salle d'eau, wc Garage, cave, terrain de 328m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **251 000 €**

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



TROYES - Réf. 10378/1073. Maison proche du centre ville d'une surface d'environ 220m². Au rdc: une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, un wc, une chambre Au 1^{er} : un palier, 3 chambres, un wc, une salle d'eau Au 2^e : un palier, 3 chambres, une salle d'eau, un wc Une cave, un garage, terrain de 590m2 CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **320 000 €**

305 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,92 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10378/1082. **CENTRE VILLE** - Immeuble rénové entièrement vendu meublé, au coeur du centre ville, d'une surface d'env 340m2. Rdc: salon séj, cuis, wc, sde. Au 1er: 2 ch avec pour chacune sa sde et son wc. Au 2ème: 2 ch avec pour chacune sa sde et son wc. Au 3ème: 2 ch avec pour chacune sa sde et son wc. Gge, cour. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C **755 000 € (honoraires charge vendeur)**



PAYNS Réf. 10378/982. Terrain à bâtir non viabilisés 686m2 sous sol possible **51 000 € (honoraires charge vendeur)**

Mes TAFANI-DYON, SCHMITE et DAL FARRA

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

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



AMANCE - Réf. P1059M. Lacs d'Amance, Maison d'hab ancienne à rafraîchir, rdc: cuis, wc et sdb, pte ch, sàm et en continuité pt salon. A l'étage, accès par la cuis : partie grenier et 1 ch. Grange, sol béton, av cave, en continuité appentis fermé. Jardin. Terrain 1371m². Chauff gaz. CLASSE ENERGIE : E **104 940 €**
99 000 € + honoraires de négociation : 5 940 € soit 6 % charge acquéreur



BRIENNE LE CHATEAU - Réf. P1020M. **CENTRE VILLE** Maison anc 160m² à rafraîchir. Rdc cuis aménagée, salon, 1 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 1462m². 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 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5 % charge acquéreur



PINEY - Réf. P1047M. 2 Rue de la Halle, Une maison anc, compr: Au rdc: sàm, cuis, sdb, 2 ch, wc et réserve A l'étage: accès par escaliers situés dans la sàm donnant sur le couloir avec placard, 2 ch, un grenier pt dépend attenante à la maison. Terrain 675m². **104 940 €**
99 000 € + honoraires de négociation : 5 940 € soit 6 % charge acquéreur



VAL D'AUZON Réf. P1041M. Proche des lacs de la forêt d'Orient, maison anc 125m²: cuis, salon, sàm, réserve et atelier, coin douche av lavabo et wc. A l'étage: 4 ch dont 2 av sol parquet flottant, sdb, wc. Cave. Grange, gge. dépend. Chauff central fuel. dble vitrage PVC. Terrain clos et arboré 3652 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : F **176 400 €**
168 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 5 % charge acquéreur



VERRICOURT Réf. P1083M. Nord des Lacs de la forêt d'Orient Maison rénovée: entrée, sdb, cuis aménagée à l'américaine sur salon, pte chambre/bureau+2 ch, salle d'eau aménagée. Grenier aménageable. Cave. Terrasse en bois. Garage non attenant. Petites dépendances. Pompe à chaleur. Terrain clos arboré. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A **178 500 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur



BREVENNES - Réf. 998T1. Proche des lacs de la forêt d'Orient et Piney, tous commerces, Parcelle de terrain à bâtir 5314m² vendue en totalité ou divisément : 63.600 € négociation incluse pour la totalité ou en 2 lots en longueur avec environ 17m de façade, à 33.000 € négociation incluse. **58 300 €**
55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur



PINEY - Réf. 975T3. **VILLIERS LE BRULE**, 5, rue de la Gouquette, au calme, Terrain à bâtir à viabiliser 3215m² dont 1638 en zone UC, clos arboré plat. **83 210 €**
78 500 € + honoraires de négociation : 4 710 € soit 6 % charge acquéreur



POUGY - Réf. P1044T. Parcelle de terrain à bâtir de 7002m² divisible en 3 lots possibles. 51.700 € Négociation de 4.700 €, à l'unité, ou en totalité à 147.000 € négociation incluse de 7.000 €. **51 700 €**
47 000 € + honoraires de négociation : 4 700 € soit 10 % charge acquéreur

