

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 135 - Mars 2023

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



RÉNOVATION

ÉNERGÉTIQUE

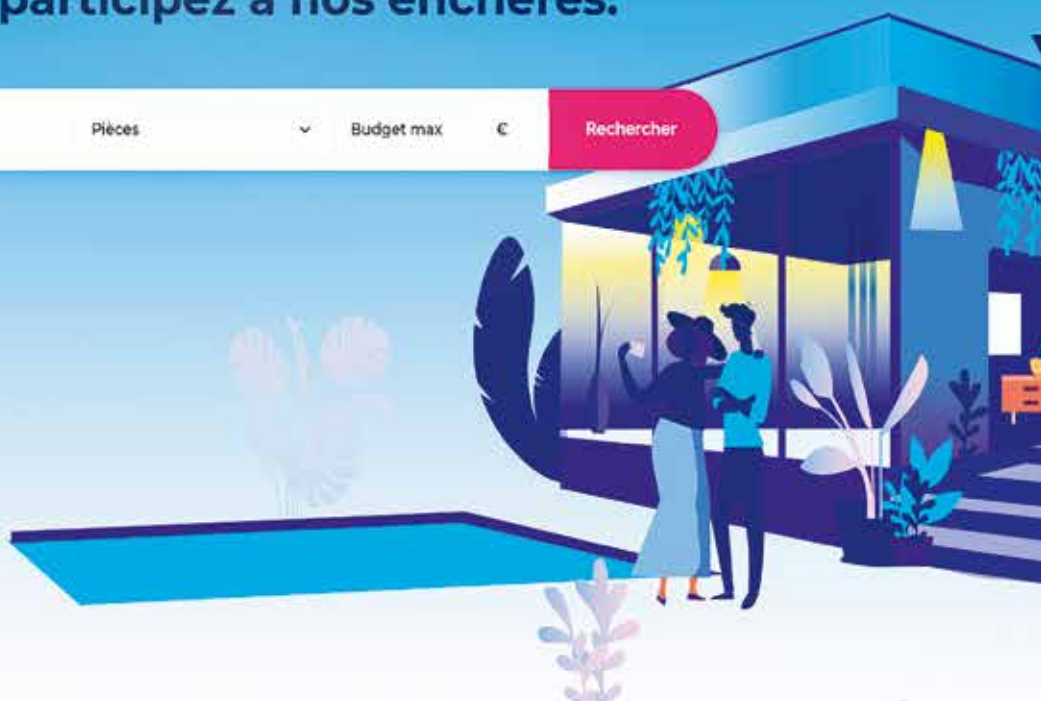
Vivez surclassé !

alexandre zveiger ©

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





SOMMAIRE

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Rénovation énergétique 5 étoiles : Vivez surclassé !	6
IMMO VERT	
Audit énergétique : examen de passage en classe supérieure	12
MON NOTAIRE M'A DIT	14
ACHAT À LA MONTAGNE	15
7 pistes pour glisser vers le bon appartement !	
PATRIMOINE	
Locaux commerciaux : une vitrine pour vos placements	16
INFOGRAPHIE	18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Marne	20
Ardennes	24
Aube	26

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

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

ÉDITO



IL FAUT CULTIVER SON BIEN...

L'approche des beaux jours nous rappelle qu'il « faut cultiver notre jardin »... Eh oui, la célèbre tirade de Voltaire n'a pas pris une ride.

En effet, le contexte actuel vient renforcer tout l'intérêt de disposer d'une maison avec terrain. Elle procure bien des agréments au niveau bien-être... Sans oublier tous les beaux plants que l'on y peut faire naître.

Des attentions qu'il faut aussi porter à notre maison dans la perspective de réduire sa consommation. Avec la hausse du prix de l'énergie et la nécessaire prise en compte de l'écologie, notre cher bien immobilier gagne à évoluer au niveau de ses performances énergétiques.

Raison pour laquelle de nombreuses incitations existent pour remplacer notre système de chauffage, changer nos menuiseries, isoler nos murs.... Autant de travaux qui peuvent être financés, partiellement, par le dispositif « Ma prime rénov ».

Des équipements qui de surcroît servent à verdir la classe énergie d'un logement qui va évoluer de la classe « F » à « C » par exemple, grâce à des travaux ciblés.

Autant d'efforts qui porteront leurs fruits puisque la maison profitera d'une meilleure valorisation sur le marché au regard de sa belle évolution.

Voilà le secret des biens qui atteignent la maturité souhaitée pour y résider dans de bonnes conditions ou réaliser une belle transaction...

Avec l'arrivée du printemps, il ne nous reste plus qu'à se retrousser les manches pour cultiver notre propriété, comme le dossier du mois de ce numéro nous y invite.

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.



PRENEZ L'AIR !

Au moins 4 m² à Rennes
Conséquence du confi-
nement, hausse du
télétravail, vieillesse-
ment de la population et
besoin de densification :
la métropole de Rennes
a gravé dans le marbre
l'obligation de doter tous
les appartements nou-
vellement construits
d'un balcon, d'une loggia
ou d'une terrasse. Ainsi,
chaque nouveau loge-
ment doit disposer d'un
«**espace extérieur pri-
vatif**» de 4 m².

LOGEMENT Un carnet de santé au service du suivi



Objet de toutes les atten-
tions, les biens immobi-
liers disposent d'un «**car-
net d'information du
logement**» (CIL) depuis le
1^{er} janvier 2023. Un docu-
ment qui accompagne la
signature du compromis
lors de la vente d'un bien
neuf ou rénové.

Objectif du CIL

À l'heure où les travaux de
rénovation énergétique
fleurissent dans bien des
logements, ce nouveau

document vise à accom-
pagner leur mise en
œuvre.

Attribution sous condition

Dans un premier temps,
le CIL cible les biens neufs
ou rénovés qui ont fait
l'objet d'un permis de
construire ou d'une déclara-
tion déposés à compter
du 1^{er} janvier 2023.

Contenu de ce carnet

Véritable reflet de la santé
du bien concerné, le CIL
doit comporter :

- les plans de surface et les
coupes du logement ;
- plans, schémas et
descriptifs des réseaux
d'eau, d'électricité, de

gaz et d'aération du
logement ;

- les notices de fonc-
tionnement, de main-
tenance et d'entretien
des ouvrages ayant une
incidence directe sur la
performance énergé-
tique du logement.

Bonne utilisation...

Établi et mis à jour par le
propriétaire, les éléments
du CIL sont transmis dans
un format numérique.
Cela vaut lors de toute
cession (vente, dona-
tion, etc.) du logement,
et, au plus tard, à la date
de la signature de l'acte
authentique.

Source : anil.org - Loi «Climat
et résilience» du 22 août 2021

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 2,34 % en décembre 2,25 % en novembre
15 ans	2,14 %
20 ans	2,30 %
25 ans	2,42 %

SALON de L'IMMOBILIER

Hall 1 - PARC DES EXPOSITIONS - REIMS

18-19 MARS 2023

salonimmobilier-reims.fr

ESPACE
CONSEIL

ENTRÉE
GRATUITE

ESPACE
RÉNOVATION
ÉNERGÉTIQUE

FINANCEMENT DE
VOS PROJETS

PARKING
GRATUIT



TAUX DE L'USURE



IL EST TEMPORAIREMENT MENSUALISÉ

Le taux de l'usure correspond au taux maximum que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt. Du 1^{er} février au 1^{er} juillet 2023, l'actualisation des taux d'usure sera effectuée sur une base mensuelle, et non plus trimestrielle.

DROITS DE SUCCESSION LES INTÉRÊTS POUR «FACILITÉS DE PAIEMENT» AUGMENTENT

Suite à un décès, les héritiers ont 6 mois pour s'acquitter des droits de succession. Cependant, ils peuvent demander à l'administration fiscale, lors du dépôt de la déclaration de succession, soit un paiement fractionné soit un paiement différé selon le cas. Ces aménagements sont assortis d'intérêts dus au Trésor Public. En 2023, le taux pratiqué est de 1,7 % (contre 1,2 % en 2022). Il est réduit à 0,5 % pour certaines transmissions d'entreprises (contre 0,4 % en 2022).

Source : ECOT2237460V : JO du 28-12-2022 texte n° 140



Hausse maximum des prix du gaz et de l'électricité fixée dans le cadre du bouclier tarifaire reconduit jusqu'au 30 juin 2023.

Loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023 (1)



MA PRIME RENOV' : elle évolue

Mise en place en 2020 pour aider les ménages à réaliser des rénovations énergétiques dans leur habitation, MaPrimeRénov' connaît plusieurs modifications en 2023. Quelques exemples :

- les plafonds des travaux finançables sont revalorisés depuis le 1^{er} février pour tenir compte de l'inflation ;
 - le dispositif MaPrimeRénov' copropriétés, destiné à financer les travaux de rénovation énergétique dans les parties communes, voit ses plafonds relevés de 15 000 à 25 000 €.
- Les primes individuelles versées aux ménages aux revenus très modestes et modestes sont doublées respectivement à 3 000 et 1 500 € ;
- MaPrimeRénov' sérénité, qui concerne les travaux de rénovations permettant un gain énergétique d'au moins 35 %,

voit ses plafonds revalorisés de 30 000 € à 35 000 € pour mieux accompagner les ménages les plus modestes dans leurs projets de rénovation globale ;

- les forfaits «rénovations globales» pour les foyers aux ressources intermédiaires et supérieures sont relevés à 10 000 et 5 000 € pour favoriser les bouquets de travaux les plus performants ;
- MaPrimeRénov' ne permet plus de financer l'achat de chaudières à gaz, même celles à très haute performance énergétique ;
- le montant de subvention pour l'achat d'une ventilation mécanique contrôlée et pour l'achat d'un poêle à granulés est réduit ;
- le bonus de 1 000 € versé pour le remplacement d'une chaudière fioul ou gaz par un équipement à énergie renouvelable prendra fin le 1^{er} avril.

TAXE D'AMÉNAGEMENT

Les tarifs 2023

Que vous souhaitiez installer un abri de jardin, faire construire une piscine ou prévoir une extension, vous devrez peut-être vous acquitter d'une taxe d'aménagement. Celle-ci est due dès que l'aménagement envisagé est subordonné à une autorisation

d'urbanisme. En 2023, cette taxe est fixée à :

- 886 € le m² hors Île-de-France ;
- 1 004 € le m² en Île-de-France.

Pour certains types d'aménagement ou d'installation (piscine, panneaux photovoltaïques fixés au sol par exemple), il

existe des montants spécifiques. À savoir :

- 250 € par m² de piscine ;
- 12 € par m² de surface de panneau fixé au sol.

Arrêté du 27 décembre 2022 relatif à la révision annuelle des valeurs forfaitaires par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE 5 ÉTOILES

Vivez surclassssé !

La maison peut réserver les prestations d'un 5 étoiles à condition de lui accorder certaines attentions en matière de rénovation. Des travaux suffiront à en faire une bonne adresse offrant une parfaite alchimie entre confort de vie et trésor d'écologie.

par Christophe Raffailac



avec la tension qui règne sur le marché de l'énergie, les biens immobiliers s'apprécient en particulier au regard de leurs performances énergétiques... Une vaste demeure qui ne peut accueillir ses occupants en leur réservant la meilleure hospitalité en termes de degrés risque de froisser... De même, une maison qui impose des factures de gaz et électricité trop salées peut vite mettre en difficulté ! Face à ces nouveaux standards de confort, les étoiles qui auréolent les maisons découlent de la note obtenue lors de l'établissement du fameux DPE (diagnostic de performances énergétiques). Ce précieux classement se traduit par l'attribution d'une valeur allant de A à G. Les meilleurs logis afficheront fièrement leur label A ou B indiquant qu'ils se montrent particulièrement respectueux de l'environnement et ne consomment pas plus de 90 kWh/m²/an.

À l'inverse, les villas les moins avenantes se verront décerner les lettres F ou G qui les renvoient au rang de passoire thermique. En effet, leur consommation se situe entre 331 et 450 kWh/m²/an, voire plus ! Naturellement, elles risquent d'éloigner pas mal d'acquéreurs qui pourraient les croiser sur leur parcours de prospect... Dans ce nouveau paysage immobilier caractérisé par la sobriété énergétique, quelques travaux de rénovation permettront d'afficher la classe la plus valorisante et efficiente. Au-delà des chiffres de consommation, elle s'accompagnera

J'ÉCORÉNOVE MON LOGEMENT,



TELLEMENT SIMPLE QUE VOUS ALLEZ ENFIN VOUS LANCER.

ESTIMATION DES TRAVAUX, DES AIDES, DES FINANCEMENTS, ANNUAIRES D'ARTISANS
AGRÉÉS : PRÉPAREZ VOTRE PROJET EN MOINS DE 10 MINUTES SUR
[J-ECORENOVE.CREDIT-AGRICOLE.FR](https://j-ecorenové.credit-agricole.fr)



J'ÉCORÉNOVE
MON LOGEMENT



DOSSIER

Immobilier



de prestations de bon ton qui feront de la maison un vrai cocon, soucieuse de ses émissions !

1^{re} étoile PRIORITÉ AUX ÉCONOMIES

À l'instar des voitures, les qualités des maisons se mesurent désormais à leur sobriété. Il faut bien avouer, les incitations politiques et les tensions énergétiques poussent fortement à engager des travaux de rénovation. Qu'il s'agisse d'isoler ou de moins consommer, les aides vont permettre de mener de beaux chantiers...

Quels travaux envisager ? Une des principales actions vise à améliorer l'isolation des murs et de la toiture. L'ensemble de ces parois génèrent environ 2/3 des déperditions de chaleur qui peuvent s'échapper d'une maison. Il s'agit par conséquent d'isoler la construction par l'intérieur ou l'extérieur. Si cette dernière solution s'avère plus efficiente eu égard aux ponts thermiques, elle représente un coût plus élevé. En optant pour un isolant dans les pièces, ce procédé diminue l'espace habitable. Quant à la toiture, il convient de fixer des panneaux de laine de roche ou

de chanvre dans les sous-pentes. En cas de combles perdus, il faut souffler de la laine de verre sur le plafond.

Les aides à décrocher ! Il faut se tourner vers le dispositif «Ma prime rénov» qui donne lieu à une enveloppe significative pour l'isolation des murs par l'extérieur. Elle se chiffre à 75 €/m² avec «Ma prime rénov bleue» auxquels s'ajoutent environ 37 €/m² au titre des CEE (certificats d'économie d'énergie), soit un total de 112 €/m².

Côté prestations... Depuis le 1^{er} janvier 2023, le dispositif «Ma prime rénov» nécessite l'intervention d'un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) ou d'un opérateur agréé par l'État. Ainsi, «Mon accompagnateur rénov» permet de :

- définir les travaux adaptés au logement,
- choisir les entreprises qualifiées,
- accomplir les démarches administratives,
- obtenir les financements.

Dans un premier temps, cette mesure s'appliquera aux bénéficiaires de l'aide «Ma prime rénov Sérénité» pour un montant de travaux supérieur à 5 000 €.

Raisons d'être surclassé ! Isoler les combles représente une baisse d'environ 27 % sur le montant de la consommation d'énergie.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Lors d'une acquisition, demandez à des professionnels de chiffrer le coût des travaux nécessaires afin d'améliorer les performances énergétiques du bien.

2^e étoile PLACE AU CONFORT DE VIE

À l'efficacité énergétique rendue possible grâce à l'isolation s'ajoute le bien-être procuré par le remplacement des menuiseries extérieures. Elles participent elles aussi aux économies car les fenêtres occasionnent 10 à 15 % des pertes de chaleur dans un intérieur.

Quelles solutions privilégier ? Si le choix entre PVC, alu ou bois importe peu, il faut surtout s'assurer de la compatibilité de l'ouvrant avec le bâtiment au moment de changer les fenêtres. Comme en témoigne Catherine Guerniou, dirigeante de La Fenêtrière : « un immeuble haussmannien se verra largement rehaussé par l'emploi d'une fenêtre bois. Un parti pris esthétique qui exigera un surcoût puisque le bois revient deux fois plus cher que le PVC par exemple. De son côté, l'aluminium se prête idéalement à la réali-

*LES BIENS
CLASSÉS
«A» ET «B» NE
CONSOMMENT
PAS PLUS
DE 90 KWH/
M²/AN !*

POELES ET CHAUDIERES POUR VOTRE CONFORT !

Nous assurons
l'installation complète,
la maintenance et le
SAV de votre chauffage
aux **granulés de bois**.

Showroom

40 Av. du Maréchal Joffre
à EPERNAY

Vos granulés de bois
en **sacs** ou en **vrac**, en
drive ou en **livraison**
dans la **Marne** et les
Ardennes.



Contactez-nous

au **03 26 55 94 20**
ou sur **contact@cpebardout.fr**



Commandez vos granulés
Pellets premium sur
www.lamaisondupellet.fr

DOSSIER

Immobilier



sation de châssis de grandes dimensions, tels des coulissants. Un matériau qui se situe au même niveau de prix que le bois.

Il faut privilégier le bon matériau au bon endroit. Dans tous les cas, il importe de connaître les labels qui attestent de la provenance des produits et valorisent le recyclage ».

Les avantages à en retirer ! Si le remplacement des menuiseries extérieures se traduit par une aide de 100 € par ouvrant, il ne faut pas oublier d'autres coups de pouce. Cela concerne l'Éco-prêt à taux zéro qui donne lieu à un prêt sans intérêts d'un montant maximal de 50 000 € sur 20 ans pour financer une rénovation énergétique. Atout : il peut être cumulé avec «Ma prime rénov», les aides de l'Anah (l'Agence nationale pour l'habitat), celles des collectivités territoriales, le certificat d'économie d'énergie (CEE) et le prêt à taux zéro accession (PTZ).

Nouveau

En plus du DPE, **l'audit énergétique** débarque à compter du 1^{er} avril 2023 prochain pour les biens hors copropriété et classés F et G.

Côté réglementation... Depuis le 1^{er} janvier 2023, les pires passoires thermiques, classées G+, ne peuvent plus être destinées à la location.

Raisons d'être surclassé ! Avec l'audit énergétique qui arrive au 1^{er} avril 2023, les préconisations dans le cadre d'un bouquet de travaux viseront à atteindre la classe énergie B, alors qu'un bien pouvait se situer au rang de passoire thermique étiqueté G !

LE CONSEIL DU NOTAIRE
Privilégiez l'intervention de

professionnels pour effectuer des travaux car ils disposent d'une garantie décennale qui protège des malfaçons et sécurise en cas de transaction.

3^e étoile

BIENVENUE À LA TECHNOLOGIE !

Les performances de la maison n'oublient pas de s'appuyer sur des technologies de pointe pour optimiser l'efficacité énergétique. Les pompes à chaleur et autres panneaux solaires participent à la production d'énergie renouvelable. Une source bien appréciable pour réduire les dépenses et obtenir une meilleure efficacité de la maison.

Quels équipements installer ? Astucieuse, la PAC puise les calories dans l'air ou le sol pour les réinjecter dans la maison sous forme de chaleur. Il convient de distinguer deux grandes familles de pompe à chaleur :

- **la PAC air/eau** transmet directement la chaleur au système de chauffage central et d'eau chaude sanitaire.
- **La PAC air-air** fonctionne à l'inverse d'un frigo. Plutôt que de capter l'air chaud à l'intérieur et de le rejeter dans la cuisine, la pompe à chaleur capte cet air à l'extérieur et le rejette à l'intérieur de la maison.

De leur côté, les panneaux solaires mettent à profit les rayonnements pour produire l'eau chaude sanitaire ou alimenter le système de chauffage. Le dispositif comporte des capteurs permettant de transformer les rayons du soleil en courant électrique. Une ressource qui peut être immédiatement utilisée ou complètement réacheminée. Ainsi, le surplus ou la totalité d'énergie peuvent être revendus à EDF. Aussi, il convient de demander une étude technique pour définir la surface de panneaux et les revenus attendus.

Les bénéfices à espérer ! Conditionnée à un système d'obligation d'achat, l'électricité produite par des panneaux photovoltaïques peut être revendue à un tarif fixé par la loi. Ainsi, le particulier producteur peut vendre tout ou partie de l'électricité qu'il produit à des prix fixés par arrêté qui évoluent chaque trimestre. Par exemple, pour une installation photovoltaïque de 3 kWc, le producteur perçoit 17,89 cents €/kWh s'il vend la totalité de sa production ou 10 cents €/kWh s'il vend uniquement le surplus. Par ailleurs, les installations qui permettent l'autoconsommation (instal-

lations de vente en surplus), s'avèrent éligibles à une prime à l'investissement. Pour une installation inférieure ou égale à 3 kWc, la prime se chiffre à 380 €/kWc.

Côté tarification... À compter de février 2023, la hausse du prix de l'électricité se trouve contenue à 15 %. Cependant, pour bénéficier du plafonnement, il faut détenir un contrat de fourniture d'énergie aux tarifs réglementés par les pouvoirs publics ou avoir souscrit à une offre indexée sur les tarifs réglementés.

Raisons d'être surclassé ! En moyenne, une PAC permet de diminuer ses factures d'énergie d'environ 900 €/an, selon Engie.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Mettez à profit les différentes solutions pour faire évoluer le dispositif de chauffage car le coût d'utilisation constitue un critère important pour les acquéreurs.

4^e étoile

ZOOM SUR LA CLASSE ÉNERGIE

Les maisons qui peuvent se targuer d'afficher une belle classe énergie se voient promises à un bel avenir immobilier.

Intérêt du DPE (diagnostic de performances énergétique) ? De plus en plus précis, les acheteurs ou locataires en font un critère de sélection privilégié...

Les résultats à observer ! La réalisation du DPE s'avère obligatoire lors de la vente d'un bien immobilier ou de la signature d'un contrat de location, ainsi que pour les bâtiments neufs. Le DPE s'intègre dans le dossier de diagnostic technique (DDT) qui regroupe l'ensemble des constats ou états qui doivent être annexés à l'avant contrat de vente ou au contrat de location. Tenu à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire, le DPE doit être effectué dès la mise en vente ou location du logement ou bâtiment.

Côté dispositions... Désormais, le locataire occupant un logement énergivore peut obliger le propriétaire à effectuer les travaux de rénovation énergétique pour sortir le domicile du statut de passoire thermique. Ces biens doivent être rénovés selon le calendrier suivant :

- 2025 : fin de la mise en location des logements classés G ;
- 2018 : cela concerne les classes F ;
- 2034 : il s'agit des logements classés E.

Raisons d'être surclassé ! Une passoire thermique se négocie jusqu'à 15 % moins cher qu'un bien plus efficient...

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Demandez au diagnostiqueur de vous faire une lecture précise du Dpe en cas de doute...

5^e étoile

BELLE HAUSSE DU PRIX !

Pour conserver leur valeur, les biens doivent veiller à leur entretien...

Pourquoi rénover ? Pour 2/3 d'entre eux, les Français préfèrent rénover leur logement plutôt que de le vendre ou d'en acheter un autre selon une enquête menée par OpinionWay auprès de 1 000 propriétaires du 2 au 8 décembre 2022, selon le site «Meilleurs Agents».

Les gains à collecter ! Selon ce même site «Meilleurs Agents», un appartement rénové se négocie 11,6 % plus cher dans les dix plus grandes villes de France.

Côté négociation... Dans un marché caractérisé par une stagnation des volumes de vente selon la «Tendance du marché» de Bernard Thion, les prix ne vont plus s'envoler en 2023.

Raisons d'être surclassé ! Seuls les biens les plus performants se négocieront en priorité en 2023.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Fiez-vous aux estimations immobilières des professionnels comme les notaires.

ENVIRONNEMENT

Les chaudières à gaz seront exclues du dispositif « Ma prime rénov » en 2023.

GT TRAVAUX SINCE 2016

RENOVATION, EXTENSION ET NEUF

Un projet? Nous avons les Artisans

Rencontrons-nous

PLOMBERIE

ISOLATION

PEINTURE

CARRELAGE

MENUISERIE

ELECTRICITE

GROS OEUVRE

CUISINE / SDB

ETUDES ET CHIFFRAGES GRATUITS

UN SEUL INTERLOCUTEUR

ENTREPRISES LOCALES DE QUALITE

REACTIVITE ET SECURITE

Guillaume THOMAS

51220 Courcy

06 77 81 62 18

contact@gtravaux.com

www.gtravaux.com

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Examen de passage en classe supérieure

Les biens les plus énergivores peuvent prétendre aux meilleures notes en matière de consommation. Il leur suffit de suivre les préconisations de l'audit énergétique dès leur mise en vente. Comment se préparer à ce nouveau contrôle qui va intervenir à partir du 1^{er} avril 2023.

Christophe Raffailac



ments en monopropriété les plus gourmands en énergie. Le calendrier d'inspection va se dérouler comme suit :

- logements de classes F ou G dès le 1^{er} avril 2023 ;
- logements classés E à compter du 1^{er} janvier 2025 ;
- les classes D à partir du 1^{er} janvier 2034.

LES POINTS À CONTRÔLER

Dès lors que le DPE (diagnostic de performances énergétiques) vient estampiller le bien avec la fameuse « classe énergie », il faut enclencher l'étape suivante avec la réalisation de l'audit énergétique. Cela suppose de s'y préparer dès la mise en vente du bien puisque ce rapport devra être remis au candidat acquéreur à l'occasion de la première visite du bien. Ce dernier peut ainsi intégrer le coût des travaux dans son plan de financement. Cet audit énergétique comprend notamment :

- **un état des lieux** des caractéristiques thermiques liées aux équipements de chauffage, de production d'eau chaude, de ventilation, de refroidissement, d'éclairage...
- **une estimation de la performance** du bâtiment basée sur le résultat du DPE ;
- **des propositions de travaux** permettant d'atteindre une meilleure efficacité énergétique.

LES OBJECTIFS À VISER

Progressive dans sa mise en œuvre, la rénovation pourra s'effectuer selon deux scénarios de travaux à réaliser en une seule ou plusieurs étapes. Objectif : convertir les logements F ou G en classe C. Sauf contrainte particulière, la première étape doit faire gagner au moins une classe et atteindre au minimum le niveau E.

Avec ce nouvel audit énergétique, les biens qui comp- taient parmi les cancrs im- mobiliers se voient promis à une belle progression. Du statut de « passoire thermique », ils pourront accéder au rang de « logement modèle » dès lors qu'ils mettront à profit ce contrôle pour passer de la classe énergie F ou G à la valeur C. Découvrons les différents chapitres de ce nouvel examen que va peut-être suivre votre bien !

LES LOGEMENTS À AUDITER

C'est en avril prochain que la rentrée interviendra pour les biens qui doivent répondre aux exigences du nouvel « audit énergétique ». Institué dans le cadre de la loi Climat et Résilience, il cible les loge-

DATE À RETENIR

À compter du 1^{er} avril 2023, les biens classés F ou G au DPE devront faire l'objet d'un audit énergétique préalable- ment à leur mise en vente.

Pour chaque catégorie de travaux à effectuer, l'audit énergétique doit indiquer :

- **une estimation** des économies d'énergie ;
- **une fourchette des gains** procurés par chaque type de travaux sur la consommation ;
- **le coût prévisionnel** de la rénovation ;
- **l'identification des aides** financières nationales et locales.

LES PROFESSIONNELS À CONTACTER

Réalisé par un professionnel qualifié, cet audit énergétique doit témoigner d'une parfaite impartialité vis-à-vis du propriétaire du bien concerné. Parmi les professionnels habilités à effectuer ce contrôle pour les maisons individuelles, il faut distinguer :

- **les bureaux d'études et entreprises qualifiés** « Audit énergétique en maison individuelle » (qualification OPQIBI 1911) ;
- **les entreprises certifiées** « RGE offre globale » ;
- **les diagnostiqueurs certifiés** (attestation délivrée par un organisme de certification, obligatoirement jointe à leur audit).

Avant d'entreprendre des travaux de rénovation énergétique, un conseiller France Rénov' délivre des conseils personnalisés et gratuits permettant à chacun de mener à bien votre projet. Il suffit de se rendre sur le site <https://france-renov.gouv.fr/> pour être mis en relation avec un interlocuteur proche de son domicile.

LE PRIX À PAYER...

Les bons résultats ne s'obtiennent pas sans consentir à quelques sacrifices économiques.

Le vendeur doit intégrer cette dépense dans les différentes charges liées à la mise en vente de son bien. Un contrôle qu'il doit enclencher pour pouvoir présenter le produit sur le marché.

Aussi, l'audit énergétique exige une fourchette de prix allant de 500 à 1 200 €. Cependant, cette dépense peut donner lieu à l'obtention de MaPrimeRénov' qui peut représenter jusqu'à 500 €.

Un audit énergétique qui réclame certes des efforts financiers mais largement rentabilisés au fil des années grâce aux économies réalisées.

À SAVOIR

L'audit énergétique prend en compte toutes les spécificités d'un logement, tandis que le DPE permet de constater la consommation d'énergie et la quantité de gaz à effet de serre.

PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier...

... Faites appel à un diagnostiqueur immobilier certifié, membre du réseau Diagamter depuis **25 ans**

Bénéficiez de prestations irréprochables pour votre bien.



DPE



GAZ



ÉLECTRICITÉ



AMIANTE



SURFACE



MÉRULES



SUPERFICIE



PLOMB



ERP



AUTRES DIAG

Agence de REIMS - M. De Neuville
34 rue Baussonnet - 51100 Reims

☎ **03 26 84 06 04**

✉ reims@diagamter.com

Agence de TROYES - M. Huberdeau
2 bd Victor Hugo - 10000 TROYES

☎ **03 25 71 89 10**

✉ gaetan.huberdeau@diagamter.com

DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien
www.diagamter.com



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

DROITS DE SUCCESSION *L'État fait-il crédit ?*

Hériter n'est pas forcément un cadeau. Selon la valeur du patrimoine ou le degré de parenté, l'addition peut être « salée » concernant les droits de succession. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique les modalités de paiement de cette taxe sur les successions.

1 Que sont les droits de succession ?

Hériter n'est pas gratuit ! Dans la plupart des cas, même si la personne décédée ne possédait pas un gros patrimoine, ses héritiers peuvent avoir à payer ce que l'on appelle des droits de succession.

Il s'agit d'un impôt que l'État va prélever sur la succession du défunt. Il ne faut pas confondre les droits de succession avec les frais relatifs au règlement de celle-ci et qui concernent la rédaction des actes (acte de notoriété, attestation de propriété immobilière...). L'élément déclencheur pour le paiement de cet impôt est la transmission gratuite des biens lors d'un décès, que cette transmission ait été prévue par testament ou déterminée par la loi. C'est pour cela qu'on les appelle les droits de mutation à titre gratuit. Ainsi, quand on hérite, on doit acquitter cet impôt sur la part d'héritage qui nous revient.

Ces droits de succession ne sont pas à payer systématiquement. Tout va dépendre de l'importance de l'héritage, des abattements fiscaux applicables et enfin du degré de parenté qui lie l'héritier au défunt.

Pour les services fiscaux, la part taxable = l'actif successoral taxable - l'abattement personnel (ex : 100 000 € en ligne directe parent / enfant).

sion. Il est possible de procéder au règlement par :

- espèces jusqu'à 300 €,
- chèque,
- carte bancaire ou virement,
- des valeurs du Trésor sous conditions,
- ou un don fait à l'État.

Cela peut être la remise d'œuvres d'art ou d'objets de collection par exemple (comme pour la succession Picasso). Il faut pour ce faire que les droits soient supérieurs à 10 000 € et cela nécessite d'avoir obtenu une autorisation ministérielle.

3 Est-il possible d'avoir un délai de paiement ?

L'administration fiscale peut « aménager » le paiement des droits, mais elle peut aussi refuser. Il faut faire la demande en même temps que le dépôt de la déclaration de succession. Pour les successions « classiques », seul un fractionnement des droits de succession peut être demandé. Cette facilité de paiement est accordée sur une période maximale d'un an et demi (soit 3 versements espacés de 6 mois). Exceptionnellement, elle peut atteindre 3 ans (soit 7 versements espacés de 6 mois), si l'actif successoral comprend au moins 50 % d'actifs non liquides. Pour les successions comportant des biens reçus en nue-propriété, la loi prévoit un mode de paiement différé. Le paiement des droits peut alors être reporté au maximum jusqu'à l'expiration d'un délai de 6 mois à partir de la date de la réunion de l'usufruit et de la nue-propriété, ou de la date de la cession totale ou partielle de celle-ci. Dans les 2 cas, des intérêts sont à payer en plus au Trésor Public.

2 Comment peut-on les payer ?

Suite à un décès, les héritiers ont 6 mois pour s'acquitter du paiement des droits de succession. Généralement, ils sont payés en même temps que le dépôt de la déclaration de succes-

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.

ACHAT À LA MONTAGNE

7 pistes pour glisser vers le bon appartement !

L'hiver nous rappelle « que la montagne est belle » ! L'achat d'un appartement constitue un beau placement à condition de s'intéresser aux stations qui rayonnent en toute saison !

Christophe Raffailac

L'immobilier à la montagne autorise de belles sensations. Qu'il s'agisse de se laisser glisser le long des pistes en hiver ou de se hisser au plus près des sommets en été, les activités incitent fortement à acheter un appartement. Reste à emprunter le bon chemin pour arriver au bien idéal !

1. STATION. Privilégiez un site à bonne altitude pour bénéficier d'un bon enneigement en hiver. Sans oublier les thermes que vous apprécierez pour prendre les bains d'eau de source chauffée naturellement.

2. INSTALLATIONS. Si le domaine skiable offre une cinquantaine de pistes, assurez-vous qu'il comporte aussi les canons à neige pour pallier les périodes où le manteau blanc manque d'épaisseur... Aux beaux jours, direction les circuits de randonnée ou de VTT qui réservent de belles occasions de s'oxygéner !

3. LOCALISATION. Il vaut mieux acheter au cœur de la station afin d'accéder aux remontées mécaniques à pied. Sans compter les nombreuses commodités et activités qui vont rendre le séjour plus agréable.

4. EXPOSITION. Évitez les appartements orientés plein nord qui vont vous priver d'un bon ensoleillement naturel. Sans compter les degrés accumulés à moindres frais dont vous allez vous priver pour tempérer le logement en hiver...

5. DIMENSION. Réputées pour leurs belles soirées en famille ou entre amis, les vacances au ski invitent à séjourner longuement dans l'appartement... D'où l'intérêt de disposer d'un espace de vie permettant d'accueillir 4 à 6 personnes, soit un T2 voire un T3.

6. CONSOMMATION. L'immeuble doit veiller à ses performances énergétiques. Laissez de côté les passoires thermiques qui risquent de coûter cher en chauffage et d'écarter toute possibilité de les louer... sauf à les rénover énergétiquement.

7. ACQUISITION. Pensez à vous rapprocher d'un notaire. Il saura vous orienter vers des produits de qualité négociés en toute sécurité. Toutes les informations et réglementations sur la copropriété pourront être annexées au compromis de vente pour fiabiliser la transaction.

PENSEZ À FAIRE CLASSER VOTRE BIEN

Avec un « meublé de tourisme », l'administration fiscale autorise un abattement de 71 % du montant des loyers, et le régime du BIC s'applique jusqu'à 82 000 € de revenus.

LOCAUX COMMERCIAUX

Une vitrine pour vos placements

Vous voulez vous lancer dans un investissement plus « original » que l'immobilier d'habitation. Pourquoi ne pas vous tourner vers les locaux commerciaux ? C'est un secteur en plein essor qui peut réserver de belles opportunités. Si vous respectez certaines précautions préalables, vous pourrez être assuré de faire une bonne affaire.

par Marie-Christine Ménoire

Commerces et boutiques en tout genre, bureaux, activités de services, cabinets médicaux... Dans les zones commerciales ou au cœur des villes. Autant d'opportunités à saisir si vous voulez diversifier votre patrimoine et investir dans un secteur en devenir. Pouvant être aussi, voire plus, rentable qu'un investissement dans l'immobilier classique, le marché des murs commerciaux ou des murs de boutique est encore assez confidentiel. Profitez des opportunités qui se présentent et des avantages propres à ce type d'investissement.

ÊTRE VU C'EST LA BASE

Comme pour l'achat d'un logement, l'emplacement sera primordial au moment du choix du local commercial. On peut même dire que c'est stratégique si vous souhaitez une bonne rentabilité.

Un établissement mal placé n'intéressera aucun locataire, peu de clients et ne générera pas assez de revenus. La rentabilité dépendra à 90 % du choix de cet emplacement. Préférez les quartiers dynamiques. Grandes artères, rues fréquentées, quartiers piétonniers et leurs rues adjacentes, zones d'activités commerciales, galeries de grandes surfaces... seront à privilégier. Avec à proximité immédiate un arrêt de bus, de tramway ou une station de métro. L'accessibilité compte, tout comme la facilité de stationnement. Enfin, si possible, portez votre choix sur un local situé non loin d'une enseigne connue qui attire le chaland. Par ricochet, vous récolterez les fruits de leur attractivité. Soyez également attentif aux quartiers « en devenir » qui peuvent donner de belles perspectives en cas de nouveaux aménagements, construction de logements, transports en commun...

C'est mathématique et imparable ! Plus l'endroit est fréquenté, plus les consommateurs vont augmenter le chiffre d'affaires de votre locataire. Cela se répercutera sur les loyers perçus et assurera la pérennité de votre établissement et de votre investissement.



LIBRE OU OCCUPÉ : C'EST VOUS QUI CHOISISSEZ

Vaut-il mieux s'orienter vers l'achat d'un local où votre futur locataire est déjà en place ou partir de zéro ? L'achat de murs commerciaux dits « occupés » présente deux avantages majeurs. Vous n'aurez pas à vous questionner sur le loyer à pratiquer et vous pourrez estimer la rentabilité dès l'achat. Ensuite, le locataire est déjà « dans la place ». Donc pas de risque de voir le local inoccupé. Vous bénéficiez d'un bail commercial en cours, ce qui sécurise votre projet et facilite votre demande de prêt. Ensuite, votre futur locataire est connu et a déjà constitué sa clientèle. Autant de préoccupations et de risques en moins. Si vous préférez acheter vide (cas fréquent lorsqu'il s'agit d'un commerce situé dans un bâtiment neuf), il vous faudra effectuer un travail d'estimation du loyer en recherchant des informations sur des locaux comparables (localisation, surface,

ET LES IMPÔTS ?

Les loyers commerciaux encaissés sont imposés sous le régime des revenus fonciers. Il est possible d'en déduire certains frais pour créer des déficits fonciers, imputables sur le revenu global dans la limite de 10 700 € par an.

état du bien, secteur professionnel...) pour s'assurer de la rentabilité potentielle de l'investissement. Vous devrez également choisir avec soin l'activité que vous voulez exercer dans le local et trouver le locataire idéal.

QUELLE MISE DE FONDS

À l'inverse des logements, les prix des murs commerciaux sont moins soumis aux variations des prix du marché de l'immobilier. Pour un local acheté nu, le paramètre le plus important est la rentabilité qu'il va dégager. En d'autres termes, le prix va dépendre du loyer et non du prix au m². En revanche, quand on investit dans un local déjà occupé, on connaît le montant du loyer, donc le rendement. Il est donc plus aisé d'acheter au juste prix et de se projeter quant à la rentabilité de l'opération. Dans le prix d'achat, il faut également tenir compte de ce que l'on appelle « les facteurs locaux de commercialité ». Il s'agit de l'environnement commercial qui peut influencer la valeur locative, par exemple la création d'un parking ou l'aménagement d'une zone piétonne. Là où l'immobilier d'habitation est dépendant des phénomènes de tension entre l'offre et la demande dans une zone ciblée, le marché de l'immobilier commercial est lié à la rentabilité du commerce de votre locataire, et donc sa capacité à honorer les loyers.

**UNE RENTABILITÉ DE 6 À 8 %
SI L'EMPLACEMENT ET L'ACTIVITÉ
EXERCÉE SONT CHOISIS
AVEC SOIN**

UN BAIL TOUT EN SOUPLESSE

Le bail que vous allez signer n'a rien à voir avec un bail d'habitation. Il s'agit d'un bail commercial avec des règles qui lui sont propres. Beaucoup moins « rigide », il est aussi plus sécurisant. Il est d'une durée de 9 ans avec la possibilité pour le locataire d'y mettre fin tous les 3 ans (d'où le nom de bail 3-6-9). Ce qui garantit au propriétaire la présence d'un locataire dans les lieux durant de longues périodes. Bailleur et preneur bénéficient d'une grande liberté dans la rédaction du bail commercial, notamment concernant la répartition des charges. Par exemple, le propriétaire pourra demander à son locataire de s'acquitter de la taxe foncière ainsi que la plupart des travaux d'entretien et d'aménagement. Ce qui n'est pas

possible dans le cadre d'un bail d'habitation.

Les impayés de loyer sont peu nombreux. Et si par malheur cela arrivait, sachez que le bail commercial est régi par le droit des sociétés.

La procédure pour récupérer le local est donc plus facile et plus rapide à mettre en place qu'un congé dans le cadre d'une location classique. De plus, il n'y a pas de trêve hivernale qui empêche toute expulsion de locataire durant les mois d'hiver.



Troyes - Sens - Auxerre

1^{ER}

RÉSEAU DE CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE EN FRANCE



Commerces



Investissement



Bureaux



Locaux d'activité
& logistique





03 25 45 79 76

www.arthur-loyd-troyes.com

Avec la baisse du pouvoir d'achat immobilier lié à la hausse des taux d'intérêts, les acquéreurs peuvent compter sur le notaire qui les guide vers des biens moins chers...

SCI

La société civile immobilière (SCI) permet d'acquérir un bien immobilier à plusieurs, donc de limiter le prix à payer pour chaque associé.

Avantage : Chaque membre de la SCI devient propriétaire proportionnellement à son apport.

VIAGER

Avec le règlement d'un bouquet (de 40 % de la valeur du bien) et le versement d'une rente, le viager permet d'acheter un bien à moindres frais et d'en profiter selon un aléa lié à l'espérance de vie des vendeurs.

Avantage : 40 % de la valeur du bien à régler au niveau du bouquet.

DÉMEMBREMENT

Il consiste à acquérir un bien à un prix décoté pour le nu-propriétaire, tandis que l'usufruit est généralement concédé pour une durée de 10 à 20 ans à l'occupant.

Avantage : 40 % de la valeur du bien à régler si l'usufruitier est âgé de 61 à 70 ans, selon l'article 669 du Code des impôts.

ACHETER MOINS CHER EN 2023 !

Les 6 astuces du notaire

INDIVISION

L'indivision autorise deux ou plusieurs personnes à devenir propriétaires ensemble d'un même bien, avec des droits sur la totalité du bien pour chacun des propriétaires (appelé indivisaire).

Avantage : Chaque acquéreur est propriétaire du bien à hauteur de sa contribution financière (30/70, 40/60, 50/50...).

BRS

Avec le Bail Réel Solidaire (BRS), l'achat d'un logement neuf permet de louer le terrain sur lequel la résidence est construite, pour les ménages modestes.

Avantage : 10 à 40 % d'économies sur le projet en évitant l'achat du terrain.

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

Vendus selon des enchères en ligne, les biens se négocient à leur réelle valeur de marché !

Avantage : mise à prix 15 % moins cher !

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo **not**

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

ANGLURE (51260)

SCP Corinne PAGEOT et 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
reboul-delloye@notaires.fr

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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

Me Frank TRIENBACH

4 rue Rockefeller
Tél. 03 26 84 01 88

Me Frank TRIENBACH

4 rue Rockefeller
Tél. 03 26 84 01 88

OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS

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

RILLY LA MONTAGNE (51500)

SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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

SEZANNE (51120)

SCP Xavier BOUFFIN et Virginie BRIAND-DUFOUR

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

SCP Marie-Laure MODÉME et Ingrid BAGLIN-HUY

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

STE MENEHOULD (51800)

SCP Karine PARMENTIER et Karen PERCHERON-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

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Retrouvez l'intégralité des annonces sur

immo not

ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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



CHALONS EN CHAMPAGNE

Réf. 51084-943. Aucun travaux à prévoir pour cet appartement de 4 pièces développant environ 76 m² habitables. Vaste pièce de vie avec vue dégagée. 2 chambres, cuisine et sdb en bon état. Ascenseur. Stationnement facile. Charges : 850 € / trimestre. Copropriété 3400 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E

84 800 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE

Réf. 51084-959. Sur terrain de 269 m², maison de 5 pièces. Salon séjour avec cuisine ouverte et accès terrasse. 3 chambres, lingerie. Garage. Menus travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

177 264 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE

Réf. 51084-946. SECTEUR JEAN TALON - Ens immo en exc état AUCUN TRAVAUX A PREVOIR compr 2 lots : 1 lot ppal au 1^{er} niveau, occupé par les propriétaires et 1 lot secondaire au rdc, loué. Rdc: appt de type 4 pour env 90m² avec terrasse et jardin, salon séj, 3 ch, wc, sdb, cuis Amén. classe ENERGÉTIQUE: D/D. 1^{er} étage et 2^e: Maison de type 6 d'env 150m² avec terrasse et jardin, 2 wc, sdb, cuis E/A, salon séj, 4 ch, sdd, grenier. gge 2 voit. Visite VIRTUELLE disponible 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. 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. CLASSE ENERGIE : F

200 464 €
190 000 € + honoraires de négociation : 10 464 € soit 5,51 % charge acquéreur



CHALONS EN CHAMPAGNE

Réf. M 800. Courtisols. Maison familiale d'env 210m² dans village avec ttes commodités. Rdc : salon séj, cuis E/A, ch avec sdd et wc, bureau, sdd buand, wc. 1^{er} étage : 6 ch, sdb, wc, grenier. Le plus : Appt d'env 45m² avec cuis, pce de vie, ch et sdd wc. Chartil donnant sur cour et jardin, gge, chaufferie, 2 dépend, cave. CLASSE ENERGIE : D

252 744 €
240 000 € + honoraires de négociation : 12 744 € soit 5,31 % charge acquéreur

CHALONS EN CHAMPAGNE - Réf. TAB 310. Parcelle de terrain à bâtir d'environ 800 m² - Proche centre ville - Secteur Cimetière de l'Est. **85 448 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 5 448 € soit 6,81 % 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. 51001-985414. Proche des jardins et de toutes les commodités (superette, commerces et pharmacie), bel appt : salon séj de 30 m² avec balcon, cuis entièrement aménagée et équipée ouverte sur l'espace de vie avec arr cuis. 2 belles ch, sdd et wc. Cave et pkg privé pour la résidence complètent également ce bien. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C

121 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE

Réf. 51001-981070. A proximité du centre ville et de toutes les commodités, venez découvrir cette maison familiale sur s/sol complet en pierres meulières. Le bien comprend un salon séj, cuis, wc, bureau, 3 ch, une sdb avec wc et dressing. A l'arr, un balcon terrasse avec pergola bioclimatique donnant sur le jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

299 000 € (honoraires charge vendeur)



ECURY SUR COOLE

Réf. 51001-984359. A 10 minutes du centre ville de CHALONS EN CHAMPAGNE, maison individuelle sur sous-sol complet avec garage comprenant un salon-séjour, cuisine, 5 chambres, deux salles de bains et mezzanine. Un grand jardin et une dépendance complètent ce bien.

CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **310 000 €** (honoraires charge vendeur)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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



EPERNAY

Réf. 51029-444. Maison d'hab mitoyenne d'env 115m² proche de la place méditerranée. Rdc: wc, cuis équipée, salon/séj, véranda. 1^{er} étage: 3 ch, sde, wc. Ssol : gge, ling, douche. Equipements de qualité: store banne, portail, télésurveillance, volets électriques. Cour goudronnée, terrasse et jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : E **218 800 €**
210 000 € + honoraires de négociation : 8 800 € soit 4,19 % charge acquéreur



LE MESNIL SUR OGER

Réf. 51029-458. Maison d'habitation à rénover entièrement comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée par salon/séjour, cuisine, cave. A l'étage : couloir desservant deux chambres, une salle d'eau. WC dans la cour intérieure. Cave. Courrette avec deux appentis. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E **89 250 €**
85 000 € + honoraires de négociation : 4 250 € soit 5 % charge acquéreur



LE MESNIL SUR OGER

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



REIMS - Réf. 982371. Exclusivité. Reims Laon. Rue Lecointre au 1^{er} étage d'une copropriété appt entièrement rénové T2 : cuis, séj, ch, toilette, sdb. Cave fermée. fenêtres PVC dble vitrage 3 ans, chauff gaz de ville, chaudière basse température récente. Charges de copropriété 83 €/mois soit 249 €/trim. Pas de procédure en cours. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

115 500 € (honoraires charge vendeur)



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



DORMANS - Réf. 917798. A 2 min de DORMANS. Maison offrant au rez de chaussée, une entrée, un vaste salon séjour avec cheminée, une cuisine, une salle de douche et w-c. Au premier étage, un palier dessert quatre chambres et une salle de bain avec w-c. Deux caves. Une dépendance avec un garage. Un grand parking. Un jardin autour.

157 500 € (honoraires charge vendeur)



COULONGES COHAN (02) - Réf. 977076. A 10 Mn sortie 21 autoroute A4, 14 Km de Fismes et 10 Mn de Fère en Tardenois. Maison familiale non mitoyenne ayant gardé le charme de l'ancien de 200m² au sol : bureau, réception av poêle à granulés. Cuisine, Salle de douche av toilette, buand, gge double porte motorisées, cave.1 Etage: 4 ch, salle de bains, toilette, petit dressing. Cour intérieure fermée, terrasse et jardin clos. Électricité refaite entièrement, chauffage électrique+ poêle à granulés de 2015, fenêtres double-vitrage. assainissement individuel. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

215 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 7,50 % 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. A2. **CENTRE** - Maison de ville, Entrée par le gge: rdc: cuis, séj, vestibule avec escalier menant au 1^{er} étage et au ssol. 1^{er}: palier avec escalier menant au grenier, 3 ch, s. d'eau et w-c. Grenier. Ssol sous la maison. gge dominant accès au jardin.

wc. Jardin et terrasse derrière la maison avec dépend et cave. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € 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



EPERNAY - Réf. EP1.

LA CITÉ - 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 : G - CLASSE CLIMAT : F

168 000 €

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



MAGENTA - Réf.

M1. **ÉGLISE** - Maison individuelle, RDC : entrée par véranda, cuisine, pièce d'eau avec wc, salon-séjour. 1^{er} : palier, couloir, 3 chambres, s. de bains + wc 2nd : palier, chambre mansardée, pièce noire, grenier. Sous-sol : chaufferie et cave. Garage, cour.

Jardinnet. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur



OEUILLY

Réf. O1. Maison individuelle, RDC : cuisine, coin repas, salon-séjour, salle d'eau et WC, 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



AY CHAMPAGNE Réf.

LOC3. Appartement 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 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 LES VERTUS

Réf. 51011-987823. Maison récente de 2021 très lumineuse, calme sans vis à vis. cuis équipée ouverte sur salon, sàm, 4 ch dont 1 parentale avec dressing et sde, sdb, wc, cellier, gge pouvant accueillir 2 véh. Terrasse de 70m². avec terrain de 1300m².

Maison basse consommation avec son panneau solaire, son chauffe eau thermodynamique, clim réversible, conduit chem.
358 416 €
342 000 € + honoraires de négociation : 16 416 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - Réf.

51011-959260. Maison d'habitation comprenant : au rez-de-chaussée : une entrée, un couloir, une cuisine ouverte sur séjour, une chambre, une salle de bains, un WC. A l'étage : un palier, 2 chambres et un grenier. Cave. Il n'y a pas de jardin, ni de garage CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

97 464 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 464 € 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

199 120 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 € soit 4,80 % charge acquéreur



ST MARTIN D'ABLOIS - Réf.

51011-235. Au rdc: Entrée, dégagt, séj/sàm, cuis, arr cuis, bureau avec wc, véranda, 1^{er} étage: bureau ou ch, 1 ch av sde, ling, suite parentale av 2 dressing et sdb, 2^e étage: s.de jeux av pce noire, wc, ch av cab toil

et douche, ling. Ssol: gge, coin cave, bûcher. Cour. Jardin. CLASSE ENERGIE : D

450 640 €
430 000 € + honoraires de négociation : 20 640 € soit 4,80 % charge acquéreur



VAL DES MARAIS - Réf.

51011-390539. Maison à usage d'habitation comprenant : au rez-de-chaussée :

Entrée, bureau, une chambre, salle de bains, WC, salon, cuisine, séjour, buanderie, - au 1^{er} étage : trois chambres et une salle de bains. La maison dispose également d'un sous-sol et d'une piscine couverte.

335 360 €

320 000 € + honoraires de négociation : 15 360 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS

Réf. 51011-986507. La moitié indivise d'une maison d'habitation comprenant: Au rez-de-chaussée :

entrée, salon, cuisine, une chambre avec dressing, séjour, WC A l'étage: palier, 3 chambres, WC, salle de bains

293 440 €

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

Me S. POTISEK-BENARD

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



AMBONNAY

Réf. AMBONNAY. Maison: buand avec accès à une 1ère cave wc salon avec chem et sàm cuis aménagée

Etage: 2 ch sdb wc cour devant la maison avec accès à une 2ème cave. chauff électrique, fenêtres, portes fenêtres en aluminium et volets roulants électriques le tout en parfait état. CLASSE ENERGIE : E

220 000 €

211 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,27 % charge acquéreur



ATHIS -

Réf. ATHIS. P a v i l l o n jumelé. Sur sous-sol surélevé entrée - wc - cuisine meublée - salon séjour- grenier-sous-sol complet- travaux de décoration - isolation et électricité à prévoir- Jardin clos de plus de 800 m2 avec abri. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

146 000 € (honoraires charge vendeur)



ATHIS -

Réf. ATHIS. Entre Epernay et Chalons en Champagne longère : entrée sous porche à gauche corps d'hab comp: cuis aménagée salon séj. une arr cuis chaufferie une ling sdb wc Etage: 4 ch 2 sdb un salon. jardin arboré apprentis atelier gge et un chalet. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

490 000 € (honoraires charge vendeur)



CONDE SUR MARNE - Réf.

CONDE SUR MARNE. Maison à rénover, comp entrée ds cuisine, à gauche salle de bain-wc - séjour - Etage : palier distribuant 3 ch. Une grange indépendante de 150 m² située au fond de la cour commune. le tout à rénover. CLASSE ENERGIE : F

115 000 €

(honoraires charge vendeur)



TREPAIL - Réf.

TREPAIL. Maison rurale, habitation comprenant au RDC une entrée avec placard- salle de douche- wc - salon et séjour - cuisine meublée

donnant dans le garage- une chambre- et une véranda- Etage : salle de bain avec baignoire

wc - 4 chambres dont une avec placards- Cour devant la maison. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

208 400 € (honoraires charge vendeur)



BISSEUIL - Réf.

AY CHAMPAGNE (BISSEUIL). Immeuble compr 6 logements actuellement tous loués av cour fermée et emplacements de pkg. appt N° 1 av jardin privatif 2 ch

107m² 2 places de pkg - appt N° au 1^{er} étage 78 m² 2 ch et 2 places de pkg - appt N° 3 au 1^{er} étage 2 ch 69 m² et 2 places de pkg - appt N° 4, 48 m² av 1 ch et 1 place de pkg appt N° 5 50 m² av 1 ch et 1 place de pkg et appt N° 6 53 m² 1 ch et 1 place de pkg. Une cave pour chaque lot. le tout en BE. rapport mensuel 3 000 € Copropriété de 6 lots. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

530 000 € (honoraires charge vendeur)

Me B. XIBERRAS

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



EPERNAY - Réf. APPARTEMENT
DUPLIX EPERNAY. Duplex 1^{er} étage:
entrée, séj, loggia, wc av lave main.
Au second étage: 2 ch dont 1 av
placard, sdb avec wc, dégât, pce
de rangt. Fenêtres PVC dble vitrage,
tous les volets sont électriques.
Coproprété 1000€ de charges
annuelles. CLASSE ENERGIE : D -
CLASSE CLIMAT : B **106 800 €**
99 000 € + honoraires de négocia-
tion : 7 800 € soit 7,88 % charge acquéreur



MAREUIL EN BRIE - Réf.
MAISON MAREUIL EN BRIE. Belle maison
de village av pierres apparentes. Rdc:
sdd av wc, salon av chem ouverte
sur 2 côtés, cuis équipée, pte cave à
vin intégrée et débarras. 1^{er} étage:
4 ch, sdb, wc. 2^e étage: Accès par
escalier en colimaçon sur combles
aménagés en 2 pces. Gge ouvrant
sur rue et autre ouverture sur jardin.
Jardin. CLASSE ENERGIE : D -
CLASSE CLIMAT : B **258 400 €**
250 000 € + honoraires de négocia-
tion : 8 400 € soit 3,36 % charge acquéreur



MONTMORT LUCY - Réf.
MAISON MONTMORT LUCY. Maison
comp rdc surélevé par rapport à la
rue: cuis, salon sàm av chem, bureau,
sdb, wc véranda en aluminium cou-
vrant la terrasse sur la longueur de
la maison. A l'étage: 3 ch, 1 ch pte
sous pente. Ssol sous l'assiette de la
maison compr: pkg poss pour 2 voit,
atelier, cave cellier. Jardin dcs autour
de la maison. CLASSE ENERGIE : E -
CLASSE CLIMAT : B **178 400 €**
170 000 € + honoraires de négocia-
tion : 8 400 € soit 4,94 % 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-
990145.
Secteur
rue des
Rocherets.
Maison
de ville av
jardin. Bcp
de Charme
pour cette
maison ancienne, offrant 125m².
En rez de rue: courrette, entrée,
celliers et caves. 1^{er} étage: salon,
sàm, bureau, cuis avec accès
jardin. 2^e étage bureau, 2 ch et
sdb. Grenier av aménagement
de 2 ch mans. CLASSE ENERGIE
: F - CLASSE CLIMAT : E **178 500 €**
(honoraires charge vendeur)



EPERNAY
Réf. 51025-
986588.
A V E C
LOCATAIRE
EN PLACE.
Maison d'une surface de 92 m².
Ssol vestibule d'entrée avec
montée d'escaliers, 2 garages,
grande pièce avec cheminée,
atelier, cellier et cave. A
l'étage: salon sàm avec balcon,
3 chambres, cuisine, salle de
bains, wc, véranda donnant
sur une terrasse. Cour. Loyer
du locataire de 550 €/mois.
CLASSE ENERGIE : G - CLASSE
CLIMAT : G **189 000 €**
(honoraires charge vendeur)



EPERNAY - Réf. 51025-
988907. Situé au Cœur du
Centre-ville d'Epernay, Local
commercial offrant 217m² de
surface de vente. Réserve et
atelier en dessous de même
surface. CLASSE ENERGIE : C -
CLASSE CLIMAT : C **505 000 €** (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-
17422.
CENTRE
ET GRAND
CENTRE
EXCLUSIVITE Ds immeuble
en coprop, Rés CERES
MARMOUZETS: 1^{er} étage av asc.
App meublé T2 de 41,09 m²
séj, ch, cuis équ, sdb, wc, Nbre
copropriétaires : 47 Le bien pré-
sentement vendu est actuelle-
ment loué, bail d'hab meublé,
pour durée 1 an à compter du
24/06/2022, Loyer mensuel 495 €/
HC+115 € provision sur charges
(dont eau et chauff). Copropriété
de 51 lots, 1783 € de charges
annuelles. CLASSE ENERGIE : E -
CLASSE CLIMAT : E **136 000 €** (honoraires charge vendeur)



REIMS
Réf. 51066-
17266.
EUROPE
CHEMIN VERT
Appartement
situé au 3^e
étage d'un
immeuble d'une surface habi-
table d'environ 90 m² compre-
nant : Entrée, Salon, Séjour,
Cuisine, Débarras, WC, Salle
de bains, 2 chambres. Loggia,
Cave, Garage Charges de
copropriété : 771 €/trimestre
Nombre de copropriétaires :
63 Nombre de lots de copro-
priété : 63 CLASSE ENERGIE :
C - CLASSE CLIMAT : C **173 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ST EUPHRAISE ET
CLAIRIZET** - Réf. 51066-
1735. EXCLUSIVITE Pavillon édifié
en 1982, élevé de 2 nivx sur ssol
total, Type 5 139m² + grenier amé-
nageable de 48m². Rdc surélevé:
cuis équipée, ch, salle de douches,
wc, salon/séj dble de 42m², sur
terrasse surélevée avec poêle à
granules. A l'étage: 2 ch, grenier
aménageable. A rez de rue: ssol
Parcelle de 749m² CLASSE ENERGIE
: E - CLASSE CLIMAT : B **350 000 €** (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 communs et
proche de toutes commodités, Ds
copropriété sécurisée avec gardien,
ascenseurs et piscine privée acces-
sible toute l'année, apt de type 1
: séj donnant sur terrasse, cuis, sdb,
wc. Une place de pkg sécurisée en
ssol, 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)



TINQUEUX - Réf. 22K02. En
exclusivité, secteur Diderot, apt
de type 3 dans une pte copro-
priété, en dernier étage sans asc
: cuis, salon séj (poss de créer une
seconde ch), ch avec placard, sdb,
wc. Une cave et un box de gge
complément ce bien. Des travaux
de rafraichissement sont à pré-
voir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE
CLIMAT : E **128 200 €** (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - Réf. 22L04.
En exclusivité, Au 1^{er} étage d'une
résidence sécurisée avec asc, joli 2
pces compr sde avec douche et wc,
belle pce de vie lumineuse avec cuis
ouverte aménagée donnant sur
loggia, ch spacieuse avec placard
donnant sur loggia également.
Gge et une place de pkg aérienne.
Faibles charges de copropriété.
CLASSE ENERGIE : C **173 000 €** (honoraires charge vendeur)

SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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



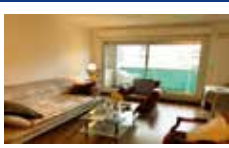
ORMES
EXCLUSIVITÉ. À proxi-
mité de REIMS et à
quelques minutes de
la gare TGV et des
autoroutes, maison à
usage d'hab de ppiéd
sur s/sol de type 5 d'env 123 m² hab. Au rdc:
une entrée, une cuis aménagée et équipée (12
m²), un gd salon sàm de 33 m² avec chem
donnant sur une véranda de 24 m², 3 ch (10, 50 14
et 20 m²), une sde, un wc indépendant. Au s/
sol: un gge pouvant accueillir 2 véh, une buand
avec douche, un wc chauff au fioul et clim
réversible. Système alarme. Assainissement col-
lectif. Fenêtres en PVC dble vitrage, volets rou-
lants à l'avant et volets battants en ALU à l'arr.
Le tout édifié sur une gde parcelle de 1 080 m².
CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **395 000 €** (honoraires charge vendeur)



RILLY LA MONTAGNE - EXCLUSIVITÉ.
Dans village av écoles de maternelle au collège,
commerces, services, gare. Maison compr Rdc:
entrée, cuis aménagée, wc, salle de bains, séjcur,
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 **343 200 €**
(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. 51046-2452.
CENTRE ET GRAND CENTRE
Proche du quartier Boulingrin, dans
résidence avec asc, apt 3 pces de
64m² compr une entrée distribuant
un séj de 18m² ouvert sur cuis équi-
pée avec accès à un balcon, une ch
de 12m² et une ch de 11m², une sdb,
une buand et wc. BE de l'ensemble.
Une place de stationnement en s/
sol. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE
CLIMAT : A **235 000 €** (honoraires charge vendeur)



CORMONTREUIL - Réf.
51046-2454. Exclusivité, dans sec-
teur calme, maison ancienne 5 pces
av dépend, séj salon 30m² av chem,
cuis 16m² et une buand, à l'étage,
3 ch, 1 sdb et wc. Jardin avec entrée
indépendante. gde cour avec
préau et dépend. chauff au gaz.
BE général. CLASSE ENERGIE : D -
CLASSE CLIMAT : D **397 000 €**
380 000 € + honoraires
de négociation : 17 000 € soit 4,47 %
charge acquéreur



REIMS
Réf. 51046-
2456.
CENTRE
ET GRAND
CENTRE
Centre
ville, proche place Cérés, dans rue
calme, un immeuble de 4 logts
meublés compr au rdc : apt f1 bis
de 23 m² (séj/cuis, sdb, wc, ch), 1^{er}
étage: apt f1 bis de 27 m² (séj/cuis,
sdb, wc, ch), 2^e étage un apt f1 bis
de 28 m² (séj/cuis, sdb, wc, ch), 3^e
étage: studio de 30 m² au sol (23
m² hab.) pce de vie et sdb avec wc.
3 logements sont chauffés en élec-
trique, un logt est chauffé au gaz.
2 niveaux de cave sous l'immeuble.
3 logements sont libres d'occupa-
tion, un logt est loué 532 €/mois +
10 € de charges. CLASSE ENERGIE :
E - CLASSE CLIMAT : E **325 000 €** (honoraires charge vendeur)

immo not

La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !



Téléchargez-la
en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

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

**BLESME**

Réf. 51081/704. Maison A TERMINER sur ss-sol : RDC : Plateau de 88 m² clos+ couvert, cheminée. Ss-sol :

pièce avec chauffe-eau, une pièce brute, grande pièce ouverte avec salon/S.A.M./cuisine, chambre, pièce de stockage. Terrasse Garage double + grenier +pièce stockage. Parcelle : 1211 m² CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

65 000 € (honoraires charge vendeur)

**ECRIENNES**

Réf. 51081/710. Maison 92 m² ss-sol complet: entrée, séjour très lumineux, cuisine tot. intégrée, 3 chbres dont 1

avec gd placard, salle d'eau, WC. Grenier Ss sol comprenant garage, cave, coin buanderie, pièce de stockage, 1 chambre, chaufferie. Garage triple. Verger. Potager. Terrain clos: 2000 m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

163 000 € (honoraires charge vendeur)

**FRIGNICOURT**

Réf. 51081/707. Dans une rue calme. Petite maison T2 à rénover, comprenant: Au RDC un couloir d'entrée, une pièce de vie avec kitchenette, une chambre, une pièce

d'eau avec WC. A l'étage, un grenier aménageable d'env. 25 m². Une dépendance avec cave. Terrain totalement clos. Proche commodités CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

58 300 € (honoraires charge vendeur)

**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 chambres, 2 greniers. Possib. salle d'eau +WC. Au SS, garage 2 véh., atelier, chaufferie, cave. Cour, terrasse, jardin, dép.. Iso. ext. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

140 000 € (honoraires charge vendeur)

**SONGY**

Réf. 51081/684. Maison indiv. à rénover. Au RDC, entrée sur petite véranda, cuisine ouv. sur S.A.M., un grand sas avec placard, salle d'eau

avec WC, salon, chambre. A l'étage, grenier aménageable de toute la surface. Chaufferie + local fuel. Cave. Garage / Atelier. Cour sur l'avant. Jardin à l'arrière CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

42 400 € (honoraires charge vendeur)

**ST LUMIER EN CHAMPAGNE**

Réf. 51081/706. Corps de ferme à rénover sur terrain de 3349 m². Partie habitation à rénover

complètement. Le RDC fait environ 180 m², la même surface reste à aménager au grenier. Porche. Très grande cave voûtée. 2 dépendances avec grenier. Grande grange. Cour intérieure. Terrain clos sur l'arrière. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

90 100 € (honoraires charge vendeur)

**VITRY EN PERTHOIS**

Réf. 51081/708. Parcelle de terrain à bâtir de 1270 m². Environ 18m x 65m. Viabilisé en

eau, électricité et voirie. Ancien verger à défricher

37 100 € (honoraires charge vendeur)

CONSULTEZ LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER ET LES CONSEILS DES NOTAIRES

sur immonot.com

SCP BOUFFIN et BRIAND-DUFOUR

4 Mail des Acacias - BP 100 - 51120 SEZANNE

Tél. 03 26 80 50 40 - office.bouffin-associés@notaires.fr

www.bouffin-briand-terrat.notaires.fr

**BROUSSY LE GRAND**

Réf. 043/1493. Maison d'hab.

Rdc: wc, cuis, chaufferie buand, arr cuis,

salon séj avec chem, 2 ch et sde. A l'étage: wc, greniers

2 ch. Hangar indépendant. Ptes dépend. Gge indépend.

Jardin. L'ensemble sur une contenance totale de

23a 87ca. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie

pour un usage standard: 3520 à 4840 € (base 2021) CLASSE

ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

161 975 €

155 000 € + honoraires de négociation : 6 975 € soit 4,50 % charge acquéreur

**LA FORESTIERE**

Réf. 043/1562. Maison comprenant au Rdc : cuisine, séjour av

cheminée, sdb, WC et cellier. A l'étage : palier av 2 ch et WC

av point d'eau. Garage et jardin. Montant estimé des dépenses

annuelles d'énergie pour un usage standard : 2120 à 2900 €

(base 2021) - CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

110 775 €

105 000 € + honoraires de négociation : 5 775 € soit 5,50 % charge acquéreur

**SEZANNE**

Réf. 043/1525. Maison av

gge compr Rdc: entrée,

cuis, séj, sdb

av wc. 1^{er} étage: 2 ch. au-

dessus : 2 greniers aménageables. Cave, cour av pte

dépend. Jardinnet clos de murs av bucher. Garages indépend.

Tout à l'égout. Classe énergie: G Classe climat: C Montant

estimé dépenses annuelles d'énergie pour usage standard: 2770 à 3790 € (base

2021) CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

90 525 €

85 000 € + honoraires de négociation : 5 525 € soit 6,50 % charge acquéreur

SCP MODÉMÉ et BAGLIN-HUY

33 rue Aristide Briand - BP 17 - 51121 SEZANNE CEDEX

Tél. 03 26 80 54 04 ou 06 40 93 10 10

magaly.farget.51034@notaires.fr - modeme-baglin.notaires.fr

**GAYE**

Réf. 034/1285. Maison d'hab, rdc: cuis, séj avec chem insert et

poêle à granulés, salon avec poêle à granulés, bureau, ling, wc. A l'étage:

une ch avec sdb et une ch avec coin douche, wc, 2^e palier desservant 2

ch. Gge et cave. Jardin. L'ensemble d'une superficie de 1230m². Montant

estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1700 à 1800 €

(base 2006) CLASSE ENERGIE : E

230 080 € (honoraires charge vendeur)

**SEZANNE**

Réf. 034/1291. Au cœur du centre ville. Immeuble de rapport compr 2 appts. Appt de

32m², au rdc: pce à vivre avec coin cuis, ch, sde wc + un appt de 58m²

en triplex, rdc: entrée. 1^{er} étage: séj avec coin cuis, sde wc, ch. 2^e

étage: ch, sdb wc. Revenus mensuels: 700 €. Montant estimé des

dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2300 à 2800 €

(base 2015) CLASSE ENERGIE : G

121 300 € (honoraires charge vendeur)

**SEZANNE**

Réf. 034/1280. CENTRE VILLE - Immeuble comp de 2 logements avec greniers

aménageables au-dessus. Local au rdc. dépend en retour. Vaste

atelier de 90m² par niveau sur 2 niveaux. Maison vétuste divisée

en 2 pces et grenier au-dessus. gge attenant. Jardin et cour avec

accès cave. L'ensemble sur près de 1400m². CLASSE ENERGIE : DPE

exempté. 145 080 € (honoraires charge vendeur)

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not BIENTÔT CHEZ VOUS

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

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

FAISSAULT

Réf. 08018-MAIS-1951. Accès rapide A34, ensemble immo objet d'une rénovation récente, compr maison ppale d'hab avec salon, séj, cuis meublée et équipée, arr cuis, 6 ch, bureau. 2nd logt indépendant offrant séj, cuis, 2 ch, sdb, dressing. dépend avec atelier, gge, grenier. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

RETHEL -

Réf. 08018-MAIS-2018. MAISON DE VILLE AVEC JARDIN. Proche gare (à 1h15 de Paris gare de l'Est et 30 min en voit de Reims). Maison mitoyenne de 112m² avec jardin et terrasse. Rdc: cuis, wc et pce de vie. A l'étage: 2 ch, bureau, sde et wc. 2° étage: pce, rangt et partie grenier. Ssol complet avec cave. gge. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

125 600 €
220 000 € + honoraires de négociation : 5 600 € soit 4,57 % charge acquéreur

SAULCES CHAMPENOISES

Réf. 08018-MAIS-2035. MAISON DE PLAIN-PIED, proche ATTIGNY 08 (Axe Rethel-Vouziers). Une maison d'habitation comprenant : entrée, salon-séjour, cuisine, couloir, salle d'eau, WC et deux chambres. Grenier. Garage pour un véhicule léger. Le tout sur un terrain de 425 m².

89 500 € (honoraires charge vendeur)

SAULT LES RETHEL

Réf. 08018-1 9 8 7 C. 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 comprenant : Pièce principale de 22,8 m² avec coin cuisine, salle d'eau avec WC. A l'étage : 2 chambres. Terrasse Carport. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

99 800 € (honoraires charge vendeur)

VILLERS LE TOURNEUR

Réf. 08018-MAIS-2036. MAISON de plain pied SUR s/sol, proche de la gare de Poix Terron, 20 minutes en voit de Charleville Mézières et 45 minutes en voiture de Reims). Salon séjour, cuisine, couloir, sde, wc et 2 ch. Véranda chauffée de 25 m². s/sol complet avec gge pour 2 véh légers.

151 300 € (honoraires charge vendeur)

Mes GUERIN et DELEGRANGE

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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



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 acquéreur

ATTIGNY -

Réf. ATT187. Immeuble comp : *1er logt libre, au rdc: entrée, cuis, salle de séj, wc, au 1er étage: 2 ch, sde avec wc, au 2° étage : une ch mans, grenier, cave, pte dépend, terrain, * 2° logt loué (loyer de 380 € par mois), au rdc: salle de séj, cuis, wc, véranda, 1er étage: 2 ch, sde, pte dépend, terrain. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

135 272 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 272 € soit 4,06 % charge acquéreur

ATTIGNY

Réf. ATT183. Immeuble composé de : - au rdc : 1 local professionnel de deux pièces, un appartement T3, - au 1er étage : 1 appartement T3 - au 2° étage : 1 appartement T3 - au 3° étage : 1 appartement T2 - cave - courrette - deux garages. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

238 272 €
230 000 € + honoraires de négociation : 8 272 € soit 3,60 % charge acquéreur

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



BAIRON ET SES ENVIRONS -

Réf. LC 151. Maison compr au rdc: ancien magasin et ch froide attenante, cuis et salle de séj, dégag menant à une buand av wc. donnant accès au jardin. A l'étage: gd palier desservant 2 ch dont une av cab toil (lavabo), pte pce, et sdb. Grenier éventuellement aménageable au-dessus. Cave CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

75 532 €
72 000 € + honoraires de négociation : 3 532 € soit 4,91 % charge acquéreur

BELLEVILLE ET CHATILLON SUR BAR

Réf. LC 157. Maison rurale comp : Au rez-de-chaussée : cuis, salon/séjour, 1 ch, salle de bains, wc et remise. A l'étage : 2 ch 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 acquéreur

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

104 572 €
100 000 € + honoraires de négociation : 4 572 € soit 4,37 % charge acquéreur

Me S. ROSTOWSKY

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

SEDAN -

Réf. 3996A. En exclusivité, Bel aptt avec asc situé dans la résidence "Sainte Claire" : cabigi, cuis avec coin repas ouverte sur séj, arr cuis, 2 ch dont une avec placard, sdb et wc séparé. La balcon est accessible de la pce de vie et d'une ch. Copropriété de 291 lots, 2862 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D

49 755 €
46 500 € + honoraires de négociation : 3 255 € soit 7 % charge acquéreur

HARAUCOURT

Réf. 3992M. EN EXCLUSIVITE, Idéal primo accédant ou investisseur, Maison de village mitoyenne de type 3 av 2 chambres CC Gaz de ville (chaudière <Sans). Double vitrage. Tout à l'égout. Toiture en bon état. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

32 100 €
30 000 € + honoraires de négociation : 2 100 € soit 7 % charge acquéreur

NOYERS PONT MAUGIS

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

55 580 €
52 000 € + honoraires de négociation : 3 580 € soit 6,88 % charge acquéreur

QUATRE CHAMPS -

Réf. 3990M. EN EXCLUSIVITE, Très belle maison de village de type 5 entièrement rénovée, mitoyenne d'un côté offrant de beaux volumes CC Fioul. Double vitrage. Fosse septique CONFORME. Terrain de 1325m². A découvrir absolument! CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

149 700 €
142 500 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 5,05 % charge acquéreur

BALAN -

Réf. 4000I. Bât à usage artisanal/industriel compr au rdc: un plateau aménagé (loué 2.201,25 €/trim). Un gge avec anciens sanitaires, une pce et montée d'escalier (libre) A l'étage: un plateau (libre). Portes de gge récentes dont une motorisée. Fenêtres du rdc en dble vitrage. Toiture tuiles et tôles transparentes. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

BRIEULLES SUR BAR

Réf. 4000M. Magnifique lieu de villégiature, dans écrin de verdure : étang de 1500m² env (déclaré à la police des eaux et conforme) alimenté par un ruisseau. Chalet de 3 pces et terrasse pour profiter pleinement du calme et de la beauté de la végétation. Endroit idéal pour passer des week ends et des vacances en famille et entre amis.

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

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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



ASFELD -

Réf. 021/1678. Village avec Ecoles et Collège, Pôle Médical, commerces MAISON 76 m² non mitoyenne + gge MAISON. Rdc: cuis, salon, sdb, wc. ETAGE: 3 ch gge TERRAIN CLOS 361 m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2090 € et 2890 €(base 01/01/2021) CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

139 700 € (honoraires charge vendeur)



ASFELD -

Réf. 021/1618. 20 min de REIMS. MAISON 151 m². Rdc cuis, séj dble, sdb, wc, 3 ch dont 1 av sdd Etage: Grenier aménageable 85 m² Véranda. LOCAL PROFESSIONNEL/ DÉPENDANCE: 67 m² gge dble TERRAIN 936 m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 3847 à 5205 € (base: 01/01/2021). CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

218 100 € (honoraires charge vendeur)



VILLERS DEVANT LE THOUR

Réf. 021/1686. 25 min de REIMS, 5 min d'Asfeld, 10 min de Neufchâteau Sur Aisne, MAISON plain pied comprenant : RDC : Cuisine équipée ouverte sur séjour, chambre av salle douche, wc. Etage: 3 chambres, salle douche, wc. S-SOL COMPLET (GARAGE DOUBLE ENTREE 4 VEHICULES avec une prise recharge voiture électrique) Chauffage : Poêle mixte bois et/ou granulés + radiateurs électriques TERRAIN CLOS. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

289 500 € (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

bromaire@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
valerie.harris.10032@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 Latrre de Tassigny - BP 67
Tél. 03 25 39 67 67 - Fax 03 25 39 67 62
negociation.10055@notaires.fr

ST JULIEN LES VILLAS (10800)

SELARL Elizabeth DA SILVA et Agathe MILLERET-DRIAT

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

ST PARRIS AUX TERTRES (10410)

Me Julie DUBERY

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

ST PARRIS LES VAUDES (10260)

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

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

STE SAVINE (10300)

Me Agathe SIMON

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 POUILLON

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

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

CORMOST - Réf. 10369/303. Secteur calme. Pavillon sur sous sol complet, à rénover entièrement. Entrée, salon/séjour, cuisine, 2 chambres, s/bains, WC, Etage: palier, 2 chambres. Sous sol: grand garage, 2 pièces. Ter 1078 m² clos. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **94 680 €**

JAVERNANT - Réf. 10369/304. Maison ancienne à rénover. Entrée, salon/séjour av chem ouvert sur cuisine, 2 ch, s/d'eau, WC, Etage: palier, grenier. Sous sol: cave, pièces. Ter 983 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **115 520 €**
110 000 € + honoraires de négociation : 5 520 € soit 5,02 % charge acqureur

SOULIGNY - Réf. 10369/296. Maison ancienne à restaurer. Entrée dans cuisine, salle à manger, chambres, s/d'eau, WC Grenier 2 pièces. Gge. Dépendance. Terrain clos 838 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E **151 990 €**
145 000 € + honoraires de négociation : 6 990 € soit 4,82 % charge acqureur



TROYES - Réf. 10369/300. Maison en parpaings et bois, secteur calme. Entrée, pièce à vivre, ouvert sur cuisine amég

équip, s/d'eau, WC, buanderie, 2 chambres (dt 1 dressing). Garage accolé, atelier, cave. Dépendance. Ter 358 m² clos. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

160 000 € + honoraires de négociation : 7 620 € soit 4,76 % charge acqureur

ASSENAY - Réf. 10369/267. Terrain à bâtir en bout de village au calme, non viabilisé parcelle de 1.574 m² **47 700 €**
45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 € soit 6 % charge acqureur

Me E. REMY

20 rue Jean Monnet - 10500 BRIENNE LE CHATEAU
Tél. 06 63 27 86 06 ou 03 25 92 54 24 - valerie.harris.10032@notaires.fr
www.etude-remy-brienne-le-chateau.notaires.fr



DIENVILLE - Dans lotissement tranquille, très beau pavillon sur sol de 2014 de 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. Sol. chauff électrique inertie et poêle à bois. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A **309 000 €** (honoraires charge vendeur)



EPOTHEMONT - Très agréable maison à rafraîchir de 171 m² sur joli terrain de 1093 m². Séj avec insert, cuis aménagée, 3 ch, dressing, sdd avec wc. A l'étage : gde ch avec placard et cab toil avec wc. Une gde pce pratique avec cumulus, pompe à chaleur et buand, gge. Pompe à chaleur air/eau. Cave CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **155 000 €** (honoraires charge vendeur)



ROSNAV L'HOPITAL Au cœur de ce village champenois, maison à rénover de 100 m² env offre un vrai potentiel pour une maison familiale. Rdc : séj, cuis, 3 ch, sdb, vvc puis à l'étage une 4e ch. Véranda, cave, gge, chauffage. Terrain clos de 350 m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **92 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

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

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



ARRELLES. Maison en pierre entièrement rénovée, 142 m², cuisine aménagée ouverte sur séjour avec cheminée insert, 4 chambres (une au rdc), salle d'eau et salle de

bains, 2 wc. Cave voûtée. 2 garages. Sur 1580 m² de terrain clos. CLASSE ENERGIE : D **218 300 €**
210 000 € + honoraires de négociation : 8 300 € soit 3,95 % charge acqureur

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



MONTCEAUX LES VAUDES Pavillon de 2009 de 108m² sur terrain de 1600m² : - RDC : séjour/salon, cuisine, sde, WC, - Etage : SDB, WC, 3 chbres, Garage 36m², CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A **197 700 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 4,05 % charge acqureur



COURTENOT Pavillon sur sous-sol, 103 m², cuisine équipée, salon-séjour avec cheminée insert, 3 chambres (une au rdc), salle d'eau, wc, grenier. Garage, chaufferie et cave.

Dépendance. Sur environ 1600 m² de terrain. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **166 800 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 6 800 € soit 4,25 % charge acqureur



VILLECHETIF Fermette restaurée de 324m² : - RDC : cuisine, sàm, salon, buand, 2 WC, 3 bureaux, - Etage : 4 chbres, SDB/WC, 1 chbre parentale, - Grange 200m² - Jardin de 1330m² CLASSE ENERGIE : C **496 400 €**
480 000 € + honoraires de négociation : 16 400 € soit 3,42 % charge acqureur



MERREY SUR ARCE Maison en pierre, 162 m², cuisine aménagée, salle à manger, pièce de vie de 44 m² avec cheminée, 3 chambres, 2 salles d'eau, 2 wc.

Garage. Préau avec four à pain. Sur 480 m² de terrain clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **197 700 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 4,05 % charge acqureur



SAINT SAVINE I M M E U B L E DE RAPPORT rénové SUR 919m² : - RDC (57m²) : APT T3 loué - 1er (57m²) : AT T3 loué - 2e (34m²) : APT T3 loué, LOYERS MENS : 1.590 € (renta 6,50%) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **290 400 €**
280 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 3,71 % charge acqureur

LE SALON DE L'IMMOBILIER NEUF

Pour habiter
ou investir
en France
et à l'étranger

17 - 18 - 19 mars 2023

Paris - Porte de Versailles - Pavillon 5.1
De 10 h à 19 h



ENTRÉE GRATUITE À TÉLÉCHARGER SUR
salonimmoneuf.com

Un salon organisé par
PAP Particulier à Particulier

IMMONEUF C NEWS Le Parisien SUD INFO ZIMABO immoneuf
salon à part Studyrama CONSEILS immo.net immédia

Barsequanais - Romilly-sur-Seine/Nogent-sur-Seine

Agglomération troyenne

Me J. LAPIERRE
etude.lapierre@notaires.fr

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



LONGPRE LE SEC

Réf. 10063/1132. Corps de ferme. Maison d'hab, rdc véranda, cuis équipée, séj av chem, sde, wc, 3 ch, chauff-ferie et cellier. A l'étage: ch, grenier aménageable. 2 caves. Préau. Nbreuses dépend: gge, atelier,

grange, bûcher, hangar d'env 270 m². Cour, potager et verger. A 10 min d'une gare et ttes commodités. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **131 250 €**

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



PARGUES

Réf. 10063/1167. Maison à usage d'hab, élevée sur ssol : séj av balcon, cuis (av cuisinière à bois), sde, wc, 2 ch. Ssol: cuis d'été et 2 ch. Gge av cave/cellier. Un système de monte escaliers

permet de faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite. Chauff alimenté au bois dans le séj, chauff électrique. Jardin clos et arboré. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **152 250 €**

145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 € soit 5 % charge acquéreur



BOURGUIGNONS

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

17 040 €

16 000 € + honoraires de négociation : 1 040 € soit 6,50 % charge acquéreur



THIEFFRAIN - Réf. 10063/1171. Un terrain à bâtir d'une superficie totale de 909 m². Non viabilisé. Assainissement individuel sur toute la commune. Étude géotechnique réalisée.

19 362 €

18 180 € + honoraires de négociation : 1 182 € soit 6,50 % charge acquéreur

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



AVREUIL

Réf. 10063/1166. **BORDS D'AVREUIL** - Maison à usage d'hab, de ppied, compr: Entrée, sàm, arr cuis, cuis, dégât, wc, sdb, 2 ch, bureau. Grenier sur la

totalité. cave sur le côté. Quelques travaux de réfection seront à prévoir. Nbreuses dépend: atelier, cellier, hangar en bois, cabanon de jardin. gd terrain clôturé et arboré. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **94 950 €**

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



VILLIERS LE BOIS

Réf. 10063/1144. 23 rue gde rue, à 13 kms de CHAOURCE et 45 kms de TROYES, maison de campagne à rénover sur env 95 m² hab : cuis

séj, 3 ch, sdb et toilette séparé. Dépend: grange sur env 26 m², écurie sur env 68 m², seconde écurie avec box d'env 32 m², hangar, bûcher, cave voûtée. Le tout dans une cour int fermée. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **61 190 €**

58 000 € + honoraires de négociation : 3 190 € soit 5,50 % charge acquéreur



CHAOURCE

Réf. 10063/1156. Ensemble immobilier compr: 1°) Un bât comp rdc: couloir av escalier conduisant au 1^{er} étage. Appt type II av cuis, sàm, ch, sde, wc. A l'étage à droite: Appt type II avec cuis, sàm, une ch, sde, wc

A l'étage à gauche: appt type II avec cuis, sàm, une ch, sde, wc. Grenier. Grange rénovée, isolée 2°) Grange partiellement transformée et aménagée en maison. 3°) Gge à rénover 4°) Dans un bât en copropriété: Un local à usage de remise à rénover. CLASSE ENERGIE : F **126 000 €**

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



CUSSANGY

Réf. 10063/1159. Terrain à bâtir d'une superf totale de 1964 m², non viabilisé mais situé à prox des installations. Le terrain n'est pas situé sur une

commune soumise à un plan de prévention des risques naturels d'inondation. Il est situé dans une zone d'aléa faible concernant le retrait gonflement des sols argileux (non soumis à l'étude de sol). A 6 kms de CHAOURCE. **24 495 €**

23 000 € + honoraires de négociation : 1 495 € soit 6,50 % charge acquéreur

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta - 10360 ESSOYES

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



CUNFIN

Réf. 10043-328071. Entre forêt et vignes. Vaste maison de village, rdc: cuis, salon, ch, séj, sde, wc. Étage: cab toil, 4 ch. Grenier et ssol

complet sur 2 nivx (gge, atelier, buand, bûcher). Jardin clos, terrain sur env 940m². Une parcelle de terrain d'agrément non attenant d'env 3850m² bordée par Ru. CLASSE ENERGIE : C **119 900 €**

113 400 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5,73 % charge acquéreur



ESSOYES

Réf. 10043-294231. Maison 3 pièces 61 m², à rénover comprenant : cuisine, séjour, salle d'eau, une chambre.

Grenier aménageable. Grange attenante et double cave sous la totalité du bâtiment. Jardin clos sur l'arrière. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **37 500 €**

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



ESSOYES

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

37 500 €

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



ESSOYES

Réf. 10043-971540. Commune de GRANCEY SUR OUCRE, prox ESSOYES et tous

commerces, ancien corps de ferme offrant belles poss d'aménagement : 3 pces ppales, 2 pces indépend, grange, remise, bûcher, préau, jardin av remise. Raccordé à l'eau et l'électricité, assainissement collectif desservi mais non raccordé. A rénover dans sa totalité dont une partie de la toiture. Jardin 1874m². Non soumis au DPE. **58 300 €**

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



ESSOYES

Réf. 10043-986724. Centre Bourg, prox tous commerces et écoles, maison de village. Rdc: cuis, séj. A l'étage: 4 ch, sde av atelier et gge, cave, cour sur l'arr. Jardin à prox mais non attenant de 190m² donnant sur les bords de l'Oucré et potager en vis à vis. Travaux de confort à prévoir, beau potentiel. **63 600 €**

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



ESSOYES

Réf. 10043-972337. Parcours Renoir, maison de village rénovée avec goût et qualité, idéal maison d'hôtes : pce

à vivre av cuis et chem ouverte, l'ensemble donnant sur un patio, ch av sde et wc. A l'étage: 2 ch av sdb et wc chacune, 3^e ch av 2nd couchage en mezz et sdb et wc. 2nd étage: 2 ch av sdb et wc chacune. Cave, chauff central fuel. Cour. Surface hab d'env 277m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **142 000 €**

135 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,39 % charge acquéreur



ESSOYES

Réf. 10043-376667. **CENTRE BOURG** - Immeuble mixte de rapport loué en totalité compr restaurant pizzeria: salle de restaurant, cuis, bureau,

wc, ssol avec labo et ch froide. Appartement studio 35m² rénové et dépendant du restaurant. L'ens loué 1045/mois. Appart T3 loué 458/mois: cuis ouverte sur séjour, 2 ch, bureau, sd'eau, wc. Chauff électr, dble vitrage. **169 500 €**

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



GOMMEVILLE

(21) - Réf. 10043-935297. Limite Côte d'Or/Aube, maison de village av 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

SCP LEPAGE et LEFÈVRE

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



JONCREUIL

Réf. 51081/681. Terrain à bâtir de 3130 m².

43 200 €

40 750 € + honoraires de négociation : 2 450 € soit 6,01 % charge acquéreur



PERTHES LES BRIENNE

Réf. 51081/683. Terrain à bâtir de 1550 m²

26 500 € (honoraires charge vendeur)



GIFFAUMONT CHAMPAUBERT (51)

Réf. 51081/629. Sur le territoire de Giffaumont-Champaubert (051), parcelle de terrain à bâtir de 4050 m². Au calme, à l'écart du centre et en hauteur. Terrain desservi en voirie, eau potable, électricité et assainissement. **75 000 €** (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 **238 548 €**

229 100 € + honoraires de négociation : 9 448 € soit 4,12 % charge acquéreur



TROYES

Réf. M1070. **BROSSETTE** - Secteur Brossette Mission Maison d'hab mitoyenne 87,45 m² type 4. Rdc: cuis meublée et équipée, wc, sde, salon, séj. A l'étage: 2 ch en enfilade, sdb avec wc. Jardin à jouissance privative de 76 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

Mes TAFANI-DYON, SCHMITE et DAL FARRA

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

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



VERRICOURT - Réf. P1083M. Au Nord des Lacs de la forêt d'Orient, Maison ancienne rénovée 98m²: wc, sdb, placards, cuis aménagée à l'américaine sur salon, pte ch/bureau, 2 autres ch dont une avec dressing, sde aménagée. Grenier aménageable. Cave. Terrasse en bois. gd gge. ptes dépend. Pompe à chaleur. Terrain clos arboré 1358m². CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A

178 500 €

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



AMANCE - Réf. P1069T. Proche du Lac d'Amance, Un terrain de week-end de 3840m²

7 500 €

6 000 € + honoraires de négociation : 1 500 € soit 25 % 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



PINEY

Réf. 975T3. VILLIERS LE BRULE, 5, rue de la Goguette, au calme, Très grand terrain à bâtir à viabiliser de 3215m² dont 1638 en zone UC(constructible), clos arboré plat. Possible de construire 800 m² de surface au sol (ou de plancher) 25,88 €/m² **83 210 €**

78 500 € + honoraires de négociation : 4 710 € soit 6 % charge acquéreur



MONTIER EN L'ISLE

Réf. P1084M. Maison ancienne 119m². Vente en viager sur 2 têtes (Mme 85 ans et Mr 86 ans), à rafraichir: 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

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



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 attenant. Petites dépendances sur terrain non attenant 134m². Chauff ind CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **49 500 €**

45 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 10 % charge acquéreur



SAVIERES

Réf. M1058M. Pavillon surélevé sur sous-sol à rénover 61m²: entrée par véranda, cuisine nue, salle d'eau, wc, 2 chambres, séjour. Petites dépendances non attenantes. Terrain 1115m². Chauff CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **136 500 €**

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



ST HILAIRE SOUS ROMILLY

Réf. M931E. Etang (Ancienne sablière clôturée) sur parcelle non constructible(non bilisable) 1ha 17a77ca. Profondeur 4,5m env. Empoisonné. Inondable en hiver. **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



TROYES

Réf. 1045A. Retrait boulevard de Dijon, 1er étage sans asc, copro 11 lots, studio av balcon: entrée av placard, desservant pièce de vie avec kitchenette sur balcon, sdb aménagée, wc. 600 € charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **79 500 €**

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



CHARMONT SOUS BARBUISE

Réf. 1078M. Maison ancienne à restaurer 145m² comp: entrée desservant vaste couloir, cuis aménagée semi équipée, salon séj av 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 **199 500 €**

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



LA CHAPELLE ST LUC

Réf. 1092M. Maison ancienne mitoyenne, restaurée, à rafraichir 139m²: pce de vie parquetée dble, cuis aménagée semi équipée, sde wc. Etage: 2 ch, bureau, sdb av wc. Grenier aménagé en 3 ch, sde, placards. s/sol enterré. gge non attenant. ptes dépend non attenantes. Terrain clos arboré 260m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D **252 000 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5 % charge acquéreur



BREVONNES

Réf. 998T1. Proche lacs de la forêt d'Orient et Piney, tous commerces, Parcelle de terrain à bâtir 5314m² vendue en totalité ou divisément : 63.600 € négociation incluse pour la totalité ou en deux lots en longueur avec environ 17m de façade, à 33.000 € négociation incluse. **51 700 €**

47 000 € + honoraires de négociation : 4 700 € soit 10 % charge acquéreur

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



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 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5 % charge acquéreur



VILLERY - Réf. 1094M. Proche BOUILLY, à VILLERY, 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 attenant. Terrain 1084m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **189 000 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur

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



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. 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 400m².

58 300 €

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

Votre notaire est le partenaire idéal

pour mener à bien votre transaction en toute sécurité, neutralité, objectivité et impartialité



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. 10378/1098.
Appartement à rénover au rez de chaussée d'une surface d'environ 55m² comprenant : une

entrée, une cuisine, salle d'eau, salon-séjour, deux chambres, un wc. Une cave. Copropriété de 40 lots, 840 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **69 320 €**
65 000 € + honoraires de négociation : 4 320 € soit 6,65 % charge acquéreur

**ST LES VILLAS**

Réf. 10378/1086.
Appartement d'une surface d'environ 80m² comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, un cellier, deux chambres, une salle d'eau, un wc.

Balcons de 6m². Un box de garage. Copropriété de 42 lots, 960 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C **163 640 €**
155 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 5,57 % charge acquéreur

**TROYES**

Réf. 10378/1079.
Appartement d'une surface de 45m² avec jardin de 14 m² en rdc, possédant une place de stationnement : cuisine ouverte sur salon, salle d'eau avec wc, chambre

Logement loué jusqu'en mars 2025 pour 495 € dont 40 € de charges. Résidence de 2013 Copropriété de 31 lots, 720 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : B **121 500 €** (honoraires charge vendeur)

**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. 10378/1099.
Appartement d'une surface d'environ 70m² comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine

équipée, une salle de bain, deux chambres, un wc, un cellier, une terrasse de 7m². Une place de stationnement. Copropriété de 89 lots, 1200 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **137 440 €** (honoraires charge vendeur)

**TROYES**

Réf. 10378/1094.
Studios : ensemble de 5 studios au 1^{er} étage de 30 m² 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

**BREVIANDES**

Réf. 10378/1101.
Maison d'une surface d'environ 120m² comprenant : Une entrée, un salon-séjour avec poêle à pellets

ouvert sur cuisine équipée, un wc, 3 chambres dont une avec sa salle de bain, une salle d'eau, un wc. Sous-sol aménagé comprenant : 2 chambres, un wc. Un garage, terrain de 546m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **299 000 €** (honoraires charge vendeur)

**LA RIVIERE DE CORPS**

Réf. 10378/1095.
Maison d'une surface env 320 m². 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, ssol. Terrain 1942m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **490 000 €**
470 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4,26 % charge acquéreur

**MAILLY 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. Un garage avec un terrain de 533m². CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C **129 000 €**
122 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,74 % charge acquéreur

**MERGEY**

Réf. 10378/1088.
Maison d'une surface d'environ 80m² comprenant : 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. 10378/956.
Maison d'une surface de 180m² sur sous sol comprenant : Au rdc :

entrée, cuisine, salon-séjour, salle de bain, une chambre, wc. Au 1^{er} : palier, 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

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.
CENTRE VILLE - Idéalement situé, apt 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 apt de 2 pces de 39 m² avec cave et gge : séj avec bureau et biblio intégrée, cuisine équipée, une ch, sde et wc. Copropriété de 76 lots, 1084 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **95 400 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur

**ROSIERES PRES TROYES**

Réf. 10376-1081.
Découvrez cette maison de 3 pièces de 70,02 m² se composant : Véranda d'entrée, cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau, wc. Cave et garage. Chauffage au gaz. Surface cadastrale : 323 m². Taxe foncière : 444 Euros. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **115 540 €**
109 000 € + honoraires de négociation : 6 540 € soit 6 % charge acquéreur

**ROUILLY SACEY**

Réf. 10376/1060.
Maison T5 de 129 m² avec jardin (2 500 m²) sur terrain de 2 500 m². 3 chambres, sdb. Cave, terrasse (35 m²) et garages (4 places). Chauffage gaz. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **275 600 €**
260 000 € + honoraires de négociation : 15 600 € soit 6 % charge acquéreur

**SAINTE 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 ssol, cette maison se compose Au rdc : salon, séj, cuis aménagée, sde wc, bureau. 1^{er} étage : 2 ch, dressing, cabinet de toilettes avec wc. Ssol : gge, buand, cave. Des dépend sont également disponibles dans le jardin. Le chauf 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 **225 000 €**
212 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 6,13 % charge acquéreur

**VILLEMUYENNE**

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

**TROYES**

Réf. 10376/1057.
Investisseur - Professionnel restaurant professionnel libérale cet ensemble immobilier s'adresse à une clientèle étendue pour diverses activités. - Secteur passager. Belle visibilité - 1000 m² bâti entièrement rénové depuis moins de 5 ans : se composant d'un COMMERCE (Libre ou occupé au choix) 8 Bureaux, une salle de réunion, une cuisine, sanitaires, accueil, deux zones de stockage. Parkings - Accès transporteurs - accès réseau routier ; Normes PMR - I CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A **890 000 €** (honoraires charge vendeur)

**TROYES**

Réf. 200.
Colocation dans charmante maison meublée de 126,79m² meublée, équipée et refaite à neuf au 268 fbg Croncels, proche de tte commodité. cuis entièrement équipée, ssm équipée. Fibre internet. 3 ch toutes équipées de portes avec serrures indiv, lit avec matelas neuf, bureau, placard, sde avec wc. Disponible de suite. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **Loyer 450 €/mois CC, dont charges 50 €**

**TROYES**

Réf. 195.
Très bel apt dans maison en pierre de 76 m² loi Carrez et 88 m² au sol. Situé Avenue Chomedey de Maisonneuve. Cuis aménagée et équipée donnant sur un salon séj. A la suite un salon télévision ou bureau, 3 ch, une sde et un wc. poss d'une place de pkg : 40 € Disponible de suite. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **Loyer 820 €/mois CC, dont charges 10 € + frais de bail 810 €**

**TROYES**

Réf. 10376.
GARE - Apt d'Architecte avec terrasse de 50 m² à 1 mn de la gare face au jardin du Beffroi (poss de pkg en sus) : cuis aménagée ouverte, salon séj avec loggia et terrasse, wc, 3 ch dont l'une avec dressing, sde et wc, sdb, dressing. chauf par climatisations réversibles et électrique. Surf hab 110 m². Pkg en sus : 45 Euros. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **Loyer 1 250 €/mois CC,**

**GAYE**

(51) - Réf. 10376/1025.
Cette belle propriété bénéficie d'un tennis et d'une piscine et se compose de deux habitations ainsi que de garages : - MAISON PRINCIPALE : Rez-de-chaussée : Entrée, vestiaire avec un placard, wc, séjour avec cheminée, cuisine aménagée, salle à manger, salon-séjour avec cheminée, salon avec poêle à bois, couloir avec deux placards desservant deux chambres, deux salles d'eau, une buanderie avec un escalier menant à un grenier. Premier étage : Au-dessus du salon vert : un bureau, une chambre avec une salle de bains et douche et wc. Premier étage à proximité de la cuisine : une salle de bains et deux chambres. Cave - MAISON SECONDAIRE : Rez-de-chaussée : Entrée, deux chambres, salle de bains, wc. - DÉPENDANCE : à usage de trois garages - BATIMENT DE RECEPTION : Une pièce avec barbecue - TENNIS - PISCINE COUVERTE. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **482 000 €**
460 000 € + honoraires de négociation : 22 000 € soit 4,78 % charge acquéreur

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

APPARTEMENT



TROYES
R É F .
10010/302.
RUE DE TURENNE
Troyes bouchon, rue de Turenne et 5 rue Vauluisan, Aube, 10, Dans petite copropriété sans charges (hormis eau), appartement F4 de 76 m² en duplex (2^e et 3^e étage mansardé) Copropriété

de 12 lots, 360 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

155 000 € (honoraires charge vendeur)

MAISON



TROYES - Réf. 10010/314. 306 Faubourg Croncel, Maison type 5 de 110 m² habitable, actuellement divisée en 2 appartements. Possibilité de réunir ou de créer un troisième appartement en Duplex. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

135 000 €

129 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,65 % charge acqureur

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 foulé. L'assainissement est individuel.

313 200 €

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

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



STE SAVINE
RÉF. 10377/758.
Studio meublé actuellement loué 350 euros hors charges. résidence de 2009 sécurisée. Appartement avec une cave et place de parking privative. Copropriété de 97 lots, 600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E

60 552 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10377/762. Appt dans résidence sénior. Tout le confort pour cet appt en rdj : cellier, séj, une ch avec sdb attenante. Cave et une place de pkg. Vivre en toute autonomie et en sécurité, vous pourrez bénéficier d'un service de restauration et des activités proposées par le club associatif. Copropriété de 40 lots, 3684 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D

84 380 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10377/763. Dans résidence de standing situé au 2^e étage d'une copro avec asc. type 5 d'une surface de 123 m² : séj. cuis aménagée avec cellier. 3 ch, sdb, sdd, toilette. appt traversant. Gge, cave et grenier viennent compléter cet appt situé au pied de la ville. Copropriété de 410 lots, 3540 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

160 000 € + honoraires de négociation : 7 260 € soit 4,54 % charge acqureur



LA RIVIERE DE CORPS - Réf. 10377/764. Maison de pied à rénover. Maison compr un séj, une cuis, 3 ch, un bureau, sdd, wc. Un gd gge de 35m² et atelier attenant de 40m². Chauff au gaz. dble vitrage pvc avec volet roulant. terrain de 1143m² clos et arboré. Proximité des commerces à pied, boulangerie, épicerie, pharmacie. A visiter sans tarder. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

187 980 € (honoraires charge vendeur)



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

198 340 € (honoraires charge vendeur)

SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

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



BAR SUR AUBE - Réf. 10379/430. **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)



BAR SUR AUBE
R É F .
10379/525. **CALME** - Immeuble de 125 m² sur 3 niveaux.

Possibilité de le découper en surface commerciale au rdc et en duplex de 83 m². CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

39 000 € (honoraires charge vendeur)



VILLE SOUS LA FERME
R É F .
10379/489. **CALME** - maison mitoyenne

de 137 m² : cuisine avec cheminée, séjour-salon, salle d'eau, chaufferie. Au 1^{er} étage 3 chambres, un grenier aménageable. Garage et jardin. CLASSE ENERGIE : E CLASSE CLIMAT : D

79 500 € (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE
R É F .
10379/522. **CALME** - Immeuble de 1000 m² au centre

ville sur 4 niveaux. Des surfaces impressionnantes en centre ville permettant plusieurs projets différents. A découvrir! CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

235 000 € (honoraires charge vendeur)



VILLERET
R É F .
10379/510. **CALME** - Maison T5 de 99 m² avec jardin (1 100 m²) sur 1 206 m² de terrain. 3 chambres.

Grenier et garage (2 emplacements). CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

98 000 € (honoraires charge vendeur)



COUVIGNON Réf. 10379/523. **CALME** Propriété atypique d'environ 2 hectares au cœur de la nature proposant : un pavillon sur sous-sol de 163 m², un chalet de 153m², piscine, garages et caves. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

220 000 € (honoraires charge vendeur)

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

immo not



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. CGL 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.