

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 136 - Avril 2023

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

FLASHEZ SUR LE CLIENT IDÉAL !



IMMOBILIER NEUF Fondation de votre patrimoine

MA PRIME RÉNOV' Des évolutions en 2023 pour une belle rénovation

Image Supply Co ©

PRÊT ÉCO-RÉNOVATION

TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUES



ON VOUS ACCOMPAGNE DANS LEURS RÉALISATIONS

CONTACTEZ NOS CONSEILLERS
OU RENDEZ-VOUS SUR NOTRE SITE.



PLUS D'INFORMATIONS SUR
J-ECORENOVE.CREDIT-AGRIQUE.FR*

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ



NORD EST

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Le prêt éco rénovation au taux du Livret A est destiné à financer les travaux de rénovation énergétique des résidences principales (propriétaire occupant ou bien loué au titre de résidence principale par les locataires). Offre valable jusqu'au 31/12/2023. Si le crédit prend la forme d'un crédit consommation : vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. Si le crédit prend la forme d'un crédit immobilier : vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes. Sous réserve d'acceptation de votre dossier par le prêteur.

* Coût de la connexion variable selon opérateur.
Prêteur : CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST Société coopérative à capital variable - Agréée en tant qu'établissement de Crédit Société de courtage d'assurances immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurances sous le n° ORIAS 07 022 663 - RCS Reims n° 394157 985 - Siège social : 25 rue Libergier - 51088 REIMS.



SOMMAIRE



IMPRIMÉ
sur du papier
100% recyclé

ÉDITO

« PRIX » DE PASSION POUR L'IMMOBILIER !

La pierre renferme beaucoup de secrets qu'il est parfois difficile de percer. En effet, les ingrédients qui participent à son succès dépendent de nombreux paramètres...

L'attractivité de la localisation, la qualité de la construction, l'efficacité de la rénovation... autant de points qui jouent dans la composante du prix d'un bien. Sans oublier toutes les émotions que suscite sa découverte ! Des atouts qu'il n'est pas toujours facile de communiquer aux acheteurs. Pour cette raison, il importe de se rapprocher d'un professionnel de la transaction immobilière comme le notaire. Il demeure le bon intermédiaire pour négocier un bien à sa juste valeur.

Sa connaissance du marché permet de fixer le prix de vente justifié. Une des conditions du succès auprès des acheteurs car ils y voient une « pierre rare ». À tel point que le notaire peut user d'un système de vente innovant pour départager tous les candidats qui peuvent se positionner.

Il s'agit de **la plateforme 36h-immo.com** qui se présente comme une salle de vente virtuelle. Tous les participants agissent en toute transparence selon des enchères en ligne. Un processus qui invite chacun à manifester sa motivation pour acheter au gré des enchères portées.

L'histoire se dénoue lorsque le vendeur choisit l'acquéreur au regard de la passion qui anime ce dernier pour remporter la vente.

« Bien acquis profite toujours » comme il convient de vous le rappeler, et vous en donner toutes les clés avec le dossier « 36 heures immo » de ce numéro.

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

FLASH INFO 4

DOSSIER
Enchères 36 heures immo : flashez sur le client idéal ! 6

HABITAT
Immobilier neuf, fondation de votre patrimoine 9

MON PROJET
Diagnostics :
pour un logement au-dessus de tout soupçon ! 12

INTERVIEW 14

IMMO VERT
Ma prime rénov' :
des évolutions en 2023 pour une belle rénovation 16

CAS PRATIQUE
Meublé de tourisme, il fait la pluie et le beau temps
dans la location saisonnière ! 19

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Aube 21

Ardennes 26

Mame 28

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 **24 avril 2023**



CONSULTATIONS JURIDIQUES gratuites

Chambre interdépartementale des Notaires

- CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

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

- TROYES

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

- REIMS

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

Chambre des Métiers

- REIMS

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



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES

36h-immo.com

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

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



Résidence secondaire

La surtaxe d'habitation retardée à 2024 !

À l'instar des villes de plus de 50 000 habitants, une disposition de la loi de finance 2023 devait autoriser toutes les communes situées en zone tendues à majorer la taxe d'habitation de 5 à 60 %. Heureusement, l'application de cette mesure va attendre 2024.

CRÉDIT IMMOBILIER

Le coup de pouce du taux d'usure

Si les taux d'intérêt poursuivent leur envolée en ce début d'année, les emprunteurs peuvent compter sur les facilités accordées par le taux d'usure. Rappelons qu'il s'agit du taux d'intérêt maximum légal que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt. Depuis le 1^{er} mars, sa valeur s'élève à 4 % pour un emprunt d'une durée supérieure à 20 ans et plus.

Source : Observatoire crédit logement / CSA

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

| Durée | Taux moyen : 2,82 % en février 2,59 % en janvier |
|--------|--|
| 15 ans | 2,62 % |
| 20 ans | 2,83 % |
| 25 ans | 2,96 % |

LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL

Créez votre petite entreprise en ligne !

Depuis le 1^{er} janvier 2023, les entreprises voient le jour depuis le Guichet Unique de l'INPI qui permet l'immatriculation en ligne.

Cette procédure vaut aussi pour les loueurs en meublé non professionnels qui peuvent ainsi obtenir leur Siret depuis cette plateforme <https://procedures.inpi.fr>, en lieu et place d'Infogreffe.

Ensuite, le greffe du tribunal de commerce traite les informations reçues et les communique à l'Insee.

Précisons que la déclaration doit être effectuée dans les 15 jours qui suivent le début de l'activité de loueur en meublé non professionnel.

Source : inpi.fr

DÉFICIT FONCIER DOUBLÉ

Les investisseurs 2 fois plus gâtés !

Largeement conquis par le mécanisme du déficit foncier, les investisseurs vont apprécier sa nouvelle formule survitaminée. Le plafond de 10 700 € lorsque les charges dépassent les revenus locatifs atteint désormais 21 400 € !

Un déficit qui peut vous rapporter gros !

Les propriétaires de biens locatifs en profitent depuis 2013, date de la loi Balladur qui a institué le déficit foncier. Un outil bien utile pour rénover les logements loués puisqu'il permet de déduire du revenu global imposable la part de tra-

vaux d'entretien, de réparation et d'amélioration. Dans des proportions intéressantes puisque le ratio entre les recettes et les dépenses atteint 10 700 € par an. S'ajoute la possibilité de reporter l'excédent éventuel sur le revenu global de l'année suivante, pendant six ans.

Doublez la mise en 2023

La loi de finance rectificative pour 2022 se montre généreuse envers les propriétaires les plus entrepreneurs. En effet, le montant du déficit résultant des travaux atteint désormais le plafond de 21 400 €. Un doublement de seuil qui

va s'appliquer pour les années 2023-2025.

Rénovez les biens énergivores

Ce bel avantage fiscal se voit conditionné à la réalisation de travaux de rénovation énergétique. Un coup de pouce qui doit inciter les bailleurs des biens les plus énergivores (E, F ou G) à atteindre le score minimal après la réalisation de travaux au plus tard le 31 décembre 2025. Pour attester du changement de classe énergie, le propriétaire doit réaliser un DPE avant les travaux et un second une fois le bien rénové.

COPROPRIÉTÉ ET LOCATION



INFORMATIONS OBLIGATOIRES SUR LA QUALITÉ DE L'EAU

Depuis décembre 2022, si le contrat de fourniture d'eau n'est pas individualisé, le syndic doit transmettre à chaque copropriétaire la facture d'eau, accompagnée d'une note de synthèse contenant des informations complémentaires sur la qualité de l'eau du robinet. Ces informations doivent être communiquées au moins une fois par an (par exemple lors de la convocation de l'assemblée générale).

Cette obligation concerne également les bailleurs, toujours dans le cas où le contrat n'est pas individualisé.

Pour plus d'informations sur la qualité de l'eau que vous consommez, rendez-vous sur <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau>

Source : Ordonnance n° 2022-1611 du 22 décembre 2022 relative à l'accès et à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine



FINANCEMENT

5 000 € pour installer une pompe à chaleur géothermique

Le gouvernement souhaite développer l'usage de la géothermie et aider les Français à y recourir. Mais la pose d'un tel système de chauffage représente un coût important. Certes variable selon le type de chaudière, les forages et travaux nécessaires, mais de l'ordre de 18 000 € en moyenne. C'est pourquoi, depuis mars, si vous envisagez de vous équiper d'une pompe à chaleur géothermique en remplacement d'une vieille chaudière thermique, vous pouvez prétendre à une aide financière de 5 000 € (contre 4 000 € jusqu'ici pour les ménages les plus modestes et 2 500 € pour

les autres). Ce coup de pouce pourra être cumulé avec d'autres dispositifs de soutien (éco-prêt à taux zéro ou MaPrimeRénov'). Pour en bénéficier, vous devez choisir un fournisseur d'énergie ayant signé la charte « coup de pouce chauffage » et faire réaliser les travaux par un professionnel RGE (Reconnu garant de l'environnement). À la fin des travaux, les factures et les pièces justificatives seront transmises au fournisseur d'énergie. La prime vous sera ensuite versée par chèque, virement, sous forme de bons d'achat ou sera déduite directement de la facture.

ÉLECTROMÉNAGER

Un bonus pour le réparer

La loi AGECS, Anti-Gaspillage pour une Économie Circulaire veut lutter contre toute forme de gaspillage. C'est pourquoi, depuis le 15 décembre 2022, l'État incite à réparer les appareils électroménagers plutôt que de les remplacer. Cela passe par la prise en charge d'une partie des frais de réparation de certains appareils par des réparateurs professionnels

labellisés QualiRépar. Par exemple, 15 € pour un aspirateur, 20 € pour une cuisinière, 25 € pour un lave-linge ou un lave-vaisselle... Pour bénéficier de ce dispositif, l'appareil ne doit plus être sous garantie ni couvert par une assurance. Il doit disposer d'une plaque signalétique ou d'un numéro d'identification et être conforme à la réglementation en vigueur.

Toute panne due à une casse ou à un mauvais usage n'est pas prise en charge, ni le remplacement des consommables et des accessoires. Pour l'instant, 31 appareils sont éligibles mais la liste est appelée à s'étoffer chaque année. En 2025, jusqu'à 68 équipements électroménagers pourraient ainsi être éligibles à ce bonus réparation.



Pourcentage d'internautes pour lesquels il est indispensable de posséder un jardin.

Source : sondage immonot réalisé en février 2023

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

Flashez sur le client idéal !

Les belles rencontres immobilières s'effectuent désormais sur le site [36h-immo.com](http://www.36h-immo.com). Les prétendants à l'acquisition en profitent pour témoigner de leur passion pour le bien à vendre au fil des enchères en ligne... Découvrons comment provoquer le coup de foudre !

par Christophe Raffailac

L'immobilier peut désormais s'inspirer du « speed dating » pour mettre en relation acquéreur et vendeur... Il suffit de s'intéresser à la plateforme www.36h-immo.com pour vérifier que les rencontres avec les potentiels acquéreurs vont s'enchaîner tout en laissant pas mal de latitude au vendeur. Eh oui, les occasions ne manquent pas de séduire les prétendants grâce à ce système d'enchères en ligne « 36 heures immo » !

Au moment d'arriver sur le marché, le bien se présente sous son meilleur jour. Peu de risque de décevoir les clients qui le découvrent au travers de clichés de qualité diffusés sur le site www.36h-immo.com et dans la presse spécialisée comme les magazines « Notaires ».

Le premier rendez-vous promet un beau suspense puisque le bien à vendre se dévoile à l'occasion d'une journée portes-ouvertes où tous les clients intéressés sont conviés pour le visiter.

Pour vivre la suite de l'aventure, les candidats à l'achat doivent satisfaire à quelques questions concernant leur budget. S'ils disposent d'une simulation bancaire prouvant leur capacité à financer le bien, ils pourront franchir une étape décisive. Celle qui leur permet de s'inscrire sur la plateforme www.36h-immo.com pour participer aux enchères en ligne.

Ils disposent alors de 36 heures pour faire valoir leurs atouts. Pour espérer obtenir le bien, il leur faut surenchérir au fil des offres portées par chaque candidat acquéreur. Mais l'argent ne suffit pas pour remporter la vente... Le vendeur apprécie tant l'obstination de l'acheteur que les émotions au cours de la négociation ou encore la qualité de son offre d'acquisition... Forcément puisqu'il sélectionne celle ou celui qui va repartir avec les clés de son précieux bien selon son propre « feeling ».

VENTE RÉCENTE À LOQUEFFRET (29)

36h-immo

Maison 4 pièces - 43 m²

6 acquéreurs

31 enchères

1^{re} offre : 21 440 €

Dernière offre

58 440 €

1^{re} qualité

BIEN INFORMÉ

«Un homme averti en vaut deux», voilà une qualité que les acheteurs qui utilisent la plateforme www.36h-immo.com vont aisément mettre à leur actif. Forcément puisqu'ils découvrent les biens à vendre selon ce principe d'enchères en ligne en consultant des annonces immobilières bien séduisantes. Elles figurent en particulier sur le site [36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) ainsi que sur les magazines immobiliers «Notaires» et dans la revue de prestige «*immonot*». Pour mettre à profit cette belle visibilité, il ne vous reste plus qu'à soigner votre profil «vendeur» pour séduire tous les acheteurs potentiels.

Votre bien mérite les meilleures attentions. Avec «36 heures immo», vous profitez d'un outil unique sur le marché pour le promouvoir auprès d'un public d'acquéreurs motivés.

De plus, vous bénéficiez de l'expertise de votre notaire ou de votre conseiller «36 heures immo», disponible sur simple appel téléphonique au 05 55 73 80 02. Cela vous donne l'occasion de soigner la publicité de votre bien et de lui assurer une belle notoriété sur le marché immobilier.

Atouts « 36 heures immo » !

Cette transaction très innovante et efficiente vous permet de profiter d'avantages significatifs.

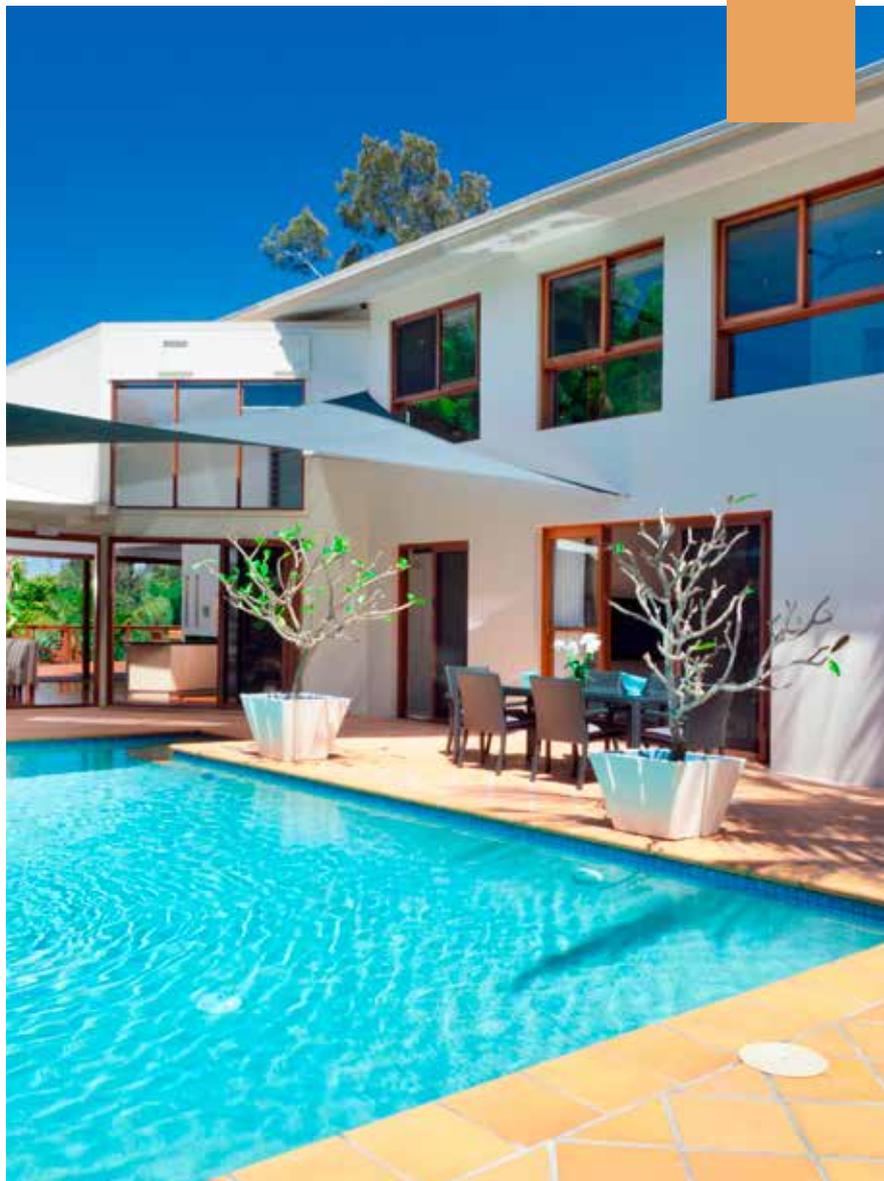
Ainsi, vous pouvez partir avec une belle longueur d'avance par rapport aux autres vendeurs.

La plateforme www.36h-immo.com s'accompagne de prestations qui vous assurent une réelle distinction :

- **Une expertise immobilière de votre bien pour le proposer à son juste prix de marché.**
- **Un mandat exclusif de courte durée de 6 semaines pour réserver au bien une vraie primeur dans les vitrines des services négociation des notaires.**
- **Un plan de communication d'envergure pour assurer une large visibilité à votre bien.**

L'AVIS DU NOTAIRE

Avec «36 heures immo», vous réduisez considérablement la durée de vente de votre bien immobilier et vous pouvez espérer signer dans un délai record de 2 à 4 semaines seulement !



2^e qualité

PASSIONNÉ

Rien ne vaut une visite pour déclencher le coup de cœur ! Les interlocuteurs «36 heures immo» se chargent de créer les conditions pour que la maison ou l'appartement à vendre mette tous les atouts de son côté pour séduire. En effet, ils vont lui réserver une journée portes-ouvertes où les acheteurs potentiels pourront vivre une belle expérience !

Atouts «36 heures immo»

Rendez-vous pris pour que votre bien «se mette sur son 31 !» À l'occasion de cette visite groupée, les acheteurs découvrent les lieux en prenant soin de leur réserver le meilleur accueil.

Pour la circonstance, le notaire vous conseille de ranger, désencombrer, lessiver... Des conseils de base en matière de home staging qui contribuent notamment à valoriser l'espace à vivre, souligner la luminosité, suggérer des agencements...

CONTACT UTILE !

Pour vendre avec 36 heures immo, consultez votre notaire ou rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02**. Et rendez-vous sur le site **[36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)**, rubrique «vendeur».



VENTE RÉCENTE À SAINT-CYPRIEN (66)



5 ÉTAPES POUR VENDRE

• Étape 1 :

Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com.

• Étape 2 :

Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum au départ des enchères.

• Étape 3 :

Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif

• **Étape 4 :** Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée.

• Étape 5 :

Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement.



À l'occasion de cette visite, les clients intéressés sont invités à se procurer une simulation bancaire. Une preuve que la banque valide le plan de financement envisagé. Un document d'autant plus important qu'il permet d'ouvrir les portes de la plateforme «36 heures immo» pour participer aux offres en ligne.

Des précautions qui prouvent la motivation des acheteurs à poursuivre l'aventure...

- Une visite groupée du bien pour optimiser le délai de mise en vente et limiter les gênes occasionnées.
- Une présentation détaillée du bien avec la mise en lumière de tous les points positifs participant à sa valorisation.
- Une analyse des plans de financement pour cibler les prospects motivés...

L'AVIS DU NOTAIRE

Il convient de se fier à l'expertise immobilière réalisée par le notaire car elle permet de proposer le bien à sa juste valeur de marché.

3^e qualité MOTIVÉ

Le grand jour approche puisque les acheteurs potentiels disposent de leurs identifiants pour se connecter à la plateforme 36h-immo.com afin de participer à la vente en ligne !

Indiqués sur l'annonce du bien à vendre, les jours et heures de début et de fin des offres sont programmés pour durer 36 heures.

Une fois le top départ donné, les enchères démarrent selon la 1^{re} offre possible. Il suffit d'ajouter le montant du pas d'enchères, de 2 000 euros par exemple, pour valider sa proposition et ainsi de suite... Pour mettre en condition les enchérisseurs, le bien se voit légèrement décoté, d'environ 10 %, ce qui lui vaut bien des faveurs...

Atouts «36 heures immo»

Au fil des heures, vous assistez avec surprise à la progression du prix. Il aiguise l'appétit des clients qui voient dans cette vente une belle opportunité compte tenu de son prix de départ idéalement positionné.

Un avantage de poids dans le marché actuel où les clients n'acceptent pas de surpayer les biens. Forcément, car les maisons ou appartements surévalués restent sur le marché...

Avec «36 heures immo», le prix s'établit en toute transparence en fonction de l'offre et de la demande. Plus la tension immobilière se ressent sur un secteur donné et plus le prix va s'envoler !

Raison pour laquelle la fin des enchères vous promet généralement de belles émotions, lorsque des acheteurs se disputent un bien jusque dans les dernières minutes. Les prix défilent à l'écran au fur et à mesure que les secondes s'égrènent ! La pression retombe lorsque le chrono s'arrête.

Vous ne pouvez que savourer :

- Une grande émulation entre acheteurs suscitée par une «première offre possible» très attractive.
- Une réelle transparence afin de déterminer le prix final du bien.
- Une réactivité de tous les instants pour négocier le bien dans un délai record.
- Un prix record atteint pour dépasser de 50 % voire plus, le prix de la première offre possible !

L'AVIS DU NOTAIRE

Il faut se donner les moyens de faire monter les enchères et cela repose sur une première offre attractive au regard des prix pratiqués sur le secteur où se situe le bien !

IMMOBILIER NEUF

Fondation de votre patrimoine

Pour y vivre ou pour louer, le neuf est un bon plan pour votre patrimoine. Économique et écologique, il est synonyme de tranquillité d'esprit et de confort pour longtemps.

par Marie-Christine Ménoire

Acheter un logement neuf, c'est d'abord l'assurance de s'y sentir bien et de réaliser des économies. Mais ce ne sont pas les seuls arguments qui plaident en sa faveur ! C'est aussi l'occasion de se construire un patrimoine pérenne et rentable tout en diminuant ses impôts.

UNE CONSTRUCTION DURABLE

Durable dans le temps. Mais aussi durable dans le sens écologique et respectueuse de l'environnement. Une construction éco-responsable passe par le choix de matériaux non polluants qui préserveront l'environnement et la santé sans négliger les performances énergétiques. L'isolation en est une des composantes essentielles. Elle concerne bien évidemment les combles mais aussi les murs. L'isolant choisi doit être efficace et inoffensif pour la santé des occupants du logement. Vous pourrez opter par exemple pour la laine de chanvre, la ouate de cellulose, le liège, la laine de roche...

Un toit terrasse végétalisé améliorera grandement le confort d'été et dispensera d'un équipement de climatisation. Une façon efficace de joindre l'utile à l'agréable : isolation thermique et phonique, réduction de la pollution grâce à l'absorption des particules fines et des gaz polluants par les plantes, refuge pour les insectes et les oiseaux, absorption de l'eau de pluie par les plantes, ce qui évite les ruissellements et la détérioration du bâtiment... Côté menuiseries, on choisira le bois ou l'aluminium à la place du PVC qui dégage des gaz nocifs en cas d'incendie.

UN CONFORT INCOMPARABLE

Le neuf c'est l'assurance de vivre dans un logement, fruit d'une réflexion approfondie pour rationaliser l'espace et le rendre plus fonctionnel. Finis les couloirs sans fin et les petits recoins synonymes de perte de place. Vive l'espace et l'exploitation du moindre mètre carré pour en faire des espaces de rangements astucieux. Les nombreuses surfaces vitrées sur les façades les mieux exposées garantissent une luminosité maximale mais aussi des économies d'énergie. Vous voulez encore plus d'arguments en faveur du neuf ? La liste est longue mais on peut encore parler de ces petits « plus » dont on a du mal à se passer : parking privé et sécurisé, digicode, vidéophone, fibre optique, borne de recharge pour les voitures électriques...



LE SAVIEZ-VOUS ? La métropole de Rennes a adopté une mesure obligeant à doter tous les appartements nouvellement construits d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse. Chaque nouveau logement doit disposer d'un « espace extérieur privatif » de 4 m². Si ce n'est pas possible « techniquement », une tolérance de 10 % est acceptée. Dans cette hypothèse, les promoteurs devront prévoir un aménagement extérieur commun en contrepartie.

UNE TRANQUILLITÉ D'ESPRIT À TOUTE ÉPREUVE

Avec le neuf, vous pouvez envisager l'avenir sereinement. Tous les logements sont en conformité avec les dernières normes de construction en vigueur. Et c'est hyper important tant pour le confort que pour la sécurité des occupants. La première de ces normes est la RE 2020. Plus exigeante

UNE REVENTE FACILITÉE

Peu de travaux à envisager, des performances énergétiques avérées, des espaces de vie bien pensés... Autant d'arguments qui pèseront lourd dans la balance si vous envisagez de vendre votre bien. Sa qualité et son confort ainsi que la conformité des diagnostics vous assurent de bonnes conditions de vente, voire l'espérance d'une plus-value.

que la version précédente, elle repose sur trois grands principes :

- construire des logements qui consomment moins d'énergie ;
- utiliser des matériaux respectueux de l'environnement ;
- offrir des habitations plus confortables et protégées des grandes variations climatiques (canicule...).

À cela s'ajoute un large panel d'autres normes et labels à respecter au niveau de l'installation électrique, de l'isolation acoustique ou encore de l'accès aux personnes à mobilité réduite... Sans oublier toute une série de garanties constructeur qui n'existent pas dans l'ancien (garantie décennale, garantie de parfait achèvement...).

UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

Acheter dans le neuf n'est pas forcément plus cher qu'une acquisition dans l'ancien. Ce que l'on appelle communément (et à tort) les «frais de notaire» sont en fait moins élevés. Si dans l'ancien ils représentent environ 7 à 8 % du montant total de l'achat, dans le neuf ils ne s'élèvent qu'à environ 3 %.

Dans certaines communes, le neuf permet même de bénéficier d'une exonération de taxe foncière pendant deux ans. Attention, cette décision dépend du bon vouloir de la commune. Renseignez-vous auprès du service des impôts dont vous dépendez.

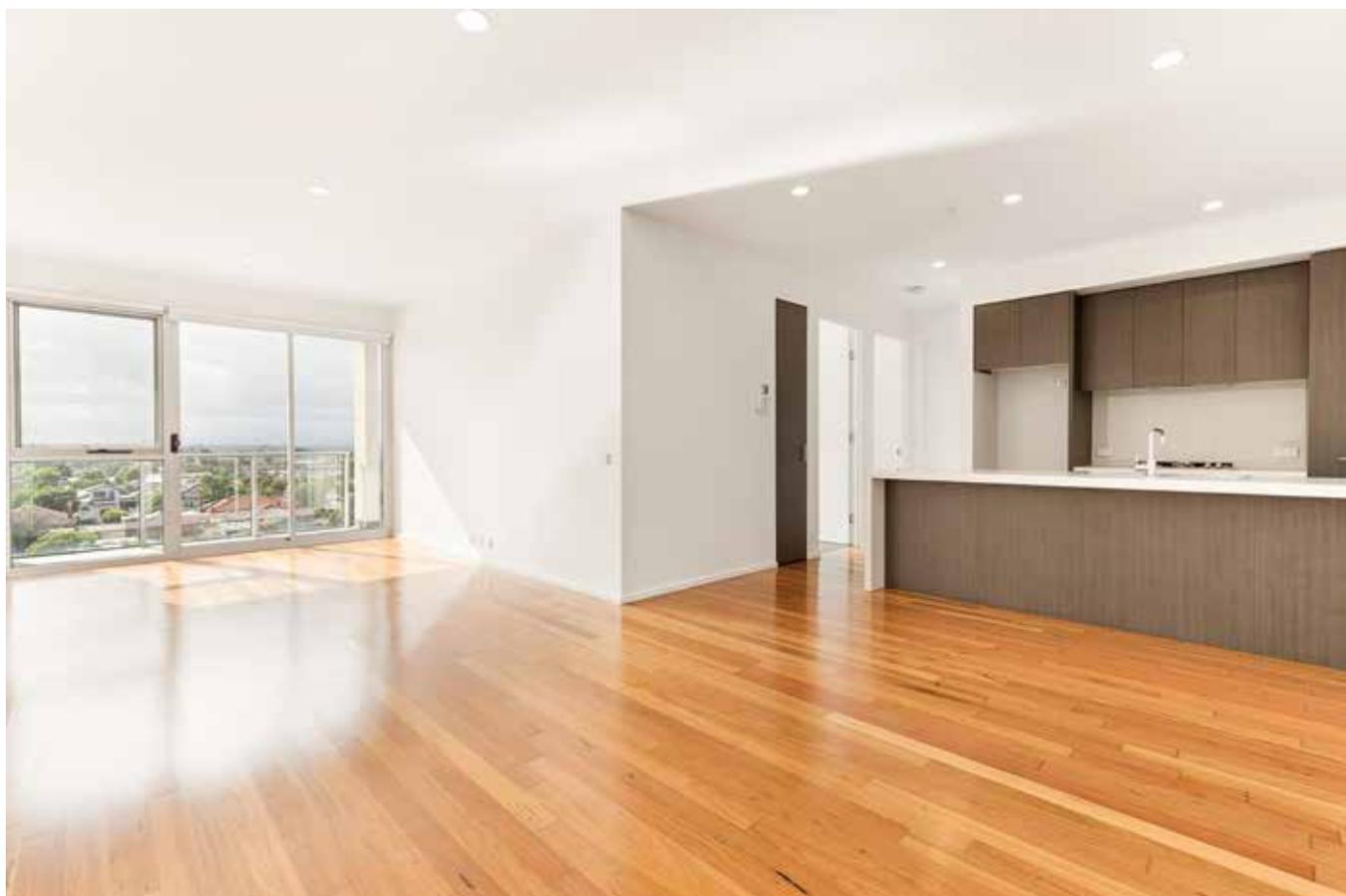
LE SAVIEZ-VOUS ? Sous certaines conditions, il est possible de profiter d'une TVA à 5,5 % (au lieu de 20 %). Cette réduction est applicable en cas d'achat dans un quartier dit prioritaire ou en zone ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation urbaine) ou à moins de 300 m de leurs limites.

UNE LOCATION RENTABLE

Pour vos débuts dans l'investissement locatif, vous voulez faire simple et efficace. Le neuf est un excellent choix surtout si vous optez pour le Pinel. Même avec peu (ou pas) d'apport, fiscalement ce sera une opération 100 % gagnante. Ce dispositif, réservé aux investissements dans des villes où le marché locatif est tendu (et donc la demande très forte), permet de bénéficier d'une réduction d'impôt variable selon la durée de location (6, 9 ou 12 ans). Même si en 2023 l'avantage fiscal est un peu revu à la baisse (10,5 %, 15 % et 17,5 %), le Pinel conserve tout son intérêt.

LE SAVIEZ-VOUS ? En 2023, il est possible de conserver les avantages du Pinel «ancienne version» avec ses réductions d'impôt de 12 %, 18 % ou 21 % si vous optez pour le «super Pinel» (ou Pinel +). Mais pour cela, les logements devront remplir de nouvelles exigences. Par exemple, ils devront respecter à la fois les normes de construction imposées par la RE 2020 et les évolutions apportées par la nouvelle méthode de calcul du diagnostic de performance énergétique (DPE).

L'isolation devra pouvoir faire face aux canicules estivales et réduire les consommations d'énergie l'hiver, tout en ayant des émissions de carbone plus faibles. À partir du T3, pour bénéficier des réductions d'impôt à taux plein en 2023 et 2024, le logement devra, en plus, avoir une ouverture sur l'extérieur, sur au moins deux façades, avec des orientations différentes pour permettre une double exposition au soleil assurant le maximum de luminosité et améliorant le confort intérieur. Le logement devra également posséder un espace extérieur privatif (balcon, terrasse, jardin...) d'une surface minimale de 3 m² pour les T1 et les T2, 5 m² pour les T3, 7 m² pour les T4 et 9 m² pour les T5.





VILLA
VERDE
Résidence

www.residencevillaverde.fr



REIMS

UNE NOUVELLE RÉSIDENCE
EXCEPTIONNELLE
QUARTIER BOULINGRIN

59

APPARTEMENTS DU T1 AU T6

AVEC TERRASSE ET LOGGIA,
PARKINGS ET GARAGES

RÉALISATION



T. : 03 26 47 06 09
P. : 06 13 16 67 01
www.groupefic.com
contact@groupefic.com

COMMERCIALISATION



T. : 03 26 47 30 36
P. : 06 13 16 67 01
www.victoria-keys.com
contact@victoria-keys.com



Diagnostics

Pour un logement au-dessus de tout soupçon !

Avec les contrôles et diagnostics fournis lors d'une vente immobilière ou d'une mise en location, l'acquéreur devient propriétaire en toute sérénité et sécurité.

par Marie-Christine Ménoire

LE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES POUR NE RIEN LAISSER AU HASARD

Lors d'une vente ou d'une location, les logements doivent subir plusieurs diagnostics, rassemblés au sein d'un Dossier de Diagnostics Techniques (leDDT). Il permet d'informer le futur acquéreur, ou locataire, de l'état de sa future résidence et d'éviter les mauvaises surprises une fois la vente ou le bail signé. C'est un moyen de préparer la vente et de mieux appréhender «l'histoire» du bâtiment. Selon la nature du diagnostic, celui-ci :

- assure la sécurité des personnes occupant le logement ;
- contribue à la protection de l'environnement et aux économies d'énergie ;
- permet de bien connaître le bien que l'on va acheter ou louer ;
- d'estimer au plus juste le prix de vente ou le montant du loyer.

Si la liste des diagnostics est longue (cela peut aller jusqu'à 10), elle diffère selon le type de bien, s'il s'agit d'une vente ou d'une location, l'année de construction et la localisation du bien. Mais dans tous les cas, le DDT doit être remis au plus tard lors de la signature de l'acte de vente devant notaire.

Le propriétaire encourt des sanctions s'il ne se soumet pas à cette obligation ou si les documents fournis ne respectent pas la durée de validité. Cela peut aller de l'annulation pure et simple de la vente ou de la location à une réduction du prix de vente ou du loyer en passant par une amende parfois conséquente.

LE CARNET D'INFORMATION DU LOGEMENT C'EST AUTRE CHOSE

Depuis le 1^{er} janvier 2023, en cas de vente du logement, le propriétaire doit remettre le CIL à l'acquéreur au plus tard lors de la signature de l'acte authentique de vente. Ce document permet d'attester de la performance énergétique du logement et de connaître les moyens mis en œuvre pour l'améliorer lorsqu'ils ont été réalisés. Ce document est établi lors de la construction d'un logement

ou de la réalisation de travaux de rénovation ayant une incidence significative sur sa performance énergétique. Le CIL comporte, notamment, les documents permettant de connaître la performance énergétique du logement ainsi que la liste et les caractéristiques des matériaux utilisés pour l'isolation thermique lorsque ces matériaux ont une incidence directe sur la performance énergétique du logement, les plans de surface et les coupes du logement, les plans, schémas et descriptifs des réseaux d'eau, d'électricité, de gaz et d'aération, les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des équipements de chauffage ou de refroidissement...

Lorsque des travaux de rénovation énergétique sont réalisés, le CIL doit mentionner la date de leur réalisation et leur description.



L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE

Venant renforcer le DPE, un audit énergétique est désormais le passage obligé pour vendre les logements trop gourmands en énergie. Le 1^{er} avril 2023, il concernera les logements classés F ou G. Puis il sera étendu en 2025 aux logements classés E et enfin aux classes D à partir du 1^{er} janvier 2034. L'audit énergétique formule des propositions de travaux à effectuer pour améliorer la performance énergétique du logement concerné.

Ce document doit être remis au candidat acquéreur dès la première visite du bien et être joint à la promesse de vente.



| DIAGNOSTIC | TERRITOIRE CONCERNÉ | IMMEUBLES CONCERNÉS | VENTE | LOCATION |
|---|--|---|---|---|
|  État d'amiante | Ensemble du territoire | Immeubles construits avant le 01/07/1997 |  |  |
|  Constat de risque d'exposition au plomb | Ensemble du territoire | Logements construits avant le 01/01/1949 |  |  |
|  État relatif à la présence de termites | Zones délimitées par arrêtés préfectoraux | Maisons individuelles et parties privatives des lots de copropriété |  |  |
|  DPE | Ensemble du territoire | Tous les logements, sauf ceux destinés à être occupés moins de 4 mois par an |  |  |
|  Gaz et électricité | Ensemble du territoire | Logements dont l'installation de gaz et d'électricité a plus de 15 ans |  |  |
|  État des risques et pollution | Dans des secteurs spécifiques répertoriés sur www.georisques.gouv.fr | Immeubles et terrains |  |  |
|  État de l'installation d'assainissement non collectif | Ensemble du territoire | Maisons individuelles non raccordées au réseau public de collecte des eaux usées |  |  |
|  Diagnostic bruit | Zones d'exposition aux bruits des aéroports | Immeuble d'habitation ou mixte (professionnel et habitation) et terrain constructible |  |  |



Parole de l'expert :
Guillaume Exbrayat

Audit énergétique L'immobilier dans la bonne classe !



Avec le nouvel audit énergétique, tous les biens peuvent décrocher de bonnes notes. Il leur suffit de mettre l'accent sur les travaux préconisés. Ce qui permet de passer dans la classe supérieure et d'afficher une étiquette énergie plus valorisante. Suivons l'exposé de Guillaume Exbrayat, Dirigeant de Diagamter, pour progresser !

“ En quoi le DPE devient un vrai passeport pour vendre ou louer ?

Guillaume EXBRAYAT : Du haut de ses 17 ans, le DPE (diagnostic de performances énergétiques) s'impose comme le contrôle réglementaire le plus populaire. Cependant, il s'accompagne désormais de mesures plus coercitives. Cette tendance s'est confirmée avec la réforme de 2021 et le gel des loyers dans les zones tendues pour les biens de classe F et G. À partir de 2025, cela va concerner l'interdiction de louer ces mêmes biens avec d'autres échéances en 2028 et 2034. Enfin, le DPE constitue un élément déterminant sur fond de réchauffement climatique qui reste un sujet prégnant dans l'actualité avec le manque d'eau annoncé.

Selon Guillaume Exbrayat, si le prix de l'énergie focalise les attentions, cela reste un phénomène ponctuel. Tout bien suppose de se fixer un budget énergie quasi incompressible. Sa valorisation repose sur sa classification énergétique. Il faut cependant nuancer. Le prix d'un appartement à Paris 7^e avec vue sur les Invalides tient davantage compte de l'emplacement que de la classe énergie, à l'inverse d'une maison située dans la campagne normande.

Cependant, le DPE ne doit pas occulter les autres diagnostics avec la recherche de plomb, d'amiante, le contrôle des installations gaz et électricité. Ils contribuent largement à sécuriser un achat immobilier et répondent à des enjeux de santé publique. Honnêtement, entre le coût de revient pour désamianter une maison ou lui faire gagner une ou 2 étiquettes énergie, je ne suis pas sûr que l'amiante soit un sujet moins important.

“ À quelles avancées faut-il s'attendre avec l'audit énergétique en avril prochain ?

Guillaume EXBRAYAT : Je pense qu'il va déboucher sur une période un peu confuse durant quelques mois mais il va apporter de vraies avancées. Alors que le DPE apporte des recommandations de travaux, les clients se focalisent sur l'étiquette énergie. Au sein du réseau Diagamter, nous nous sommes toujours efforcés de formuler des préconisations. Le DPE va plutôt orienter sur des catégories de travaux, isoler les combles, changer la ventilation... mais il ne prévoit pas de calendrier détaillé et chiffré.



De son côté, l'audit énergétique va s'accompagner d'une estimation de coût des travaux. De plus, la recommandation prévoit 2 scénarios : un qui fait progresser d'au moins 2 étiquettes et un qui permet d'accéder en classe A, B, ou C. Enfin, il va informer sur les aides financières mobilisables. Précisons que cet audit énergétique va concerner les mono propriétés, immeubles entiers ou maisons individuelles pour lesquelles le DPE sera établi à partir du 1^{er} avril 2023 avec une classe F ou G.

“ Que préconisez-vous pour faire une bonne lecture de ces rapports ?

Guillaume EXBRAYAT : Pour disposer d'un bon rapport diagnostic, il faut être contributif. En effet, les dires du vendeur ne peuvent plus être pris en compte. Seules comptent :

- les informations publiques comme les performances d'un matériau, un modèle climatique ;
- des données documentaires telles que des mails, des factures... et aucunement les dires ;
- des investigations directes ou indirectes que pourrait faire le diagnostiqueur.

Une fois la mission réalisée, il convient de comprendre le rapport. Prenez connaissance des documents et privilégiez le dialogue avec les diagnostiqueurs.

“ Comment peut-on mener une bonne rénovation énergétique ?

Guillaume EXBRAYAT : La volonté du gouvernement consiste à encourager les rénovations globales.

Cela revient à prendre en compte le confort d'hiver avec les systèmes de régulation du chauffage, le confort d'été et la protection de la chaleur, l'agrément d'utilisation lié au temps de production d'eau chaude sanitaire par exemple... autant de points qui incitent à mener une large remise à niveau du bien.

“ À quel moment conseillez-vous de faire réaliser tous les diagnostics ?

Guillaume EXBRAYAT : La recommandation de Diagamter consiste à réaliser l'ensemble des diagnostics dès la commercialisation en disposant du DPE, de l'état des risques naturels. À défaut d'effectuer ces diagnostics assez tôt, cela risque de se passer dans la précipitation et de nuire à la qualité de réalisation. Souvent apparaissent des anomalies électriques. Des constats qui conduisent parfois le vendeur à revoir son prix à la baisse. Aussi, les études notariales demandent l'ensemble des diagnostics avec anticipation pour une parfaite sécurisation de la transaction.

“ Comment Diagamter accompagne-t-il au mieux les vendeurs ?

Guillaume EXBRAYAT : J'invite les particuliers à se rendre sur le site www.diagamter.com pour y retrouver de nombreuses informations régulièrement mises à jour. Notre éthique nous conduit à réaliser un devis précis. Notre intervention peut aussi être déclenchée selon une commande depuis notre site. Les particuliers accèdent aux résultats des diagnostics en ligne.

Propos recueillis par Christophe Raffailac

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.



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



ENVIRONNEMENT

MAPRIMERÉNOV'

Des évolutions en 2023 pour une belle rénovation

MaPrimeRénov a été instaurée en 2020 pour aider les ménages à réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur habitation. Victime de son succès, avec 574 000 demandes effectuées en 2021, MaPrimeRénov' connaît quelques aménagements en 2023 pour accroître son efficacité et la rapidité de traitement des demandes.

Lancée en 2020, MaPrimeRénov' est une aide financière accordée aux propriétaires (occupants ou bailleurs) pour financer une partie des travaux de rénovation énergétique dans une résidence principale construite depuis plus de 15 ans. Les copropriétés sont également éligibles à ce dispositif.

À ce jour, c'est près d'un million de foyers, principalement aux revenus modestes, qui ont bénéficié de MaPrimeRénov' pour changer leur système de chauffage (70 %), faire des travaux d'isolation (21 %) ou installer une VMC performante (4 %).

LES TRAVAUX FINANÇABLES

MaPrimeRénov permet de financer plusieurs types de travaux de rénovation énergétique. Par exemple :

- **l'isolation thermique** : isolation des murs (isolation intérieure ou

extérieure, des combles, des toits-terrasse...)

- **le remplacement d'un système de chauffage et eau chaude sanitaire** par un équipement plus performant et écologique tel que pompe à chaleur air/eau ou géothermique, poêle à granulés...
- **la dépose d'une cuve à fioul** ;
- **l'installation d'une ventilation double flux** ;
- **la réalisation d'un audit énergétique**.

DES PLAFONDS REVALORISÉS ET DES BONUS

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

GRANULES DE BOIS

Marne et Ardennes

EN LIVRAISON OU EN ENLEVEMENT

en sac ou en vrac



La Maison du Pellet

SHOWROOM

à Epernay

VENTE DE POELE ET DE CHAUDIERE

à bois ou à granulés de bois

www.lamaisondupellet.fr

03 26 55 94 20



Obtenez jusqu'à
16 200 € d'aides
pour votre chaudière
à granulés



**MARNE
&
ARDENNES**



- vous ne réglez que le **reste à charge**
- nous montons votre dossier

Vous n'avez rien à faire, ON S'OCCUPE DE TOUT

Obtenez jusqu'à
2 500 € d'aide
pour votre poêle à bois
ou granulés



6,90 € TTC / sac*

* tarif valable du 1er au 31 mars 2023



L'énergie est notre avenir, économisons-la !

À NOTER

- **MAPRIMERÉNOV'** ne permet plus de financer l'achat d'une chaudière à gaz même si elle est à très haute performance énergétique ;
- **LE BONUS DE 1 000 €** versé pour le remplacement d'une chaudière fioul ou gaz par un équipement à énergie renouvelable prend fin à compter du 1^{er} avril 2023.



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 rénovation 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. Pour en bénéficier, plusieurs conditions sont exigées, notamment l'intervention d'un accompagnateur Rénov'. Cette aide s'accompagne d'un «**Bonus Bâtiment Basse Consommation**» de 1 500 € si le logement atteint la classe A ou B après les travaux et un «**Bonus sortie de passoires énergétiques**» du même montant si le logement était classé F ou G avant les travaux et qu'il atteint la classe E ou mieux après les travaux
- **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 aboutissant à un gain énergétique au minimum de 55 %.

MON ACCOMPAGNATEUR RÉNOV'

Créé par la loi Climat et Résilience d'août 2021, ce professionnel offre une assistance personnalisée aux particuliers souhaitant entreprendre des travaux de rénovation énergétique. Il a pour missions principales :

- la définition des travaux adaptés après visite sur place et diagnostic
- le conseil dans la sélection des entreprises et des devis
- l'aide aux démarches administratives (avec une assistance spécifique pour les ménages en situation de précarité énergétique ou encore ayant besoin d'adapter leur logement en cas de perte d'autonomie)
- la mobilisation des financements
- le suivi de la réalisation des travaux.

L'intervention de Mon Accompagnateur Rénov' se réalise dans le cadre d'un contrat entre le prestataire et le ménage. Une partie des frais (voire parfois la totalité) découlant de sa prestation peut être prise en charge par les collectivités. Si aucun financement n'est prévu par votre collectivité, l'Anah peut cofinancer l'accompagnement avec un forfait pouvant aller jusqu'à 875 € selon le projet de travaux et les ressources.

À savoir : la délivrance de MaPrimeRénov' et des aides à la rénovation énergétique par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) vont progressivement être conditionnées à l'intervention de cet intermédiaire dans le cadre de certaines rénovations énergétiques dites « performantes ou globales ». Selon les travaux envisagés, un conseiller France Rénov' vous orientera vers un professionnel Mon Accompagnateur Rénov' au plus près de chez vous.



PLUS D'INFORMATIONS SUR : <https://france-renov.gouv.fr>

AUSSI POUR l'audit énergétique



MaPrimeRénov' peut aider à financer la réalisation de l'audit énergétique obligatoire en cas de rénovation globale, de demande du « Bonus Bâtiment Basse Consommation » ou encore du « Bonus sortie de passoire énergétique ». Dans ces différentes hypothèses, pour bénéficier de MaPrimeRénov', la demande devra être accompagnée de la facture de l'audit datant de moins d'1 an. À défaut, l'audit devra être réactualisé.

PENSEZ-Y ! Dès le 1^{er} avril 2023, toute vente de « passoire énergétique » doit s'accompagner dudit audit.

Cas pratique

MEUBLÉ DE TOURISME

Il fait la pluie et le beau temps dans la location saisonnière !

Avec le meublé de tourisme, les propriétaires profitent de conditions radieuses pour gérer leur bien. Les réservations sont au beau fixe durant la saison tandis que les revenus profitent d'une belle défiscalisation. Reste à s'entourer de précautions pour respecter la réglementation.

par Christophe Raffailac

avec le poids de l'imposition foncière qui assombrit les perspectives des propriétaires, la location saisonnière représente une bonne opportunité. Elle apporte un rayon de soleil sur les finances personnelles. Surtout avec le meublé de tourisme qui autorise une défiscalisation éblouissante de 71 % ! Avant de démarrer la saison, voici quelques conseils qui vont éclairer votre nouvelle activité de loueur en meublé non professionnel.

À QUEL RÈGLEMENT SE RÉFÉRER ?

Priorité aux formalités lorsqu'il s'agit de proposer un meublé de tourisme. La première étape consiste à déclarer obligatoirement cette activité en mairie. En découle un **numéro d'enregistrement** à publier dans les annonces de location. Les plateformes de location (Airbnb, Abritel...) ont l'obligation de dépublier chaque annonce qui n'indique pas cette référence. En effet, le meublé de tourisme permet d'accueillir des personnes de passage, pour quelques jours, semaines ou mois. Cela vaut pour les maisons ou appartements mis à disposition à titre de résidence secondaire. Cependant, la location saisonnière doit être conclue pour une durée maximale de 90 jours consécutifs à la même personne.

DE QUELS ÉLÉMENTS DISPOSER ?

Il convient de s'immatriculer avant le début de cette nouvelle activité de loueur en meublé non professionnel.

Pour bénéficier de ce statut, il faut que les recettes de loyers des meublés soient inférieures au montant total des autres revenus d'activité du foyer fiscal (salaires, autres BIC : BIC : Bénéfices industriels et commerciaux...).

Depuis le 1^{er} janvier 2023, la déclaration de création d'entreprise de début d'activité s'effectue sur le Guichet des formalités des entreprises (GFE) par voie dématérialisée :

<https://formalites.entreprises.gouv.fr>

Une démarche qui permet :

- d'obtenir un numéro SIRET ;
- de faire connaître l'existence de cette activité ;
- d'indiquer le régime d'imposition choisi.

QUELS PAIEMENTS DÉCLARER ?

Au moment de déclarer les revenus générés par la location meublée, il convient d'utiliser le formulaire n° 2042-C-PRO, complémentaire au feuillet n° 2042.

Il s'agit de choisir entre les 2 régimes :

- le **micro** lorsque le montant des recettes de l'année précédente ou de l'avant-dernière année n'excède pas :
=> 77 700 € pour les locations saisonnières non classées ;
=> 188 600 € pour les locations classées meublé de tourisme.
- le **réel** si l'activité est imposée selon ce régime et que chaque exercice fait l'objet d'un dépôt au Service impôts des entreprises (SIE) au moyen de la liasse n°2031.

Si l'activité relève du régime micro, un abattement forfaitaire de 50 % est appliqué au montant des recettes pouvant aller jusqu'à 77 700 €. Pour les meublés de tourisme classés, l'abattement s'élève à 71 % et le seuil de recettes se chiffre à 188 600 €.

Quel que soit le régime d'imposition, il faut souscrire une **déclaration n° 1447 C-SD** la première année d'activité.

Niveau fiscalité, s'ajoute la cotisation foncière des entreprises (CFE). Toutefois, les personnes qui louent en meublé une partie de leur habitation (principale ou 2^{daire}) en sont exonérées.

Précisons que dans le cas où le propriétaire n'utilise pas sa résidence secondaire à titre personnel, ce dernier se voit exonéré de la taxe d'habitation.

QUEL TYPE DE LOGEMENT PROPOSER ?

Facultatif mais conseillé, le classement en meublé de tourisme comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles, et se voit accordé pour 5 ans.

La grille d'homologation contient 133 critères répartis en 3 grands thèmes :

- équipements ;
- services au client, accessibilité ;
- développement durable.

Ce classement constitue un atout. Il permet en outre d'appliquer une taxe de séjour d'un montant minoré et fixe aux voyageurs. Ainsi, il faut s'adresser à l'organisme certificateur de son choix parmi ceux accrédités par le Comité français d'accréditation (COFRAC).



VOUS AVEZ UN BIEN ?
POURQUOI NE PAS LE LOUER ?

Faites confiance aux experts
GÎTES DE FRANCE
pour vous accompagner dans votre projet

Gîtes de France Marne

13 bis rue Carnot - 51000 Châlons en Champagne

contact@gites-de-france-marne.com - www.gites-de-france-marne.com

03.26.65.97.92

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

CHAUROUCE (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.tafani-dyon@notaires.fr

LES RICEYS (10340)

SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

Maître Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

Me Anne-Marie LAFON-BEL

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

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

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

PINEY (10220)

Me Michèle DAL FARRA

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

ROMILLY SUR SEINE (10100)

Me Eric BONNIN

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

Me Isabelle DIAS DE MELO

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

SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN

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

ST JULIEN LES VILLAS (10800)

SELARL Elizabeth DA SILVA et Agathe MILLERET-DRIAT

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

ST PARRÉS AUX TERTRES (10410)

Me Julie DUBERY

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

ST PARRÉS LES VAUDES (10260)

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

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

STE SAVINE (10300)

Me Agathe SIMON

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 65 55 - Fax 03 25 82 65 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
scpmadron.maillard.bellet@notaires.fr

SELARL Benoit PAUPE, Nicolas PAUPE et Vincent POUILLOT

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

Me Marion ROBERGE-LIMA

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

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

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

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

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

VENDEUVRE SUR BARSE (10140)

Me Michèle DAL FARRA

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



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Retrouvez l'intégralité des annonces sur

immo not

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta - 10360 ESSOYES

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



CUNFIN - Réf. 10043-328071. Entre forêt et vignes, Vaste maison de village, rdc: cuis, sal, ch, séj, sde, wc. Etage: cab toil, 4 ch. Grenier et sol 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, séj, sd'eau, 1 chambre. Grenier aménageable. Grange attenante et dble 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. 10043-971540. Commune de GRANCEY SUR OURCE, prox ESSOYES et tous commerces, ancien corps de ferme offrant de belles possibilités d'aménagement : 3 pces ppales, 2 pces indép, grange, remise, bûcher, préau, jardin avec remise. Raccordé à l'eau et l'électricité, assainissement collectif desservi mais non raccordé. A rénover dans sa totalité dont une partie de la toiture. Jardin de 1874m². Non soumis au DPE. **58 300 €**
55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur



LOCHES SUR OURCE - Réf. 10043-919724. 5 min ESSOYES, maison de village à rafraîchir : cuis repas avec chem et poêle, salon avec chem. A l'étage: 2 ch, sde et wc. Grange d'env 60m² avec wc, cave, jardin. Le tt sur 246m². Jardin non attenant situé à une centaine de mètres, d'env 147m² avec dépend (potager). Des travaux de confort sont à prévoir. CLASSE ENERGIE : G **53 000 €**
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur



CUNFIN - Réf. 10043-975898. **CENTRE** - Entre vignes et forêt, maison de village, rdc: cuis repas av poêle, gd séj av chem insert (46m²), ch, sde et wc. A l'étage: 4 ch, sdb, wc. Grenier. Atelier et buand. Ssol : cave voutée, atelier, remise bûcher, 2 pces. Cour av préau et four à pain, jardin sur l'arr. Surface totale du jardin et cour: 610m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **126 000 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur



ESSOYES - Réf. 10043-362208. Maison ancienne 64m², 2 pièces: séjour, cuisine, wc, chambre, salle d'eau. Grenier aménageable, Cave voutée, Garage cour commune, grenier, jardin séparé. CLASSE ENERGIE : F **44 940 €**
42 000 € + honoraires de négociation : 2 940 € soit 7 % charge acquéreur



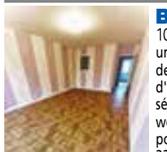
ESSOYES - Réf. 10043-972337. Parcours Renoir, maison de village rénovée avec goût et qualité, idéal maison d'hôtes : pce à vivre avec cuis et chem ouverte, l'ensemble donnant sur un patio, ch avec sde et wc. A l'étage: 2 ch avec sdb et wc chacune, 3^e ch avec 2nd couchage en mezz et sdb et wc. 2nd étage: 2 ch avec sdb et wc chacune. Cave, chauff central fuel. Cour. Surface hab d'env 277m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **142 000 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,19 % charge acquéreur



MUSSY SUR SEINE - Réf. 10043-938298. Idéalement situé centre Bourg, ravissante maison avec jardin: véranda, cuis avec chem, séj avec poêle, sde et wc, bureau. A l'étage: 2 ch, pce pour dressing, grenier. Cave, bât indép avec pce et chem, atelier préau. Jardin d'env 486m². Une partie des huisseries est en dble vitrage, chauff bois, Tout à l'égout. Travaux de confort à prévoir. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : E **65 700 €**
62 000 € + honoraires de négociation : 3 700 € soit 5,97 % charge acquéreur

Me J. LAPIERRE etude.lapierre@notaires.fr

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



BAR SUR SEINE - Réf. 10063/1142. Chemin des pêcheurs: un apt de type III, situé au 1^{er} étage de la copropriété av asc : gd hall d'entrée av placards, cuis spacieuse, séj av balcon sans vis à vis, 2 ch, sde, wc séparés. Une cave et un emplacement pour voit. Copropriété de 200 lots, 2239 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D **52 900 €**
49 671 € + honoraires de négociation : 3 229 € soit 6,50 % charge acquéreur



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



FONTETTE - Réf. 10063/1165. Maison de type provençal, élevée sur ssol. Rdc: wc, cuis A/E, sal sàm donnant sur véranda, 2 ch, sde, gge. Etage: mezz, 1 ch parentale av dress, sdb à aménager av wc et loggia. Ssol: local technique pour piscine, chaufferie, salle jeux, cave, atelier, débarras. Terrasse av piscine et patio. Jardin clos et arboré. Chauff au sol alimenté par géothermie. Belles prestations complètent ce bien. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A **324 000 €**
311 539 € + honoraires de négociation : 12 461 € soit 4 % charge acquéreur



MAGNANT - Réf. 10063/1145. Dans cour commune, maison d'hab d'une superf d'env 80 m² : Entrée, cuis, sàm, 2 ch, sdb av douche, wc, chaufferie avec une partie atelier. Grenier sur le dessus. Grange accolée d'env 70 m². Jardin non attenant à la maison. Autorte A5 à la sortie du village. Proche lac de la forêt d'orient. **55 000 €**
52 132 € + honoraires de négociation : 2 868 € soit 5,50 % charge acquéreur

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



PARGUES - Réf. 10063/1168. Une maison à rénover en totalité, comprenant 3 pièces avec étage, cave et garage indépendant. Jardin derrière. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **31 950 €**
30 000 € + honoraires de négociation : 1 950 € soit 6,50 % charge acquéreur



LES GRANGES - Réf. 10063/1110. Un terrain à bâtir situé sur la commune des GRANGES d'une superficie totale de 2065 m². **26 625 €**
25 000 € + honoraires de négociation : 1 625 € soit 6,50 % charge acquéreur



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



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

Barsequanais • Pays d'Othe Chaourçois • Brienne le château région des lacs Romilly-sur-Seine/Nogent-sur-Seine • Agglomération troyenne

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

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

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



BAR SUR SEINE - Réf. 10361/3836.
Place du marché, maison bourgeoise à rénover, 173 m², cuis, sal, sàm, 5 ch, sdb, wc. Grenier aménageable. Jardin de ville attenant. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **156 500 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 4,33 % charge acquéreur



MERREY SUR ARCE - Réf. 10361/3839.
Maison en pierre, 162 m², cuis aménagée, sàm, pce de vie de 44 m² av chem, 3 ch, 2 salles d'eau, 2 wc. Gge. Préau au 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 acquéreur



NEUVILLE SUR SEINE - Réf. 10361/3823.
Maison en pierre de 55 m² habitables, comprenant cuisine ouverte sur séj, 2 ch, sd'eau-wc. Cave. Chauffage poêle à granulés et électrique. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **41 730 €**
39 000 € + honoraires de négociation : 2 730 € soit 7 % charge acquéreur

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



ST PARRÉS LES VAUDES - Réf. 1036102/3639. APPT LOUE T2 de 44m² avec jardin privatif : cuis séj, 1 ch, SDE/WC, Stationnement, Appt loué rentabilité à plus de 6% Copropriété de 14 lots, 740 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **79 250 €**
75 000 € + honoraires de négociation : 4 250 € soit 5,67 % charge acquéreur



VILLEMoyenne - Réf. 1036102/3840. PROCHE ST PARRÉS LES VAUDES - PAVILLON DE PLAIN-PIED T4 des années 60 d'une surface de 95m² : cuis, séj/sal, couloir, 3 ch, sde, toilettes, rangements, chaufferie, GGE indépendant de 30m², assainissement à prévoir TERRAIN clos et arboré de 1058m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **94 700 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 4 700 € soit 5,22 % charge acquéreur



VAUDES - Réf. 1036102/3763. Maison de Plain-Pied t4 sur terrain de 1394m² : Gge, remise de 6m², - gge 14m², 1 pce 22m², - Chauffage central pompe à chaleur air/eau. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A
Loyer **900 €/mois CC** dont charges 50 € + dépôt de garantie 850 €

SELARL MORANT-BROT et DOBLER-LEDOT

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

TROYES - Réf. 10369/305.
HÔPITAL - Appt au 3 étages sans ascenseur. Entrée av placd, à droite cuis aménagée et équip, à gauche sàm av balcon, sde, wc, 2 ch, dress. Classe Energie C. Copro 40 lots, 2048 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C **89 470 €**
85 000 € + honoraires de négociation : 4 470 € soit 5,26 % charge acquéreur

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

TROYES - Réf. 10369/47.
CENTRE - Gd appt triplex sur 3 étages. Au centre ville. Hall d'entrée av WC, placd, en face sàm ouverte sur cuis, amégée et équip donnant sur terrasse intérieure et buanderie, Gd salon, 1 chbr av dressing, coin bureau accès 1 chbr av sd'eau + WC en mezz, 1^{er} Etg: palier ouvert donnant grd pièce à vivre, chbr avec mezzanine, salle d'eau + WC. 2^e Etg: palier, grd chbr mansardée. Terrasse. Classe Energie D. Pas de Copro. Pas de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **282 240 €**
270 000 € + honoraires de négociation : 12 240 € soit 4,53 % charge acquéreur



CORMOST - Réf. 10369/303. Secteur calme. Pavillon sur sous sol complet, à rénover entièrement. Entrée, sal/séj, cuis, 2 ch, s/bains, WC, Etage: palier, 2 ch. Sous sol: grand gge, 2 pces. Ter 1078m² clos. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **94 680 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 4 680 € soit 5,20 % charge acquéreur

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/



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



HAMPIGNY - A 8 minutes Brienne le Château et ses commerces, pavillon, sur sous sol total, habitable sans travaux: Séj lumineux, cuisine A/E, 2 ch spacieuses, sdd, WC. Au s-sol : gge, buanderie, chaufferie, rangement. Fenêtres PVC double vitrage. Poêle à bois neuf dans le salon. Cumulus et chaudière changés en 2022. Terrain clos de 600 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **119 000 €** (honoraires charge vendeur)



LASSICOURT - 14 mns du Lac d'Amance, maison de 83 m² à rénover : grande cuis, sàm, 2 ch, sdd, WC. L'ensemble, à rénover est sur un beau terrain de 1371 m². Dépendce. Pour tous renseignements complémentaires et/ou demande de visite, merci de contacter Véronique au 06 63 27 86 06. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **45 000 €** (honoraires charge vendeur)

SCP LEPAGE et LEFÈVRE

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



JASSEINES - Réf. 51081/516. Moulin remis à neuf RDC: entrée av placd, couloir, sd'eau douche it. 2 vasques, sal-séj, cuisine, véranda et terrasse. Etage: palier, dressing, 4 ch, sdb + WC. Spacieux grenier aménageable. Atelier, garage double, garage + atelier. Terrain presque 4000m². CLASSE ENERGIE : C **524 700 €** (honoraires charge vendeur)



JONCREUIL - Réf. 51081/681. Terrain à bâtir 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)

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. A vendre studio meublé actuellement loué 350 euros hors charges . résidence de 2009 sécurisée. Appartement avec une cave et place de parking privative. Appartement pour investisseur. Copropriété de 97 lots, 600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E **60 552 €** (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10377/747. Maison de 2006 comprenant entrée sur cuisine séjour , une chambre , une salle de bains wc. buanderie . 1^{er} étage palier deux chambres salle de douche , toilettes. abri voiture et dépendance de 12m². terrain de 313 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **208 700 €** (honoraires charge vendeur)

NOTAIRES

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?



- dans un article,
- une interview,
- un publiereportage

Appelez **Alix Duny**
au **06 14 59 07 57**
aduny@immonot.com



MERY SUR SEINE - Réf. 10377/767. Maison compr 2 logements. Chaque logement 75m² compr: Séjour, cuisine, 2 ch, sdd, toilette séparé. Ensemble sur s-sol total av 2 accès véhicule. 1 logement pompe à chaleur, l'autre chauff fioul. Maison à rénover, fosse septique non raccordable au Tae. idéal investisseur ou pour habiter en famille . CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **125 064 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 5 064 € soit 4,22 % charge acquéreur



VALLANT ST GEORGES - Réf. 10377/765. 20 minutes nord de Troyes , Maison de 1827 rénovée avec dépendance de + de 100m² aménagée et piscine couverte. Entrée, espace cuisine, pièce de vie donnant sur piscine 8x4 à fond plat. 1 ch av sdd, bureau, wc, sdb, buanderie. 6 ch, 2 sdb, 2 toilettes. Chaff élect, clim réversible, poêle alsacien. Dépendance: Salle réception, cuisine d'été, douche, wc, cellier. local technique, garage. Terrain clos de 1599m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **479 000 €** (honoraires charge vendeur)

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/

MAISONS



CLEREY - Réf. 10010/326. 1 rue de la Plage, maison de campagne 3 pces de 70 m² de plain pied sur 918 m² de terrain constructible (CU pré-opérationnel positif). 2 ch, sdb av WC et cuisine. Grenier, actuellement accessible par une échelle à l'extérieur peut être aménagé en partie. Chauffage par poêle à granule et complété par chauffage électrique. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C
126 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10010/314. 306 Faubourg Croncel, Maison type 5 de 110 m² habitable, actuellement divisée en 2 appart. Possibilité de réunir ou de créer un 3^e apt en Duplex. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
135 000 €
129 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,65 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10010/323. **POMPIDOU** - 4 rue Henri LEMASSON, maison 104 m² datant de 1880. Chauff gaz à condensation "De Dietrich". Travaux modernisation à prévoir. Rdc : entrée, Salle de séjour avec insert, sàm, cuis et cabinet d'aisance. Etage : Mezzanine, 3 ch, sdb av WC. Terrain 347 m². Cave sous partie av chaufferie. Garage, CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D
180 000 € (honoraires charge vendeur)

petite dépendance atelier.

TERRAIN À BÂTIR



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

APPARTEMENTS



TROYES - Réf. 10010/325. 3 Rue Jules Enfroy, copropriété standing, aptt 1 pièce de 33,05 m² au 2^e étage. Chauff collectif. Excellent état général, compr: Cuis indép, cellier, pce de vie ouvrant sur balcon, placds, sdb aveugle av WC. Cave, parking privatif Actuellement loué 300 € hors charges/mois. Copropriété de 3 lots, 1200 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
51 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10010/328. 5, rue Gustave Michel - Aptt de 2 pièces de 41 m². Il est composé d'une ch. Le chauffage est électrique. Il y a une cave. L'appt est actuellement loué 350 €/mois plus charges Copropriété de 2 lots, 600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C
52 000 € (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10010/329. **ROND POINT DE SAINT ANDRÉ** - 16 D rue Jules Didier, aptt type 4, 2 ch, dble séj av balcon, cuis et cellier, sdb av fenêtre. Aptt à rafraichir. Copropriété de 2 lots, 1920 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
77 120 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10010/302. **RUE DE TURENNE** - Troyes bou-chon, rue de Turenne et 5 rue Vauluisan, Aube, 10, Dans petite copropriété sans charges (hormis eau), aptt 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)

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



LA CHAPELLE ST LUC - Réf. 10378/1107. Aptt d'une surface de 54m² au rdc comprenant : une entrée, une cuisine équipée, un salon-séjour, 1 sd'eau, un wc, une chambre Copropriété de 58 lots, 1800 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
69 320 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 320 € soit 6,65 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10378/1098. Aptt à rénover au rdc d'une surface d'environ 55m² comprenant : une entrée, 1 cuisine, sad'eau, salon-séjour, 2 ch, 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 ANDRE LES VERGERS - Réf. 10378/1096. Appartement surface env 73m² comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, une salle d'eau, un wc, 2 chambres Une cave, un balcon Copropriété de 900 lots, 2220 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
100 000 €
94 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6,38 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10378/1102. Aptt au 1^{er} étage à proximité du centre ville d'une surface de 60m² comprenant : Entrée, sal ouvert sur cuisine équip, 2 ch, sd'eau av wc, 2 ch Clim réversible, idéal pour un 1^{er} achat ou pour un investisseur pour de la colocation étudiante Copropriété de 10 lots, 720 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C
102 800 €
97 000 € + honoraires de négociation : 5 800 € soit 5,98 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10378/1099. Aptt d'une surface d'environ 70m² comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, 1 sdb, 2 ch, 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
132 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10378/1091. **CENTRE VILLE** - Aptt av une place de stationnement et une cave, d'une surface d'environ 65m² comprenant : une entrée, un dress, 1 cuis, 1 salon-séjour, 1 sdb, 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



BUCHERES - Réf. 10378/1103. Maison à usage d'habitation ou professionnel comprenant : Au rdc : une entrée, 2 pces, une salle d'eau, wc Au 1^{er} étage : une pièce Hangar de 165m² attenant avec cave Terrain de 3672m² CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **273 680 €**
260 000 € + honoraires de négociation : 13 680 € soit 5,26 % charge acquéreur



LA RIVIERE DE CORPS - Réf. 10378/1095. Maison d'une surface env 320 m². Rdc : cuisine équipée, sal-séj de 62m², 1 cellier, 3 ch, 2 wc, 2 salles d'eau Au demi étage : 1 ch, sde Au 1^{er} étage : 5 ch avec 4 salles d'eau, 3 wc Au 2^e : 3 ch, sd'eau av wc, dressing, grenier, garage, ssol. Terrain 1942m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
440 000 €
420 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4,76 % charge acquéreur



MERGEY - Réf. 10378/1088. Maison d'une surface d'environ 80m² comprenant : une entrée, un sal-séjour, une cuisine, une salle de bain, un wc, 3 ch Double ggcs, 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



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10378/1085. Maison d'une surface d'environ 100m² comprenant : Au rdc : un salon, un séj, une cuisine, un wc Au 1^{er} : un palier desservant 3 ch, un dress, 1 salle d'eau, un wc Un sous sol, terrain de 251m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
199 000 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,74 % charge acquéreur



STE SAVINE - Réf. 10378/1104. Immeuble entier d'une surface d'environ 310m² comprenant 12 lots composés de : Au rdc : 2 appart de type 2 Au 1^{er} : 2 appart de type 2 Au 2^e : 2 appart de type 2 Au 3^e : 2 appart de type 2 4 caves L'ensemble est loué 3200 €. Copropriété de 12 lots, 100 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
545 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10378/1105. Maison de 98m² avec un bâtiment de 100m² : Rdc : Entrée, sal-séj ouvert sur cuis équipée, sde, wc. Etage : Bureau, wc, 1 ch Au 2^e : 2 ch en enfilade Chauffage av pompe à chaleur, bâtiment de 100m² au sol av cave Idéal investisseur pour création d'appartement ou entrepreneur terrain de 655m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B
345 000 € (honoraires charge vendeur)

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

immo not



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

BREVONNES - Réf. 998T1. Proche des lacs de la forêt d'orient et Piney, tous commerces, Parcelle de terrain à bâtir 5314m² vendue en totalité ou divisément : 63.600 € négociation incluse pour la totalité ou en 2 lots en longueur avec environ 17m de façade, à 33.000 € négociation incluse.

170 100 €

162 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 5 % charge acquéreur



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

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.

7 500 €

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

48 160 € + honoraires de négociation : 4 816 €
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 av chem insert, cuis aménagée équip anc, sal, gde ch, pte ch, sde, wc, buand, pte véranda. Etage: 3 ch, bur, sdb, wc. Cave. Grange attenante. Appentis. Terrain clos et arboré 1725m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : E

ST MARDS EN OTHE - Réf. E1074M. VAUBADON, Pavillon sur sous-sol surélevé à rafraichir : entrée, cuisine aménagée ouverte sur salon séjour donnant sur terrasse, deux chambres, bureau, salle de bains wc. Terrain 1892m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

VILLERY - Réf. 1094M. Proche BOUILLY, à VILLERY, Pavillon plain-pied T5 89.89m² : entrée sur grande pce de vie dble av placard ouverte sur cuisine semi-aménagée, dégagement desservant 3 ch, sdb aménagée, wc. Garage attenant. Terrain 1084m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

231 000 €

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

106 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6 % charge acquéreur

180 600 €

172 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €
soit 5 % charge acquéreur

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



SALON - Réf. M1089M. Axe Sézanne-Arcis, Maison anc à rafraichir 168m² composée : grde cuis, sal séjour, buand, ch av sd'eau wc. Etage : dégagement, 2 grdes pces en enfilade, 3 ch, sdb wc. Dépendes. Terrain 1766m² clos arboré. Chauff central. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : F

SAVIERES - Réf. M1058M. Pavillon surélevé sur sous-sol à rénover 61m² : entrée par véranda, cuisine nue, salle d'eau, wc, 2 ch, séj. Petites dépendances non attenantes. Terrain 1115m². Chauff central. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

MERY SUR SEINE Réf. M1077T. Au calme, Terrain à bâtir clos à viabiliser de 1610m².

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

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

136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur

48 400 €
44 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 10 % charge acquéreur

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 avec balcon : entrée avec placard, desservant pièce de vie avec kitchenette sur balcon, sdb aménagée, wc. 600 € charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

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

79 500 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 6 % charge acquéreur

243 600 €
232 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €
soit 5 % charge acquéreur

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



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

VENDEUVRE SUR BARSE Réf. V1036I. Propriété compr: Rdc: Ancien magasin av accès sur coin de rue, arr boutique, couloir av évier, pt sal av chem, anc 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.

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, sal/séj, gde ch/séj, gde grange attenante av cellier, dégagt, sde, wc. Etage: dégagt, 2 ch en enfilade dont une gde av placard. Grenier aménageable. Cave. Poêle à pellets. pte cour ext arr. Valeur vénale de la maison: 55.000 €. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

17 600 €
16 000 € + honoraires de négociation : 1 600 €
soit 10 % charge acquéreur

56 180 €
53 000 € + honoraires de négociation : 3 180 €
soit 6 % charge acquéreur

28 300 €
/ Rente : 200 €

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

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



LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

ASFELD (08190)

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

27 rue Chanteraine - BP 03
Tél. 03 24 72 95 59
Fax 03 24 72 91 38
delannoy.jacques@notaires.fr

ATTIGNY (08130)

SCP Pascale GUERIN et Damien DELEGRANGE

8 place Charlemagne
Tél. 03 24 71 22 33
Fax 03 24 71 42 13
guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES

1 bis rue de Lorraine - BP 69
Tél. 03 24 57 64 64
Fax 03 24 57 51 83
officearches.08066@notaires.fr

Me Dominique LAURENT

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

SCP Robert MOUZON, Jean-Paul CATTELAÏN et Alexandre MOUZON

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

CHEMERY CHEHERY (08450)

Me Etienne WELTER

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

DOM LE MESNIL (08160)

Me Jean-Yves ANTOINE

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

GIVET (08600)

SELURL Camille HUGET

3 place Méhul
Tél. 03 24 42 66 23
negotiation.08038@notaires.fr

MOUZON (08210)

Me Lionel BIHIN

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

NOUZONVILLE (08700)

SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK

37 Rue de Chanzy - BP 49
Tél. 03 24 53 80 35
Fax 03 24 53 33 50
corinne.villemin@notaires.fr

RETHEL (08300)

SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND

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

SELARL Arnaud MANGIN

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

Me François MATHIÉ-MATHEU

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

ROCROI (08230)

SELARL SEVERINE FILAINE

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

SEDAN (08200)

Me Stéphan ROSTOWSKY

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

Me Maud ZEBERT-LANDRIN

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

SIGNY L'ABBAYE (08460)

Me Sophie COLLET-MONOD

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

VILLERS SEMEUSE (08000)

Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

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

VOUZIERES (08400)

SCP Frédéric INFANTINO et Isabelle GALLI-RICOUR

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

SELARL GRIMOD et MARCHAND

8 Avenue Gambetta - BP 15 - 08300 RETHEL

Tél. 03 24 72 66 77 - boris.bouchat.08018@notaires.fr
bettinger-grimod.notaires.fr**CHAUMONT PORCIEN** - Réf. 08018-MAIS-2003. Maison confortable avec un bel espace jardin au calme confort du ppiéd, maison compr au rdc: Salon/séj, cuis, sdd, wc, buand et 2 ch. 1^{er} étage: ch et grenier gge avec atelier attenant. Confort des volets (sur le devant) et porte de gge électriques. Commune jouissant de différentes commodités CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
130 000 € (honoraires charge vendeur)**SAULCES MONCLIN** - Réf. 08018-MAIS-2037. Maison ind compr: RDC : entrée, WC, sàm, sal-séj m² av mezz, cuis, cellier, 1 ch, salle d'eau et WC. Etage : 2 ch, sdb. Véranda, terrasse bois av pisc de 8m*4m, terrain pétanque. Gge. Cave. Dépendance : anc maison av poss stockage et stationnement
259 500 € (honoraires charge vendeur)**FAISSAULT** - Réf. 08018-MAIS-1951. Accès rapide A34, ensemble immo objet d'une rénovation récente, compr maison ppale d'hab av sal, séj, cuis meublée et équip, arr cuis, 6 ch, bur. 2nd logt indépendant offrant séj, cuis, 2 ch, sdb, dressing. dépend avec atelier, gge, grenier. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
377 900 € (honoraires charge vendeur)**SAULCES CHAMPENOISES** - Réf. 08018-MAIS-2035. MAISON DE PLAIN-PIED, proche ATTIGNY 08 (Axe Rethel-Vouziers). Une maison d'habitation comprenant : entrée, sal-séj, cuis, couloir, sde, WC et 2 ch. Grenier. Gge pour un véhicule léger. Le tout sur un terrain de 425 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
89 500 € (honoraires charge vendeur)**SERAINCOURT** - Réf. 08018-MAIS-2038. MAISON AVEC CHARME DE L'ANCIEN ET DOUBLE GARAGE (axe Ardennes-Aisne, à 15 min de Rethel) comprenant : Au rdc : cuisine, sal-séj de 32,5 m², 1 sdb et un WC. A l'étage : palier, 1 ch et un bureau. Véranda. Gge dble. Local avec chaudière et rangement attenant.
115 000 € (honoraires charge vendeur)**VILLERS LE TOURNEUR** - Réf. 08018-MAIS-2036. MAISON DE PIED SUR s/sol, proche FAISSAULT ET POIX TERRON (à 5 minutes de la gare de Poix Terron, 20 minutes en voit de Charleville Mézières et 45 minutes en voit de Reims). Salon séj, cuis, couloir, sde, wc et 2 ch. Véranda chauffée de 25 m². s/sol complet avec gge pour 2 véh légers. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D
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**ATTIGNY** - Réf. ATT184. Maison comprenant : - au rdc : couloir, sàm, cuisine, buanderie, WC, - à l'étage : 4 chs, salle d'eau, WC, - grenier au-dessus, - garage, CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G
94 072 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 072 € soit 4,52 % charge acquéreur**GUINCOURT** - Réf. ATT156. Maison rurale comprenant : - au rdc : cuisine, sàm, salon, sdb et WC, - à l'étage : 3 pces et une pièce à aménager, - terrain. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
104 372 €
100 000 € + honoraires de négociation : 4 372 € soit 4,37 % charge acquéreur**TOURTERON** - Réf. ATT188. Maison comprenant : - au rdc : couloir, cuisine, coin douche, coin lavabo, WC, séj, - au premier étage : palier, 2 ch av dressing, - cave, - dépendance. Sur un terrain de 298 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
58 022 €
55 000 € + honoraires de négociation : 3 022 € soit 5,49 % charge acquéreur19 Grande Rue
08390 LE CHESNE
Tél. 03 24 30 10 70**BAIRON ET SES ENVIRONS** - Réf. LC 153. Maison comprenant au rdc : véranda, buanderie, cuis, wc, sal, sàm, salle de douches, couloir donnant accès sur l'extérieur. A l'étage : 3 ch et grenier au-dessus. Autre grenier av 1 ch et wc. Caves. Petite cour, jardin et garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
54 932 €
52 000 € + honoraires de négociation : 2 932 € soit 5,64 % charge acquéreur**BAIRON ET SES ENVIRONS** - Réf. LC 151. Maison compr au rdc: ancien magasin et ch froide attenante, cuis et salle de séj, dégât menant à un buand avec wc. donnant accès au jardin. A l'étage: gd palier desservant 2 ch dont une avec cab toil (lavabo), une pte pce, et une sdb. Grenier éventuellement aménageable au-dessus. Cave CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
75 532 €
72 000 € + honoraires de négociation : 3 532 € soit 4,91 % charge acquéreur**BELLEVILLE ET CHATILLON SUR BAR** - Réf. LC 157. Maison rurale comprenant : Au rdc : cuis, sal/séj, une ch, sdb, 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**Me S. ROSTOWSKY**

1 avenue du Maréchal Leclerc - 08200 SEDAN

Tél. 03 24 29 88 44 - negociation.08044@notaires.fr
scp-rostowsky.notaires.fr/**GIVET** - Réf. 4007M. En exclusivité, Agréable maison de type 4 comprenant deux chambres. Garage avec accès cave. Terrasse. Remise. Terrain de 2164m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
95 100 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 100 € soit 5,67 % charge acquéreur**HARAUCOURT** - Réf. 3992M. EN EXCLUSIVITE, Idéal primo accédant ou investisseur, Maison de village mitoyenne de type 3 av 2 ch CC Gaz de ville (chaudière <5ans). 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**BALAN** - Réf. 4000I. Bâtiment à usage artisanal/industriel comprenant: Au RDC : un plateau aménagé (loué 2.201,25 €/trimestre), un gge avec anciens sanitaires, une pièce et montée d'escalier (libre) A l'étage : un plateau (libre). Portes de gge récentes dont une motorisée. Fenêtres du RDC en double vitrage. Toiture tuiles et tôles transparentes. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.
157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur**BRIELLULES SUR BAR** - Réf. 4000M. Magnifique lieu de villégiature, dans un écrin de verdure : un étang de 1500m² env (déclaré à la police des eaux et conforme) alimenté par un ruisseau. Un chalet de 3 pces et une terrasse pour profiter pleinement du calme et de la beauté de la végétation. C'est un 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**MOULINS ST HUBERT (55)** - Réf. 4005M. Corps de ferme individuel à rénover, Fort potentiel, A découvrir absolument! CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E
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. 021/1695. Village avec Ecoles et Collège, Pôle Médical, Commerces. SPECIAL INVESTISSEUR-MAISON 100 m² et non-mitoyenne + Dépendce de 61m²-LOUEE : 539 €/compr: RdC : Cuis, arrière-cuis, séj, wc Etage : 2 ch, 1 bureau, sdb. Cave. TERRAIN CLOS : 736 m² Montant estimé dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2500 € et 3400 € (base 01/01/2021) Diagnostics réalisés le 24/02/2023 CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G
166 600 € (honoraires charge vendeur)**BALHAM** - Réf. 021/1701. 25min de REIMS -MAISON : 76 m²: RdC : Cuis, sal-sàm, ch, sdb, wc Etage : Ch, 2 greniers aménageables (Poss Ch) SOUS-SOL : Garage, chaufferie, cave TERRAIN : 939 m²Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2500 € et 3400 € (base 01/01/2021) Diagnostics réalisés le 24/02/2023 CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G
129 900 € (honoraires charge vendeur)**BAZANCOURT (51)** - Réf. 021/1700. Village av commodités (Gare, commerces, écoles, médecine...) 15 min REIMS MAISON de Plain Pied 98 m² av Gge compr: RDC : Cuis équip, séj, sdd, ch, bur, wc - ETAGE : 2 ch, sdb, wc Cave GGE TERRASSE ET JARDIN TERRAIN : 600 m² Montant estimé dépenses annuelles d'énergie pour usage std : entre 1131 € et 1531 € (base 01/01/2021) CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
235 600 € (honoraires charge vendeur)

immo not

l'immobilier des notaires

**Pour recevoir
les dernières offres,
créez une alerte e-mail !**

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

ANGLURE (51260)

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

AY CHAMPAGNE (51160)

Maitres Thierry et Maxence LEFEBVRE - SELARL AY-CHAMPAGNE NOTAIRES
5 rue de la Charte - BP 29
Tél. 03 26 54 01 19 - Fax 03 26 55 50 42
lefebvre-ay@notaires.fr

BEINE NAUROY (51490)

SELARL Laurent QUINART et Thibaut DURAND
1 place de la Mairie
Tél. 03 26 03 27 02 - Fax 03 26 03 23 18
laurent.quinart@notaires.fr

BEZANNES (51430)

Me Paul DAGUISY
17 rue Louis Victor de Broglie - 14/16 Cours Christian Lange
Tél. 03 72 27 00 51
paul.daguisy@notaires.fr

CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

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

Me Marie-Christine DUFAYE

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

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

Me Eric PRAUD

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

SCP Olivier THINUS et Emilio D'ANZI

20 av du Maréchal Leclerc - BP 174
Tél. 03 26 69 55 90 - Fax 03 26 64 71 58
olivier.thinus@notaires.fr

CHAMPFLEURY (51500)

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

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

CHATILLON SUR MARNE (51700)

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

CORMONTREUIL (51350)

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

DAMERY (51480)

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

DORMANS (51700)

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

EPERNAY (51200)

Me Karim AZEDDIQUI
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 Chailleux
Tél. 03 26 48 14 42 - Fax 03 26 48 08 10
laurent.lutun@notaires.fr

GUEUX (51390)

SCP Thibaut 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 Maitres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO
2 avenue de la Gare
Tél. 03 26 57 50 54 - Fax 03 26 57 90 22
office.drapiere-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 GROSLAMBERT
4 boulevard de la Paix - BP 2153
Tél. 03 26 47 65 98 - Fax 03 26 47 93 71
thomas.gros Lambert@notaires.fr

SCP Marc JAMANN et Marie DORY-JAMANN, Notaires associés

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

SAS OFFICE 1543 NOTAIRES

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

SAS notariale de l'Avenue de Laon

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

Me Carine LEWCZUK

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

SELARL Xavier MANGIN et Bertrand DEVINGT

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

SAS PJHB, Notaires Associés

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

SELARL Laurence REBOUL-DELLOYE, Baptiste DELLOYE et Christophe ETIEN

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

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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

Me Frank TRIENBACH

4 rue Rockefeller
Tél. 03 26 84 01 88

Me Frank TRIENBACH

4 rue Rockefeller
Tél. 03 26 84 01 88

OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS

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

RILLY LA MONTAGNE (51500)

SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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

SEZANNE (51120)

SCP Xavier BOUFFIN et Virginie BRIAND-DUFOUR

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

SCP Marie-Laure MODÉME et Ingrid BAGLIN-HUY

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

STE MENEHOULD (51800)

SCP Karine PARMENIER et Karen PERCHERON-TILLOU

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

TINQUEUX (51430)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

TOURS SUR MARNE (51150)

Me Sophie POTISEK-BENARD

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

VERTUS (51130)

SCP Patrick PITEL et Jeremy MARSAN

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

VITRY LE FRANCOIS (51300)

Me Marc FEVRE-RENAULT

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

SCP Véronique GELIN, Sylvie MACHET et Etienne GUERDER

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

SCP Philippe LEPAGE et Arnaud LEFÈVRE

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

WITRY LES REIMS (51420)

SELARL CAILTEAUX NOTAIRES

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

SCP LEPAGE et LEFÈVRE

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



VITRY LE FRANCOIS - Réf. 51081/713.
CENTRE VILLE - Appartement T5/6 en duplex de 108 m², habitable de plain-pied avec cour privative, terrasse, 2 remises, 2 caves, garage et grenier potentiellement aménageable. L'appart. comprend, cuisine, salon, S.A.M, 4 chambres, une salle d'eau, SDB, 2 WC. Copropriété de 20 lots, 450 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

125 000 € (honoraires charge vendeur)



BLAISE SOUS ARZILLIERES - Réf. 51081/716. Maison de Maître 211 m² sur parc arboré tot. clos de 2271 m² ac piscine chauff. Entrée, salon, cuisine intégrée, bureau, WC. Véranda. Et: 5 chambres, bureau, salle de bains tt confort, wc. Grenier aménageable. Cave voutée. Atelier, garage, double parking couvert avec panneaux solaires. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

355 000 € (honoraires charge vendeur)



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. Une dépendance avec cave. Terrain totalement clos. Proche commodités

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)



FRIGNICOURT - Réf. 51081/714. Maison ss-sol complet: Entrée, cuisine, salon-S.A.M accès balcon, 2 chambres+placd, WC, SDB + placd, couloir + placd Ss-sol: garage, buanderie, cave, pièce aménagée avec rangements, lave-mains et sanibroyeur, un atelier. Grenier aménageable. Balcon-terrasse + Terrain clos à l'arrière. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

148 400 € (honoraires charge vendeur)



PARGNY SUR SAULX - Réf. 51081/719. Au calme, maison 95 m² sur ss-sol. Terrain 2737 m² bordant la Saux. RDC : Véranda, salon ac poêle à granulés accès terrasse, S.A.M, cuis. intégrée et eq. récente, WC. RDC surélevée, salle d'eau, 3 chbres ac placds. Ss-sol: garage, buand., cave, stockage. Park. ext. couvert. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : B

142 000 € (honoraires charge vendeur)



PONTHION - Réf. 51081/712. Corps de ferme à rénover sur 1911 m²: Maison 180 m²: cuisine, 3 grandes pièces de vie, 2 chbres, SDB, WC. Cave et grand grenier brut aménageable de 120 m². Hangar ouvert pour engins agricoles. Ancienne écurie en pan de bois +2 remises. Ecurie rénovée toiture en tôle. Porche. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : D

90 100 € (honoraires charge vendeur)



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

130 000 € (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 voutée. 2 dépendances avec grenier. Grande grange. Cour intérieure. Terrain clos sur l'arrière. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

90 100 € (honoraires charge vendeur)



VAL DE VIERRE

- Réf. 51081/670. Axe VLF/ Ste Ménéhould Gros potentiel pour cette maison de 143 m² RDC, grande entrée, véranda, cuisine sur salon, chbre avec salle d'eau + WC Étage: Palier, 3 chbres, wc, salle d'eau, grenier Cave voutée. Terrain clos arboré et verger, cour intérieure. Grande grange aménageable. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

84 800 € (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS

- Réf. 51081/718. Proche commodités, maison ind. 70m² / ruelle calme /sur 521 m². RDC: véranda, entrée+ placd, salon accès terrasse, S.A.M, cuisine. En demi ét., salle d'eau et 2 chbres. Au dessus: chbre mansardée+ débarras. Ss-sol : cuis. d'été / buanderie

+chauff. Cour, 2 garages+ 2 dépend. Potager CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

105 500 € (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS - LE

- Réf. 51081/711. Maison T6 sur sous-sol proche C.V comprenant : belle cuisine tot. intégrée et équipée accès terrasse, salon séjour + poêle à bois, WC, 3 chambres. 2em: ét, 1 gde pièce + grenier. Ss-sol: garage, cuis. d'été, buanderie, stockage. Terrasse + appentis Jardin clos + cour. Très bien entretenu. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

259 000 € (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)

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/



ESTERNAY - Réf. 034/1293. Pavillon de type "Phénix" à usage d'habitation comprenant de plain-pied: entrée, cuisine, séjour-salon, couloir, une chambre, salle d'eau, wc. Garage indépendant Jardin clos. L'ensemble sur 860m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

90 220 € (honoraires charge vendeur)



SEZANNE - Réf. 034/1292. Proche centre-ville Sézanne. Maison en parfait état compr: Au rdc: entrée, cuis aménagée, sàm, 1 ch, sd'e, wc, buand ac cave dessous. A l'étage: palier desservant 2 ch, bureau, petit grenier attenant. Gge indépendant av grenier. Jardin clos sur 547m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

183 460 € (honoraires charge vendeur)



SEZANNE - Réf. 034/1252. Maison à usage d'hab compr Au rdc: cuis d'été, une ch, sde, chaufferie, wc, une gde pce. Au 1^{er} étage: couloir desservant cuis aménagée, séj sal, 2 ch, sdb, wc. Au 2nd étage: couloir desservant une ch, greniers. Jardin clos. L'ensemble sur 727m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

199 000 € (honoraires charge vendeur)

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



ESTERNAY - Réf. 043/1547. Maison compr: Rdc: entrée, salon avec poêle à bois, 1 ch, cuisine, sdb, WC. Étage: petit palier, 2 ch. Belles dépendances et jardin clos. Ensemble sur 1 125 m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2310 à 3180 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

116 050 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 050 € soit 5,50 % charge acquéreur



FERE CHAMPENOISE - Réf. 043/1566. Maison de 236 m² compr: 1 grde pce de vie, 6 ch, 1 sdb et 1 sd'eau. Un gge au rdc et un en sous-sol. Terrasse, cour et jardin. L'ensemble sur 5 415 m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1930 à 2650 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C

299 000 €
289 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,46 % charge acquéreur



SAUDOY - Réf. 043/1573. Maison de 75 m² comprenant au rdc : cuis, salon-séjour av poêle à pellets, salle d'eau avec WC, 2 ch. Grenier aménageable. Garage. L'ensemble sur 750 m². - Classe énergie : E - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1310 à 1800 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

66 000 €
62 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 6,45 % charge acquéreur

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. 51046-2458. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - APPT 36m², pour investisseur, quartier JAMIN, résidence sécurisée, au rdc, comprenant une entrée de 6m², une cuis séparée de 5.62m², un séjour de 20.48m² et une salle de bains avec WC. Cave. Loyer de 390 €/mois (hors charges). Bail janvier 2019. Chauffage individuel électrique. Huissieries d'origine. **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C**

REIMS - Réf. 51046-2460. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - APPT de 111 m² + terrasse de 24 m², secteur Pommeroy-saint-Ncaise, résidence récente, au dernier étage, compr: Entrée au rangement, séj-sal ouvrant sur terrasse expos sud. Cuis équip semi ouverte, dress, 2 ch, sdb, wc. Climatisation réversible, chauff ind électr. Parfait état. Parking, gge, cave. Copropriété **CLASSE ENERGIE : D**

TINQUEUX - Réf. 51046-2446. APPT-Exclusivité, coeur du village, proche commerces, résidence bien entretenue, au 2^e étage av ascenseur compr: Entrée av placards, wc, sdb avec douche, cuisine, séj, 1 ch. Chauff ind électr. Cave. Gge en s-sol. Charges trimestrielles : 278 €. (eau, ascenseur, entretien, assurance) Copropriété **CLASSE ENERGIE : E**

81 000 € (honoraires charge vendeur)

398 000 € (honoraires charge vendeur)

144 400 €
135 000 € + honoraires de négociation : 9 400 € soit 6,96 % charge acqureur

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 - pinteaux-lingat-croison.notaires.fr/



REIMS - Réf. 23B04. Secteur Saint Rémi/Pommeroy, proche commodités, au 5^e étage, résidence sécurisée av ascenseur, comprt 3 pièces ppal à rénover compr: Entrée, cuisine, séjour, wc, sdb, 2 ch, une pièce noire. Pièce de vie lumineuse et agréable offrant vue dégagée sur le canal. Cellier, 1 place de parking. Isolation par l'extérieure réalisée en 2022. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D**

TINQUEUX - Réf. 23B02. **LA HAUBETTE** - A 5 mn centre ville de Reims, au 3^e étage d'une résidence sécurisée av ascenseur. Beau potentiel, appt lumineux 4 pces pcal compr: entrée, dégaug av rangement, cuis, séj dble donnant sur balcon, 2 ch(poss 3), sd'e et wc séparé. Cave, gge. Rafraichissements à prévoir. Chauff gaz collectif. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D**

EPERNAY - Réf. 23B06. A deux pas centre-ville, proximité ttes commodités, Particulier sparnacien fraîchement rénové sur 4 niv compr: Rdc: Sal-Sam, espace d'appoint, cuisine A/E accès terrasse et jardin, WC. 1^{er} étage : 2 ch, sdb, WC. 2^e étage : 2 ch, dress, sde av WC. 3^e étage : Jolie pièce mansardée poss ch ou salle jeux. Cave, espace chaufferie. Chauff gaz et poêle à bois. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D**

114 550 € (honoraires charge vendeur)

160 000 €
150 300 € + honoraires de négociation : 9 700 € soit 6,45 % charge acqureur

380 000 € (honoraires charge vendeur)

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. **351 080 €**
335 000 € + honoraires de négociation : 16 080 € soit 4,80 % charge acqureur



VERTUS - Réf. 51011-959260. Maison d'habitation comprenant : au rdc : une entrée, un couloir, une cuisine ouverte sur séjour, une chambre, 1 sdb, un WC. A l'étage : un palier, 2 ch et un grenier. Cave Il n'y a pas de jardin, ni de gge **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C** **97 464 €**
93 000 € + honoraires de négociation : 4 464 € soit 4,80 % charge acqureur



VERTUS - Réf. 51011-976836. Une maison à usage d'habitation comprenant : Au rdc : entrée, cuisine, salle de séj, WC, bureau A l'étage : palier desservant 5 ch dont une av terrasse et lavabo, une sdb av WC Gge avec chaufferie et cour **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D** **199 120 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 € soit 4,80 % charge acqureur



VAL DES MARAIS - Réf. 51011-943384. Maison à rénover entièrement au rdc : Sal/sàm, Cuisine, Arrière cuis, 1 pièce ou ch, sdb, WC A l'étage : 2 ch, Sd'e av dress, Grenier Jardin, Cour, Gge Assainissement neuf **CLASSE ENERGIE : DPE exempté.** **68 120 €**
65 000 € + honoraires de négociation : 3 120 € soit 4,80 % charge acqureur



VAL DES MARAIS - Réf. 51011-986525. Maison compr: 6 ch, bur, grde pce vie en L proche cuis av accès terrasse, véranda. Terrain paysager devant, places de parking sur le côté et une partie loisirs sur l'arrière av piscine équipée d'1 véranda amovible chauffée par pompe à chaleur, chalet et pergola. Quelques travaux de déco et rafraichissement à envisager. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D** **355 360 €**
320 000 € + honoraires de négociation : 35 360 € soit 4,80 % charge acqureur



VERTUS - Réf. 51011-931717. Une maison à usage d'habitation comprenant : Rez-dechaussée : cuisine, sàm, salon, couloir, débarras, WC. 1^{er} étage : 3 ch, sdb, WC, buanderie. 2^e étage : 1 ch mansardée, grenier. Débarras, gge double et cave. Jardin, terrasse avec pergola **CLASSE ENERGIE : F** **199 120 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 € soit 4,80 % charge acqureur

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 - EXCLUSIVITE. A proximité REIMS, quelques minutes gare TGV et autoroutes, maison hab ppied sur s/sol de type 5 d'env 123 m² hab. Au rdc cuis aménagée et équip(12 m²), sal sàm de 33 m² av chem donnant sur véranda 24 m², 3 ch, sde, wc indépendant. Au s/sol : 1 gge pouvant accueillir 2 véh, buand av dche, wc, chauff fioul et clim réversible. Système alarme. Assainissement collectif. Fenêtres en PVC dble vitrage, volets roulants à l'avant et volets battants en ALU à l'arr. Le tt édifié sur une gde parcelle de 1.080 m². **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C**

REIMS - EXCLUSIVITE Maison ville datant 1897 Secteur Laon Zola, à proximité toutes commodités et services. Rdc: long corridor, sal, sàm, cuis donnant sur la cour. 1^{er} étage: 2 ch, sde av placd, wc. 2^e étage: 2 ch mans, grenier. Fenêtres en PVC dble vitrage, volets roulants, persiennes au rdc. Chaudière fioul. Cave. Cour av cellier. Jardin clos de mur. 1 gge fermé au s/sol d'une résidence à 80m de la maison est vendu avec la maison. Le tout édifié sur une parcelle de 161 m². **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F**

RILLY LA MONTAGNE - EXCLUSIVITE. Ds village av écoles de maternelle au collège, commerces, services, gare. Maison compr: Rdc : entrée, cuis aménagée, wc, sdb, séj, 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**

374 000 € (honoraires charge vendeur)

350 000 € (honoraires charge vendeur)

312 000 € (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/



GUEUX - Réf. 51066-1751. **CENTRE VILLAGE** - Maison de caractère en pierres de pays, T9 env 249m² hab+ véranda 28m². Sur parc clos et arboré de 1434m² av dépendance aménagée, 4 gges. Compr: rdc : Entrée, séj 52m², sal, cuis, wc, véranda. 1^{er} étage : 2 ch, salle douches, sdb av WC, bur, dressing, buand. 2^e étage : 2 ch, sdb av wc, bur, débarras. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E**

TINQUEUX - Réf. 51066-1750. **EXCLUSIVITE** - Place du Commerce Local commercial de 116m², refait à neuf en 2019, comprenant : Entrée, WC, débarras, pièce avec point d'eau, boutique. Cave en sous-sol. Chauffage par PAC réversible. Vendu libre de toute occupation. **CLASSE ENERGIE : DPE vierge.**

BEAURIEUX (O2) - Réf. 51066-1748. Ensemble immobilier surface hab d'env 348m²(local professionnel compris) en front de bât compr: Rdc: Véranda, cuis, dégaug, Salon Dmi niveau: séj, R+1: 3 ch, 1 bureau, sdb av wc Jardin, piscine couverte, terrasse, cave, 4 emplacements pkg. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D**

880 000 € (honoraires charge vendeur)

355 000 € (honoraires charge vendeur)

365 000 € (honoraires charge vendeur)

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 rurale, comprenant : Entrée avec placards - une salle à manger et coin cuisine, un salon - une salle de bain et une chambre au RDC. A l'étage palier - 2 chambres - salle de bain et un grenier. maison à rénover avec jardin clos de murs avec appentis - un garage avec grenier et une cave. **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C** **172 000 €**
165 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,24 % charge acqureur



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)



ATHIS - Réf. ATHIS. Entre Epernay et Châlons en Champagne longue ré : entrée sous porche à gauche corps d'hab compr: cuis aménagée salon séj. une arr cuis chaufferie une ling sdb wc Etage: 4 ch 2 sdb un salon. jardin arboré appentis atelier gge et un chalet. **CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C** **467 400 €** (honoraires charge vendeur)



BISSEUIL - Réf. AY CHAMPAGNE (BISSEUIL). Terrain de loisirs, terrain clos, arboré avec maisonnette et arrivée d'eau. Entrée sur chemin privé. **15 900 €**
15 000 € + honoraires de négociation : 900 € soit 6 % charge acqureur

Me B. XIBERRAS

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



BAYE - Réf. MAISON BAYE 51.
Pavillon Comprenant : Entrée, pièce à vivre av cuis ouverte dominant sur sàm et salon avec cheminée, véranda, 3 ch, sdb. Garage av espace buanderie. Jardin. Volets électriques. Environnement très calme. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A

208 000 € (honoraires charge vendeur)



EPERNAY

Réf. MAISON
E P E R N A Y
COTEAU OUEST.

COTEAU OUEST -
Maison d'hab de
ville mitoyenne

: gge, cave. Rdc surélevé : sàm, cuis équipée, salon, pte véranda, pte sde WC. A l'étage : sdb avec WC, 2 ch, grenier compartimenté en 2 pcs facilement transformable en ch mais à rénover entièrement. La surface hab est de 116m² dont 24m² de grenier aménageable aisément. Cour int. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

177 000 € (honoraires charge vendeur)



MAREUIL EN BRIE

Réf. MAISON
MAREUIL EN BRIE.
Belle maison de
village av pierres
apparentes. Rdc :

sdd av wc, sal 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 pcs. Gge ouvrant sur rue et une autre ouverture sur jardin. Jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

258 400 €
250 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 3,36 % 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. 51025-986394. Avenue Jean-Jaurès, Appart de type F4 - 81m² avec balcon et garage. Entrée, pièce noire, cuisine aménagée et équipée, salon - sàm, dégag, 2 ch, salle de douche et wc. Un garage, une cave complètement ce bien. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E

131 250 € (honoraires charge vendeur)



BAYE - Réf. 51025-981216. SECTEUR MONTMORT, Maison de construction traditionnelle de plain-pied, implantée sur 1114m² de jardin arboré, offrant 109m² hab. Entrée, vaste séjour avec chem, cuisine ouvert aménagée et équipée, dég, 3 ch, Sde douche. Gge av espace buand. Véranda. Dépendance. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A

208 000 € (honoraires charge vendeur)



ST MARTIN D'ABLOIS
Réf. 51025-984423. Situé en plein centre du village, ancien corps de ferme env210m² hab, compr: Rdc: entrée, grd sal-séj av accès cave, cuisine, bureau et mezz, arrière cuisine, pièce noire. Au-dessus : 4 ch dont 1 avec accès sdb. Greniers aménageables. Grange de 107 m². Cave voutée. Jardin clos et arboré. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

310 000 € (honoraires charge vendeur)

Maîtres Thierry et Maxence LEFEBVRE SELARL AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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



EPERNAY - Réf. EP4. **RIVE DROITE** - Maison compr : Cave, garage, buanderie, entrée : RDC surélevé : palier, cuisine, séjour, 2 chambres, s. de bains, wc. 1^{er} : chambre mansardée, grenier. Cour derrière avec atelier (toiture fibrociment) : une pièce, 2 garages. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

265 000 € + honoraires de négociation : 13 250 € 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 : chauffage et cave. Garage, cour. Jardin. CLASSE

ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

173 250 €
165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE
Réf. LOC3. Appt d'environ 59 m² rénové, RDC : séjour, coin cuisine meublée 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
+ honoraires charge locataire 248 € + dépôt de garantie 650 €



AY CHAMPAGNE - Réf. J1. **JARDIN** à vendre près de l'écluse à Ay-Champagne dans la Marne (51),

10 500 €
10 000 € + honoraires de négociation : 500 € soit 5 % charge acquéreur



VALRAS PLAGE (34) - Réf. VP1. **LA BASTIDE DU PORT** - Appt à vendre Valras-Plage dans l'Hérault (34), situé au 3^e étage compr : 2 ch dont une avec placd, cellier, sd'eau, wc indépendant, séjour-cuis donnant sur une terrasse. + 1 emplacement à usage de parking portant le n° 13 du plan. (possibilité d'acquisition d'un garage indépendant) Copropriété

325 500 €
310 000 € + honoraires de négociation : 15 500 € soit 5 % charge acquéreur



EPERNAY - Réf. EP5. Maison de ville à vendre Epernay dans la Marne (51), RDC : entrée, salon, cuisine, WC. 1^{er} : palier, 2ch, s. de bains. Combles aménagés. Au sous-sol : garage et cave. Courrette devant, jardin derrière. Petite cabane de jardin au fond. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

SCP COINTIN-TARATUTA, DENOUAL-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. 990436. **CENTRE** - Exclusivité, Rue Jean Aubert. App av Rdc compr: entrée sur salon/ séjour, cuisine, ch, bureau pouvant faire office 2^e ch, sdd av wc. garage fermé en fond cour, grande cave, grenier. Fenêtres PVC dble-vitrage, chauff gaz ville. Charges copro 160 €/trim.(eau froide, électricité parties communes, assurance immeuble, honoraires syndic).Nbre copropriétaires : (5). CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

126 000 € (honoraires charge vendeur)



MAREUIL LE PORT - Réf. 990739. Maison éditée sur s-sol total compr: Entrée cathédrale, cuisine dinatoire, réception, espace nuit av sdd, ch, toilette.1 Etage: 3 ch (poss 4), sdb, toilette. S-sol : chaufferie av espace lingerie, garage 2 voit, atelier, cave, jardin, terrasse.Côté Vie de plain-pied, cheminée, portail motorisé, jardin 1896m² clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : F

300 600 € (honoraires charge vendeur)



DORMANS - Réf. 991200. Très belle maison lumineuse, élevée sur un s-sol total à usage garage, chaufferie, buanderie, atelier, cave. Rdc: Cuisine aménagée, vaste salon séjour, une chambre, une salle de douche, un w-c et une véranda. 1^{er} étage: 3 grandes chambres dont 1 av dressing, salle de bain (baignoire et douche). 2 garages. Terrasse. Terrain arboré 2616 m². Aucun travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : D

462 000 € (honoraires charge vendeur)



DORMANS - Réf. 988321. 17a30ca de vignes louées jusqu'en novembre 2036. Décomposées en 2 parcelles, une de 7a50ca et une deuxième de 9a80ca.Le cépage est meunier.

136 300 € (honoraires charge vendeur)

immo not

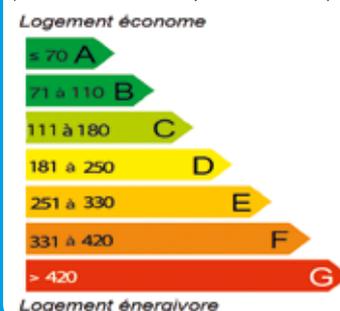
l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur

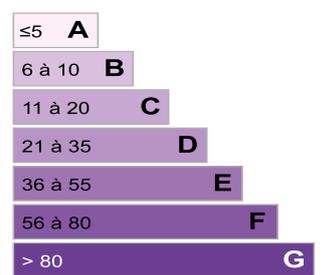


Les étiquettes ci-dessous indiquent les différentes lettres attribuées pour la classe énergie et la classe climat dans les annonces immobilières

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



Faible émission de GES



Forte émission de GES

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 méditerranéenne. Rdc: wc, cuis équip, sal/séj, véranda. 1^{er} étage: 3 ch, sde, wc. Ssol : gge, ling, douche. Equipements de qualités 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 rdc : entrée par salon/ séjour, cuisine, cave. A l'étage : couloir desservant 2 ch, une salle d'eau. WC ds la cour intérieur. Cave. Courette avec deux appentis. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E **89 250 €** 85 000 € + honoraires de négociation : 4 250 € soit 5 % charge acquéreur



MERY SUR SEINE (10) Réf. 51029-450. Propriété avec ses 38 ha de forêt dt 25 ha de peupliers. *Maison de maître. Rdc: bur, cuis, wc, sàm, séj, sal, pisc couverte av sauna. 1^{er} étage: wc, ch av sdb, suite parentale av sal, ch av sdb. 2^e étage: wc, 3 ch av chacune sdd, sal. 3^e étage: wc, 6 pces, sdb. *Pavillon de chasse + gge. * Maison de gardien à rénover entièrement. * Orangerie d'env 55m². * Ferme av une charpente en bois d'env 200m². CLASSE ENERGIE : C **2 100 000 €** 2 000 000 € + honoraires de négociation : 100 000 € soit 5 % charge acquéreur

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

NOTAIRES
CHAMPAGNE ARDENNE

immo not
l'immobilier des notaires



Baptiste ROMAIRE
05 55 73 80 27
bromaire@immonot.com

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



CHALONS EN CHAMPAGNE Réf. A 10. Châlons-en-Champagne limite Saint Memmie Appt situé au 4^e et dernier étage d'une résidence avec vue très dégagée, comprenant : entrée, séjour avec balcon + salle à manger, 3 chambres, SDB, WC. Garage - Cave - Chauffage centrale gaz DPE : E **108 000 €** (honoraires charge vendeur)



FAGNIÈRES - Réf. M 35. FAGNIÈRES pavillon sur 2 niveaux comprenant : entrée, cuisine, séjour, 3 chambres, SDB, WC. Garage - Cave - Chauffage centrale gaz DPE : E **142 000 €** (honoraires charge vendeur)



FAGNIÈRES - Réf. M 34. Fagnières proche Châlons-en-Champagne maison sur 2 niveaux comprenant : au RDC : entrée, séj av cuis équipée à l'américaine, 2 ch, salle d'eau, WC - au 1^{er} étage : palier, 2 ch, mansardes - au sous-sol : chaufferie, 1 pièce, atelier, cave - gge - chauffage bois et granules - dble vitrage DPE : E **213 000 €** (honoraires charge vendeur)

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



CHALONS EN CHAMPAGNE Réf. 51084-953. Au rdc d'une copropriété, Cet appartement possède son accès personnel Entrée avec grd placard, salon-séjour, cuisine équipée et aménagée, 1 ch av dressing et sdd. Terrasse Jardin Garage et 2 places de parking Copropriété CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **116 400 €** 110 000 € + honoraires de négociation : 6 400 € soit 5,82 % charge acquéreur



JALONS - Réf. 51084-940. Axe CHALONS / EPERNAY, maison d'environ 90 m² avec vaste pièce de vie. 3 chambres. Cuisine, sdb à reprendre. RENOVATION A PREVOIR. Terrain clos de 560 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **147 920 €** (honoraires charge vendeur)



ST MEMMIE - Réf. 51084-948. Terrain clos de 809 m² pour cette maison de 5 pièces à rénover. Sous-sol complet avec cuisine d'été. Habitation à l'étage avec salon séjour. cuisine équipée. 3 chambres. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **179 360 €** (honoraires charge vendeur)

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

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.