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



TROYES - Réf. 1045A. Retrait boulevard de Dijon, 1^{er} étage sans asc, copro 11 lots, studio avec balcon : entrée avec placard, desservant pièce de vie av kitchenette sur balcon, sdb aménagée, wc. 600 € charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **79 500 €**
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur



CHARMONT SOUS BARBUISE - Réf. 1078M. Maison ancienne à restaurer 145m² comp: entrée desservant vaste couloir, cuis aménagée semi équipée, salon séj avec chem, sdb, wc, ch, buand. A l'étage: dégât desservant 2 ch, bureau, grenier aménageable. dépend non attenantes. Terrain clos arboré 2004m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : D **234 150 €**
223 000 € + honoraires de négociation : 11 150 € soit 5 % charge acquéreur

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



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. V1035M. **CENTRE** Maison anc hab à restaurer 82.22m² compr rdc: séjour parqueté av chem, en prolongement, cuis, coin repas, WC, sde, remise, gge. pte terrasse. Etage: pte mezz, 2 ch parquetées dont 1 avec placard et chem, bureau, parties greniers aménagés. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **55 120 €**
52 000 € + honoraires de négociation : 3 120 € soit 6 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. V1036I. Propriété compr: Rdc: Ancien magasin av accès sur coin de rue, arr boutique, couloir av évier, pt salon av chem, ancienne cuis, débarras, autre pte pce. Demi étage: mezz donnant sur grenier. Etage: 2 ch, autre pte pce et grenier. Cave voutée sous partie de la maison. Pas de chauff central, pas de sanitaires, état général passable. Au fonds propriété, gde grange av cave voutée sous partie, autres ptes dépend. Jardin entre les bât, clos de murs de 400m². **66 780 €**
63 000 € + honoraires de négociation : 3 780 € soit 6 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. V1033I. Immeuble de commerce et d'hab comp de murs de boulangerie pâtisserie et son hab: magasin, sàm, cuis aménagée. 1^{er} étage: 3 ch, sdb, wc, dressing, dégât. Grenier aménageable. Cave. Cour. Remises et autres dépend. 565 m² terrain clos et arboré. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **66 780 €**
65 000 € + honoraires de négociation : 3 780 € soit 6 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. V1085M. Petite maisonnette compr: entrée, cuisine nue/ chambre, coin repas, salle d'eau wc, petite remise. Sur terrain constructible 1180m² clos et arboré. **51 700 €**
47 000 € + honoraires de négociation : 4 700 € soit 10 % charge acquéreur

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



PLANCYL L'ABBAYE Réf. M1054M. Maison ancienne à rafraîchir T4: entrée sur cuis, chambre, dégagement, salle d'eau wc, accès grenier aménageable, séjour av placard, ch. 1^{er} étage : dégagement, grenier aménageable, ch. Terrain 305m². Dépendances. Chauff central. Cave voutée. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : F **62 540 €**
59 000 € + honoraires de négociation : 3 540 € soit 6 % charge acquéreur



ROMILLY SUR SEINE Réf. M1060M. Petite maison anc à restaurer 64.7m² : entrée desservant cuis aménagée, séjour, wc, dégagement, coin cuis et s'd'eau donnant sur pte cour commune et anciens wc. Garage attenant. Ptes dépendances sur terrain non attenant 134m². Chauff ind. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **55 000 €**
50 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 10 % charge acquéreur



SAVIERES - Réf. M1058M. Pavillon surélevé sur sous-sol à rénover 61m² : entrée par véranda, cuisine nue, salle d'eau, wc, 2 chambres, séjour. Petites dépendances non attenantes. Terrain 1115m². Chauff ind. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **150 150 €**
143 000 € + honoraires de négociation : 7 150 € soit 5 % charge acquéreur



MERY SUR SEINE Réf. M1077T. Au calme, Terrain à bâtir clos à viabiliser de 1610m². **48 400 €**
44 000 € + 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, 2 chambres, bureau, salle de bains wc. Terrain 1892m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **106 000 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur



VAUCHASSIS - Réf. E1075M. Forêt d'Othe. Ancien corps ferme 100 m²: grande pièce de vie, grande chambre divisée en 2 par 1 cloison simple, cuisine, salle d'eau, dépendance avec accès au grenier, grange. Terrain 10377m² non constructible. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **155 400 €**
148 000 € + honoraires de négociation : 7 400 € soit 5 % charge acquéreur

Me M. ROBERGE-LIMA

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



TROYES - Réf. A1072. **BOULEVARD DU 14 JUILLET** - Bd du 14 Juillet aptt traversant de type 5 de 123,62 m² au 3^e 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

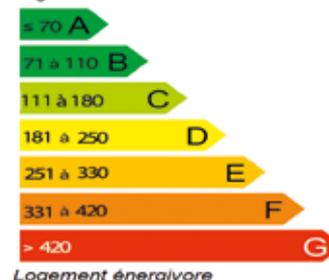


TROYES - Réf. M1070. **BROSSELETTE** - Secteur Brosselette Mission Maison d'hab mitoyenne de 87.45 m² de type 4. Rdc: cuis meublée et équipée, wc, sde, salon, séj. A l'étage: 2 ch en enfilade, sdb av wc. Jardin à jouissance privative de 76 m². Aucune procédure en cours poss d'acquérir un gge dans la 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

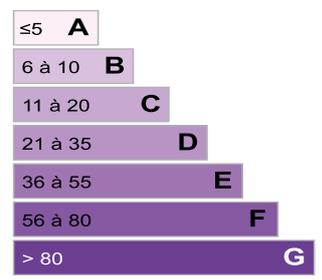
Les étiquettes ci-dessous indiquent les différentes lettres attribuées pour la classe énergie et la classe climat dans les annonces immobilières

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

Logement économe



Faible émission de GES



Forte émission de GES

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/

APPARTEMENT



TROYES - Réf. 10010/302. **RUE DE TURENNE** - Troyes bouchon, rue de Turenne et 5 rue Vauluisan. Dans petite copropriété sans charges (hormis eau), appartement F4 76 m² en duplex (2^e et 3^e étage) actuellement loué 560 €/mois. Copropriété 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

MAISON



ROSIERES PRES TROYES - Réf. 10010/317. 1 rue pierre Curie, maison 5 pièces de 91 m² et de 798 m² de terrain. 3 chambres. Chauffage fuel. Bon état général. Ce bien va demander des travaux de modernisation. **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F 165 000 €** (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10010/319. Maison de 4 pièces, sur ssol complet av garage. Elle dispose de 3 chambres. Chauffage au gaz de ville. La surface du terrain est de 442 m². C'est une maison datant de 1965. Ce logement va demander quelques travaux d'isolation et le changement des huisseries extérieures. **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E 162 000 €** (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10010/321. Sur 544 m² de terrain, maison T5 de 88 m² : cuisine, dble séjour av accès sur terrasse couverte, 3 ch, 2 ch au rdc, 1 chambre indépendante avec sde privative en rdj. En bon état général. Elle est accessible par la rue Jules Ferrouilles et sur l'arrière par le chemin des Godots. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C 195 000 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10010/314. 308 Faubourg Croncel, Maison type 5 de 110 m² habitables, actuellement divisée et 2 appartements. Possibilité de réunir. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E 167 000 € 160 000 €** • honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,38 % charge acquéreur

FONDSET/OU MURS COMMERCIAUX



LA RIVIERE DE CORPS - Réf. 10010/295. Proche sortie autoroute A5 (Torvilliers) en zone industrielle, sur 12.611 m² de terrain, ancien restaurant excellent état général sur sous-sol partiel, de 600 m² avec vérandas chauffée et parking en bitume **CLASSE ENERGIE : DPE vierge. 699 000 €** (honoraires charge vendeur)

TERRAIN À BÂTIR



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



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10010/320. 9 rue Jules Ferrouilles, terrain à bâtir rectangulaire de 682 m² avec atelier en construction légère et dalle béton au sol. Accès par rue Jules Ferrouilles et par chemin des Godots. **115 000 €** (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/



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10377/756. Très proche hôpital et écoles. Appt impeccable compr séj, cuis moderne toute équipée, cellier, 2 belles ch, dressing, sdd, toilette. Cave. pkg collectif facile. asc. Budget prévisionnel y compris eau et chauff. 1891 €. Aucun travaux à prévoir hab de suite. Copropriété de 220 lots **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E 113 388 €** (honoraires charge vendeur)



ST JULIEN LES VILLAS - Réf. 10377/745. Maison de pieds compr entrée av vestiaire, cuis aménagée, poss d'ouvrir sur le séj, séj salon av accès jardin par dble porte fenêtres, 3 ch parquetées, sdb, wc. Gge attendant av pt grenier. Cave. Jardin de 495m². Envir et secteur de qualité, au calme. Travaux de rénovation à prévoir. **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F 167 980 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10377/753. 5 min à pied du centre historique et 10 min à pied de la gare. Appt type 5 de 106.78 m². Séj salon, cuis, 3 ch av placard, sdb et toilette nbreux placards dans le dégât. Cave et gd gge automatisé. Emplact de 1^{er} ordre dans immeuble de bon standing. Travaux à prévoir. Copropriété de 10 lots, 3408 € de charges annuelles. **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F 156 900 €** (honoraires charge vendeur)



LES NOES PRES TROYES - Réf. 10377/755. **AGGLO NORD DE TROYES** - Maison sur terrain de 238m² compr séj salon cuis aménagée, sdb av toilette. 2 ch. 1^{er} étage : 1 ch av grenier attenant poss de créer une 2^e sdb et dressing. 2nd grenier de 25m² pouvant accueillir une 4^e ch. Cave. Poss de garer 2 voit dans la cour. Très BE général hab de suite. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E 208 700 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10377/751. Centre historique de Troyes. Maison comp rdc : 3 pces dt pce atelier ayant un accès direct sur cour avec une dépend sur 2 nivx. 1^{er} étage : 3 pces. 2^e étage : 3 pces dt pce cuis sdb et toilette. 3^e étage : grenier total. 2 compteurs électriques. Cave. À rénover intégralement, belles possibilités de développement. **CLASSE ENERGIE : DPE exempté. 198 340 €** (honoraires charge vendeur)

VOUS ENVISAGEZ DE VENDRE ?

SUR IMMONOT UN BIEN SE VEND EN MOYENNE EN 73 JOURS



Consultez votre notaire pour diffuser votre bien sur le site

immo not

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

immo not



Pays d'Othe - Chaourçois • Romilly sur Seine/Nogent sur Seine Brienne Le Château/Région des Lacs • Bar sur Aubois • Barsequanais

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

JAVERNANT - Réf. 10369/288. Longère. Cuisine, sàm av chem, salon av chem, pièce, 4 ch, cellier, 2 s/bains, douche, WC Garage. Puits. Grand terrain clos 2116 m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **157 200 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur



MONTAULIN - Réf. 10369/48. Secteur calme et verdoyant av 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. Étage: mezz, 3 ch, sdb, wc. Loft indép, 1 pce, sde, wc, ch. Terrasse. En parfait état. Terrain clos et arboré 2.719 m². CLASSE ENERGIE : D **521 900 €**
500 000 € + honoraires de négociation : 21 900 € soit 4,38 % charge acquéreur

TROYES - Réf. 10369/300. Maison en parpaings et bois. Entrée, pièce à vivre, ouvert sur cuisine amég equip, s/d'eau, WC, buanderie, 2 ch (dt 1 dressing). Garages accolé, atelier, cave. Dépendances. Ter 358 m² clos. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **167 620 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 7 620 € soit 4,76 % charge acquéreur

SOULIGNY - Réf. 10369/296. Maison ancienne à restaurer. Entrée ds cuis, sàm, 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

ASSENAY - Réf. 10369/267. Terrain à bâtir en bout de village au calme, non viabilisé parcelle de 1.574 m². **49 820 €**
47 000 € + honoraires de négociation : 2 820 € soit 6 % 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. Au RDC surélevé, couloir d'entrée, cuis aménagée, salon séjour + 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)



JASSEINES - Réf. 51081/516. Moulin remis à neuf RDC: entrée avec placard, couloir, salle d'eau douche it. 2 vasques, salon-séjour, cuisine, véranda et terrasse. Étage: palier, dressing, 4 chbres, SDB + WC. Spacieux grenier aménageable. Atelier, garage double, garage + atelier. Terrain presque 4000m². CLASSE ENERGIE : C **524 700 €** (honoraires charge vendeur)



JONCREUIL - Réf. 51081/681. Terrain à bâtir sur la commune de JONCREUIL Terrain de 3130 m² **43 200 €**
40 750 € + honoraires de négociation : 2 450 € soit 6,01 % charge acquéreur

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

NOTAIRES

immo not
l'immobilier des notaires



Baptiste ROMAIRE
05 55 73 80 27

bromaime@immonot.com

SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

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



BAR SUR AUBE - Réf. 10379/515. CALME - Pavillon plain-pied 92 m² av 2 ch, grand séjour, grenier aménageable de 38 m², garage, atelier et terrain constructible de 3200 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **170 000 €** (honoraires charge vendeur)



de 53 m². CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **85 000 €** (honoraires charge vendeur)

BAR SUR AUBE - Réf. 10379/514. CALME Immeuble de 189 m² sur 3 niveaux proche du centre-ville de Bar-sur-Aube composé d'un rez-de-chaussée de 67 m² avec une cour, d'un 1^{er} étage de 69 m² et d'un 2^e étage



MONTIER EN L'ISLE - Réf. 10379/517. CALME - Maison de village en pierre proposant une surface à rénover de 200 m² minimum sur 2 niveaux. Cave voutée av rdc de 30 m². Verger de plus de 2800m² situé au bord de l'eau. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **61 000 €** (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE - Réf. 10379/503. CALME Immeuble de rapport : 4 appts loués : un T1 de 40m² et un T2 de 42 m² au rdc. 2 T2 au 1^{er} étage de 47m². Cour de 120 m² avec 4 box de rangements, cave voutée. Un grenier de 85 m². Rentabilité annuelle d'environ 10 000 €. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **110 000 €** (honoraires charge vendeur)



MONTIER EN L'ISLE - Réf. 10379/518. CALME - pavillon de 115 m² avec entrée, séjour, salon de 30 m², WC. A l'étage, 4 chambres et une salle de bains. Garage attenant et garage/atelier de 32m². Terrain plat de 340 m² CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A **170 000 €** (honoraires charge vendeur)



MONTIER EN L'ISLE - Réf. 10379/516. CALME - A 5 minutes de Bar-sur-aube, 15 minutes des Lacs et du parc Nigloland, terrain de 1000 m² constructible sur 300 m². Terrain plat viabilisable facilement. **12 000 €** (honoraires charge vendeur)

Me E. REMY

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



BRIENNE LE CHATEAU - Centre Ville - Très belle maison de charme en pierre des années 50 dans envirt privilégié. Rdc: séj, cuis, wc. Étage : 3 ch, sdb et wc. Grenier d'une cinquantaine de m² offre des possibilités d'ag. gde cave. Terrain clos à l'abri des regards. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **141 000 €** (honoraires charge vendeur)



EPOTHEMONT - Le charme de cette maison et son magnifique parc arboré de 2400 m² vous séduiront ! Salon, sàm, cuis d'atmosphère aménagée, buand, cellier, sdb et sdd av wc. Étage : 2 ch. En partie rénovée. Fenêtres PVC dble vitrage, poêle à bois ds le salon. Grange et dépend en très BE, cave. Fibre. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **167 000 €** (honoraires charge vendeur)



HAMPIGNY - Réf. 4. Maison de construction trad sur sous sol comp av rez de chaussée d'une entrée, d'un grand séjour, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'un bureau, de 3 chambres, d'une salle de bain, d'un WC puis à l'étage 2 Chambres. Agréable terrain arboré de 1450 m² clos. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **97 000 €** (honoraires charge vendeur)

TANGRAM-NOTAIRES, Mes DELAVIGNE BRUNEAU, KOSMAC et LEROY

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

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



MUSSY SUR SEINE - Propriété en bord de Seine composée de 3 logements et une ancienne maison à rénover. Le tout sur 1662 m² de terrain donnant directement sur la Seine avec une belle longueur de berges et un petit kiosque. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **120 450 €**
115 000 € + honoraires de négociation : 5 450 € soit 4,74 % charge acquéreur

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



ST ANDRE LES VERGERS - Pavillon plain-pied T4 de 76m² : Séjour-salon, cuis, 2 chbres, bureau, sde av wc, GARAGE 25m², cave, terrain de 864 m², chauffage central. CLASSE ENERGIE : F **192 550 €**
185 000 € + honoraires de négociation : 7 550 € soit 4,08 % charge acquéreur



MERREY SUR ARCE - A 3km de BAR SUR SEINE, immeuble de rapport composé de 4 apparts de type 2 av locataires. Surface habitable de 233,85 m². Sur 854 m² de terrain. Revenu locatif annuel brut de 17520 €. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **238 280 €**
230 000 € + honoraires de négociation : 8 280 € soit 3,60 % charge acquéreur



SAINTE SAVINE - RUE VOLTA - MAISON. Rue Volta, maison de 87 m² hab, cuisine aménagée, salle à manger, séjour, 2 chambres, bureau, salle de bains, 2 wc. Garage. Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **210 000 €**



BOURGUIGNONS - A 3km de BAR SUR SEINE, terrain à bâtir viabilisé de 1548 m², rectangulaire, plat, au calme, hors zone inondable. **44 940 €**
42 000 € + honoraires de négociation : 2 940 € soit 7 % charge acquéreur



VILLEMUYENNE - Pavillon pp T4 de 95m² : entrée, cuisine, séjour/salon, 3 chbres, sde, wc, rangements, chaufferie, garage de 30m², assainissement à prévoir terrain clos 1058m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **135 900 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 4,54 % 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



FONTETTE

Réf. 10063/1165. Maison type provençal d'env 204 m² sur ssol. Rdc: wc, cuis AVE, salon sàm donnant sur véranda, 2 ch, sde, gge. A l'étage: mezz, 1 ch parentale av dressing, sdb à aménager av wc et loggia. Ssol: local technique pour piscine, chaufferie, salle de jeux, cave, atelier et débarras. Terrasse av piscine et patio. Jardin clos et arboré. Chauff au sol alimenté par géothermie. De belles prestations complètement ce bien. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

324 000 €
311 539 € + honoraires de négociation : 12 461 € soit 4 % charge acquéreur



LONGPRE LE SEC

Réf. 10063/1132. Corps de ferme. Maison d'hab, rdc: véranda, cuis équipée, séj av chem, sde, wc, 3 ch, chaufferie et cellier. Étage: ch, grenier aménageable. 2 caves. Préau. Nbreuses dépend: gge, atelier, grange, bûcher, hangar d'env 270 m². Cour, potager et verger. 10 min d'une gare et ttes commodités. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

147 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur



MAGNANT

Réf. 10063/1145. Dans cour commune, maison d'hab d'env 80 m² : Entrée, cuis, sàm, 2 ch, sdb av douche, wc, chaufferie av une partie atelier. Grenier sur le dessus. Grange accolée d'env 70 m². Jardin non attenant à la maison. Autorte A5 à la sortie du village. Proche lac de la forêt d'orient. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

63 300 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 10063/1161. Une parcelle en nature de terrain à bâtir, pour une superficie totale de 1609 m², actuellement occupée par du taillis. CLASSE ENERGIE : G

21 300 €
20 000 € + honoraires de négociation : 1 300 € soit 6,50 % charge acquéreur

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



AVREUIL

Réf. 10063/1166. BORDS D'AVREUIL Une maison à usage d'hab, de ppied, compr: Entrée, sàm, arr cuis, cuis, dégagt, wc, sdb, 2 ch, bureau. Grenier sur la totalité. cave sur le côté. Quelques travaux de réfection seront à prévoir. Nbreuses dépend: atelier, cellier, hangar en bois, cabanon de jardin. gd terrain clôturé et arboré. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

94 950 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 950 € soit 5,50 % charge acquéreur



BERNON

Réf. 10063/116. A proximité de CHAOURCE, Maison séparée d'un porche, compr: Au rez de chaussée: 1^{er} partie: cuis, Salon, 2 ch, Salle de Bains, wc. 2^e partie: 1 ch ou salon, 1 ch à four av escalier menant au 1^{er} étage. 1^{er} étage: Pigeonnier, 1 gde pce. Grange Terrain Le tout sur 890 m² CLASSE ENERGIE : G

63 300 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 5,50 % charge acquéreur



PARGUES

Réf. 10063/1157. Maison sur s-sol, TBE général : séj av balcon, cuis (av cuisinière à bois), sde, wc, 2 ch. Ssol: partie aménagée av cuis d'été, 2 ch. Partie gge av cave/cellier. Système monte escaliers pour accès personnes à mobilité réduite. Chauff bois complète système chauff élect. Ecoles à prox (primaires, élémentaires et collège). Dépend à rénover: 3 pces av étage, gge indép. Jardin clos et arboré. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur



CHAOURCE

Réf. 10063/1156. Ensemble immobilier compr: 1^{er}) bât comp rdc: couloir av escalier conduisant au 1^{er} étage. Appt type II av cuis, sàm, ch, sde, wc. A l'étage à droite: appt type II av cuis, sàm, 1 ch, sde, wc A l'étage à gauche: appt type II av cuis, sàm, 1 ch, sde, wc. Grenier. Grange rénoverée, isolée 2^e) Grange partiellement transformée et aménagée en maison. 3^e) Gge à rénover 4^e) Dans bât en copropriété: Un local à usage de remise à rénover. CLASSE ENERGIE : F

126 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta - 10360 ESSOYES

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



CUNFIN

Réf. 10043-975898. CENTRE - Entre vignes et forêt, maison de village, rdc: cuis repas avec poêle, gd séj avec chem insert (46m²), ch, sde et wc. A l'étage: 4 ch, sdb, wc. Grenier. Atelier et buand. Ssol: cave voutée, atelier, remise bûcher, 2 pces. Cour avec préau et four à pain, jardin sur l'arr. Surface totale du jardin et cour: 610m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

126 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur



ESSOYES

Réf. 10043-971540. Prox ESSOYES et tous commerces, ancien corps de ferme offrant de belles possibilités d'aménagement, compr 3 pces ppales, 2 pces indépendantes, 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 dans sa totalité dont une partie de la toiture. Jardin 1874m². Non soumis au DPE. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

58 300 €
55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur



ESSOYES

Réf. 10043-384292. très belle Maison d'Architecte de 2020 à finir d'aménager d'une surface d'env 164m² hab. Rdc: cuis AVE (ilot central) ouverte sur séj dble, ch, sde, buand, wc, cellier, chaufferie. A l'étage: 3 ch, wc, dressing. Terrasse, chauff au sol par pompe à chaleur, clim à l'étage. L'ensemble est à finir d'aménager. Jardin autour, vue dégagée. CLASSE ENERGIE : G

229 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,09 % charge acquéreur



ESSOYES

Réf. 10043-376667. CENTRE BOURG - Immeuble mixte de rapport loué en totalité compr restaurant pizzeria: salle de restaurant, cuis, bureau, wc, ssol av labo et ch froide. Appart studio 35m² rénové et dépendant du restaurant. L'ens loué 1045/mois, Appart T3 loué 458/mois: cuis ouverte sur séjour, 2 ch, bureau, sd'eau, wc. Chauff élect, dble vitrage. CLASSE ENERGIE : F

169 500 €
161 500 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,95 % charge acquéreur



ESSOYES

Réf. 10043-975939. Village de RENOIR, authentique maison de village à rénover dans sa totalité comprenant : séjour avec cheminée, chambre, ancien four à pain, grenier sur l'ensemble, cave, jardin clos. L'ensemble édifié sur une parcelle de 147m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

37 500 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 500 € soit 7,14 % charge acquéreur



ESSOYES

Réf. 10043-972337. Parcours Renoir, maison de village rénoverée av goût et qualité, idéal maison d'hôtes : pce à vivre av cuis et chem ouverte, l'ensemble donnant sur un patio, ch av sde et wc. A l'étage: 2 ch av sdb et wc chacune, 3^e ch av 2nd couchage en mezz et sdb et wc. 2nd étage: 2 ch av sdb et wc chacune. Cave, chauff central fuel. Cour. Surface hab d'env 277m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

142 000 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,19 % charge acquéreur



LOCHES SUR OURCE

Réf. 10043-919724. 5 min ESSOYES, maison de village à rafraîchir : cuis repas avec chem et poêle, salon avec chem. A l'étage: 2 ch, sde et wc. Grange d'env 60m² av wc, cave, jardin. Le tt sur 246m². Jardin non attenant situé à une centaine de mètres, d'env 147m² av dépend (potager). Des travaux de confort sont à prévoir. CLASSE ENERGIE : G

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



VERTAULT (21)

Réf. 10043-976328. Nord Ouest de CHATILLON SUR SEINE (env 20 kms), terrain de loisirs sur lequel est édifié un chalet comp de 2 pces ppales (cuis sàm avec poêle à bois et ch), terrasse couverte, cellier et atelier, wc en ext, gge indép. Eau et électricité, assainissement indiv non conforme. Jardin arboré de 2770m². Idéal villégiature ou weekend. CLASSE ENERGIE : F

25 700 €
24 000 € + honoraires de négociation : 1 700 € soit 7,08 % charge acquéreur

Le notaire est un professionnel du droit immobilier

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



BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !