

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 134 - Février 2023

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

VENdre EN 2023

5 atouts pour séduire les acheteurs

3 QUESTIONS A MON NOTAIRE

Hypothèque et crédit immobilier : des inséparables ?

ENQUÊTE LOGEMENT

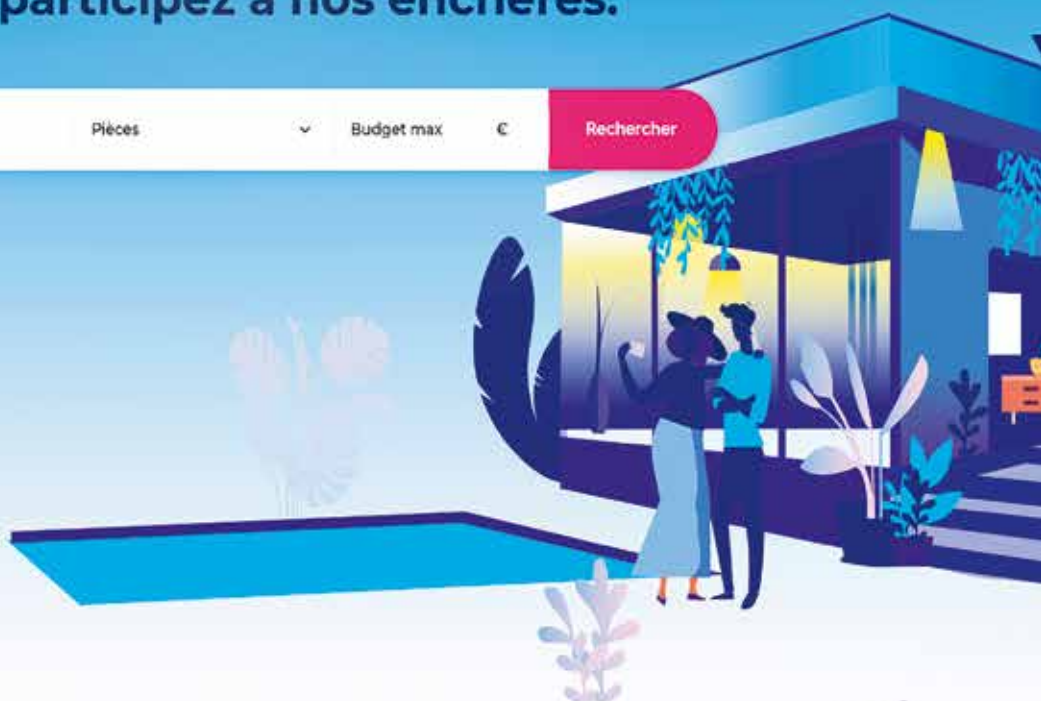
Les 4 équipements valorisants

Luis Viegas ©

COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO

[Acheter](#)[Vendre](#)[Professionnels](#)[Estimer mon bien](#)[Actualités](#)

Trouvez votre bien idéal
et participez à nos enchères.

[Rechercher](#)

Plus **DESIGN** | Plus **FONCTIONNEL** | Plus **INTUITIF**

Une plateforme unique d'annonces immobilières en ligne pour
OPTIMISER LE PRIX DE VOTRE BIEN IMMOBILIER



www.36h-immo.com





6

SOMMAIRE



14

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Négociation 2023	
Les 5 atouts du vendeur séducteur !	6
MON NOTAIRE M'A DIT	10
ENCHÈRES 36H IMMO	12
PATRIMOINE	
Investissement : posez un regard neuf sur la pierre !	14
INFOGRAPHIE	16
PAROLE DE L'EXPERT	17
COPROPRIÉTÉ	18
Savoir économiser son énergie	
INTERVIEW	19

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Ardennes	21
Aube	23
Marne	29

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES
DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **20 février 2023**

ÉDITO



LE PLEIN D'ÉNERGIE POUR 2023 !

Si 2023 démarre avec quelques menaces sur le front de la production électrique, cette nouvelle année devrait nous réserver quelques avancées énergétiques dans des secteurs clés.

L'immobilier va continuer d'ouvrir ses portes aux porteurs de projets. Les prix stabilisés viennent compenser les taux d'intérêt sensiblement haussiers. Un contexte qui permet de préserver son pouvoir d'achat immobilier.

Dans le parc ancien, les logements énergivores vont faire un bond en avant sous l'effet de la rénovation énergétique. Avec « Ma prime rénov », les travaux donnent lieu à une aide significative pour rendre son habitation beaucoup plus efficiente et obtenir une étiquette énergie plus flatteuse.

Quant aux constructions neuves, elles subissent certes la hausse du prix des matériaux, mais elles répondent aux exigences de la nouvelle RE 2020 (réglementation environnementale) depuis janvier 2022. Elles autorisent par conséquent des économies de fonctionnement qui les rendent particulièrement attractives.

L'investissement locatif enfin, s'il se voit soumis à quelques restrictions en matière de location – pour les biens consommant plus de 450 kWh/m²/an – permet de réaliser un achat intéressant. La rentabilité moyenne des opérations réalisées dans des villes comme Limoges dépasse celle observée à Bordeaux. En outre, ce placement rivalise avantageusement avec les rémunérations offertes par les produits financiers malmenés en période d'inflation.

Face aux difficultés conjoncturelles que cette nouvelle année va comporter, elle donne lieu à plein de leviers structurels pour se développer. À l'instar de l'immobilier qui énergise bien des projets !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



CONSULTATIONS JURIDIQUES gratuites

Chambre interdépartementale des Notaires

- CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

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

- TROYES

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

- REIMS

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

Chambre des Métiers

- REIMS

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



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES

36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.

Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



RISQUES NATURELS

À l'affiche dans les annonces immobilières

Le risque d'érosion côtière débarque dans les annonces, vitrines et sites internet des professionnels si le logement est exposé au recul du trait de côte. Ce décret du 1^{er} octobre, qui entre en vigueur le 1^{er} janvier 2023, exige aussi de faire référence au site **www.geo-risques.gouv.fr** précisant les risques naturels auxquels le bien est exposé.

DU NOUVEAU POUR L'ÉCO PRÊT À TAUX ZÉRO

Au service de la rénovation énergétique

Bien connu des amateurs de travaux, l'éco prêt à taux zéro (éco-PTZ) adopte de bonnes résolutions pour 2023.

S'il peut être cumulé avec «Ma prime rénov» depuis le 1^{er} juillet 2022, il souffrait de quelques lourdeurs administratives pour être débloqué.

Ce nouveau millésime 2023 se voit dépoussiéré afin de profiter à un maximum de propriétaires sous 10 jours d'instruction au lieu de 20 auparavant.

Disponible dans le réseau Banque Populaire et Caisse d'Épargne (groupe BPCE), cet éco-PTZ se verra bientôt distribué par le Crédit Agricole, le Crédit Mutuel et la Banque Postale.

Source : Le Particulier

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Préparez votre bien à l'examen à partir du 1^{er} avril

Nouveau venu dans le paysage des diagnostics immobiliers, l'audit énergétique débarque à compter du 1^{er} avril 2023 prochain pour les biens hors copropriété et classés F et G.

À l'instar du DPE (diagnostic de performance énergétique), cet audit devient obligatoire dès la mise en vente d'une maison individuelle ou d'un immeuble d'habitation en monopropriété.

À quelles investigations s'attendre ?

La maison devra «bien se tenir» car l'audit va

comporter une analyse globale du bâti. Cela va concerner l'examen des murs, de la toiture, du chauffage, de l'éclairage... En découlera la performance énergétique du bâtiment selon la même méthode de calcul que le DPE. La précédente évaluation pourra être mise à profit.

Cet audit devra s'accompagner de propositions de travaux visant à mettre en œuvre une rénovation performante.

Quels gains espérer ?

En fonction de la note attribuée, les travaux pourront être engagés

au rythme souhaité.

Les préconisations vont permettre d'atteindre la classe B au travers d'une rénovation globale. À défaut d'engager ce vaste chantier, une première étape visera à atteindre la classe E.

À quels professionnels s'adresser ?

Les propriétaires de maisons ou habitations en monopropriété peuvent s'adresser à un bureau d'études ou entreprise qualifiée «**Audit énergétique en maison individuelle**» ou certifiée «**Offre globale RGE**».

CRÉDIT IMMOBILIER

Coup de pouce du taux d'usure

Impactés par la hausse des taux d'intérêt, bon nombre de ménages ne peuvent plus emprunter en raison du taux de l'usure à respecter. Fixé à 3,05 % depuis le 1^{er} octobre pour les prêts sur 20 ans et plus, sa valeur avoisine les 3,50 % depuis le 1^{er} janvier 2023. Un relèvement du plafond qui devrait donner une bouffée d'oxygène à de nombreux emprunteurs...

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 2,25 % en novembre 2,09 % en octobre
15 ans	2,08 %
20 ans	2,23 %
25 ans	2,34 %

FISCALITÉ



CRÉDIT D'IMPÔT ET ENTRETIEN DE JARDIN

Les travaux de « petit jardinage » donnent droit à un crédit d'impôt de 50 % des dépenses engagées, dans la limite d'un plafond de 5 000 €/an, par foyer fiscal. Mais tous les travaux ne sont pas éligibles. Le ministre de l'Économie vient de préciser les conditions liées à cet avantage fiscal. La taille et l'élagage d'un arbre ne constituent des travaux de petit jardinage éligibles au crédit d'impôt que « dans la mesure où il s'agit d'entretien courant effectué à hauteur d'homme, ne nécessitant pas le déplacement de l'intervenant dans l'arbre ni le matériel adéquat (cordes et harnais, évacuation par camion) ».

HAUSSE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT DES PISCINES

La loi de finances rectificative 2022 vient d'augmenter de 25 % le tarif au m² utilisé pour le calcul de la taxe d'aménagement pour la construction d'une piscine. Il passe de 200 à 250 €/m².



Taux de rémunération des Plans d'épargne logement (PEL) signés à partir du 1^{er} janvier 2023

Source : annonce jeudi 8 décembre du ministre de l'Économie, Bruno Le Maire



COVOITURAGE 100 € d'aide

Afin de favoriser le covoiturage pour les trajets domicile-travail, le Plan national « covoiturage du quotidien » prévoit une prime de 100 € pour les conducteurs qui se lancent dans le covoiturage courte distance à partir du 1^{er} janvier 2023. Le versement s'effectuera en deux étapes :

- un premier versement de 25 € effectué au plus tard 3 mois après le premier trajet de covoiturage ;
- un second versement de 75 € effectué au plus tard 3 mois après la réalisation du 10^e trajet de covoiturage.

Pour bénéficier de la prime, plusieurs conditions doivent être remplies :

- avoir le permis de conduire ;
- effectuer un premier trajet en covoiturage en tant que conducteur en 2023, puis 9 autres trajets dans les 3 mois suivants ;
- la distance du trajet réalisé en France ne doit pas être supérieure à 80 km ;
- les trajets sont effectués en utilisant un opérateur de covoiturage éligible. La liste est consultable sur covoiturage.beta.gouv.fr/opérateurs/

LOYERS IMPAYÉS ET SQUATTEURS

De nouvelles mesures en vue

Les députés ont voté fin novembre une proposition de loi visant à durcir les sanctions contre les squatteurs et les locataires ne payant pas leurs loyers.

Première mesure : la résiliation unilatérale du bail d'un locataire en cas d'impayés de loyer, sans engager d'action en justice. Cela permettrait ainsi aux propriétaires d'obtenir plus facilement l'expulsion de leurs locataires mauvais payeurs.

Le texte accélérerait les procédures judiciaires, en cas de litige propriétaire/locataire, en incluant systématiquement, lors de la rédaction du bail, une clause de « résiliation de plein droit » pour impayés. Attention, le locataire pourrait cependant demander la suspension de cette clause au juge.

Deuxième mesure : la création d'un nouveau délit d'occupation visant les squatteurs de

résidences secondaires ou de logements inoccupés. Une procédure d'expulsion « express » devrait donc voir le jour. Dans le « package » anti-squat, il existerait également une proposition créant le délit d'occupation sans droit ni titre. Les personnes squattant les biens pourraient alors être passibles de 3 ans de prison et de 45 000 euros d'amende.

NÉGOCIATION 2023

Les 5 atouts du vendeur séducteur !

Le marché immobilier laisse présager une belle rencontre en 2023 ! Pour séduire le bon acheteur, vous pouvez vous appuyer sur le notaire qui joue le parfait entremetteur. Il vous promet de conclure une belle aventure immobilière en endossant pour vous le costume du vendeur.

par Christophe Raffailac



Rarement le marché immobilier a montré autant de passion tant du côté des vendeurs que des acheteurs. Un juste équilibre des rapports de force après les années post covid où les propriétaires affichaient des prétentions quelque peu exagérées. Les tentations de négocier leur bien à des tarifs élitistes ne manquaient pas... Cependant, la crise de l'énergie et les tensions sur les prix viennent compliquer les signatures de compromis. Les acquéreurs se montrent plus sélectifs car ils doivent composer avec des prêts immobiliers plus compliqués à décrocher...

Dans ce contexte, certains biens souffrent d'une désaffection au point que leurs propriétaires enchaînent les déceptions... Pour autant, il ne faut pas laisser s'installer la dépression car le marché immobilier réserve toujours de belles opportunités. A fortiori si l'on trouve un confident pour mener à bien la transaction.

Le notaire constitue plus que jamais le partenaire de confiance pour vendre son bien immobilier. Il peut s'appuyer sur son précieux réseau pour repérer des acheteurs motivés et prêts à tenter l'aventure. En effet, il croise de nombreux prétendants au niveau de ses services négociation, gestion, succession...

Par ailleurs, il connaît tous les secrets du marché immobilier et peut trouver tous les artifices pour qu'un bien rencontre le succès sur le marché... sans trop le dénaturer.

Des compétences et une expérience qui en font l'intermédiaire tout indiqué pour vivre un beau projet immobilier en 2023.

1^{er} ATOUT

VALORISEZ LES QUALITÉS DU PRODUIT

Dans un marché immobilier où les facteurs irritants ne manquent pas, hausse des taux d'intérêt, inflation du prix des matériaux... les acheteurs pourraient bien se montrer plus difficiles à séduire en 2023. En effet, le volume de transactions pourrait marquer le pas et les vendeurs se retrouver quelque peu esseulés au moment de négocier... Une situation qu'il ne faut pas voir comme une fatalité... Les **services immobiliers des notaires** se chargent de présenter le produit sous son meilleur jour. De quoi se donner les moyens d'attirer le regard de nombreux acquéreurs. Ces derniers apprécient de découvrir le bien dans toute sa splendeur.

👉 **La bonne approche...** Elle repose sur la rencontre d'un partenaire de choix comme le notaire. Ce dernier accompagne tous les propriétaires dans leur transaction. Il peut compter sur son service négociation qui accueille les porteurs de projet tels que les vendeurs. Un premier rendez-vous permet de visiter le bien, de lister ses principales caractéristiques et de réaliser un «**Avis de valeur**». La qualité du bâti, les atouts liés à la géographie, l'espace de vie... autant de points qu'il importe de valoriser lors des visites des potentiels acheteurs.

👉 **La tactique du notaire...** Une fois le contact pris avec l'étude notariale, le négociateur immobilier invite à enclencher le processus de mise en vente. Ainsi, il peut proposer un plan de communication pour mettre en avant le bien sur le site immonot, la presse spécialisée comme «**Notaires**», les réseaux sociaux d'immonot.

En plus de cette dimension commerciale, la visite du bien permet d'évoquer le déroulement de la transaction. Particulièrement confortable, cette négociation notariale repose sur un seul et même interlocuteur, le notaire. Il intervient depuis la signature du mandat de vente jusqu'à la signature de l'acte authentique.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Privilégiez un interlocuteur qui possède une bonne connaissance du marché immobilier et maîtrise les transactions au plan juridique pour votre projet.



2^e ATOUT

FIXEZ LE JUSTE PRIX

Si les acquéreurs se sont montrés complaisants jusqu'à présent, le contexte laisse apparaître quelque opposition au moment de la négociation. Ils affichent une grande prudence quant au prix demandé ! Quelque peu fragilisés par la hausse des taux d'intérêt, ces derniers ne peuvent plus se permettre d'acheter des biens surcotés... Si le vendeur campe sur ses positions, la vente risque de ne pas se concrétiser. En témoigne la dernière «**Tendance immonot du marché**» de **Bernard Thion** qui nous révèle que les rapports de force s'équilibrent : «*difficile, quand on est vendeur, de consentir la baisse du prix d'un bien qui, quelques mois plus tôt, culminait encore à une hauteur très favorable... pourtant, les prix ne peuvent se maintenir à leur niveau d'hier*». Du côté des acheteurs, l'inflation des prix à la consommation induit naturellement une réduction des sommes que l'on peut consacrer à l'immobilier.

“
LA NÉGOCIATION
NOTARIALE
REPOSE SUR UN
SEUL ET MÊME
INTERLOCUTEUR :
LE NOTAIRE
”





LE CONSEIL DU NOTAIRE

Une fois l'accord trouvé sur le prix, signez le mandat de mise en vente exclusif ou non exclusif, fixant les conditions ainsi que les honoraires revenant à l'étude.

3^e ATOUT

AFFICHEZ LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

#sobriété-énergétique se veut le fameux «hashtag» à taguer sur un maximum de biens immobiliers ! Une mention qui doit auréoler les étiquettes énergie et non pas marquer les murs des maisons :) En effet, les acquéreurs s'attachent plus facilement aux biens les plus économiques. Il faut bien avouer qu'avec la hausse du prix de l'énergie, les logements les plus gourmands risquent de vivre une véritable traversée du désert tant que leurs propriétaires n'entreprendront pas de travaux pour les rendre plus efficaces. Cette notion de performance, elle s'affiche clairement au moment de réaliser le DPE (diagnostic de performances énergétiques) où les lettres F et G renvoient les maisons ou appartements au rang de passoire thermique.

La bonne approche... Obligatoire dès la mise en vente, le fameux DPE donne de précieuses informations. Depuis le 1^{er} juillet 2021, son caractère «opposable» et non plus «informatif» renforce sa portée. En cas de préjudice lié à une erreur d'appréciation ou à un manque d'information, l'acheteur peut engager la responsabilité du vendeur afin d'obtenir réparation. De son côté, ce dernier peut aussi se retourner contre l'entreprise qui a établi le diagnostic. Le DPE devient un indicateur d'autant plus important qu'il fixe des contraintes fortes aux logements les plus énergivores. Depuis août 2022, le gel des loyers s'applique pour les logements classés F et G. À compter du 1^{er} janvier 2023, la location des «passoires thermiques», logements consommant plus de 450 kWh/m², ne peut plus être envisagée.

La tactique du notaire... Non seulement le notaire s'assure de la réalisation du DPE mais il collecte tous les autres diagnostics qui doivent être annexés au compromis de vente. Cela concerne le métrage «loi Carrez», le constat de risque d'exposition au plomb et à l'amiante, l'état de l'installation intérieure de gaz et électricité, le contrôle des installations d'assainissement non collectif, la présence d'un risque de mэрule, l'exposition au bruit des аэrodromes.



À cela s'ajoute le coût du crédit en hausse. Dans ce contexte, les produits qui arrivent sur le marché à leur juste prix partent avec une belle longueur d'avance sur le terrain de la négociation.



La bonne approche... Il s'agit de réaliser une «**Expertise immobilière**» qui vient corroborer «l'Avis de valeur». Elle s'appuie sur un examen approfondi des caractéristiques du bien et de son environnement. Pour étayer son avis, le notaire examine différents documents tels que l'extrait du titre de propriété, les attestations des surfaces du bâti et/ou des parcelles de terrains... Autant d'informations qui peuvent avoir une incidence positive ou négative sur la valeur du bien estimé.



La tactique du notaire... Cette expertise immobilière s'effectue au moyen d'outils communs à l'ensemble de la profession notariale. Il s'agit de la base des références immobilières du notariat (PERVAL/BIEN) qui recense les ventes de biens pour tous les types (immeubles, maisons, appartements, terrains, locaux d'activité, biens agricoles et viticoles, garages) et indique le prix réel des transactions. Forte de plus de 11 millions de références, cette base provient des actes reçus par l'ensemble des notaires de France. Elle profite d'un enrichissement depuis près de 20 ans. Selon votre souhait, préférez le compte rendu de rapport d'expertise sous la forme :

- d'un certificat ou rapport d'expertise résumé,
- d'un rapport d'expertise détaillé.

Délégation de mandat ?

Des services négociation proposent aussi ce service.

Vous confiez le mandat de mise en vente à votre notaire et il se charge de contacter un confrère proche du lieu où se situe le bien.

Ce dernier l'évalue et procède à sa commercialisation sans aucun coût supplémentaire.

Sans oublier l'état des risques naturels et technologiques qui doit être mentionné dans les annonces immobilières depuis le 1^{er} janvier 2023.

Autant d'informations qui participent au bon fonctionnement d'un logement. Le notaire veille à «l'effectivité» de ces contrôles. À défaut de pouvoir les présenter, cela risque de retarder la signature et d'inciter l'acheteur à minorer le prix.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Suivez les préconisations du notaire pour effectuer les travaux de rénovation énergétique ou de mise en conformité facilitant la transaction.

4^e ATOUT

ÉTUDIEZ LES OFFRES DE PRIX

L'immobilier va continuer de rester le placement préféré des Français. Cependant, les primo accédants risquent de souffrir du resserrement des conditions d'accès au crédit immobilier. Le volume des transactions pourrait en subir les conséquences en 2023. Déjà, la dernière «Note de conjoncture des notaires de France» indique un recul des ventes de 5,6 % en août sur un an avec 1 145 000 ventes. Une valeur élevée qui résulte des années de forte activité que nous avons connues en 2020 et 2021. Aussi, l'intervention du notaire permet d'**ouvrir grandes les portes de la négociation...**

👉 **La bonne approche...** En lien direct avec les acheteurs potentiels, le négociateur notarial permet d'avoir la réactivité souhaitée pour étudier les offres de prix. Un atout de poids lorsque l'on mesure la relative pénurie de biens à vendre dans certains secteurs. Il faut éviter que des clients se positionnent sur un autre produit faute d'accord côté vendeur.

👉 **La tactique du notaire...** Une fois l'offre acceptée, le notaire rédige un compromis ou une promesse de vente. Il apporte le même soin à la rédaction de cet avant-contrat qu'à celle de l'acte de vente. Le consensus entre acquéreur et vendeur est retranscrit dans le respect des droits et obligations de chacune des parties, de manière équilibrée. La capacité de financement de l'acquéreur est également vérifiée.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Exigez un compromis de vente rédigé par le notaire.

“ LE COMPROMIS DE VENTE RETRANSCRIT DE MANIÈRE ÉQUILIBRÉE LES DROITS ET OBLIGATIONS DE CHACUNE DES PARTIES ”

5^e ATOUT

ADOPTÉZ LA BONNE STRATÉGIE

Une maison sur un très grand terrain ?
Une parcelle susceptible d'être divisée ?
Le négociateur étudie l'optimisation de l'opération immobilière...

👉 **La bonne approche...** Qu'il s'agisse de négocier des terrains à bâtir destinés à la promotion, de partager des parcelles ou d'organiser une copropriété... autant de situations qui donnent de la potentialité à un patrimoine immobilier.

👉 **La tactique du notaire...** Le notaire envisage ainsi le détachement d'une ou plusieurs parcelles pour optimiser la valeur d'une propriété. Cette étape de valorisation du foncier s'avère primordiale.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Envisagez aussi la vente en ligne 36h-immo.com qui permet de négocier son bien selon des enchères.





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

HYPOTHÈQUE ET CRÉDIT IMMOBILIER : *des inséparables ?*

La banque est d'accord pour financer l'achat de votre bien immobilier. C'est un bon début ! Il y a cependant une contrepartie... Elle exige une garantie appelée hypothèque conventionnelle. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques explications.

1 Qu'est-ce qu'une hypothèque conventionnelle ?

L'hypothèque conventionnelle est une garantie demandée le plus souvent par votre banque, en contrepartie du financement de l'achat d'une maison ou d'un appartement par exemple. Il s'agit en droit d'une « sûreté réelle » qui ne peut être prise que sur un bien immobilier. Vous êtes bien entendu propriétaire de votre maison mais elle est grevée d'une hypothèque. Cette constitution d'hypothèque ne peut se faire que par acte notarié. Vous devrez donc faire «un petit tour» chez votre notaire.

En pratique, le jour où vous allez signer votre acte d'achat, vous allez régulariser également l'acte de prêt par votre banque et la prise de l'hypothèque conventionnelle. L'article 2416 du Code civil dispose que «l'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par acte notarié». C'est un acte solennel qui doit être fait dans les formes requises car il engage les biens du débiteur. Très souvent d'ailleurs, dans le cadre d'un prêt immobilier, c'est la résidence principale de la personne qui est donnée en garantie. En rédigeant cet acte, votre notaire assure la validité et la sécurité juridique de la prise d'hypothèque. Il protège ainsi vos intérêts.

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.

2 Quels sont les effets de cette constitution d'hypothèque ?

Pour que l'hypothèque produise des effets, elle doit faire l'objet d'une publicité, au service de la publicité foncière, par le notaire qui a reçu l'acte. Cette obligation légale assure ainsi

l'opposabilité de l'hypothèque aux tiers. Une hypothèque non publiée est donc sans effet. Quand une banque prend comme garantie une hypothèque conventionnelle sur votre bien immobilier, cela veut dire qu'en cas de non paiement des échéances du prêt, la banque aura des recours contre vous. Votre bien pourra alors être saisi. La banque pourra aussi le faire vendre aux enchères et se faire payer sur le prix de vente. L'atout numéro 1 pour votre banquier est qu'avec cette garantie, il peut se faire payer en priorité (c'est le droit de préférence) sur le prix de vente du bien immobilier par rapport à vos éventuels autres créanciers.

3 Que se passe-t-il si je vends ma maison et qu'elle est grevée d'une hypothèque ?

En général, l'hypothèque prise va être de la même durée que le prêt accordé par la banque. Elle prend fin automatiquement un an après la fin du prêt (entièrement remboursé), sans formalité, ni frais. En revanche, en cas de remboursement anticipé du prêt, de rachat de celui-ci ou de vente du bien immobilier (alors que le prêt est toujours en cours), il faudra alors obtenir «la mainlevée» de l'hypothèque. Pour lever cette inscription, il faudra solliciter l'accord de votre banque et ensuite faire la demande au service de la publicité foncière, en rédigeant un acte chez votre notaire. Cet acte engendrera évidemment des frais : émoluments du notaire, taxe de publicité foncière, contribution de sécurité immobilière et des frais de rédaction et de formalités.

INDIVISION

Convenir d'une convention

Lors d'une succession ou d'un achat immobilier, vous pouvez vous retrouver en indivision. Vous serez propriétaire d'un même bien avec une ou plusieurs autres personnes. Si vous envisagez de demeurer en indivision pour un certain temps, mieux vaut organiser sa gestion.

par Marie-Christine Mémoire

Une indivision mal préparée ou mal organisée peut être source de conflits et de blocage. Pour prévenir et éviter les situations conflictuelles, il est préconisé de rédiger une convention d'indivision. Elle permettra d'aménager au mieux les droits de chacun et de faciliter la gestion des biens.

NE RIEN LAISSER AU HASARD

La convention d'indivision est un contrat par lequel les indivisaires établissent la liste des droits et des devoirs de chacun. Tous les points doivent y être recensés. À commencer par la description du (ou des) bien(s) en indivision et la quote part de chaque indivisaire. Mais aussi la durée de la convention. Si elle est prévue pour une durée déterminée, elle ne pourra pas excéder 5 ans. Avec la possibilité de proroger cette période par une décision expresse ou par tacite reconduction. À l'expiration de ce délai, chaque indivisaire pourra demander le partage. Si l'indivision est établie pour une durée indéterminée, chaque indivisaire pourra y mettre fin à n'importe quel moment à condition que cette demande n'ait pas une connotation «malveillante». La convention

devra également lister les charges et la répartition de leur paiement en fonction de la quote part de chaque indivisaire. Autre point important à aborder : la jouissance du bien. Il peut être convenu qu'un des indivisaires occupe le bien pour une durée déterminée ou indéterminée, moyennant le paiement d'une redevance d'occupation (dont le montant sera également mentionné dans la convention). Il est également possible de prévoir un calendrier d'occupation du bien avec une «rotation» entre tous les indivisaires. La convention devra également prévoir les conditions dans lesquelles les décisions seront prises et à quelle majorité. Sur ce point, les règles prévues par ce document peuvent assouplir, ou au contraire renforcer, ce qui est prévu par défaut par le Code civil. Enfin, parmi les points à ne pas négliger, il faudra anticiper les modalités de sortie de l'indivision et sa transmission. Cela évitera notamment l'entrée de personnes «étrangères» dans l'indivision si un indivisaire vient à décéder.

Dans ce cas de figure, l'attribution de la quote part du défunt pourra être définie par anticipation.

En dehors de l'hypothèse d'un décès, il peut aussi arriver qu'un des indivisaires souhaite sortir de l'indivision.

Pour que le partage s'effectue dans de bonnes conditions, il n'est pas superflu de prévoir les modalités de répartition de la quote part du sortant.

DÉSIGNER UN GÉRANT

La convention d'indivision peut décider de désigner l'un des indivisaires

ou un tiers comme gérant. Celui-ci aura toute autorité pour exécuter les actes d'administration liés à la gestion courante du bien. Il veillera à son entretien et décidera des travaux nécessaires. Il gèrera

les contrats d'assurance, paiera les factures d'eau, d'électricité...

Le gérant peut aussi conclure seul des baux d'habitation ou professionnels (mais pas des baux ruraux ou commerciaux). Il encaissera les loyers, recherchera de nouveaux locataires ou résiliera le bail...

Une fois par an, la loi lui impose de rendre compte de sa gestion. Il engage sa responsabilité pour ses fautes de gestion.

À SAVOIR

La convention d'indivision doit être établie par écrit sous peine de nullité. Il est même recommandé de la faire établir par un notaire. Le recours à celui-ci étant d'ailleurs obligatoire si l'indivision concerne un ou plusieurs biens immobiliers.



OUI, à 36 heures immo NON, à la baisse du prix !

Les vendeurs ne veulent pas voir la valeur de leur bien s'effriter en raison de la baisse de pouvoir d'achat. Avec «36 heures immo», ils peuvent recruter des acheteurs motivés, prêts à faire monter les enchères pour obtenir le bien tant convoité.

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** ».

a lors que l'inflation frappe de nombreux biens de consommation et produits d'alimentation, les prix de l'immobilier s'inscrivent plutôt dans une phase de stagnation... Une situation qui profite certes aux acheteurs mais irrite certains vendeurs.

En effet, les travaux d'embellissement et les coûts de fonctionnement d'un logement se sont envolés. La crainte de voir des patrimoines se dévaluer plane sur bien des foyers... Surtout que les prévisions pour 2023 semblent plutôt indiquer un tassement du marché au risque de voir les signatures de compromis se compliquer... Dans cette conjoncture, il apparaît essentiel d'assurer la négociation de son bien pour en retirer la meilleure valorisation. Place à des systèmes de transaction qui permettent de réaliser la meilleure opération. Grâce à la vente en ligne «36 heures immo», les propositions d'achat vont faire des bonds !

Basées sur un principe d'enchères, elles s'effectuent sur la plateforme www.36h-immo.com durant une période de 36 heures. Sélectionnés selon leur capacité de financement, ces acquéreurs peuvent donner le meilleur pour s'octroyer le bien et réaliser le projet qui leur tient à cœur, pour le plus grand bonheur des vendeurs.

1^{re} RAISON DE LA VISIBILITÉ

Dans l'immobilier, comme dans bien des activités, le succès repose sur la notoriété. Cette capacité à se donner un maximum de visibilité, «36 heures immo» peut l'assurer avec un plan de communication ciblé. **L'efficacité «36 heures immo»**. Il suffit de se rapprocher de son notaire ou d'un conseiller «36 heures immo» (au 05 55 73 80 02) pour mesurer la portée du plan de communication. Après une visite détaillée du bien, le négociateur immobilier prend différents clichés et note avec soin toutes ses particularités.

Enchères en ligne - Immobilier

En résulte une annonce détaillée qui peut être diffusée sur les principaux supports de publicités tels que les magazines spécialisés «**Notaires - immonot**» et le site **www.immonot.com** par exemple.

Cette large médiatisation invite les acheteurs potentiels à découvrir le bien à l'occasion d'une visite groupée.

Booster 36h-immo : tous les acquéreurs se retrouvent interconnectés sur la plateforme «36 heures immo».

2^e RAISON

DE LA RÉACTIVITÉ

Pour décrocher le meilleur budget pour son bien immobilier, il suffit d'attirer un maximum de prospects. Avec son principe d'enchères, «36 heures immo» ouvre les portes du succès.

L'efficacité «36 heures immo». Une fois la visite réalisée, les acheteurs peuvent se positionner pour participer à la vente. Ils disposent alors d'un accès à la plateforme qui leur donne la possibilité de valider des offres d'achat en ligne.

Pour vérifier leur capacité à financer le bien, le notaire ou le conseiller «36 heures immo» demande de présenter une simulation bancaire ou de préciser le plan de financement envisagé.

Dès l'ouverture de la vente en ligne, les propositions peuvent décoller. Présentés à un prix attractif, avec une décote d'environ 10 %, la maison ou l'appartement suscitent un maximum d'intérêt. Les participants ajoutent à chaque fois le montant du pas d'enchères pour espérer décrocher le bien.

Booster 36h-immo : Les inscrits à la vente se comptent par dizaines avant de se départager avec les enchères.

3^e RAISON

DE L'ATTRACTIVITÉ

Alors que les délais peuvent s'allonger avec les ventes classiques, «36 heures immo»

permet de pulvériser tous les records pour négocier.

L'efficacité «36 heures immo». Le processus favorise une grande interactivité à toutes les étapes. Il permet de figer le prix de départ, «prix de la première offre possible», en accord avec le client.

En résulte, en accord avec le vendeur, le prix de la «première offre possible» dès l'ouverture des enchères.

Durant la phase de 36 heures, le vendeur assiste avec fébrilité à l'envolée des offres d'achat. Si jamais elles n'atteignent pas le niveau souhaité, il existe un «prix de réserve» à partir duquel la vente ne peut se réaliser.

Booster 36h-immo : au terme de la vente, la dernière offre peut dépasser de 50 %, voire plus, le prix de départ !

4^e RAISON

DE LA SÉCURITÉ

Une vente bien négociée en toute sérénité, seule la plateforme «36 heures immo» autorise cette sécurité juridique inégalée.

L'efficacité «36 heures immo». Au démarrage de la transaction, le notaire invite à signer un mandat exclusif de courte durée (4 à 8 semaines). Cet engagement permet à l'étude chargée de la vente de mobiliser un maximum de moyens pour commercialiser le bien.

Quant au «prix de mise en vente», il résulte d'une expertise immobilière détaillée réalisée par le notaire.

Enfin, le notaire se charge de la rédaction du compromis de vente et s'assure de la présence des diagnostics immobiliers, il vérifie les règles d'urbanisme, il étudie les droits de préemption... Ainsi, il maîtrise tout le processus de transaction.

Booster 36h-immo : à la fin des offres, c'est le vendeur qui choisit l'acheteur en fonction du prix, du profil ou du plan de financement présenté.

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

Ventes en cours sur 36h-immo.com

The image displays three property listings from the 36h-immo.com platform, each featuring a photo of the property, location, type of property, and the current bid price.

- Listing 1:** 33790 Pellegrue. Vente aux enchères. Maison - 6 pièces - 166 m². Offre actuelle: 210 000 €.
- Listing 2:** 64200 Biarritz. Vente aux enchères. Appartement - 2 pièces - 50.7... 1^{ère} offre possible: 319 000 €.
- Listing 3:** 56700 Hennebont. Vente aux enchères. Maison - 4 pièces - 73 m². 1^{ère} offre possible: 158 000 €.

INVESTISSEMENT

Posez un regard NEUF sur la pierre !

Certaines pierres émerveillent au premier regard ! L'immobilier neuf compte parmi ces joyaux qui permettent de constituer un précieux abri et d'en retirer d'avantageux profits.

par Christophe Raffaillac



champ de vision à des placements plus performants... À l'instar de l'immobilier dont la valeur continue de s'apprécier avec le temps, même si nous observons quelques tassements de prix dans les grandes villes.

Le neuf brille tout particulièrement car il permet d'investir dans des logements performants au plan énergétique et profitant de beaux emplacements au niveau géographique.

Deux critères clés qui participent à faire le succès d'un bien sur le marché locatif puisque les occupants apprécient le faible coût d'utilisation et la bonne situation.

Dans ces conditions, un investissement semble une bonne opération pour générer une belle rentabilité et constituer un patrimoine dans la durée. Pour le vérifier, il suffit de s'intéresser aux différents avantages que procure l'immobilier neuf en 2023 en termes de construction, de défiscalisation et de valorisation.

EXAMINEZ LA SITUATION

Dans l'immobilier neuf comme dans l'ancien, le succès de l'opération repose sur la qualité de l'emplacement. Les critères de sélection du programme neuf doivent tenir compte des différents services et commerces à proximité de l'immeuble qui va sortir de terre.

En effet, les candidats à la location vont apprécier de trouver des écoles, des administrations, des réseaux de transport... qui facilitent la vie au quotidien.

Pour autant, il convient de privilégier des quartiers qui offrent un environnement de qualité avec des espaces verts à proximité et voie de circulation douce pour se déplacer à pied ou à vélo.

Il ne faut pas oublier de se projeter pour imaginer le quartier dans les années à venir. La mairie du lieu où se situe la construction détient des informations sur les projets d'urbanisation.

NOTRE CONSEIL. Favorisez au maximum les emplacements de qualité, dans des quartiers privilégiés, car ils assureront la meilleure valorisation à votre investissement.

avec l'inflation qui frappe notre économie, +6,2 % sur un an, les placements financiers subissent de plein fouet l'érosion monétaire... En effet, pour un capital de 100 investi au départ, une inflation de 6 % par an ne permet plus d'acheter 100 mais 97 l'année suivante, et ainsi de suite ! Face à cette conjoncture, il convient d'ouvrir son

PINEL OU PINEL PLUS ?

À partir du 1^{er} janvier 2023, vous pouvez opter pour l'un ou l'autre des dispositifs de défiscalisation immobilière.



OFFRE PINEL À SAISIR !

Rabotés à compter du 1^{er} janvier 2023, les avantages fiscaux du dispositif Pinel actuel pourront être maintenus pour les investisseurs qui opteront pour le Pinel plus. À défaut, les valeurs ci-contre s'appliqueront.

ÉVOLUTION DES TAUX DE RÉDUCTION DU PINEL

Durée d'engagement de location	2022	1 ^{er} avril 2023	2024
6 ans	12 %	10,5 %	9 %
9 ans	18 %	15 %	12 %
12 ans	21 %	17,5 %	14 %

OBSERVEZ LA QUALITÉ DE CONSTRUCTION

Un des atouts du neuf repose sur les normes de construction issues de la dernière RE 2020 (réglementation environnementale). Elles en font des bâtiments très respectueux de l'environnement et performants au plan énergétique. En effet, il s'agit de viser une autonomie de fonctionnement avec des logements qui produisent autant d'énergie qu'ils n'en consomment.

Un atout majeur à l'heure où les biens les plus énergivores vont être interdits à la location. Cela concerne les logements dont la consommation excède 450 kilowattheures/m²/an d'énergie finale, soit une large partie de la classe énergie G.

Voilà un autre atout en faveur du neuf qui permet de se démarquer des autres biens sur le marché locatif. Les locataires limitent le coût d'utilisation tandis que les propriétaires ne se voient pas confrontés à de gros travaux de rénovation.

NOTRE CONSEIL. Sélectionnez une résidence qui se démarque pour sa conception innovante en termes de performances énergétiques.

PASSEZ AU CRIBLE LA DÉFISCALISATION

Avec des prix au mètre carré qui dépassent généralement ceux de l'ancien, le neuf peut miser sur les dispositifs de défiscalisation pour réduire le prix d'acquisition.

Dans cette optique, il faut s'intéresser au Pinel qui autorise de belles économies d'impôt sur le coût d'achat. Avec la version 2023, la réduction d'impôt va passer de 21 % à 17,5 % pour une durée de location de 12 ans. En 2024, ce taux se limitera à 14 %. Après ces rabotages successifs, le dispositif disparaîtra en 2025.

Avec la loi Pinel plus, l'investisseur va bénéficier des réductions d'impôts maximales comme le Pinel initial - 21 % pour 12 ans de location - mais il faudra composer avec de nouvelles règles. Les programmes éligibles devront se situer dans les "Quartiers prioritaires de la ville".

À défaut de répondre à ce critère géographique, le bien devra satisfaire à la réglementation environnementale 2025. En outre, il faudra respecter une superficie minimale par appartement, soit 28 m² pour un studio, 45 m² pour un T2.

NOTRE CONSEIL. Profitez des avantages du Pinel plus et obtenez une réduction d'impôts maximale pour votre investissement.

SIMULEZ LA LOCATION !

Pour apprécier la rentabilité de son investissement, il convient de s'intéresser aux prix de loyers. Précisons que le Pinel impose de respecter des plafonds, de même que les ressources des locataires ne doivent pas excéder un certain niveau de revenu.

**AVEC LA LOI PINEL PLUS,
L'INVESTISSEUR VA BÉNÉFICIER DES
RÉDUCTIONS D'IMPÔTS MAXIMALES
COMME LE PINEL INITIAL !**

En zone B1, dans les grandes agglomérations comme Bordeaux, Toulouse... le loyer s'élève à 10,55 €/m² + un coefficient multiplicateur de 0,7 + 19/S («S» étant la surface du logement). Le résultat ne peut excéder 1,2.

Pour un appartement de 45 m², cela donne : 0,7 + 19/45 = 1,12.

Le prix de loyer se chiffre donc à 10,55 + 1,12, soit 11,67 €/m² pour cet appartement de 45 m².

NOTRE CONSEIL. Estimez la rentabilité brute de votre investissement au moyen du ratio suivant :

=> recettes locatives - charges / prix d'acquisition x 100.

Le ratio moyen se situe autour de 4 % pour votre investissement.

NOUVEAU
16 APPARTEMENTS
NEUFS
du type 1 au type 4

HAUTE PERFORMANCE THERMIQUE : NORMES RE 2020

FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS

Résidence AW. ILÔT NEUF

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

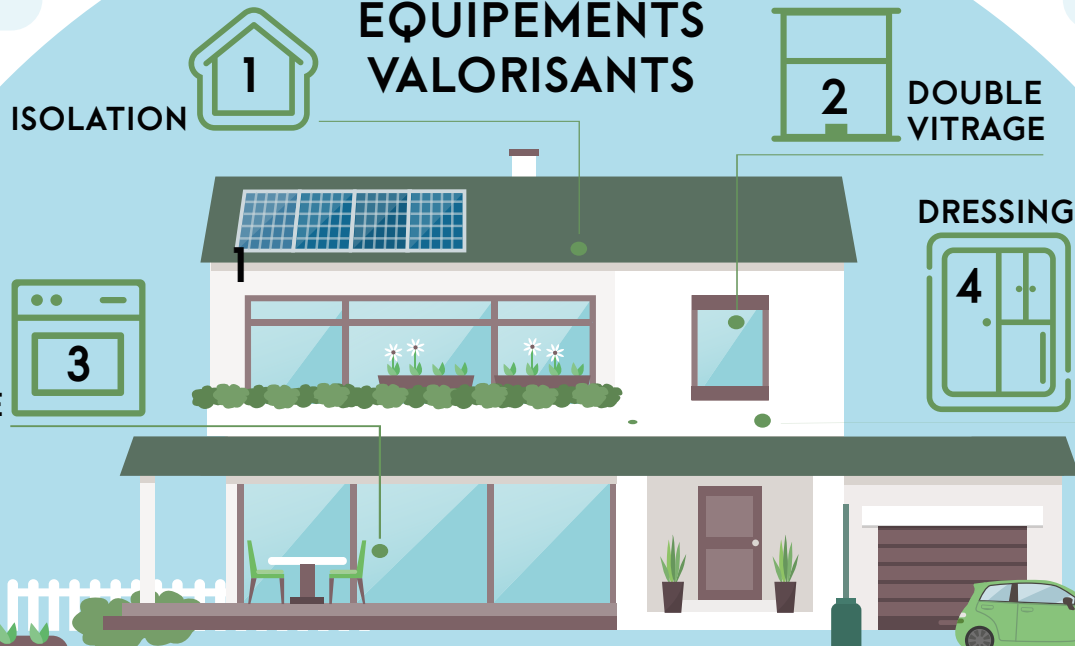
DANS UNE RUE CALME, AU CŒUR DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES



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

MAISON EN FÊTE SUR LE MARCHÉ

LES 4 ÉQUIPEMENTS VALORISANTS



Apprenez à concocter un bien de qualité et découvrez les ingrédients appréciés des acheteurs.

Travaux qui valorisent un bien

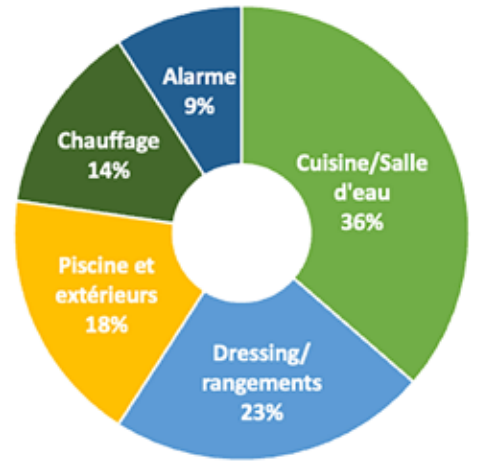


Les biens immobiliers ne peuvent pas tous mettre l'eau à la bouche des acheteurs... Découvrons leurs préférences avec une enquête réalisée par une étude négociatrice de Gironde.

UNE BONNE DOSE DE RÉNOVATION !

Parmi les travaux les plus alléchants, la rénovation énergétique reste la recette à succès. Comme montre le graphique «Travaux» (à gauche), les fenêtres double-vitrage, pour 27 % des avis, valorisent un bien. Suivent les travaux d'isolation et de réfection de la toiture pour 20 % des sondés. L'autre point fort concerne les pièces spacieuses et lumineuses qui procurent du bien-être, 20 % des réponses aussi, comme pour la déco.

Équipements appréciés des acquéreurs



Améliorations conseillées pour vendre



DES RECETTES PRATIQUES...

Cuisine équipée, salle de bain et dressing figurent au rang des recettes à succès en ce qui concerne les préférences des acheteurs. Respectivement 36 % et 23 % des réponses selon le graphique «Équipements» (à droite). Quant aux tons clairs, ils font l'unanimité, 58 % des avis, selon le graphique «Améliorations» (à gauche).

LE CONSEIL DES PROS !

Reconnus pour leurs compétences, le graphique «Atouts du négociateur» révèle que la connaissance du marché et l'expertise font la différence !

Atouts du négociateur



L'IMMOBILIER AVEC VIRGIL

Votre banquier « maison »

Pour boucler son plan de financement, Virgil accorde le coup de pouce financier nécessaire. Ce qui en fait un copropriétaire dormant sans aucun droit de regard sur l'appartement. Une solution qui permet d'acheter plus tôt et bien situé, comme en témoigne Keyvan Nilforoushan, le fondateur de www.wearevirgil.com.

EN QUOI VIRGIL FACILITE L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ ?

KEYVAN : Virgil facilite l'accès à la propriété avec un modèle inédit reposant sur un accompagnement personnalisé et un apport en capital. Il représente jusqu'à 100 000 € aux côtés de l'acquéreur en complément du financement bancaire, afin d'acheter l'appartement correspondant à ses besoins. Les propriétaires Virgil ont ainsi gagné en moyenne 7 mètres carrés de superficie et sont devenus propriétaires 7 ans plus tôt que la moyenne. Cet apport, associé à notre validation préalable du dossier acquéreur et des caractéristiques de l'appartement, permet aussi de fortement sécuriser l'obtention du financement bancaire et la transaction en général. Ainsi, 96 % des clients Virgil obtiennent leur prêt, soit 10 fois moins de refus bancaires que le reste du marché. Les projets portés par Virgil sont ainsi quasi certains d'aboutir.

POVEZ-VOUS NOUS EXPLIQUER LE FONCTIONNEMENT DE VIRGIL ?

KEYVAN : Pour l'acquéreur, Virgil est un associé dormant : en échange d'un investissement de 10 % du prix, Virgil achète 15 % de l'appartement et les conserve jusqu'à la revente, au plus tard 10 ans après l'achat. Le modèle d'investissement de Virgil est unique en France : il permet d'un côté aux jeunes actifs de devenir propriétaires, de l'autre aux investisseurs d'avoir accès à un actif très recherché - l'immobilier résidentiel. Cela crée un impact sociétal éminemment positif sans pour autant renoncer aux objectifs de performance. Virgil permet ainsi d'investir dans l'immobilier sans recherche de biens, sans gestion locative, sans maintenance. Nous venons d'ailleurs d'annoncer une levée de fonds de 15 millions couplant de manière inédite les investisseurs en capital-risque à des investisseurs immobiliers.

POUR QUELLES RAISONS LES JEUNES ONT-ILS TOUT INTÉRÊT À ACHETER LEUR LOGEMENT ?

Devenir propriétaire, c'est le premier levier de création de patrimoine et de capital. Tous les mois, le propriétaire constitue de fait une épargne forcée par rapport au locataire. Pour référence, à Paris, l'immobilier a augmenté de 3.5 % sur les 10 dernières années. Même dans une situation de contraction du marché, les jeunes ont tout intérêt à investir dans leur patrimoine immobilier. Ils construisent ainsi leur indépendance financière des prochaines années et transforment les économies de loyer en capital. Grâce à notre apport financier, les associés de Virgil accèdent à la propriété 3 ans plus tôt que la moyenne des primo-accédants... soit autant de loyers économisés.



QUELS CONSEILS DONNEZ-VOUS AUX ACQUÉREURS DANS LE CONTEXTE ACTUEL ?

KEYVAN : Le meilleur moment pour acheter un appartement, c'était il y a 10 ans. Le second meilleur moment : c'est maintenant. Depuis notre lancement en 2019, la conjoncture a vu s'amplifier le problème que nous cherchons à résoudre. L'accès au crédit immobilier se complexifie, entre hausse des taux et resserrement des conditions d'octroi. Paradoxalement, cela rend notre modèle encore plus fort, car nous n'avons jamais été aussi utiles pour permettre aux jeunes de rester à Paris et d'y construire leur carrière. C'est une solution clé pour ces jeunes actifs, mais plus globalement pour le dynamisme, le développement économique et le rayonnement de Paris.

“ **Le meilleur moment pour acheter un appartement, c'était il y a 10 ans.**
Le second meilleur moment : c'est maintenant. ”

COMMENT VOYEZ-VOUS L'AVENIR DE L'IMMOBILIER ?

KEYVAN : Aujourd'hui, plus nous excluons les propriétaires-occupants du marché, plus les ventes se font au profit d'investisseurs - qu'ils soient des fonds ou des investisseurs locatifs. Nous courons le risque de voir émerger un cœur de ville à la main des investisseurs à Paris. Dans les arrondissements du centre de la capitale, 45 à 50 % des appartements en location appartiennent à des multipropriétaires. Or, quelque chose se perd quand la ville n'appartient plus à ses habitants. Hors de portée des Parisiens pour l'achat de leur résidence principale, le cœur de ville ne sera alors plus qu'une ville-bureau, sur le modèle londonien, ou une ville-musée, sur le modèle de Venise. Je crois donc que le modèle économique de Virgil a vocation à s'étendre pour acheter aux côtés de propriétaires-occupants, et pas à leurs dépens. Pour les sortir du piège locatif, et pas contribuer à les y enfoncer.

Propos recueillis le 7 décembre 2022

COPROPRIÉTÉ

Savoir économiser son énergie

Dans une copropriété, bien gérer les factures d'énergie semble relever du défi. Des solutions existent cependant pour éviter de voir flamber les charges.

par Marie-Christine Mémoire



maitriser les consommations d'énergie tant dans les parties communes que les logements privatifs est un enjeu primordial. Chacun y trouvera son compte en voyant diminuer les charges et ses factures individuelles.

CONSOMMER PLUS ÉCO-RESPONSABLE

Si l'on n'y prend garde, les dépenses énergétiques concernant les parties communes (hall d'entrée, couloirs...) peuvent vite devenir un « gouffre » financier. Cependant, plusieurs stratégies s'offrent au gestionnaire pour les réduire tout en répondant à l'exigence écologique actuelle. Et pas forcément besoin de gros travaux pour y parvenir. À commencer par l'éclairage. Par exemple, il est envisageable de poser un minuteur ou un détecteur de présence dans les parties communes. Certaines installations permettent de moduler l'éclairage artificiel selon la luminosité extérieure, voire de n'enclencher l'éclairage qu'en cas de nécessité. Ces systèmes proposent également la temporisation, la veille et l'extinction progressive pour optimiser la consommation électrique tout en accentuant le confort et la sécurité. **Changer les systèmes d'éclairage fait baisser de 90 % la facture d'éclairage de la copropriété.**

Autre poste conséquent : le chauffage. Pour éviter que la chaleur et les factures s'envolent, bien souvent il n'y aura pas d'autre choix que de remplacer les vieux systèmes de chauffage. L'occasion peut-être de se tourner vers une pompe à chaleur ou des sys-

tèmes utilisant les énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques...). Optimiser le rendement des installations de chauffage et d'eau chaude passe aussi par leur entretien, mais également par une bonne isolation des tuyaux qui se trouvent dans les sous-sols, caves et autres espaces non chauffés. On parle de calorifugeage. À moindres frais, cette opération permet de limiter les déperditions d'énergie.

Remplacer la chaudière collective fait économiser jusqu'à 15 % de consommation d'énergie sur l'année

INSTALLER DES COMPTEURS INDIVIDUELS

Cela permet d'avoir un juste retour de la consommation d'énergie lorsque la copropriété est équipée d'un chauffage collectif. Ces dispositifs responsabilisent chaque habitant et peuvent réduire les factures de 15 % à 25 %.

Enfin, si ce n'est déjà fait, il faudra envisager des travaux d'isolation des murs et toit du bâtiment, sans oublier de changer les anciennes menuiseries.

Isoler les murs par l'extérieur permet jusqu'à 30 % d'économies d'énergie par an.

FAIRE UN AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Un audit énergétique permet d'étudier en détail les besoins de la copropriété et les travaux nécessaires pour réduire significativement la consommation d'énergie.

C'EST L'AFFAIRE DE TOUS

La hausse constante des tarifs de l'énergie ne concerne pas que les par-

ties communes de la copropriété. À titre individuel, chaque occupant est aussi amené à trouver des solutions à son niveau pour réduire ses factures. À commencer par faire la chasse aux appareils en veille. S'équiper d'une multiprise à interrupteur permettra de tout éteindre en un seul geste. Pensez aussi à débrancher téléphone ou ordinateur dès qu'ils sont chargés. En cas d'absence prolongée, faites de même pour tous vos appareils électriques. Privilégiez les heures creuses pour faire tourner machine à laver et lave vaisselle. Pensez aussi à utiliser leur fonction « éco ». **Équipez-vous d'appareils peu énergivores. Optez pour ceux ayant la mention A+++ . C'est 20 à 50 % d'économies par rapport à un appareil similaire classe A+.**

Le chauffage et l'eau chaude sont deux postes représentant près des 3/4 de la dépense énergétique des ménages. La température recommandée est de 19° maximum lorsque la pièce est occupée en journée.

Baisser le chauffage de 1°C dans son logement représente 7 % d'économies d'énergie par an.

Pour ce qui concerne l'eau chaude, 10 litres d'eau chauffée en moins par jour, c'est 10 % d'économies d'énergie par an. Pour cela, le premier réflexe est de régler votre chauffe-eau à 55 degrés. Vous pouvez également le couper lorsque vous êtes absent 2 ou 3 jours.

SURVEILLER LA VMC

Une VMC encrassée ou bouchée peut consommer jusqu'à 2 fois plus d'électricité qu'une VMC bien entretenue.

Chloé NABÉDIAN

La météo des phénomènes naturels sur tous les continents

Chloé Nabédian nous dévoile une carte exceptionnelle des phénomènes naturels. Avec son dernier livre « *Les grands mystères de la nature* », elle nous conduit aux 4 coins de la planète pour comprendre ces événements avec un regard scientifique. Voici un bulletin réalisé en exclusivité pour immonot à l'occasion de la Foire du livre de Brive (19).



“ Pourquoi avez-vous décidé de nous faire découvrir ces phénomènes ?

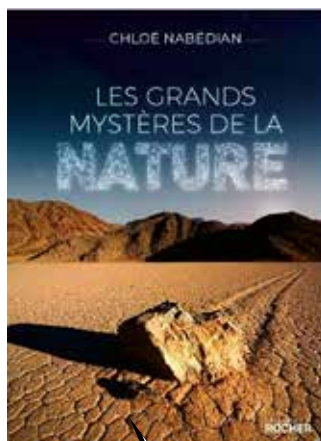
Chloé NABÉDIAN : Je souhaitais revenir à l'essence de ce qui m'interpellait lorsque j'étais enfant. À savoir les phénomènes incroyables de la nature tout en essayant de comprendre ce qui se cache derrière car beaucoup de mystères et légendes les entourent. Cela ne doit pas occulter des réalités scientifiques et je me suis livrée à un véritable *Cluedo* avec mon dernier livre « *Les grands mystères de la nature* » pour aller à la découverte de ces secrets.

“ Quel mystère vous a particulièrement étonné ?

Chloé NABÉDIAN : Parmi toutes ces découvertes, les séquoias albinos en Californie m'ont particulièrement touchés. Ces arbres fantômes, au feuillage blanc, ont longtemps été considérés comme des parasites des séquoias verts, car ils leur prélevaient tous les nutriments nécessaires grâce aux réseaux de racine. Aujourd'hui, les scientifiques ont prouvé qu'ils existent à cause de la pollution des sols. Eux aspirent les métaux lourds protégeant ainsi les séquoias verts, et en échange les feuillus verts leur donnent ce dont ils ont besoin pour survivre. C'est un bel exemple de la résilience des végétaux face à la pollution de l'homme et au changement climatique.

“ Doit-on s'attendre à d'autres phénomènes ?

Chloé NABÉDIAN : La nature nous surprend car elle a cette capacité à changer, à se transformer... D'autres phénomènes devraient apparaître en raison du changement climatique notamment.



Chloé NABÉDIAN

« Il existe des phénomènes naturels extraordinaires que la science peine à expliquer. Aujourd'hui, géologues, physiciens, climatologues... sont enfin parvenus à percer leurs secrets. »

“ Pour quelles raisons faut-il tenir compte des conditions climatiques lors d'un achat immobilier ?

Chloé NABÉDIAN : De nombreux phénomènes météorologiques se produisent, comme dans le Sud-Est, et exposent les habitations à des risques d'inondation. Il faut aussi s'intéresser à la qualité des matériaux et privilégier des biens éco-responsables qui nous préparent au monde de demain et s'adaptent au changement climatique.

“ À quoi ressemble la maison de vos rêves ?

Chloé NABÉDIAN : C'est avant tout un lieu de rassemblement pour accueillir la famille et les amis. Son apparence m'importe peu mais c'est surtout le bien-être qu'elle procure qui va me séduire avant tout !

“ Où vous sentez-vous le mieux pour écrire ?

Chloé NABÉDIAN : Je préfère mon petit colombier en Normandie, plus propice à l'inspiration que mon appartement à Paris !

“ Comment s'est passée votre dernière acquisition ?

Chloé NABÉDIAN : Il s'agissait de ce bien en Normandie, un colombier, que nous renovons. Le notaire en charge de la transaction nous a vraiment bien accompagnés et rassurés !

Propos recueillis le 5 novembre 2022

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 Ludivine 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

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Retrouvez l'intégralité des annonces sur **immo not**

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



AMAGNE -

Réf. 08018-MAIS-2027. MAISON IND DE PLAIN-PIED RECENTE, commerces sur place et gare à Lucquy (commune accolée) comprenant :

Entrée avec placard, cuisine ouverte sur séjour de 35,6 m², cellier, couloir, trois chambres, salle d'eau avec douche à l'italienne et WC. Abri de jardin. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

208 000 € (honoraires charge vendeur)

BIERMES

Réf. 08018-MAIS-2029. MAISON IND AVEC CONFORT DU PLAIN-PIED, proche RETHEL, compr : RDC :

entrée, pièce principale avec cuisine ouverte, couloir, salle de bain, 3 chambres dont 1 avec salle d'eau, rangement et WC. A l'étage : 2 chambres, rangement, bureau et salle d'eau avec WC. Sous-sol intégral avec garage 3 véhicules légers. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

249 200 € (honoraires charge vendeur)

CHAUMONT PORCIEN -

Réf. 08018-MAIS-2003. MAISON CONFORTABLE AVEC UN BEL ESPACE JARDIN AU CALME CONFORT DU ppiéd, maison

compr au rdc: Salon/séj, cuis, sdd, wc, buand et 2 ch. 1^{er} étage: ch et grenier gge avec atelier attenant. Confort des volets (sur le devant) et porte de gge électriques. Commune jouissant de différentes commodités CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

160 000 € (honoraires charge vendeur)



LUCQUY - Réf.

08018-MAIS-2002. MAISON DE PLAIN-PIED A VENDRE à LUCQUY. Une maison d'habitation comprenant

au rez-de-chaussée : salon-séjour, cuisine, salle de bain, WC, chaufferie et trois chambres. Grenier accessible de l'extérieur. Annexes : atelier et garage. Le tout sur un terrain de 1 895 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

177 100 € (honoraires charge vendeur)



SAULZ-LE-REIMS

Réf. 08018-1987C. MAISON IDEALE PRIMO-ACCEDANT

OU INVESTISSEUR, proche centre-ville RETHEL, gare (à 1h15 de Paris gare de l'Est et 30 minutes en voiture de Reims). Maison ind compr: Pièce principale de 22,8 m² avec coin cuisine, salle d'eau avec WC. A l'étage : 2 ch. Terrasse Carport. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

99 800 € (honoraires charge vendeur)



TAGNON

Réf. 08018-MAIS-2026. MAISON DE PLAIN-PIED A RENOVER, axe Reims-Charleville-

Mézières (à moins de 30 minutes en voiture de Reims). Maison individuelle de 91 m² avec jardin comprenant : Cuisine, salon, séjour, dégagement, deux chambres, salle d'eau et WC. Possibilité de créer une pièce de vie de + de 30 m².

115 300 € (honoraires charge vendeur)

Mes GUERIN et DELEGRANGE

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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



ATTIGNY

Réf. ATT186. Maison comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine, salle de séjour, WC, - à l'étage : deux chambres,

salle de douche avec WC, - petites dépendances, - auvent, - cour CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F

83 772 €

80 000 € + honoraires de négociation : 3 772 € soit 4,71 % charge acqureur



ATTIGNY

Réf. ATT184. Maison comprenant : - au rez-de-chaussée : couloir, salle à manger, cuisine, buanderie,

WC, - à l'étage : 4 chambres, salle d'eau, WC, - grenier au-dessus, - garage, CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

94 072 €

90 000 € + honoraires de négociation : 4 072 € soit 4,52 % charge acqureur



TOURTERON

Réf. ATT185. Maison sur un terrain de 1061 m², comprenant : - au rez-de-chaussée : couloir, cuisine, salon-séjour, salle d'eau, WC, buanderie, - à l'étage : trois

chambres, - grenier au-dessus, - cave, - grandes dépendances, - terrain CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

94 072 €

90 000 € + honoraires de négociation : 4 072 € soit 4,52 % charge acqureur

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



BAIRON ET SES ENVIRONS

Réf. LC 153. Maison comprenant au rdc : véranda, buanderie, cuisine, wc, salon, salle à manger, salle de

douches, couloir donnant accès sur l'extérieur. A l'étage : trois chambres et grenier au-dessus. Autre grenier avec une chambre et wc. Caves. Petite cour, jardin et garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

68 322 €

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



BELLEVILLE ET CHATILLON SUR BAR

Réf. LC 157. Maison rurale comprenant : Au rdc : cuisine, salon/séjour, une chambre, salle de

bains, wc et remise. A l'étage : deux chambres et grenier. Garage. terrain sur l'arrière CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

75 532 €

72 000 € + honoraires de négociation : 3 532 € soit 4,91 % charge acqureur



BUZANCY

Réf. LC 156. Maison comprenant au rdc : cuisine équipée, salle à manger, salon, salle de bains,

wc, Entre-deux, buanderie, autres pièces, ancien atelier, cour couverte, couloir couvert, A l'étage : trois chambres, salle de bains, Cave et grenier. Garage. Terrain sur le côté et sur l'arrière. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

104 372 €

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

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



BALHAM - Réf. 021/1658.

25 min de Reims - 5 min ASFELD. MAISON non mitoyenne : 86 m² + Véranda de 19 m² Rdc : Cuisine, séjour, salle de bains, wc, lingerie Etage : 3 chambres, 1 bureau VERANDA Petite dépendance TERRAIN : 617 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

114 600 € (honoraires charge vendeur)



VILLERS DEVANT LE THOUR

Réf. 021/1686.

25 min REIMS, 5 min d'Asfeld, 10 min de Neufchâteau Sur Aisne, MAISON plain pied : RDC : Cuis équipée ouv sur séjour, ch av salle douche, wc. Etage : 3 ch, salle douche, wc. S-sol complet (garage double entrée 4 véhicules av prise recharge voiture électr). Chauffage : Poêle mixte bois et/ou granulés + radiateurs électr. TERRAIN CLOS. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

289 500 € (honoraires charge vendeur)



GUIGNICOURT (02)

Réf. 021/1685. 20 min Reims - Proche GUIGNICOURT -> MENNEVILLE, CORPS DE FERME Maison de caractère (Confort de plain pied) av dépendances. MAISON NON-MITUYENNE, compr: Rdc : Entrée, cuis, salon, sàm, 1 ch, salle bains, wc. Etage : 3 ch de 20 m². Cave dépendances : 2 écuries av étage (Dalle béton), hangar, garage terrain : 894 m² CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

236 100 € (honoraires charge vendeur)

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

NOTAIRES

immo not

l'immobilier des notaires



Baptiste ROMAINE

05 55 73 80 27

bromaie@immonot.com

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

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

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

CHAOUCE (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.devreesemathieu@notaires.fr

ESTISSAC (10190)

Me Evelyne TAFANI-DYON

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

Maître Clémence GAUTIER

92 rue du Général de Gaulle
Tél. 03 25 29 44 29
clemence.gautier@notaires.fr

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

Me Anne-Marie LAFON-BEL

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

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

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

NOGENT SUR SEINE (10400)

SCP Marie-Agnès VAN GOETSENHOVEN et Elodie DEMONGEOT-COURTY

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

PINEY (10220)

Me Michèle DAL FARRA

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

ROMILLY SUR SEINE (10100)

Me Eric BONNIN

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

Me Isabelle DIAS DE MELO

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

SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN

9B av Mal de Latte 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 PARRES AUX TERTRES (10410)

Me Julie DUBERY

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

ST PARRES 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

1 bis Av. Général Leclerc
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
scpmmandron.maillard.bellet@notaires.fr

SELARL Benoit PAUPE, Nicolas PAUPE et Vincent POUILLOT

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

Me Marion ROBERGE-LIMA

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

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

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

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

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

SARL TEAMNOT

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

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



TROYES - Réf. 10376-1039-1. **CHARMILLES**
Secteur CHARMILLES (10): Dans immeuble de 1996, studio av jardinnet: pce ppale av cuisinette, sdb av wc. Jardinnet et une place de pkg. chauff électrique. Appt loué en meublé. Loyer actuel: 284 € mensuel hors charges. Bail du 30 Aout 2018 Bail d'un an. Charges mensuelles: 43.76 €. Copropriété de 500 lots CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **45 000 €**
42 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 7,14 % charge acquéreur



TROYES -
Réf. 10376-1085. **CENTRE VILLE -** 5 B rue de Preize: découvrez cet appt de 2 pces de 46,84 m² en loi Carrez et 52,42 m² au sol. Chauff au gaz indiv, volets roulants et fenêtres dble vitrage. Les charges s'élèvent à la somme de 84 € par mois. Il est possible d'acquérir un gge pour ce bien immobilier. Copropriété de 114 lots CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **90 100 €**
85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10376/1039. **CENTRE VILLE**
Idéalement situé, appt de Type 2 avec gge réaménagé par un Architecte décorateur, dans une Résidence de standing et sécurisée, Pied à terre ou plus: venez découvrir cet appt de 2 pces de 39 m² avec cave et gge: séj avec bureau et biblio intégré, cuisinette équipée, une ch, sde et wc. Copropriété de 76 lots, 1084 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **122 430 €**
115 500 € + honoraires de négociation : 6 930 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10376/1062. Dans une Résidence, exc copropriété proche universités et hôpital. Cet appt de 49,69 m² traversant de type 2 en exc état est libre : séj, cuis, sdb, wc, une ch avec un dressing Une cave est associée à l'appt. Ce bien est mis en vente avec une place de pkg. Copropriété de 381 lots, 2000 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D **88 800 €**
83 780 € + honoraires de négociation : 5 020 € soit 5,99 % 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



VILLEMEUVE - Réf. 10376/1079.
Maison T7 de 257 m² avec piscine sur 4 212 m² de terrain. TBE. 5 chambres. Sdb. Garages (3 emplacements) et cave. SPA de nage CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **399 000 €**
390 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 2,31 % charge acquéreur



STE SAVINE - Réf. 10376/1080. **MAIRIE**
- Idéalement située au cœur de Sainte SAVINE proche de tous les commerces, écoles... Pavillon de 5 pces de 76,27 m² et de 416 m² de terrain. Datant de 1954, isolé par l'ext, bénéficiant de dépend et d'un sso, cette maison se compose Au rdc: salon, séj, cuis aménagée, sde wc, bureau. 1^{er} étage : 2 ch, dressing, cabinet de toilettes avec wc. Sso: gge, buand, cave. Des dépend sont également disponibles dans le jardin. Le chauff est au gaz: la chaudière date de 2016 les fenêtres sont en PVC dble vitrage. La taxe foncière est de 870 € La surface loi CARREZ est de 76.27 m². La surface au sol de 93.44 m². CLASSE ENERGIE: D - CLASSE CLIMAT : D **238 500 €**
225 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € 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/



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10378/1096.
Appartement surface env 73m² comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, une salle d'eau, un wc, deux chambres Une cave, un balcon Copropriété de 900 lots, 2220 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **110 000 €**
104 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,77 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10378/1091. **CENTRE VILLE**
- Appartement avec une place de stationnement et une cave, d'une surface d'environ 65m² comprenant : une entrée, un dressing, une cuisine, un salon-séjour, une salle de bain, un wc, deux chambres. Copropriété de 200 lots, 3000 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **131 500 €**
125 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5,20 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10378/1094.
Studios ensemble de 5 studios au 1^{er} étage de 25m² chacun composé d'un salon-séjour ouvert sur une cuisine, une salle d'eau avec un wc. Idéal investisseur, Copropriété de 6 lots, 360 € de charges annuelles. **215 000 €**
205 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,88 % charge acquéreur



LA CHAPELLE ST LUC - Réf. 10378/1092.
Maison proche de la mairie, jumelée sur un côté surface environ 84m² compr : rdc : entrée, salon-séjour, cuisine avec accès sur la véranda, wc; Au 1^{er} : palier desservant 3 chambres, salle de bain. Au 2^e étage : 2 greniers environ 25m² à aménager. Terrain de 475m² avec 1 garage, 1 cave. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **158 400 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 5,60 % charge acquéreur



LA RIVIERE DE CORPS - Réf. 10378/1095.
Maison surface env 320 m² compr: rdc : cuisine équipée, salon-séjour de 62m², 1 cellier, 3 chambres, 2 wc, 2 salles d'eau. Au demi étage : 1 chambre, salle d'eau. Au 1^{er} étage : 5 chambres avec 4 salles d'eau, 3 wc. Au 2^e : 3 chambres, salle d'eau avec wc, dressing, grenier, garage, sous-sol Terrain 1942m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **490 000 €**
470 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4,26 % charge acquéreur



MAILLY LE CAMP - Réf. 10378/1097.
Maison d'une surface d'environ 86m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, une buanderie, un wc. A l'étage : un palier desservant 3 chambres, une salle de bain avec un wc **139 500 €**
132 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,68 % charge acquéreur



MERGEY - Réf. 10378/1088.
Maison surface env 80m² compr: une entrée, un salon-séjour, une cuisine, une salle de bain, un wc, 3 chambres Double garages, terrains de 3491m², une partie est constructible CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **168 880 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 8 880 € soit 5,55 % charge acquéreur



PAYNS - Réf. 10378/1085.
Maison d'une surface de 180m² sur sous sol comprenant : Au rdc : entrée, cuisine, salon-séjour, salle de bain, une chambre, wc. Au 1^{er} : palier, deux chambres, salle de bain, bureau, et mezzanine sous-sol, terrain de 2500m² CLASSE ENERGIE : F **200 320 €** (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10378/1085.
Maison d'une surface d'environ 100m² comprenant : Au rdc : Une entrée, un salon, un séjour, une cuisine, un wc. Au 1^{er} : un palier desservant 3 chambres, un dressing, une salle d'eau, un wc Un sous sol, terrain de 251m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **210 000 €**
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10378/1093.
Maison dans un secteur calme compr : Rdc : une entrée, une cuisine, une salle d'eau avec wc, un salon-séjour, une cuisine équipée, une chambre. Au 1^{er} : un palier desservant 2 chambre, un bureau, une salle de bain avec un wc. Pompe à chaleur. Un garage, un sous-sol, un terrain de 239m² CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C **256 000 €** (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 VENDEUVRE/BARSE

20 ter Avenue de la Libération -10140 VENDEUVRE/BARSE



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. V1022M. **CENTRE** - Petite Maison ancienne à rénover entièrement: Rez-de-chaussée: cuisine séjour et wc. A l'étage : 1 chambre. Grenier. Cave accès par extérieur. Petite dépendance non attenante. Terrain 124m². **17 600 €**

16 000 € + honoraires de négociation : 1 600 € soit 10 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE - Réf. V1085M. Petite maisonnette composée : 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



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, dégagt. Grenier aménageable. Cave. Cour. Remises et autres dépend. 565 m² terrain clos et arboré. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **66 780 €**

63 000 € + honoraires de négociation : 3 780 € 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 voûtée sous partie de la maison. Pas de chauff central, pas de sanitaires, état général passable. Au fonds propriété, gde grange av cave voûtée sous partie, autres ptes dépend. Jardin entre les bât, clos de murs de 400 m². **66 780 €**

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

Bureau de TROYES

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



CHARMONT S O U S 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: dégagt desservant 2 ch, bureau, grenier aménageable. dépend non attenantes. Terrain clos arboré 2004m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : D

190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur



CRESANTIGNES - Réf. 1093M. SUD BOUILLY, Maison en pans de bois 170m² comp: entée desservant gde pce de vie dble avec chem insert, cuis aménagée équipée ancienne, salon, gde ch, pte ch, sde, wc, buand, pte véranda. Etage: 3 ch, bureau, sdb, wc. Cave. Grange attenante. Appentis. Terrain clos et arboré 1725m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : E

231 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5 % charge acquéreur



LA CHAPELLE ST LUC - Réf. 1092M. Maison ancienne mitoyenne, restaurée, à rafraîchir 139m²: pce de vie parquetée dble, cuis aménagée semi équipée, sde wc. Etage: 2 ch, bureau, sdb avec wc. Grenier aménagé en 3 ch, sde, placards. s/sol enterré. gge non attenat. ptes dépend non attenantes. Terrain clos arboré 260m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D

250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur



VILLERY - Réf. 1094M. Proche BOUILLY, Pavillon plain-pied T5 89.89m² : entrée sur grande pièce de vie double avec placard ouverte sur cuisine semi-aménagée, dégagement desservant 3 chambres, salle de bains aménagée, wc. Garage attenat. Terrain 1084m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

189 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur

Bureau de MERY SUR SEINE

8 place Croala 10170 MERY/SEINE



MERY SUR SEINE - Réf. M1071M. Maison ancienne à restaurer 40m² composée : entrée sur pièce de vie, salon, cuisine nue, wc, salle d'eau. Etage grenier aménageable avec pièce. Cave. Terrain 270m². Chauff GDV. Garage non attenat. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **63 600 €**

60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % 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 CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

136 500 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur



LUYERES - Réf. P1050T. Voie Romaine, 4 parcelles de terrain à bâtir à viabiliser de 688m² (Lot 4) à 53.000 € honoraires de négociation compris (4816 € TTC), soit 48.160€ net vendeur. 700m² (Lot 1) à 53.900 € (4900 € TTC), soit 49.000€ net vendeur. 768m² (Lot 2) à 50.700 € (4608 € TTC), soit 46.080€ net vendeur. 776m² (Lot 3) à 51.200 € (4656 € TTC), soit 46.560€ net vendeur. **52 976 €**

48 160 € + honoraires de négociation : 4 816 € soit 10 % charge acquéreur



ROMILLY SUR SEINE - Réf. M1060M. Petite maison ancienne à restaurer 64.7m² : entrée desservant cuisine aménagée, séjour, wc, dégagement, coin cuisine et salle d'eau donnant sur petite cour commune et anciens wc. Garage attenat. Petites dépendances sur terrain non attenat 134m². Chauff ind CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

Bureau de PINEY

2 rue de l'Eglise - 10220 PINEY



BRIENNE LE CHATEAU - Réf. P1020M. Maison ancienne 160m² à rafraîchir. Rdc: cuis aménagée, salon, une ch, sàm avec chem, véranda

avec wc, A l'étage: 4 ch, sdb avec wc, Cave gge grange et gge atelier, pouvant accueillir un bateau. buand terrain clos arboré 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

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



GERAUDOT - Réf. P1087M. Pavillon à rafraîchir T7, 125m², composé : entrée desservant wc, pièce de vie triple avec poêle à bois, cuisine aménagée équipée, chambre avec salle de bains ; Etage : mezzanine, 2 chambres, petite pièce, wc. Terrain 1206m² clos et arboré. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

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



VERRICOURT - Réf. P1083M. Maison ancienne rénovée 98m² : wc, sdb, cuis aménagée à l'américaine sur salon, pte chambre/bureau, 2 autres ch dont une avec dressing, sde

aménagée. Grenier aménageable. Cave. Terrasse en bois. Gd gge non attenat. ptes dépend. Pompe à chaleur. Terrain clos arboré 1358m². CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A

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



MONTIER EN L'ISLE - Réf. P1084M. M a i s o n ancienne 119m² Vente en viager sur 2 têtes (Mme 85 ans et Mr 86 ans),

à rafraîchir: entrée sur gde cuis, salon/séj, gde chambre/séj, gde grange attenante avec cellier, dégagt, sde, wc. Etage: dégagt, 2 ch en enfilade dont une gde avec placard. Grenier aménageable. Cave. Poêle à pellets. pte cour ext arr.

Valeur vénale de la maison: 55. 000 €. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

immo not

l'immobilier des notaires

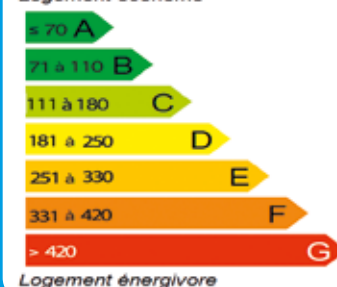
Retrouvez-nous sur



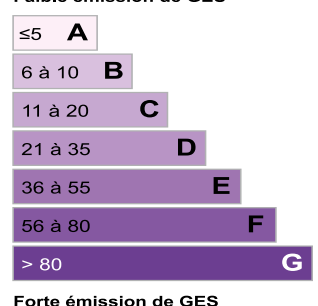
Les étiquettes ci-dessous indiquent les différentes lettres attribuées pour la classe énergie et la classe climat dans les annonces immobilières

(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. POUILLLOT
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 bouillon, rue de Turenne et 5 rue Vauluisan, Aube, 10. Dans pte copropriété sans charges (hormis eau), appart F4 76 m² en duplex (2^e et 3^e étage mansardé) Copropriété de 12 lots, 360 € de charges annuelles.

CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **157 200 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur

MAISON



ST ANDRÉ LES VERGERS
Réf. 10010/319. Maison 4 pièces, sur sous-sol complet av garage. Elle dispose de 3 ch. Chauffage gaz de ville. Terrain de 442 m². Maison de 1965. Quelques travaux d'isolation et le changement des huisseries extérieures à prévoir.

CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E **162 000 €** (honoraires charge vendeur)



STE SAVINE - Réf. 10010/324.

PARC 11 rue Louis Lumière, sur 392 m² de terrain, Pavillon F5 de 79 m². Rdc: wc, dble séj, cuis, sdb et 2 ch. En rdj, gge 2 voit en enfilade, buand chaufferie et ch d'appoint av wc attenant. Grenier aménageable. chauff central au gaz de ville av chaudière à condensation. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

169 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10010/314. 306

Faubourg Croncel, Maison type 5 de 110 m² habitables, actuellement divisée en 2 appartements. Possibilité de réunir ou de créer un troisième appartement en Duplex. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

168 000 €

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

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX



LA RIVIERE DE CORPS - Réf. 10010/295. La Rivière de Corps, proche sortie autoroute A5 (Torvilliers) en zone industrielle, sur 12.611 m² de terrain, ancien restaurant en excellent état général sur sous sol partiel, de 600 m² av verandas 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 LYE - Réf. 10010/162. Rue du Moulin, terrain à bâtir en rectangle de 4.866 m², non viabilisé avec chemin d'accès. Le terrain a été fouillé. L'assainissement est individuel.

313 200 €
300 000 € + honoraires de négociation : 13 200 € soit 4,40 % charge acquéreur

SCP MANDRON, MAILLARD, BELLET et MAZURE-JACQUOT

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



TROYES - Réf. 10377/757. Secteur pt Bateau. Belle vue dégagée pour cette appt de type 3 avec asc : séj et salon ou 2^e ch. 1 ch avec placard, cuis. sdb wc. Cave. Une place de pkg et un gge. L'ensemble à rafraîchir. dble vitrage bois volet roulant pvc. commerces et école à proximité. Copropriété de 100 lots, 2823 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

68 840 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10377/751. **CENTRE HISTORIQUE**

Bâtisse en pans de bois composée: Rdc: 3 pièces dont 1 pièce atelier. Fond de cour, dépendance sur 2 niveaux. 1^{er} étage 3 pièces dont 1 cuisine, sdb, wc, séjour, 1 ch. 2^e étage : 3 pièces dont 1 cuisine, sdb, wc. 3^e étage grenier total. Cave sous ensemble. Ensemble rénové. Budget travaux important. Produit pour investisseur uniquement (déficit foncier) CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

198 340 € (honoraires charge vendeur)



TROYES

R É F . 10377/746.

Propriété d'exception à 1h30 de Paris et 3,5km de Troyes dans commune disposant de commerces de proximité et écoles. Demeure composée d'une maison principale revisitée par un architecte de renom, l'alliance parfaite entre le charme de l'ancien et la modernité. À découvrir un séjour salon de 80m² et sa majestueuse cheminée, un espace de réception ouvert sur une cuisine équipée. Une chambre et sa salle de bains. Au 1^{er} étage un espace détente salon billard, 3 chambres dont une suite parentale. 2^e étage un espace couchage, salon, salle de bains et toilettes. Côté jardin une piscine avec pool house de 40m², coin bar et cuisson. Une salle de douche, toilettes. Garage de 63m² deux accès véhicules. Le parc est somptueusement arboré, l'ensemble est tout simplement magnifique. Contacter karine delorme 06.02.71.82.18

CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

1348 300 € (honoraires charge vendeur)



ST JULIEN LES VILLAS

Réf. 10377/745. Maison de ppiéd compr entrée avec vestiaire, cuis aménagée, poss d'ouvrir sur le séj, séj salon par dble porte fenêtres, 3 ch parquées, sdb, wc. Gge attenant avec pt grenier. Cave. Jardin de 495m². Envirt et secteur de qualité, au calme.

Travaux de rénovation à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

187 980 € (honoraires charge vendeur)

Me M. ROBERGE-LIMA

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



TROYES - Réf. A1072. **BOULEVARD DU 14 JUILLET** - Bd du 14 Juillet appt traversant type 5 de 123,62 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 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

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 5-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)



LIGNON (51) - Réf. 51081/680. Maison plain pied T3 de 85 m² sur 1 185 m² de terrain. Gde pièce ouverte sur cuis équipée, sas / bureau, 2 ch, sd'eau, wc. Gde grange : rangements, chaufferie, garage. Devant une cour en grève, à l'arrière terrain engazonné et légèrement arboré. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

132 000 € (honoraires charge vendeur)

CONSULTEZ LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER
ET LES CONSEILS DES NOTAIRES

sur immonot.com

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta - 10360 ESSOYES

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



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



ESSOYES - Réf. 10043-44992.
CENTRE - Dans secteur calme à proximité des commerces, maison à rénover dans sa totalité : séj, cuis, grange attenante avec accès à l'étage comp de 2 ch, sde et wc au fond, jardin clos. Idéal première acquisition ou résidence secondaire. Travaux importants à prévoir. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **21 500 €**
20 000 € + honoraires de négociation : 1 500 € soit 7,50 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 10043-971540.
Commune de GRANCEY SUR OURCE, prox ESSOYES et tous commerces, ancien corps de ferme offrant de belles possibilités d'aménagement : 3 pces ppales, 2 pces indép, grange, remise, bûcher, préau, jardin avec 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 de 1874m². Non soumis au DPE. **58 300 €**
55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur



LOCHES SUR OURCE - Réf. 10043-919724. 5 min ESSOYES, maison de village à rafraîchir : cuis repas av chem et poêle, salon av chem. 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



CUNFIN - Réf. 10043-975898.
CENTRE - Entre vignes et forêt, maison de village, rdc: cuis repas av 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 : G - CLASSE CLIMAT : G **126 000 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur



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



ESSOYES - Réf. 10043-972337.
Parcours Renoir, maison de village rénovée av goût et qualité, idéal maison d'hôtes : pce à vivre av cuis et chem ouverte, l'ens donnant sur un patio, ch av sde et wc. A l'étage: 2 ch av sdb et wc chacune, 3^e ch avec 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



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

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, élevée sur ssol. Rdc: wc, cuis A/E, salon sàm donnant sur véranda, 2 ch, sde, gge. Etage: mezz, 1 ch parentale av dressing, sdb à aménager av wc et loggia. Ssol: local technique pour piscine, chaufferie, salle jeux, cave, atelier, débarras. Terrasse av piscine et patio. Jardin clos et arboré. Chauff au sol alimenté par géothermie. Belles prestations complètent ce bien. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A **324 000 €**
311 539 € + honoraires de négociation : 12 461 € soit 4 % charge acquéreur



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



LONGPRE LE SEC - Réf. 10063/1132. Corps de ferme. Une maison d'hab, rdc : véranda, cuis équipée, séj avec chem, sde, wc, 3 ch, chaufferie et cellier. A l'étage: 2 ch, grenier aménageable. 2 caves. Préau. Nbreuses dépend: gge, atelier, grange, bûcher, hangar d'env 270 m². Cour, potager et verger. A 10 min d'une gare et ttes commodités. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **139 600 €**
132 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 5 % charge acquéreur



MAGNANT - Réf. 10063/1145. Dans cour commune, maison d'hab d'une superf d'env 80 m² : Entrée, cuis, sàm, 2 ch, sdb avec douche, wc, chaufferie avec 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. **55 000 €**
52 132 € + honoraires de négociation : 2 868 € soit 5,50 % charge acquéreur



PARGUES - Réf. 10063/1168. Une maison à rénover en totalité, comprenant trois pièces avec étage, cave et garage indépendant. Jardin derrière. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **31 950 €**
30 000 € + honoraires de négociation : 1 950 € soit 6,50 % charge acquéreur



VALLIERES - Réf. 10063/1169. Maison à rénover en totalité, comp au rdc : 3 pièces. Grenier aménageable. Cave sous partie. Terrain devant dont la superficie sera à déterminer avec le propriétaire. Ce bien comprend également une grange en bon état, non attenant. La commune de VALLIERES se situe à 10 mn de CHAOURCE CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **21 300 €**
20 000 € + honoraires de négociation : 1 300 € soit 6,50 % charge acquéreur



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



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

Le notaire est un **professionnel**
du **droit immobilier**

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



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

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

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



BAR SUR SEINE Place du marché, maison bourgeoise à rénover, 173 m², cuisine, salon, sàm, 5 chambres, sdb, wc. Grenier aménageable. Jardin de ville attenant. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
156 500 €



BAR SUR SEINE - EGLISE - Maison de caractère à rénover, 255 m², cuisine, salon, séjour, 5 chambres, salle de bains, 2 wc. Grenier aménageable. Cave voûtée. Cour intérieure. Garage. Chauffage fioul et PAC. CLASSE ENERGIE : E
199 760 €



NEUVILLE SUR SEINE Maison de 55 m² habitables, cuisine ouverte sur séjour, 2 chambres, salle d'eau-wc. Cave. Bande de potager à 50 mètres. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
41 730 €

39 000 € + honoraires de négociation : 2 730 € soit 7 % charge acquéreur

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



MARAYE EN OTHE Maison 93m² sur TERRAIN 703m² : cuisine, séjour/salon, 2 chbres, SDE, WC, - Grenier aménageable.
125 600 €

1 pièce - Auvent Grange CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
120 000 € + honoraires de négociation : 5 600 € soit 4,67 % charge acquéreur



MONTCEAUX LES VAUDES Pavillon de 2009 de 108m² sur terrain 1600m² : RDC : séjour/salon ac cheminée, cuisine, SDB, WC - Etag : sdb, WC, 3 chbres, Garage 36m², Terrasse CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A
202 850 €



STE SAVINE RUE VOLTA - Maison d'habitation avec JARDIN et GARAGE : - RDC : salon 22m², SAM 13m², cuisine, WC, - Etag : 2 chbres, bureau, SDB ac WC, - Cave, Garage 23m², Véranda CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
210 000 €

195 000 € + honoraires de négociation : 7 850 € soit 4,03 % charge acquéreur

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



BERGERES - Réf. 10379/519. - CALME - Maison de 160 m² avec véranda, cuisine-salle à manger, salon, 4 voir 5 chambres, 2 WC, une salle d'eau et une salle de bains, un garage, une grange et un terrain de 1656m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
145 000 € (honoraires charge vendeur)



BAYEL - Réf. 10379/513. - CALME - Lot de deux maisons en pierre sur une parcelle de 7116m² avec garage et greniers aménageables. C L A S S E
120 000 € (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 1er étage de 69 m² et d'un 2e étage de 53 m². CLASSE ENERGIE : DPE exempté.
85 000 € (honoraires charge vendeur)

ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F
120 000 € (honoraires charge vendeur)



BAYEL - Réf. 10379/521. - CALME - Pavillon sur sous-sol de 115 m² avec entrée, cuisine, séjour avec cheminée, un salon, un dressing, deux chbres, salle de bains, WC. Au sous-sol garage, buanderie et chambres. Terrain de 655 m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C
139 000 € (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 1er étage de 47m². Cour de 120 m² avec 4 box de rangements, cave voûtée. Un grenier de 85 m². Rentabilité annuelle d'environ 10 000 €. CLASSE
110 000 € (honoraires charge vendeur)

ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B
110 000 € (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



TROYES - CENTRE TROYES Idéalement situé dans le Bouchon et dans une copro bien tenue, apt de 48 m² avec balcon : séj ouvert sur cuis A/E, ch, sdb, wc. Fenêtres PVC dble vitrage + stores. Balcon. asc. Cave. Nb de Lots 48 Charges : env 2800 € à l'année (chauf collectif gaz avec répartiteur indiv, asc, Syndic, Electricité des Communs, asc). CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
99 000 € (honoraires charge vendeur)



DIENVILLE - Dans env. très calme, beau pavillon ppié de 2006 : séj ouvert sur cuis A/E, buand. Espace nuit avec 3 ch, sdb, wc. Gde pce de 27 m², actuellement salle de jeux, beau potentiel. chauf électrique au sol, poêle à granulés. Terrasse et store banne, cabanon de jardin Terrain clos et portail électrique. Fibre. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
199 000 € (honoraires charge vendeur)



DIENVILLE - Dans lotissement tranquille, très beau pavillon sur sol de 2014 d'une superficie 200 m² et 941 m² de terrain. Rdc : dressing (ou bureau), sàm ouverte sur la cuis A/E, salon avec home vidéo, 2 ch, sdd et wc. A l'étage : 2 ch et sde avec wc. Ssol. chauf électrique inertie et poêle à bois. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A
309 000 € (honoraires charge vendeur)

SERLAR MORANT-BROT et DOBLER-LEDOT

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



TROYES - Réf. 10369/47. - CENTRE - Apt triplex sur 3 étages : wc, sàm, cuis A/E, terrasse int et buand, salon, 1 ch av dressing, coin bureau accès 1 ch avec sde + wc en mezz, 1er Etag : pce à vivre, chbr av mezz, sde + wc. 2e Etag : chbr mans. Terrasse. Pas de Copro. Pas de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
282 240 €



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. Etag : 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 €



SOULIGNY - Réf. 10369/296. Maison anc à restaurer. Entrée ds cuis, sàm, chambres, s/d'eau, WC Grenier 2 pièces. Gge. Dépendance. Terrain dos 838 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E
151 990 €

500 000 € + honoraires de négociation : 21 900 € soit 4,38 % charge acquéreur

47 000 € + honoraires de négociation : 2 820 € soit 6 % charge acquéreur

immo not

La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

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

CORMONTREUIL (51350)

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

DAMERY (51480)

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

DORMANS (51700)

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

EPERNAY (51200)

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

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

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

FISMES (51170)

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

GUEUX (51390)

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

LE MESNIL SUR OGER (51190)

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

MONTMIRAIL (51210)

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

MONTMORT LUCY (51270)

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

MOURMELON LE GRAND (51400)

SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT
70 rue du Général Gouraud
Tél. 03 26 66 11 39 - Fax 03 26 66 13 12
officedulevant.51010@notaires.fr

REIMS (51100)

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

SCP Marc JAMANN 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 Desaubert - 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-TILLOY

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

TINQUEUX (51430)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

TOURS SUR MARNE (51150)

Me Sophie POTISEK-BENARD

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

VERTUS (51130)

SCP Patrick PITEL et Jeremy MARSAN

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

VITRY LE FRANCOIS (51300)

Me Marc FEVRE-RENAULT

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

SCP Véronique GELIN, Sylvie MACHET et Etienne GUERDER

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

SCP Philippe LEPAGE 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

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

**FERECHAMPOISE**

Réf. 043/1534. Corps ferme compr: maison, pte dépend et bât agricole accolé à 1 hangar. Maison 4 ch, bureau, 2 salles d'eau, 2 wc, grenier aménageable. Terrain clos. Montant estimé dépenses annuelles 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)

**SEZANNE**

Réf. 043/1546. Maison compr: Rdc: cuis, sdb, sdb, ch, sdb av wc et grenier aménageable. gge. Jardin clos avec pte grange. Montant estimé dépenses annuelles énergie pour usage standard: 3170 à 4360 € (base 2021). CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E **131 875 €** (+ honoraires de négociation : 6 875 € soit 5,50 % charge acquéreur)

**ST QUENTIN LE VERGER**

Réf. 043/1561. Maison comp : entrée, cuis, 2 pièces puis une autre pièce, une salle de bains av WC. Grenier non aménagé. Chauffage. Jardin clos. Une grange. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 2150 à 2950 € (base 2021). CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **74 550 €** (+ honoraires de négociation : 4 550 € soit 6,50 % charge acquéreur)

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

**LES ESSARTS LE VICOMTE**

Réf. 034/1281. Maison à usage d'hab. Rdc: gge avec cuis d'été, chauffage. 1^{er} étage: véranda, cuis, sdb, salon, wc, débarras. 2^{ème} étage: sdb, 3 ch. Grenier. Chauff central au fuel. Jardin. L'ensemble sur 1969m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1510 à 2580 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **95 400 €** (honoraires charge vendeur)

**OYES**

Réf. 034/1289. Maison à usage d'hab compr véranda, cuis, 2 ch, dégât, séj, wc, sdb, cave avec une pce au-dessus. Grenier aménageable au-dessus. En retour: vinée et grange. Jardin clos. L'ensemble sur 1034m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 3190 à 4340 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **136 840 €** (honoraires charge vendeur)

**SEZANNE**

Réf. 034/1275. Maison indiv à usage d'hab, ssol: chauffage, gge. Au rdc: cuis, séj, salon, 2 ch, sdb, wc. A l'étage: une pce avec cab toilet, 2 ch à la suite. Un gge attenant et appentis à la suite. L'ensemble sur 519m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1670 € à 2310 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **144 092 €** (honoraires charge vendeur)

SCP LEPAGE et LEFÈVRE

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

**FRIGNICOURT**

Réf. 51081/698. Maison + terrain 360 m² : Entrée, séjour ac insert, cuisine, wc, pièce d'eau. Ét: palier 3 chbres dressing+balcon, SDB + WC. Garage+ buanderie attenants. Ss-sol: cave +atelier. Bât. annexe: pièce ac bar et cuis. tot. int. et eq de 30 m². WC. Cour à l'avant. Terrasse arrière, jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D **135 000 €** (honoraires charge vendeur)

**LOISY SUR MARNE**

Réf. 51081/693. Maison sur SS RDC : entrée ac plac., salon/ séjour + balcon, cuis. int. part. eq., 3 chbres, salle d'eau, WC séparés. Étage, palier ac placds, 2 ch, 2 greniers. Possib. salle d'eau +WC. Au SS, garage 2 véh., atelier, chauffage, cave. Cour, terrasse, jardin, dép. Iso. ext. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **140 000 €** (honoraires charge vendeur)

**SAPIGNICOURT**

Réf. 51081/623. Au calme. Maison rénovée comprenant RDC : entrée, grd salon-séjour lumineux, cuisine aménagée avec accès terrasse, WC, chauffage. Étage : 3 grdes chambres dt 2 avec placards aménagés, WC, SDB avec doubles vasques, baignoire et douche. Cave voûtée. Grenier, cour, garage indépendant. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **116 600 €** (honoraires charge vendeur)

**VITRY LE FRANCOIS**

Réf. 51081/697. Maison de ville au calme - Tot rénovée : RDC: S.A.M + coin cuisine tot intégré, salon, chbre, wc, salle d'eau, cuis. d'été buanderie. Étage, 2 chbres, bur., wc, rangements. Cave. Cour avec appenti bois, ss vis à vis. Garage. ISO. EXT NEUVE - CHAUDIÈRE NEUVE - FENÊTRES ET VOLETS NEUFS CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **230 000 €** (honoraires charge vendeur)

**FRIGNICOURT**

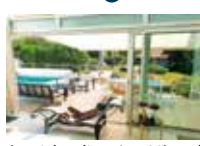
Réf. 51081/694. Maison T5 : Au RDC entrée, salon/SAM, cuis. tot. int. et eq., 2 chbres, salle d'eau intégrée, WC séparés, buanderie, véranda + de 40 m² chauff+clim. Étage, palier, gde chbre, grenier aménageable. Cave 25m². Appentis, 2 dépendances closes, un abri 2 véhicules. Terrain tot. clos CLASSE ENERGIE : C CLASSE CLIMAT : C **196 100 €** (honoraires charge vendeur)

**MAROLLES**

Réf. 51081/688. Terrain à Bâtir + Maison plain-pied à rénover comprenant : S.A.M, 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 **150 000 €** (honoraires charge vendeur)

**SCRUP**

Réf. 51081/702. Maison 250 m². RDC, entrée, cuis. tot aménagée, très gde pièce de vie triple (82 m²) ac poêle bois, gde chbre ac dressing, salle d'eau, WC séparés. Ét: palier, 3 chbres, pièce d'eau nue, grenier aménageable. Annexe : cellier, chauffage, garage, 3 dépend. terrasse. Terr. clos 1327 m². CLASSE ENERGIE : C **130 000 €** (honoraires charge vendeur)

**DROYES (52)**

Réf. 51081/671. Lac du Der. Haut standing. SANS VIS A VIS. RDC: Salon-insert, SAM ouv. sur cuisine tot. eq., 1ch, sd'eau/wc. Véranda. Ét: palier, 3 ch dt 2 ac dressing + 1 ac terrasse et clim, SDB dche it. + baign. d'angle WC. Terrasse, piscine chauffée Bât annexe + garage. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **304 500 €** (honoraires charge vendeur)

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

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

**REIMS**

Réf. 51066-1742. CENTRE REIMS CERES - EXCLUSIVITE -Ds immeuble en coprop, Rés CERES-MARMOUZETS 1^{er} étage av asc. App meublé T2 : séj, 1 ch, cuis équipée, sdb, WC, Nbre lots : 51, Nbre copropriétaires : 47. Le bien présentement vendu est actuellement loué, bail d'habitation meublé pour 1 an à compter du 24/06/2022, Loyer mensuel 495 €/HC + 115 € provision sur charges (dont eau et chauffage). Copropriété de 51 lots, 1783 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D **136 000 €** (honoraires charge vendeur)

**ROSNAY**

Réf. 51066-1732. EXCLUSIVITE - Sur parc arboré. Propriété avec maison env 215 m² hab compr : Rdc : Entrée, Salon/Séjour, Cuisine, Sdb, Buanderie, WC, R+1 : 4 Ch, Sdb, WC, R+2 : 2 Ch, Dressing, Sdb av WC. Chauffage, Jardin, 2 Caves, Dépendances, Grenier, Garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **860 000 €** (honoraires charge vendeur)

**TINQUEUX**

Réf. 51066-1739. Maison édifiée sur 2 niveaux, surface habitable environ 88 m² comprenant : Rez-de-chaussée : Entrée, Lingerie, WC, Cuisine, Salon Séjour. R+1 : Palier, 2 chambres, Salle de bains, WC. Terrasse, garage, jardin CLASSE ENERGIE : E **300 000 €** (honoraires charge vendeur)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

**REIMS**

Réf. 22L02. Secteur Clémenceau/Saint Marceau, à prox des écoles et du campus universitaire des sciences, idéalement desservi par les transports en commun et proche de toutes commodités. Ds copropriété sécurisée avec gardien, ascenseurs et piscine privée accessible toute l'année, apt de type 1 : séj donnant sur terrasse, cuis, sdb, wc. Une place de pkg sécurisée en sol, un lot de cave. Idéal invest locatif ou primo accédant. chauff au gaz collectif. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **114 000 €** (honoraires charge vendeur)

**REIMS**

Réf. 22K04. Secteur Gambetta, toutes commodités à proximité immédiate, dans pte copropriété de 4 appts (1 apt par niveau), au 2ème étage, charmant type 2 totalement refait à neuf avec goût : wc, cuis ouverte sur pce de vie, ch, sde. Cave. Local à vélo. Très faibles charges de copro. Rénovation assurée et garantie par un professionnel. Idéal investisseur et primo accédant. CLASSE ENERGIE : D **137 650 €** (honoraires charge vendeur)

**REIMS**

Réf. 22L07. Secteur Av d'Eprenay, à prox i m é - diate des facultés et écoles, tramway gare Franchet d'Esperey. Multiples possibilités pour ces locaux professionnels d'une surface de 180,47 m² en rdc. Les locaux sont répartis de la façon suivante : Entrée/accueil, bureau secrétariat, salle d'attente, 3 gds bureaux av pte salle annexe à chacun, pce d'eau, salle archives, 2 wc. Cave et 4 emplacements de parkings aériens. Travaux de rénovation à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **290 950 €** (honoraires charge vendeur)

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

immo not



Reims - Épernay

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



RILLY LA MONTAGNE - Dans village avec écoles de maternelle au collège, commerces, services, gare. Maison compr Rdc : entrée, cuis aménagée, wc, sdb, séjour, dégagement, couloir, 3 ch. A l'étage : combles aménagés. Sous-sol complet. Jardin. Le tout édifié sur parcelle de 556 m². Gare TGV à 10 kms. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
373 360 € (honoraires charge vendeur)



LUDES - EXCLUSIVITE - IDEAL INVESTISSEUR Ensemble immobilier à rénover entièrement d'une surface au sol d'env 420 m² : *Une maison d'hab se composant au rdc : une cuis, une sdb, une ch. A l'étage : 3 ch. Grenier au-dessus. Cave sous partie gge et cour. dépend avec grenier. *bât à usage viticole pouvant également servir de stockage. Le tout sur une parcelle de 433 m². Montant taxe foncière : 700 € CLASSE ENERGIE : DPE exempté.
160 000 € (honoraires charge vendeur)

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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



REIMS - Réf. 51046-2448. **CENTRE ET GRAND CENTRE** Exclusivité, rue de Courlancy, face au jardin de l'école sacré Cœur, appt 4 pces de 77 m² situé au 6^e étage : cuis, séj salon, 2 ch, sdb. Cave. Vue agréable sur verdure. Fenêtres en pvc dble vitrage. Charges trimestrielles 700 € (eau, asc, chauff, fonds de travaux, gardien). Copropriété CLASSE ENERGIE : C
186 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 51046-2450. **CENTRE ET GRAND CENTRE** Secteur SAINT NICAISE, dernier étage d'une résidence récente av asc, appt 4 pces de 88m² : séj salon traversant de 28m² avec accès à terrasse et balcon, cuis équipée dominant sur terrasse, 2 ch av balcon, sdb et wc. chauff indiv électrique. Gge dble en sol. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B
325 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,84 % charge acquéreur



EPERNAY - Réf. 51046-2438. **CRU CROIX DE BUSSY** Exclusivité, sur terrain de 1 350 m², belle maison de caractère 8 pces : séj salon, cuis, cab toil. à l'étage 3 ch et bureau, sdb et sdd. 2^e étage : 3 ch mans av sde. Sol complet de 90 m². Jardin et cour, bât de 150 m². Aucun vis-à-vis, vue dégagée sur la ville et le vignoble. ETAT D'USAGE. 1^{er} offre possible 500 000 €. Pas d'enchère fixée à 10 000 €. Vente notariale interactive (système d'enchères en ligne). Le prix indiqué constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises. Les offres seront reçues exclusivement en ligne sur le site 36h immo CLASSE ENERGIE : F
500 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

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

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



CUISLES - Réf. 978279. Une maison d'habitation élevée sur sous-sol à usage de garage et atelier, offrant : Au rez de chaussée, une entrée, une cuisine, un salon séjour, une pièce, une salle de bain et un w-c. Au premier étage, un palier dessert deux chambres et une pièce. Cour devant la maison. CLASSE ENERGIE : E
126 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur



VILLE EN TARDENOIS - Réf. 979743. EXCLUSIVITE. A 15 min de la gare TGV BEZANNES. Maison d'habitation très bien entretenue dans village av commerces et écoles comp : entrée, cuis, salon, séjour, bureau. 1 Etage : palier, bibliothèque, 3 ch, toilette, salle de douche. Buanderie, grenier. Cave voutée. Cour fermée, le tout sur parcelle de 184m². Village raccordé au tout à l'égout. Taxe foncière 845 €. Chauffage électrique. Date de réalisation du DPE 1 Décembre 2022. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C
231 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5 % charge acquéreur



PASSY GRIGNY - Réf. 968870. A 10 minutes de PASSY GRIGNY. Très belle demeure offrant, au rdc, un hall d'entrée, un vaste salon avec chem, un séj, une cuis équipée, une arr cuis, une chaufferie, un cellier et un wc. Au 1^{er} étage, un palier dessert 4 ch, une sdb, un wc et un grenier. Au deuxième étage : 2 pces. Véranda. dépend. Terrasse. Jardin arboré avec vue sur la vallée. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. CLASSE ENERGIE : G
405 000 €
262 500 € (honoraires charge vendeur)



10 (75) - Réf. 982413. 5 Mn à pied de la gare de l'Est (rue LA FAYETTE) 100m du métro ligne? (station louis blanc) proche canal saint Martin. Situé sur cour int av entrée coquille unique, appt dé en main idéal pied-à-terre, location à la nuitée ou première acquisition. Aucun travaux à prévoir ni dans les parties communes ni dans l'appt se composant comme suit : cuis A/E ouverte sur salon/séj, sdd avec toilette, gde ch avec chem marbre et parquet chêne. Cabigi à demi étage sur palier, cave, asc. Charge de copro : 73 €/mois soit 220 €/tri (asc, électricité des communs, ménage, assurance inmeuble, syndic). Surface carrez 36,35m² appartement + 1,41m² cabigi. Copropriété pas de procédure en cours. Date de réalisation du DPE 06 Décembre 2022. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
405 000 €
390 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,85 % charge acquéreur

Maîtres Thierry et Maxence LEFEBVRE SELARL AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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



AY CHAMPAGNE - Réf. A3. **CENTRE** - gde MAISON divisée en 2 parties (poss de réunion). 1 rdc : cuis, arr cuis, séj; bureau, sde, wc, ch; Chaufferie, véranda. 2 Entrée sur l'autre rue Partie de maison, compr rdc : entrée 1^{re} : cuis, séj dble, ling, sdb, wc. 2^e : 3 ch, cab toil. 3^e : grenier. Cave et jardin. Gge indépendant. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F
236 574 €
225 308 € + honoraires de négociation : 11 266 € soit 5 % charge acquéreur



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



AY CHAMPAGNE - Réf. A5. **CENTRE** Ensemble immobilier. Une maison d'hab compr 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 dessous. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
241 500 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur



OEUILLY - Réf. O1. Maison individuelle, compr : RDC : cuisine, coin repas, salon-séjour, salle d'eau et W.C., petite terrasse. 1^{er} : 4 chambres, rangements, dégagement. Sous-sol : Garage et cave. Terrain devant. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
183 750 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 € soit 5 % charge acquéreur



EPERNAY - Réf. EP1. **LA CITE** - Maison de ville, RDC : Entrée, cuisine, salon-salle à manger, couloir, s. de bains, w.c. 1^{er} : Palier, 3 chambres. Au-dessus : grenier. Sous-sol : caves. Jardin derrière donnant sur l'autre rue. CLASSE ENERGIE : F
168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE - Réf. LOC3. Appartement A LOUER d'environ 59 m² rénové. RDC : séjour, coin cuisine meublé et équipé. 1^{er} : palier, chambre, WC, salle de bains. 2^e : petite pièce mansardée. Une place de parking dans le garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
Loyer 650 €/mois CC + frais de bail 248 €

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 compr Au rdc : cuis, salon séj av portes fenêtrées sur cour, sdd et wc. A l'étage : Palier distribuant 3 ch, pce à usage de bureau et douche avec wc. Cellier, cave et remise. Préau Cour et parcelle de jardin clos. Le tout d'une superficie de 1265m². **229 714 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 9 714 € soit 4,42 % charge acquéreur



DAMERY - Réf. 51024-180. Maison d'hab 120m² hab. comprenant : Au RDC : entrée sur pièce de séj-salon av cuis ouverte, dégagement, wc et sdb. Dépendance à la suite donnant sur cour fermée. A l'étage : couloir distribuant 3 ch et grenier. Cour fermée sur l'arrière Dépendances vétustes. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B
125 715 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 715 € soit 4,76 % charge acquéreur



FLEURY LA RIVIERE - Réf. 51024-L27. Maison d'hab comp : Au rdc : entrée sur pièce de séjour av coin cuisine, buanderie, wc et courette. A l'étage : palier, trois chambres, salle de douche et water-closets. Garage attenant avec accès par la buanderie. Cave avec accès par l'extérieur
Loyer 750 €/mois CC, + frais de bail 450 €

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



LE MESNIL SUR OGER - Réf. 51029-457. Maison d'hab comp : 1 Parcelle vigna 3a : (Vente vigna est indissociable à la maison). Rdc env 33m² comp : entrée, chaufferie av douche, bureau, cuis, cave. A l'étage env 60m² : couloir, petite cuis, bureau, WC, salon, sdb, 2 ch. Garage. Cour devant. Terrasse et vigna sur l'arrière. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E
199 500 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur



BERGERES VERTUS - Réf. 51029-456. Parcelle de 20a10ca en nature de terre actuellement libre de toute location et occupée à titre gratuit. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **37 938 €**
36 200 € + honoraires de négociation : 1 738 € soit 4,80 % charge acquéreur



CORMONTREUIL - Réf. 51029-454. REIMS secteur CORMONTREUIL. Un local commercial sis dans ladite commune, 13 rue des Rémouleurs, compr : une partie professionnelle : pce ppale, 2 pces, ch froide, un débarras et une mezz, d'une surface d'env 179m². Une partie bureau (ou hab) : 5 pces, 2 wc, point d'eau, d'une surface d'env 55m². CLASSE ENERGIE : F
Loyer 2 500 €/mois CC

SCP PITEL et MARSAN

52 rue Jean le Bon - BP 34 - 51130 VERTUS
Tél. 03 26 52 10 64 - scp.piteletassocie@notaires.fr
pitel-marsan.notaires.fr

**BERGERES VERTUS**

Réf. 51011-390541.

Maison récente, calme sans vis-à-vis. cuis équipée ouverte sur salon, ssm, 4 ch dont 1 parentale, 1sdb, wc séparés, cellier, gge de 40m² pour 2 véh. Gde terrasse de 70m² exposition SO, terrain 1300m². Maison basse consommation avec panneau solaire, chauffe-eau thermodynamique, clim réversible. Porte de gge motorisée.

358 416 €

342 000 € + honoraires de négociation : 16 416 € soit 4,80 % charge acquéreur

**ETOGES**

Réf. 51011-960250.

Une maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée entrée avec véranda, cuisine, séjour-salon, 1 ch, sdb, WC, véranda donnant sur jardin avec douche et WC. A l'étage : deux chambres, WC avec lavabo, et un grenier. Sous-sol complet avec garage. Jardin CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

138 336 €

132 000 € + honoraires de négociation : 6 336 € soit 4,80 % charge acquéreur

**VERTUS -**

Réf. 51011-962373.

Une maison à usage d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : Entrée par véranda, Cuisine, Salon, Dégagement, WC, Salle de bains, Séjour. Au 1^{er} étage : Palier, Cinq chambres, une pièce, Grenier. Au 2^e étage : Combles, Grenier. Atelier dans le garage, Abri de jardin, WC extérieur, Cour devant la maison. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

83 840 €

80 000 € + honoraires de négociation : 3 840 € soit 4,80 % charge acquéreur



80 000 € + honoraires de négociation : 3 840 € soit 4,80 % charge acquéreur

**VERTUS**

Réf. 51011-390544.

Une maison à usage d'habitation comprenant : au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, WC, débarras. A l'étage : 3 chambres, salle de bain. Un jardin et un garage. CLASSE ENERGIE : E

125 760 €

120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 4,80 % charge acquéreur

**VERTUS**

Réf. 51011-976836.

Une maison à usage d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle de séjour, WC, bureau. A l'étage : palier desservant 5 chambres dont une avec terrasse et lavabo, une salle de bain avec WC. Garage avec chaufferie et cour CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

209 600 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4,80 % charge acquéreur

**VERTUS**

Réf. 51011-390537.

Maison d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, salon, cuisine, une chambre avec dressing, séjour et WC, - à l'étage : palier, 3 chambres, WC et salle de bain.

293 440 €

280 000 € + honoraires de négociation : 13 440 € soit 4,80 % charge acquéreur



280 000 € + honoraires de négociation : 13 440 € soit 4,80 % charge acquéreur

SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ-ROUZEAU

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

**EPERNAY**

Réf. 51025-985882.

Place Des Arcades. Appartement de type F3 d'une surface de 72,86m² comprenant : entrée avec placard, cuisine, séjour, WC, débarras, salle de bains et deux chambres. Parking en sous-sol. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

130 000 €

(honoraires charge vendeur)

**EPERNAY**

Réf. 51025-983492.

Secteur Coteaux Ouest, Proche centre ville, rue calme, Maison Années 1960, mitoyenne, sans vis à vis, 82m² hab. Ssol: gge, cave à vin, espaces atelier, chaufferie, buand. Rdj: cuis ouverte sur séj av chem dominant sur terrasse et jardin de 90m², 2 ch, sdb. Au-dessus: gde pce mans et grenier. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

168 000 €

(honoraires charge vendeur)

**ST MARTIN D'ABLOIS**

Réf. 51025-983030.

Située dans un env. calme, Implantée sur un terrain de 1200m² clos, Maison d'Architecte offrant 213m² hab. Salon, ssm, cuis équipée et aménagée avec accès terrasse, 4 ch, bureau mezz, sde douche, sde bains et ling. s'sol complet divisé en gge, atelier, laverie et cave. Jardin arboré. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

369 000 €

(honoraires charge vendeur)

Me B. XIBERRAS

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

**BAYE**

Réf. MAISON ET GARAGE A

BAYE 51. Maison compr: Rdc: entrée, cuisine de vendange à gauche, salle d'habillage à droite, cellier derrière. 1^{er} étage: cuisine, séjour, petit bureau, 6 ch, 2 débarras, salle eau, salle bains, 2 WC. Grenier au-dessus. Grand Garage, poss acquérir 2 autres garages attenants à maison: Prix 125.000,00 € chacun. Cour. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

107 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 7 % charge acquéreur

**CONGY**

Réf. MAISON CONGY 51.

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

176 600 €

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

**VILLEVENARD**

Réf. PROPRIETE AVEC

DEPENDANCES A VILLEVENARD: pavillon, dépendances, maison à rénover. Dans le fond jardin av vue sur coteaux : pavillon: séj salon, bureau, 3 ch, sde, 2 wc, cuis, sdb, grenier. Gge. 1 dépend av pierres apparentes : gge, 2 ateliers, remise, auvent accolé, 4 ch de vendangeurs, 2 douches, 2 sde. wc. Maison à rénover : buand, 2 bureaux, réfectoire, wc. Grenier. 3 gges et 2 remises. Jardin. Propriété à valoriser! CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

232 000 €

220 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5,45 % charge acquéreur

SCP MOBUCHON et VINCENT**successeurs de Mes DECROIX et JONQUET**

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

**CHALONS EN CHAMPAGNE**

Réf. 51001-985824.

A 5 min en voiture centre ville et gare, appartement idéal investisseur ou primo accédants. 1^{er} étage copropriété calme et bien entretenue : Hall d'entrée, sdb avec wc, cuisine A/E, séjour, 1 ch av dressing. Cellier sur le palier. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

69 000 €

(honoraires charge vendeur)

**CHALONS EN CHAMPAGNE**

Réf. 51001-978385.

Dans lotissement calmen proche centre ville. Pavillon rénové. 1 partie sous-sol et 1 garage. Rdc: Hall, wc, cuisine A/E, salon-sdm accès à terrasse et jardin. Etage : 3 ch, sde av wc. Cour à l'avant, terrasse, jardin et mur de clôture à l'arrière. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

210 920 €

206 000 € (honoraires charge vendeur)

**ECUREY SUR COOLE**

Réf. 51001-984359.

Rdc: Entrée, cuisine, salon-sdm, 2 ch, sde, wc. Etage: Mezzanine, 3 ch, sde av wc. Terrasse 20m², sous-sol isolé et chauffé de 45 m², coin buanderie, cave, garage pour 2 véhicules en enfilade. Balcon et terrasse, jardin, potager, cabanon. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

325 000 €

(honoraires charge vendeur)

ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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

**CHALONS EN CHAMPAGNE**

Réf. 51084-949.

Cœur de ville, appartement d'environ 48 m². Salon avec terrasse de 40 m². 1 chambre. Excellent état. Stationnement privatif. Copropriété 960 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E

90 100 €

(honoraires charge vendeur)

**CHALONS EN CHAMPAGNE**

Réf. 51084-953.

Au rdc d'une copropriété, Cet appartement possède son accès personnel Entrée av grand placard, salon-séjour, cuis équipée et aménagée, 1 ch av dressing et salle de douche. Terrasse Jardin Garage et 2 places de parking CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

119 100 €

(honoraires charge vendeur)

**CHALONS EN CHAMPAGNE**

Réf. 51084-946.

SECTEUR JEAN TALON.

En immo en exc état. AUCUN TRAVAUX A PRÉVOIR compr 2 lots: 1 lot ppal au 1^{er} niveau, occupé par les propriétaires et 1 lot secondaire au rdc, loué. Rdc: aptt type 4 pour env 90m² av terrasse et jardin, salon séj, 3 ch, wc, cuis, Amén. classe ÉNERGETIQUE: D/D. 1^{er} étage et 2^e: Maison type 6 d'env 150m² av terrasse et jardin, 2 wc, sdb, cuis E/A, salon séj, 4 ch, sdb, grenier. gge 2 voit Classe ÉNERGETIQUE C/C. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

273 680 €

(honoraires charge vendeur)

Me M-C. DUFAYE

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

**CHALONS EN CHAMPAGNE**

Réf. A 150. CENTRE VILLE - Duplex

dans l'ancien comp d'une entrée donnant sur escalier pour accéder au 1^{er} palier desservant un salon séj av cuis, une ch ou bureau avec sdd et un wc. 2^e étage, le couloir dessert une sdb et 3 ch. Gge Syndic bénévole, 2 lots. Copropriété de 2 lots, 10 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

120 000 €

113 050 € + 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, d'une surface de 197m², comprenant : 3 pièces, cuisine au 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

210 920 €

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

**CHALONS EN CHAMPAGNE**

Réf. TAB 481. Beau terrain

à bâtir, avenue Winston Churchill, proche de toutes les commodités, entièrement clos, viabilisable. Contacter l'office notarial pour plus de renseignements

95 900 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 6,56 % charge acquéreur

SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

70 rue du Général Gouraud - 51400 MOURMELON LE GRAND
Tél. 06 80 80 60 60 ou 03 26 66 11 39 - laurence.nollet.51010@notaires.fr
www.chevy-mourmelon-le-grand.notaires.fr/

**MOURMELON LE GRAND**

Réf. 51010-194.

Pavillon indiv sur s'sol total. Au rdc surélévée: entrée, cuis, salon séj av ch, wc, 2 ch av placard/dressing, sdb. Au s'sol: gge, pce carrelé et chauffée, buand carrelée, cave et chaufferie Fenêtres dble vitrage PVC avec volets roulants. chauff au bois. Assainissement collectif. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

147 800 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 5,57 % charge acquéreur

**MOURMELON LE GRAND**

Réf. 51010-156.

Agréable pavillon indiv type 7, d'env 144 m², sur s'sol total: salon séj dble av insert, cuis attenante, 1 ch, sdd av wc. A l'étage: 4 ch, sdb, wc. Ssol complet av gge et atelier. Chauffage électrique et bois. Le tout sur belle parcelle arborée 1483 m² avec gge. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A

231 200 €

(honoraires charge vendeur)

**MOURMELON LE GRAND**

Réf. 51010-199.

Beau potentiel pour ce pavillon indiv d'env 220m² sur s'sol total: salon séj dble av insert, salon, cuis, wc, ling, 2 ch, sdd. A l'étage: 2 ch, sdd, wc, grenier. Ssol : 3 pces, wc, buand, gge, cellier, chaufferie. Balcon filant. Jardin. Le tt sur terrain clos et arboré de 1238m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

251 900 €

240 000 € + honoraires de négociation : 11 900 € soit 4,96 % charge acquéreur

NOUVELLE RÉSIDENCE À **REIMS**



Résidence
HOLDEN



Appartements neufs du 2 au 4 pièces avec espaces extérieurs

RENDEZ-VOUS dans notre
ESPACE DE VENTE

4 Boulevard de la Paix

01 44 51 95 95

pichet.fr



¹ Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Dispositif en faveur de l'investissement locatif visant l'acquisition en vue de sa location d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques. Réduction d'impôt variant de 10,5 à 17,5% selon la durée de l'engagement de location. Dispositif soumis à conditions de ressources du locataire et de plafonnement des loyers. CGI Art 199 novovicies. Tout investissement présente des risques. Détail des conditions en agence ou sur pichet.fr. ² Valable pour tous les Prêts à Taux Zéro (PTZ) émis pour l'acquisition par un primo-accédant de sa résidence principale neuve située dans certaines zones éligibles et dans la limite de 40% du montant du prêt en zones A, A bis et B1 et 20% en zones B2 et C. Les conditions du PTZ (notamment les plafonds de ressources) sont fixées par les articles L31-10-1 et suivants et R31-10-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire.