

# NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 137 - Mai 2023

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



**1<sup>er</sup> ACHAT IMMOBILIER**

**C'EST TOUJOURS LE MOMENT DE FONCER !**

LIGHTFIELD STUDIOS ©



  
**VILLA  
VERDE**  
Résidence  




**UNE NOUVELLE RÉSIDENCE  
EXCEPTIONNELLE  
QUARTIER BOULINGRIN**

**59**  
**APPARTEMENTS  
DU T1 AU T6  
AVEC TERRASSE ET LOGGIA,  
PARKINGS ET GARAGES**



[www.residencevillaverde.fr](http://www.residencevillaverde.fr)



**RÉALISATION**



T. : 03 26 47 06 09  
P. : 06 13 16 67 01  
[www.groupefic.com](http://www.groupefic.com)  
[contact@groupefic.com](mailto:contact@groupefic.com)

**COMMERCIALISATION**



T. : 03 26 47 30 36  
P. : 06 13 16 67 01  
[www.victoria-keys.com](http://www.victoria-keys.com)  
[contact@victoria-keys.com](mailto:contact@victoria-keys.com)



8

## SOMMAIRE



6

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100% recyclé

## ÉDITO

## NE JETEZ PAS LA PIERRE !

Avec le contexte d'inflation sur les prix et de tension sur les marchés de l'énergie, bien des Cassandres s'emploient à prédire les pires scénarios économiques. La Pierre n'échappe pas aux critiques au motif que les taux d'intérêt viennent d'augmenter et que les factures de rénovation énergétique grèvent les budgets.

Une situation certes obstruée par ces difficultés passagères mais qui ne doit pas empêcher de se projeter...

L'investissement immobilier permet de se forger un patrimoine sur le long terme avec l'avantage de ne pas être exposé aux aléas des places boursières et autres menaces du secteur bancaire...

Bien encadré au niveau français, le crédit constitue un outil unique pour financer son acquisition en toute sécurité et sérénité.

Il offre un effet de levier unique qui permet de s'endetter afin de replacer le montant emprunté avec un rapport plus élevé. Pour preuve, un crédit sur 15 ans se négocie à 2,62 % alors que les maisons en province se sont valorisées de 7,3 % à fin novembre 2022 sur 12 mois, selon les valeurs issues de Marchés immobiliers des notaires.

Alors, faites un geste pour votre avenir et pensez à investir ! Que vous soyez en situation d'acheter votre premier logement, de mener à bien un projet locatif ou de projeter l'acquisition d'une résidence secondaire, la Pierre vous réserve les meilleures attentions. Vous serez agréablement surpris... et séduits par ses bonnes prestations en termes d'habitation, de capitalisation ou de valorisation.

Ne jetez surtout pas la pierre à l'immobilier ! Voyez-y un allié pour mettre en échec des attaques économiques et marquer des avancées stratégiques. L'immobilier vous réserve des résultats bénéfiques !

**Christophe Raffailac**  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef

## FLASH INFO 4

## IMMOBILIER MARNAIS 6

Un léger parfum d'amertume ...

## DOSSIER 8

Premier logement : 5 clés pour bien acheter

## INTERVIEW 11

## PATRIMOINE 12

Résidence étudiant,  
le bon enseignement pour investir !

## 3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 15

## CHECK LIST TRAVAUX 16

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Ardennes 19

Marne 21

Aube 26

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES  
DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENTLe web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notairesLe mobile  
Applications  
iPhone et AndroidLa tablette  
Application  
iPad

La vidéo

Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !Disponible sur **magazine-des-notaires.com**Sortie du prochain numéro le **30 mai 2023**

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

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

A. BOUCHAUD Publicité A. DUNY - aduny@immonot.com Tél. 06 14 59 07 57 Petites annonces B. ROMAIRE - bromaire@immonot.com Tél. 05 55 73 80 27

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

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

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

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



# FLASH INFO

## 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.



## ACHAT D'UN VÉLO

### Les aides sont reconduites

Que ce soit pour les loisirs ou comme moyen de locomotion quotidien, les ménages français ont fait l'acquisition de plus de 10 millions de bicyclettes au cours des cinq dernières années.

Dans le même temps, de nombreuses aides à l'achat ont été mises en œuvre. Et en 2023, c'est encore plus intéressant car les seuils d'éligibilité sont réévalués. Si vous achetez un vélo classique ou à assistance électrique, vous pouvez, sous conditions, bénéficier d'un bonus écologique.

### MONTANT DU BONUS VÉLO 2023

	Revenu fiscal de référence par part inférieure ou égale à 6 358 € ou si l'acquéreur est une personne en situation de handicap (sans condition de revenu)	Revenu fiscal de référence par part inférieure ou égale à 14 089 €
Vélo classique	150 €	Pas de prime
Vélo à assistance électrique	400 €	300 €
Vélo à assistance électrique adapté à une situation de handicap (pliant, cargo, allongé)	2 000 €	1 000 €
Vélo classique adapté à une situation de handicap	2 000 €	1 000 €

## LOUEUR EN MEUBLÉ PROFESSIONNEL

### Comment déclarer vos revenus en ligne ?

Les dates de la déclaration d'impôts 2023 ne doivent pas faire d'ombre aux échéances qui concernent les revenus des locations meublées. En effet, l'activité de loueur en meublé non professionnel (LMNP) vous accorde jusqu'au 18 mai pour télédéclarer vos revenus locatifs.

#### DATES À RESPECTER

En mai «fais ce qu'il te plaît» mais pense à déclarer les revenus de ton meublé ! Une maxime qui correspond bien au calendrier à respecter par le loueur avec comme date clé le 18 mai pour la télédéclaration.

Celle-ci vaut pour les personnes profitant du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP) qui déclarent leurs revenus au régime Réel Simplifié. Les adeptes du «print» peuvent adresser leur déclaration papier jusqu'au 3 mai 2023 seulement. En revanche, les loueurs qui préfèrent opter pour le régime du Micro BIC reportent les sommes perçues avec leur meublé en même temps qu'ils effectuent leur déclaration de revenus.

#### REVENUS À DÉCLARER

Les revenus issus de la location de meublés s'apparentent à des bénéfices

industriels et commerciaux si les recettes annuelles n'excèdent pas 23 000 € ou qu'elles restent inférieures au total des autres revenus du foyer fiscal.

#### SOMME À DÉFISCALISER

Si les recettes perçues en 2022 ne dépassent pas 72 600 €, le régime micro-BIC (micro-entreprise) peut s'appliquer. Il autorise un abattement forfaitaire de 50 % sur le bénéfice imposable. Conditionné au même plafond de revenus (72 600 €), le régime de bénéfice réel consiste à déduire des loyers du meublé certaines charges.

Source : immonot.com

## BIENS IMMOBILIERS

Qu'avez-vous à déclarer ?

La Direction générale des finances publiques (la DGFIP) vient d'adresser un mail pour informer qu'une nouvelle déclaration incombe aux propriétaires de locaux d'habitation.

À effectuer jusqu'au 30 juin 2023, il s'agit de se rendre en rubrique « **Gérer mes biens immobiliers** » (GMBI), dans son espace personnel, sur le site [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr).

## CRÉDIT IMMOBILIER

### Le coup de pouce du taux d'usure

Malgré des hausses de taux qui se poursuivent, le coût du crédit reste compétitif.

Le taux moyen de 2,86 % annoncé conserve un net avantage par rapport à l'inflation qui atteint 6,4 % sur 12 mois à fin février selon l'Insee, soit un taux négatif de - 3,38 % !

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 %

## ALLOCATIONS FAMILIALES CERTAINES SERONT VERSÉES AUTOMATIQUEMENT

Par manque d'informations, certaines aides versées par la CAF ne sont jamais réclamées. Pour y remédier, le gouvernement met en place un dispositif de demande simplifié, dans l'objectif d'un « territoire zéro non-recours ». Pour y parvenir, la CAF adressera directement au bénéficiaire une déclaration préremplie, comme pour l'impôt sur le revenu. Cela suppose qu'une nouvelle ligne soit intégrée au bulletin de salaire, mentionnant le montant net social, c'est-à-dire le montant servant de référence au calcul des prestations sociales. Dans un premier temps, cette mesure concernera le Revenu de solidarité active (RSA), la prime d'activité et l'aide personnalisée au logement (APL).

## COMPTEUR LINKY

### Les frais de mise en service vont baisser

Selon les dires d'Enedis, en cas d'emménagement dans un nouveau logement, les frais de mise en service du compteur Linky vont diminuer à compter de cet été. Plus précisément en août prochain. Rappelons que depuis le 1<sup>er</sup> janvier, les clients qui ne sont pas équipés et qui n'ont pas adressé un auto-relevé de leur consommation au cours des 12 derniers mois doivent payer « des frais de relevés relatifs à la gestion spécifique de la relève des compteurs ancienne génération », soit 8,48 € tous les 2 mois. À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, les clients qui ne seront toujours pas équipés seront sanctionnés, qu'ils réalisent ou non des auto-relevés. Sauf si l'installation n'a pas pu être réalisée pour des raisons d'impossibilité technique.

**ERRATUM.** Contrairement à ce qui était indiqué dans l'article sur les diagnostics paru dans le numéro 136, l'état d'amiante est bien demandé dans le cadre d'une location.



49, rue Gosset 51100 Reims  
contact@chativesle.fr • T. 03 26 47 26 37  
SIRET 442 563 383 00029 • TVA FR42 442 563 383

## PROCHAINE VENTE DE MODE, MAROQUINERIE & ACCESSOIRES

**LE 11 MAI 2023 À 14 H**



**Très belle vente de mode** en préparation incluant la maroquinerie, les vêtements, les bijoux fantaisie, les chaussures, les accessoires et tout autre élément de garde-robe.

Parmi les marques représentées : Hermès, Chanel, Louis Vuitton, Chloé, Gucci, Yves Saint Laurent, Dior, Miu Miu...

**Pour inclure des lots, n'hésitez pas à nous contacter.**



**POUR VOUS INSCRIRE, CONSULTER LA VENTE OU ENCHÉRIR :**

<https://www.interencheres.com/meubles-objets-art/mode-maroquinerie-et-accessoires-3-603730/>

# Immobilier marnais Un léger parfum d'amertume...

Le dernier millésime immobilier laisse un peu sur sa faim dans la Marne... Si la cuvée 2022 se traduit par des chiffres pétillants, elle pourrait laisser un arrière-goût décevant au regard de la petite altération des transactions observée depuis quelques mois.

par Christophe Raffailac

## Tendance...

Tous types de biens confondus, les volumes de ventes sur 10 ans demeurent très élevés par rapport à 2021

**avec + 4 % pour la Marne**

Avec des chiffres\* dignes des meilleures récoltes, le marché marnais compte au rang des grands terroirs immobiliers. Il peut s'enorgueillir de son emblématique "méthode champenoise" qui se traduit par un marché dynamique. Sur 12 mois (à fin 2022), les prix des appartements ont progressé de 6% pour s'établir à 2 220 €/m<sup>2</sup> (tarif médian).

Moins généreuses, les maisons génèrent une subtile hausse de 1,3 % sur la même période pour nous gratifier d'un prix de 181 800 €. D'agréables teneurs en euros et pourcentages qui résultent surtout de l'activité immobilière observée jusqu'en septembre 2022... Depuis, le marché semble comme saisi en raison de la hausse des prix, du coût de l'énergie et de l'augmentation des taux d'intérêts. Il doit faire face à un repli du nombre de clients qui se montrent prudents dans leur façon de consommer l'immobilier. Découvrons les prix dans la Marne à l'aube d'un possible retournement de conjoncture immobilière...

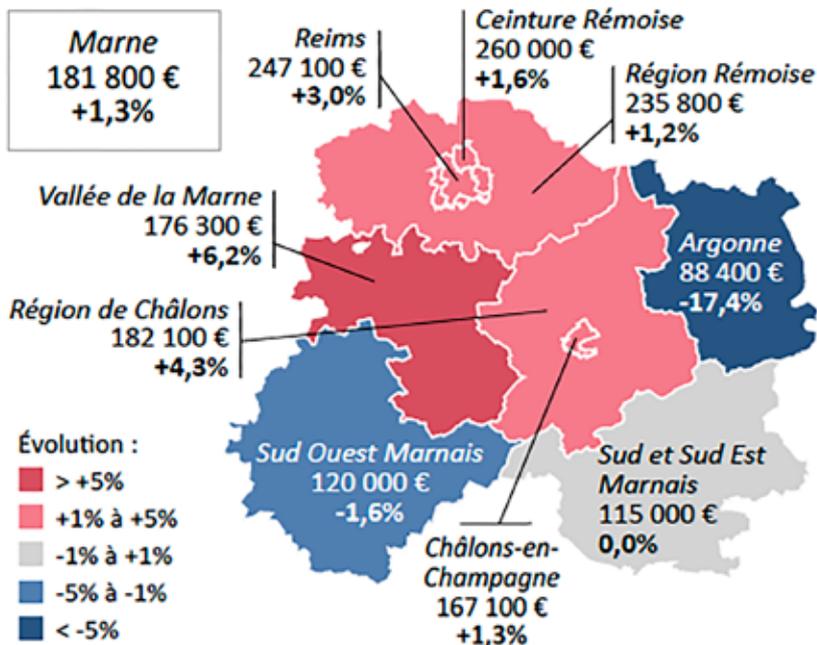
## BON MILLÉSIME POUR LES APPARTEMENTS

Le marché des appartements dans la Marne profite largement de la dynamique rémoise. Si les prix progressent de 6 % en 2022, cette évolution provient en partie de la ville de Reims qui concentre un maximum de transactions.

Comme le souligne François Gauthier, notaire à Reims : "l'hyper centre a vu le prix des appartements progresser de + 8 % tandis que la hausse atteint + 5,8 % sur l'ensemble de la ville."

Des envolées qui mettent à mal les projets des acheteurs comme le précise également François Gauthier : "en centre-ville, il faut se baser sur un budget de 3 300 €/m<sup>2</sup> tandis qu'à l'échelle de la ville, le prix médian se situe à 2 500 €/m<sup>2</sup>. Aujourd'hui, les acheteurs se montrent plus attentistes et se disent que les prix vont baisser... S'ajoutent quelques difficultés pour obtenir les financements lorsqu'il s'agit de primo-accédants. Des refus de prêts qui bloquent encore plus les projets des investisseurs."

## ► ZOOM SUR LES PRIX DES MAISONS



# Marne - Prix & tendances

## PETITE RÉCOLTE POUR LES MAISONS

Avec une progression annuelle de + 1,3 % seulement, le prix des maisons s'établit à 181 800 €, une valeur record sur la décennie écoulée. Les biens de 6 pièces et plus représentent 38 % des ventes contre 31 % sur l'ensemble du territoire (hors Île-de-France et DROM).

La pierre reste une valeur sûre à privilégier comme le confie François Gauthier : "il ne faut pas attendre pour acheter car les prix ne devraient pas connaître de repli significatif ou vraiment à la marge. De plus, l'immobilier peut se financer à crédit pour lisser son investissement dans le temps." S'ajoute le manque chronique de logements eu égard à l'intérêt des Français pour devenir propriétaire. Cela va participer à la bonne dynamique du marché.

Des maisons toujours très prisées des acquéreurs même si l'effet Covid s'effrite en raison du prix de l'énergie et des coûts de transport. Ils privilégient désormais les biens offrant des commodités et se détournent des endroits trop isolés. Selon François Gauthier : "les acheteurs deviennent de plus en plus regardants sur le bilan énergétique du logement. Avec pour effet positif de remettre des biens en vente parce que certains propriétaires ne vont plus pouvoir louer dans les prochaines années compte tenu des travaux à réaliser".

## Zoom sur les terrains...

En 2022, le marché des terrains à bâtir marnais demeure stable sur l'année (-0,1 %), son prix de vente médian s'établit à 61 900 €.

\*Selon les chiffres de la Chambre Interdépartementale des Notaires de la Cour d'Appel de Reims pour les ventes en 2022.

## François GAUTHIER

Notaire à Reims



### Quelles sont les tendances dans la Marne ?

De bons résultats concentrés sur le premier semestre 2022, tandis que le second s'accompagne d'un coup de frein général tant sur la hausse des prix

que sur les volumes de transactions. Le marché du neuf subit aussi ce ralentissement avec un repli des ventes de 25 % en raison de prix élevés et des normes de construction à respecter. Sans oublier la moindre attractivité du dispositif Pinel depuis début 2023 avec des acheteurs qui attendent de nouvelles défiscalisations.

### Comment Reims voit ses prix évoluer ?

Avec un prix médian de 2 510 € du m<sup>2</sup>, les appartements de la ville de Reims affichent de grandes disparités en fonction des quartiers. L'échelle de prix va de 3 310 €/m<sup>2</sup> pour le centre ville de Reims à 1 560 €/m<sup>2</sup> pour le quartier de La Neuville. Quant aux logements neufs, ils se négocient 4 500 €/m<sup>2</sup>.

### Qu'est-ce qui caractérise le marché rémois ?

Les acheteurs se montrent plus attentistes, se disant que les prix vont baisser. De plus, les investisseurs se trouvent exposés à quelques difficultés pour signer leur prêt. Des financements que les primo accédants obtiennent un peu plus facilement, à condition de disposer d'un apport personnel ou d'une aide familiale. Des corrections de prix devraient s'opérer dans les quartiers périphériques qui se négociaient à des tarifs plutôt élitistes. Mais compte tenu de la pénurie de biens, cela participe à maintenir des prix élevés et nous ne constatons pas de baisse généralisée. Le marché demeure actif avec une belle fluidité des transactions.

### Quel pronostic feriez-vous quant à l'évolution du marché en 2023 ?

Malgré la hausse des taux, le coût du crédit reste compétitif au regard de l'inflation que nous connaissons et de l'indexation des loyers qui profite aux investisseurs. Par ailleurs, le manque de produits va toujours exercer une tension sur les prix avec quelques ajustements à la marge dans certains secteurs.

Propos recueillis le 03/04/23

CHIFFRES CLÉS ► MARNE		
TYPE DE BIEN	Prix médian	Évolution 1 an
<b>MAISONS</b>	<b>181 800 €</b>	<b>+ 1,3 %</b>
<b>APPARTEMENTS ANCIENS</b>	<b>2 220 €/m<sup>2</sup></b>	<b>+ 6 %</b>
<b>TERRAINS À BÂTIR</b>	<b>61 900 €</b>	<b>- 0,1 %</b>

## ► ZOOM SUR LES PRIX DES APPARTEMENTS

VILLES	PRIX MÉDIAN	% / 1AN
<b>Châlons-en-Champagne</b>	1 410 €/m <sup>2</sup>	+ 9,3 %
- Langevin Lafontaine - Verbeau	1 230 €/m <sup>2</sup>	+ 0,5 %
- Faubourg Saint Jacques	1 220 €/m <sup>2</sup>	- 4,3 %
<b>Épernay</b>	1 620 €/m <sup>2</sup>	+ 8,0 %
<b>Reims</b>	2 510 €/m <sup>2</sup>	+ 5,8 %
- Centre	3 310 €/m <sup>2</sup>	+ 8,2 %
- Pommery	3 220 €/m <sup>2</sup>	+ 6,2 %
- Cernay	2 430 €/m <sup>2</sup>	+ 6,2 %
- Sainte Anne	2 150 €/m <sup>2</sup>	+ 3,8 %
- La Neuville	1 560 €/m <sup>2</sup>	- 10,8 %

## PREMIER LOGEMENT

### 5 clés pour bien acheter

Acheter... vous n'avez plus que cet objectif en tête. C'est décidé, en 2023, fini la location et les loyers à payer... Vous allez devenir propriétaire. Il s'agit là d'un beau projet mais qui demande un minimum de préparation pour l'envisager de la façon la plus sereine et efficace possible.

par Marie-Christine Ménoire



Devenir propriétaire est le rêve partagé par beaucoup. Quel que soit le contexte, la pierre est toujours considérée comme une solide valeur refuge. Devenir propriétaire c'est notamment :

- ne plus verser de loyers à perte ;
- protéger sa famille ;
- se constituer un patrimoine.

Quelques conseils pour réaliser votre premier achat immobilier dans les meilleures conditions.

#### UN PRIMO-ACCÉDANT C'EST QUOI ?

Ce terme regroupe les personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis 2 ans. Sont donc concernées celles n'ayant jamais été propriétaires mais aussi celles ne l'étant plus depuis au moins 2 ans.

#### 1<sup>RE</sup> CLÉ : LE PROJET

Neuf ou ancien ? À la ville ou à la campagne ? Maison ou appartement ? Commencez par définir le mieux possible vos critères de choix. Et surtout adaptez vos recherches à vos besoins. Selon que vous êtes seul, en couple, avec ou sans enfant, votre futur logement ne sera pas le même. Alors, posez-vous les bonnes questions : votre situation géographique est-elle stable ? De quelle surface avez-vous besoin à long terme ? Souhaitez-vous être à proximité des commerces, des écoles, de votre lieu de travail ?...

Renseignez-vous sur les éventuels projets d'aménagements prévus aux alentours (construction d'un centre commercial, d'un lotissement, d'une route...). Cela peut être un « bonus » ou tout le contraire.

**Notre conseil** : pensez également à une éventuelle revente. Maison très atypique,

mitoyenneté, absence de garage... peuvent la rendre plus difficile.

### **ET SI VOUS ACHETIEZ UNE PASSOIRE THERMIQUE ?**

*L'idée peut sembler saugrenue. Et pourtant, c'est peut-être un bon plan pour acheter à moindre coût. En effet, la loi Climat et résilience veut éliminer tous les logements énergivores d'ici 2034. De nombreux propriétaires de « passoires thermiques » ne peuvent pas effectuer les travaux nécessaires. Pour s'en « débarrasser » avant cette échéance, ils les mettent en vente, souvent à prix décoté. De belles opportunités en perspective à condition de ne pas avoir peur des travaux. Pour que l'achat soit intéressant, il faudra estimer au préalable leur coût (isolation, changement du système de chauffage et des menuiseries...). Pour sortir par exemple un logement F ou G du statut de passoire thermique, gagner réellement en confort et alléger sa facture, l'acquéreur devra privilégier la rénovation globale. Pour un logement E, en revanche, il pourra se contenter d'une rénovation partielle, parfois sur un poste unique de travaux. Mais le jeu en vaut la chandelle. Le coût des travaux de rénovation énergétique sera largement amorti par les économies d'énergie qui en découleront. Une rénovation globale par exemple permet d'atteindre des gains énergétiques entre 35 et 75 %. De nombreuses aides financières permettront de boucler votre budget travaux (MaPrimeRénov, l'Eco PTZ...).*

### **2<sup>e</sup> CLÉ : LE BUDGET**

Vous avez défini le type de bien qu'il vous faut et fixé les critères qu'il devra remplir. Parfait ! Maintenant, il vous reste une autre étape avant de consulter les annonces : "ficeler" votre budget. L'objectif étant de pouvoir financer votre achat sans y consacrer toutes vos économies et vos revenus. Votre projet doit être réaliste et réalisable. Pour déterminer votre capacité d'emprunt, scindez vos finances en deux colonnes : l'une avec vos revenus mensuels réguliers et sûrs (salaires, allocations familiales...), l'autre avec vos charges mensuelles (crédits, pensions versées...). Cela vous permettra de connaître le budget que vous pourrez mobiliser tous les mois pour rembourser votre prêt immobilier (sans vous priver par ailleurs).

Dans vos calculs prévisionnels, n'oubliez pas d'intégrer les frais liés à votre acquisition : frais d'actes, garantie du prêt, frais de déménagement, assurance du logement...

**Notre conseil :** si vous disposez d'un apport personnel, cela vous facilitera les choses et vous permettra d'obtenir de meilleures conditions de prêt. Vos économies, une donation, un prêt familial, voire certains prêts aidés (prêt à taux 0 %, Prêt

épargne logement, prêts accordés par la CAF ou par la Fonction publique) pourront vous aider à le constituer.

Sans apport, l'accession à la propriété sera possible mais plus « compliquée ». Vous devrez présenter un bon dossier.

### **3<sup>e</sup> CLÉ : LE BON PRÊT**

Votre premier réflexe sera de vous adresser à la banque qui gère vos comptes courants. Certes, c'est une bonne idée, mais ce n'est peut-être pas elle qui vous fera les meilleures propositions de prêt. N'hésitez pas à consulter d'autres établissements et à faire jouer la concurrence ! Et surtout demandez des simulations en fonction des différents types de prêts qui vous seront proposés. Vous pourrez ainsi mieux appréhender les conséquences des options choisies. Toutes les formules de prêt existantes ne sont pas forcément adaptées à votre situation.

Avant de choisir la vôtre, prenez le temps de réfléchir à deux points essentiels :

- **le type de taux :** fixe ou variable. C'est à vous de décider en fonction de votre « personnalité ». Si vous êtes du genre à préférer la sécurité et à vouloir savoir où vous allez, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement. Avec lui pas de surprise. Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin du prêt. Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêt est revu périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt, en fonction de l'évolution d'un indice de référence.

Pour limiter les risques liés à la hausse des taux, privilégiez un prêt à taux variable « capé », qui ne pourra pas varier au-delà d'une certaine limite ;

- **la durée du prêt.** Pour combien de temps envisagez-vous de vous engager ? La réponse dépendra essentiellement de votre apport personnel, du montant emprunté et de votre capacité de remboursement.

**Notre conseil :** si vous manquez de temps pour faire le tour des banques, vous pouvez bénéficier de l'expertise des courtiers en prêt immobilier. Ils s'occuperont de tout ! C'est hyper confortable et cela représente un réel gain de temps. Ils feront à votre place le tour des établissements bancaires pour comparer les taux et les conditions proposés. Ils pourront même négocier le coût des assurances et garanties liées au prêt.

### **LES CRITÈRES POUR EMPRUNTER EN 2023**

*Selon les règles établies par le Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) :*

- **Le taux d'endettement** (dit aussi **taux d'effort**) est limité à 35 % des revenus nets de l'emprunteur, avant impôt et assurances de prêt incluse ;
- **La durée de remboursement** ne peut



*LES ACQUÉREURS ONT DE NOUVELLES ATTENTES. POUR 91 %, LA PRÉSENCE D'UN ESPACE EXTÉRIEUR ET LA LUMINOSITÉ SONT DES CRITÈRES IMPORTANTS. SUIVIS PAR LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES (90 %) ET L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE (87 %).*





*pas excéder 25 ans. Ce délai est prorogé jusqu'à 27 ans pour les ménages qui ont une entrée en jouissance du bien décalée par rapport à l'octroi du crédit. Cela concerne les particuliers qui achètent un bien sur plan (VEFA) ou qui auront des travaux à effectuer avant de pouvoir emménager ;*

- **un apport personnel** de 10 à 20 % du prix du bien est recommandé.

## En résumé

Pour acheter il est indispensable de :

- se projeter sur le long terme ;
- s'entourer de professionnels ;
- lister ses besoins ;
- étudier le marché immobilier local ;
- préparer et multiplier les visites du bien mais aussi du quartier ;
- se faire conseiller pour les éventuels travaux ;
- comparer les offres de prêts.

### 4<sup>e</sup> CLÉ : LES PRÊTS AIDÉS

Le financement ne doit pas être un obstacle à la réalisation de votre projet immobilier. Afin d'être serein, n'omettez aucune piste qui pourrait vous aider à compléter votre budget. Tous ces petits coups de pouce minimisent le recours à l'emprunt classique et viennent consolider votre capacité d'endettement.

En tant que primo-accédant, vous pouvez sans doute bénéficier des aides publiques à l'accession de votre résidence principale. Quelques exemples :

- **le PTZ (Prêt à taux Zéro)** est sans doute l'aide la plus connue. Souscrit en complément d'un crédit classique et accordé sous conditions de ressources, il permet de financer jusqu'à 40 % du montant de l'opération ;
- **le PEL (Prêt Épargne Logement)** : ce grand classique de l'épargne connaît un nouvel engouement en 2023 du fait de l'augmentation de son taux d'intérêt (2%) ;
- **le PSLA (Prêt Social location-accession)** : accordé notamment sous conditions de

ressources, il permet aux locataires de devenir propriétaires du logement qu'ils louent ;

- **le Prêt Accession Action Logement** : réservé aux salariés du privé, son montant maximum peut atteindre jusqu'à 40 000 € à un taux préférentiel.

**Notre conseil** : certaines collectivités ont mis en place des aides spécifiques pour aider les ménages souhaitant accéder à la propriété. Selon le cas, elles prendront la forme d'un prêt à taux réduit ou encore de prime.

### 5<sup>e</sup> CLÉ : D'AUTRES IDÉES...

En dehors du processus «classique» d'accession à la propriété, sachez qu'il existe d'autres pistes à explorer. Elles pourront vous faire réaliser quelques économies non négligeables. Parmi celles-ci :

- **le viager**. Si vous n'avez pas le «profil idéal» pour décrocher votre prêt, n'hésitez pas à vous tourner vers le viager libre. Ce mode d'acquisition vous permet de devenir propriétaire à moindre coût de votre logement moyennant un paiement échelonné dans le temps. Pas besoin de recourir au crédit. Vous achetez un bien immobilier en contrepartie d'un capital (le bouquet) et d'une rente, versée au vendeur jusqu'au décès de ce dernier ;
- **le bail réel solidaire (BRS)**. Essentiellement présent dans les grandes agglomérations où la demande de logement est très forte, le bail réel solidaire (BRS) est un contrat de location entre un Organisme Foncier Solidaire (OFS) et des personnes à la recherche d'un logement. L'OFS achète et gère des terrains pour y construire des programmes immobiliers à prix abordable. Alors que cet organisme conserve la propriété du terrain, le titulaire du bail achète les murs de son logement et détient la propriété du bâti (moyennant le paiement d'une redevance à l'OFS pour couvrir les frais liés à la propriété et à la gestion du terrain). Le bail est conclu pour une durée allant de 18 à 99 ans. En dissociant la propriété du bâti et du foncier, les ménages peuvent bénéficier d'un prix d'acquisition réduit de 15 à 30 % par rapport au prix du marché et profiter d'un prix de vente encadré et d'une TVA réduite (5,5 %). Selon la collectivité où se situe le bien, ils peuvent obtenir éventuellement un abattement de la taxe foncière.

**Notre conseil** : consultez votre notaire qui vous conseillera sur votre projet en fonction de votre situation patrimoniale et familiale.

# Plein gaz sur l'écologie avec GRDF !

Le gaz continue de faire des étincelles pour chauffer les logements. Sa production plus respectueuse de l'environnement et ses installations de chauffage plus performantes limitent les émissions de CO2 et la consommation, comme l'explique Emmanuel BAVOUX, responsable du Pôle Marchés de GRDF.

## « Dites-nous en plus sur « Le mois du chauffage » ?

**Emmanuel BAVOUX** : En effet, cette 8<sup>e</sup> édition du « Mois du chauffage » se déroule du 1<sup>er</sup> au 30 avril et associe environ 2 000 professionnels sur tout le territoire. L'occasion pour eux d'informer les particuliers sur les solutions à privilégier car ils peuvent accorder des offres promotionnelles avec cette opération.

## « Pour quelles raisons faut-il s'intéresser au gaz ?

**Emmanuel BAVOUX** : le gaz reste une énergie majeure en France qui **équipe 1 logement sur 2**. Distribué dans les zones urbaines et péri-urbaines, le gaz peut ainsi alimenter 80 % des logements grâce au maillage de son réseau souterrain. La question du prix reste centrale puisque la tension s'est exacerbée depuis la fin de la crise Covid et le déclenchement de la guerre en Ukraine, à l'instar de toutes les énergies. Cependant, l'instauration du bouclier tarifaire limite la hausse du prix du gaz à 15 % avec ce que nous avons connu début 2023.

## « Comment le gaz se met-il au vert ?

**Emmanuel BAVOUX** : l'urgence climatique impose de se préoccuper de l'empreinte carbone.

La réduction des gaz à effet de serre repose sur 3 leviers :

- l'abaissement de sa consommation de gaz à partir d'éco-gestes pour mieux gérer la température de son logement ;
- le remplacement de ses équipements de chauffage par une nouvelle chaudière autorisant jusqu'à 40 % d'économies d'énergie, grâce à la pompe à chaleur hybride (accouplée à une chaudière gaz) par exemple ;
- le verdissement de l'énergie gaz avec la production de gaz vert dans les exploitations agricoles via le processus de méthanisation représentant l'équivalent de 2,3 millions de logements neufs ou la puissance d'un réacteur nucléaire. D'ores et déjà, toutes les chaudières peuvent fonctionner au gaz vert, sans modification. Avec les « garanties d'origine », lorsque vous achetez l'équivalent d'un mètre cube de gaz vert, le fournisseur s'engage à l'injecter dans le réseau, quelle que soit sa situation géographique sur le territoire. La liste des fournisseurs se trouve sur [www.energie-info.fr](http://www.energie-info.fr) avec des offres de prix proches des tarifs réglementés du gaz.

## « Quel est le dispositif de chauffage à préconiser ?

**Emmanuel BAVOUX** : dans les maisons neuves, la dernière RE 2020 (réglementation environnementale) impose de recourir à une solution hybride gaz + énergie renouvelable avec la **pompe à chaleur (PAC) hybride**. Dans les collectifs, la chaudière gaz peut toujours être installée jusqu'en 2025. Ensuite, il faudra recourir à des solutions d'hybridation. L'enjeu actuel consiste à limiter les rejets de gaz à effet de serre et à trouver les dispositifs les plus efficaces. Quant aux biens anciens, je préconise la chaudière gaz à « très haute performance énergétique » (THPE). En outre, elle permet de gagner une classe lors de l'établissement du DPE (diagnostic de performances énergétiques). Une



« Une pompe à chaleur hybride gaz permet de réaliser jusqu'à 40 % d'économies d'énergie par rapport à une ancienne chaudière »

solution plus avantageuse que la PAC classique qui recourt largement à l'électricité par temps froid, énergie qui coûte 2 fois plus cher que le gaz. Sans compter la puissance de la chaudière gaz qui nécessite un temps de chauffe très réduit comparé à une PAC qui présente une grande inertie. D'où l'intérêt de recourir également à la PAC hybride/gaz pour moderniser son système de chauffage dans un bâtiment existant.

## « Comment devrait évoluer le prix du gaz ?

**Emmanuel BAVOUX** : maintenu jusqu'à la fin de l'année, le bouclier tarifaire devrait protéger de toute augmentation, même si nous constatons d'ores et déjà une **détente importante des prix du gaz** sur les marchés de gros. Ils reviennent à leur niveau antérieur à la guerre en Ukraine. C'est un signal positif à ce jour !

## « Que conseillez-vous pour moins consommer ?

**Emmanuel BAVOUX** : 1<sup>er</sup> conseil : **moderniser**. Les PAC hybrides se caractérisent par leur pouvoir modulant et s'adaptent aux besoins du logement. De fait, le parcours de rénovation peut démarrer par la pose de la PAC Hybride, notamment en cas d'urgence à remplacer un équipement en panne puis se poursuivre par l'isolation du logement. Le module gaz de la pac hybride dosera sa puissance. 2<sup>e</sup> conseil : **réguler**. Un degré de chaleur en moins entraîne 7 % d'économies. D'où l'intérêt de surveiller sa consommation via son espace client GRDF, c'est gratuit !

# RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

## Le bon enseignement pour investir !

Les investisseurs peuvent suivre un cursus qui offre de beaux débouchés. Il s'agit de la filière LMNP (loueur en meublé non professionnel) qui ouvre les portes de la résidence étudiante et promet un beau succès immobilier.

par Christophe Raffailac

**b**ien connue des acheteurs qui s'intéressent à la gestion de patrimoine, la résidence étudiante permet d'investir dans l'immobilier et de produire une belle rentabilité. Les plus chevronnés d'entre eux déploieront néanmoins la fin du dispositif Censi-Bouvard depuis décembre 2022. En effet, ce programme de défiscalisation comportait quelques formules bien intéressantes pour diminuer le coût de son acquisition, avec :

- une réduction de 11 % de la valeur du bien répartie durant 9 ans ;
- une TVA de 20 % sur le prix de l'investissement récupérable sous certaines conditions.

À ce jour, aucun remplaçant n'a pu être proposé par le gouvernement pour assurer une vraie suite au Censi-Bouvard...

Cependant, quelques experts viennent récemment d'étudier la question pour trouver un produit de substitution. Il s'agit du statut de loueur en meublé non professionnel - LMNP - qui réserve de belles opportunités. Il s'adresse à tous les particuliers qui souhaitent louer un logement meublé. Il faut bien avouer que le résultat de l'équation présente de l'intérêt. Cet outil LMNP autorise un abattement de 50 % sur l'ensemble des revenus locatifs à condition qu'ils n'excèdent pas 23 000 € ou qu'ils représentent moins de la moitié des revenus globaux du foyer fiscal. Tous les candidats à l'acquisition peuvent ainsi se destiner à une belle carrière d'investisseur. Les besoins en logements étudiants demeurent très importants dans bien des grandes villes et le bien ne risque pas de rester vacant. Par ailleurs, cette opération se traduit par un excellent rendement compte tenu des prix de loyers pratiqués et des abattements fiscaux autorisés. C'est le moment de postuler pour rejoindre le rang des acquéreurs et de s'intéresser aux programmes dans l'immobilier neuf.

### **Enseignement 1 : RÉSOLVER LE PROBLÈME DE LA LOCALISATION**

Comme dans tout projet immobilier, la clé de la réussite repose sur le choix de l'emplacement.



Dans le cas présent, il s'agit de privilégier les quartiers à proximité des universités, écoles et lycées pour que les étudiants puissent s'y rendre à pied. À défaut, il convient d'acheter à proximité, à moins de 500 m des stations de métro ou tramway. Un atout majeur pour attirer des jeunes qui veulent limiter le temps et les coûts de trajets. Bien sûr, les plus grandes métropoles s'octroient un maximum de lauriers au niveau de la demande. Parmi les villes étudiantes les plus dynamiques, citons en haut de tableau Bordeaux, Lille, Lyon, Reims, Rennes, Toulouse...

### **LE MEUBLÉ EN QUESTION ?**

*Le locataire dispose des équipements pour pouvoir y vivre, y manger et y dormir. La loi Alur fixe la liste des meubles et ustensiles : literie avec couette ou couverture, couverts et autres ustensiles de cuisine, plaque de cuisson, four ou four micro-ondes, réfrigérateur, table et chaises, luminaires, volet et/ou rideau, etc.*

# C'est quoi La **FACTORY** ?

Une future résidence étudiante  
de 33 logements (studio et T2)  
à 1mn à pied de Sciences-Po,  
dans le centre historique de Reims !  
renseignements :

**03 26 08 31 21**



avril 2023 - d'après Andy Warhol

Suivez nous sur



 gekkoimmo



**GEKKO**  
Immobilier

**Notre conseil. Privilégiez l'achat d'un bien qui permet de rejoindre les écoles et universités sans avoir à utiliser les transports en commun.**

## **Enseignement 2 : RÉALISER UNE BONNE ACQUISITION**

Pour remplir ses rangs, la résidence étudiante doit offrir quelques prestations dignes de ce nom. Raison pour laquelle elle s'accompagne généralement de services destinés à faciliter la vie de ses occupants, tels que gardiennage, laverie, restaurant... Sous l'effet de la colocation et du coworking, des résidences intègrent même des espaces d'échanges, cuisines communes, salles de réunion...

Composées pour la plupart de studios équipés et meublés compris entre 16 et 22 m<sup>2</sup>, ces résidences étudiantes siègent dans des immeubles neufs ou rénovés depuis moins de 15 ans. L'acquisition s'opère via le mécanisme de VEFA (vente en état futur d'achèvement). Dans le cas d'une résidence étudiante avec services, la vente s'accompagne de la signature d'un bail commercial avec un opérateur/gestionnaire pour une durée minimum de 9 ans. Ce dernier prend en charge l'exploitation de l'immeuble et verse le loyer, revalorisé chaque année en fonction d'un indice fixé contractuellement. Ce prestataire contribue largement au bon fonctionnement de la résidence et au succès de l'opération.

**Notre conseil. Renseignez-vous sur le niveau de prestations proposé par le gestionnaire de la résidence étudiante avec services.**

## **Enseignement 3 : ÉTUDIER LA DÉFISCALISATION**

Les avantages découlent bien sûr des résultats obtenus en matière de rentabilité.

**« UN ABATTEMENT FORFAITAIRE DE 50 % EST APPLIQUÉ SUR LES REVENUS LOCATIFS AU TITRE DES FRAIS »**

Un des atouts clés du statut de LMNP repose sur la déclaration des loyers au titre des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC) et non pas comme revenus fonciers. Avec le régime fiscal du «micro-BIC», le plafond s'élève à 77 700 € pour la location meublée classique. Un abattement forfaitaire de 50 % est appliqué au titre des frais, contre 30 % dans le cadre d'une location nue.

Au choix, les investisseurs peuvent aussi opter pour le régime réel qui permet d'amortir les travaux et par conséquent de payer moins d'impôts.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, la déclaration de création d'entreprise au début de l'activité s'effectue sur le Guichet des formalités des entreprises (GFE) par voie dématérialisée : <https://formalites.entreprises.gouv.fr>

Par ailleurs, cet investissement réclame un budget assez modéré se situant autour de 110 000 €.

Dans ces conditions, il offre une rentabilité avoisinant les 5 % eu égard au loyer qui atteint en moyenne les 700 €.

**Notre conseil. Privilégiez les résidences accessibles en coût de loyer et limitées en charges à régler pour l'occupant.**

## **Enseignement 4 : PROFITER D'UNE BELLE CONSTRUCTION**

Par rapport aux bâtiments anciens, les immeubles neufs profitent des dernières normes environnementales, un atout pour la planète. Pas de risque que le bien ne soit interdit de louer en raison d'une mauvaise classe énergie (seuil de 450 kWh/m<sup>2</sup> à ne pas dépasser depuis le 01/01/23). De nombreux promoteurs mettent par exemple en œuvre des opérations immobilières labellisées BBCA, pour Bâtiment Bas Carbone, afin de répondre à la RE 2020 (réglementation environnementale) dans les collectifs.

**Notre conseil. Privilégiez les immeubles les plus performants au plan énergétique.**





# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## SE MARIER

### *avec ou sans contrat*

Vous allez vous marier et vous vous posez peut-être la question : devons-nous faire un contrat de mariage ? Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à vos interrogations.

#### 1 SI JE NE FAIS PAS DE CONTRAT DE MARIAGE, QUE SE PASSE-T-IL ?

Pas d'inquiétude à avoir ! Beaucoup de personnes sont mariées sans contrat de mariage. Faire un contrat est une possibilité et si l'on ne fait rien, on se retrouve tout simplement marié sous le régime légal. Faire un contrat de mariage n'est donc pas un passage obligé. Tout dépend des situations patrimoniales, financières... ou juste de vos convictions en la matière. Le plus sage est de se faire conseiller par son notaire avant de prendre une décision. Il faut surtout savoir qu'un contrat de mariage se rédige et se signe avant le mariage. À défaut, vous serez mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. Ce régime matrimonial s'applique automatiquement, sans aucune formalité. Il s'agit d'un ensemble de règles de base applicables à tout le monde, à défaut d'autres dispositions. Son fonctionnement est simple. Chacun des époux a un patrimoine «propre», composé des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le mariage. Le patrimoine commun est constitué des biens achetés pendant le mariage. Chacun des époux a des droits équivalents. Il recevra la moitié des biens en cas de partage (divorce ou décès).



Abonnez-vous à la newsletter *immonot* et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

#### 2 À QUOI SERT UN CONTRAT DE MARIAGE ?

Un contrat de mariage sert avant tout à vous protéger des aléas de la vie. Il vous permet également d'anticiper, de vous projeter en vous posant les bonnes questions. Le but n'étant pas de voir l'avenir de manière négative... bien au contraire ! Ainsi, si vous êtes plutôt indépen-

dant ou que vous avez pour projet de créer une entreprise par exemple, le régime de la séparation de biens semblera le plus adapté à votre situation. Il est en effet plus protecteur vis-à-vis des créanciers. Dans le cas où vous souhaitez rester indépendant tout en vous assurant une protection mutuelle, le régime de la participation aux acquêts pourrait être votre solution. Ce régime hybride fonctionne comme une séparation de biens pendant le mariage et comme un régime communautaire au moment de sa dissolution. Pour les adeptes du «tout ce qui est à toi est à moi», il existe la communauté universelle. Votre notaire pourra vous proposer de nombreuses variantes et adaptations par des clauses sur mesure dans chaque contrat de mariage. À signer évidemment avant de se marier !

#### 3 ET SI JE VEUX CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL EN COURS DE ROUTE ?

La route du mariage est longue et sinueuse. Ce qui était opportun au moment de se marier peut avoir changé. Heureusement, il est possible de changer de régime matrimonial et depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage. Certains peuvent en effet souhaiter un simple aménagement de leur régime, d'autres envisagent un changement plus radical, d'un régime communautaire à un régime séparatiste. Tout changement de régime matrimonial se réalise par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens. Le notaire devra évidemment veiller à ce que ce changement soit fait dans l'intérêt de la famille. Pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs, l'homologation du juge n'est plus obligatoire.

# C'est dans l'air du temps

## LES TRAVAUX DE PRINTEMPS

Les jours rallongent et la nature se réveille. Vous êtes sans doute plein d'énergie. Mettez à profit votre enthousiasme pour vous lancer dans ce petit nettoyage de printemps. Check list des 7 travaux capitaux, si vous voulez être paré pour l'été et ne penser qu'au farniente.

par Stéphanie Swikinski

**1. DÉMOUSSER VOS EXTÉRIEURS** : Pensez au démoussage et traitement de vos extérieurs (toiture, terrasse, façades...) avec un traitement adapté à la surface. Il existe des produits au PH neutre, respectueux de l'environnement. Faites-vous conseiller par un spécialiste qui interviendra en utilisant une technologie moderne et compatible avec le support.

**2. ASSURER LE SUIVI DE VOTRE TOITURE** : C'est le moment de prendre rendez-vous avec votre couvreur, avant qu'il n'y ait des fuites ! Inutile de jouer les équilibristes, faites appel à un professionnel pour remettre vos tuiles et ardoises en place, nettoyer et changer les gouttières si nécessaire.

**3. NETTOYER PORTES ET FENÊTRES** : Lancez-vous dans le nettoyage et le dépoussiérage de vos huisseries intérieures, extérieures et faites les vitres. N'oubliez pas de faire le point sur l'isolation et les éventuels travaux de peinture à prévoir.

**4. RESSORTIR LE MOBILIER DE JARDIN** : Mis à l'abri pour l'hiver, il est temps de ressortir et d'installer votre salon de jardin, vos chaises longues et parasol. Après un petit « coup de propre », tout sera prêt pour organiser les premiers barbecues en famille et entre amis.

**5. REMETTRE EN ROUTE LA PISCINE** : Pour profiter d'une piscine propre dès le retour des beaux jours, nettoyez les parois et le fond pour éliminer tous les éventuels dépôts. Ensuite, si vous avez fait un hivernage actif, relancez la filtration de l'eau. N'oubliez pas de mesurer et ajuster le pH pour une baignade en toute sérénité.

**6. NE PAS NÉGLIGER LES PETITS TRAVAUX DU JARDIN** : La nature se réveille ! Occupez-vous de la pelouse et offrez-lui une belle tonte de printemps. Nettoyez vos massifs, désherbez. Commencez à semer et planter dans votre potager. Attention cependant ! Ne replantez vos semis de légumes d'été que les saints de glace passés.

**7. ENTREtenir LES SURFACES** : Faites le tour de la maison, il y a plein de petits détails qui nécessitent de l'entretien. Poncez, traitez, repeignez les surfaces rouillées. Entretenez le bois de vos volets et avant-toits en passant un produit adapté. Un hiver rigoureux, ou pas, laisse toujours des traces !



**SHOWROOM** à Epernay  
**VENTE POELE ET CHAUDIERE**  
 à bois ou à granulés de bois  
 03 26 55 94 20



**MARNE**  
**ARDENNES**

Obtenez jusqu'à  
**14 200 €** d'aides  
 pour votre chaudière à granulés



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



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

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



[WWW.LAMAISONDUPELLET.FR](http://WWW.LAMAISONDUPELLET.FR)

# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

## ASFELD (08190)

### SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

27 rue Chanteraine - BP 03  
Tél. 03 24 72 95 59  
Fax 03 24 72 91 38  
[delannoy.jacques@notaires.fr](mailto:delannoy.jacques@notaires.fr)

## ATTIGNY (08130)

### SCP Pascale GUERIN et Damien DELEGRANGE

8 place Charlemagne  
Tél. 03 24 71 22 33  
Fax 03 24 71 42 13  
[guerin-delegrange-attigny@notaires.fr](mailto:guerin-delegrange-attigny@notaires.fr)

## CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

### SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES

1 bis rue de Lorraine - BP 69  
Tél. 03 24 57 64 64  
Fax 03 24 57 51 83  
[officearches.08066@notaires.fr](mailto:officearches.08066@notaires.fr)

### Me Dominique LAURENT

11 Rue de Lorraine - BP 222  
Tél. 03 24 57 31 95  
Fax 03 24 58 29 25  
[dominiquelaurent@notaires.fr](mailto:dominiquelaurent@notaires.fr)

### SCP Robert MOUZON, Jean-Paul CATTELAÏN et Alexandre MOUZON

43 rue Madame de Sévigné  
Tél. 03 24 56 23 66  
Fax 03 24 59 26 59  
[scp-mouzon-cattelain@notaires.fr](mailto:scp-mouzon-cattelain@notaires.fr)

## CHEMERY CHEHERY (08450)

### Me Etienne WELTER

20 rue Nationale  
Tél. 03 24 35 40 33  
Fax 03 24 35 44 56  
[etienne.welter@notaires.fr](mailto:etienne.welter@notaires.fr)

## DOM LE MESNIL (08160)

### Me Jean-Yves ANTOINE

92 Route Nationale  
Tél. 03 24 54 01 37  
Fax 03 24 54 62 46  
[jean-yves.antoine@notaires.fr](mailto:jean-yves.antoine@notaires.fr)

## GIVET (08600)

### SELURL Camille HUGET

3 place Méhul  
Tél. 03 24 42 66 23  
[negociation.08038@notaires.fr](mailto:negociation.08038@notaires.fr)

## MOUZON (08210)

### Me Lionel BIHIN

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

## NOUZONVILLE (08700)

### SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK

37 Rue de Chanzy - BP 49  
Tél. 03 24 53 80 35  
Fax 03 24 53 33 50  
[corinne.villemin@notaires.fr](mailto:corinne.villemin@notaires.fr)

## RETHEL (08300)

### SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND

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

### SELARL Arnaud MANGIN

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

## ROCROI (08230)

### SELARL SEVERINE FILAINE

3 rue des Jardins de Laramé  
Tél. 03 24 54 13 29  
Fax 03 24 54 25 21  
[office.filaine@notaires.fr](mailto:office.filaine@notaires.fr)

## SEDAN (08200)

### Me Stéphan ROSTOWSKY

1 avenue du Maréchal Leclerc  
Tél. 03 24 29 24 30  
Fax 03 24 27 17 44  
[scp.rostowsky@notaires.fr](mailto:scp.rostowsky@notaires.fr)

### Me Maud ZEBERT-LANDRIN

8 place Alsace Lorraine - BP 70066  
Tél. 03 24 29 14 67  
Fax 03 24 29 64 30  
[maud.zebert-landrin@notaires.fr](mailto:maud.zebert-landrin@notaires.fr)

## SIGNY L'ABBAYE (08460)

### Me Sophie COLLET-MONOD

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

## VILLERS SEMEUSE (08000)

### Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

11 Rue Gambetta  
Tél. 03 24 58 09 05  
[agnes.dejardin-giboni@notaires.fr](mailto:agnes.dejardin-giboni@notaires.fr)

## VOUZIERES (08400)

### SCP Frédéric INFANTINO 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](mailto:frederic.infantino@notaires.fr)

**SELARL GRIMOD et MARCHAND**

8 Avenue Gambetta - BP 15 - 08300 RETHEL

Tél. 03 24 72 66 77 - boris.bouchat.08018@notaires.fr  
bettinger-grimod.notaires.fr

**RETHEL** - RÉF. 08018-MAIS-2044. MAISON RENOVÉE AVEC DEPENDANCE, AXE REIMS/CHARLEVILLE-MEZIERES, gare (à 1h15 de Paris gare de l'Est et 30 minutes en voiture de Reims). Poss aménager 1 ch et sdb au Rdc. Maison 101m<sup>2</sup> av jardin, terrasse compr: RDC : Entrée, bur, 1 pièce de vie 25 m<sup>2</sup>, cuis, arrière cuisine. Étage : 2 ch, bur, sde et WC. Dépendance av 1 pce chauffée 17,2 m<sup>2</sup>, 1 partie atelier. ①

**228 600 €** (honoraires charge vendeur)

**RETHEL** - RÉF. 08018-MAIS-2045. CENTRE VILLE - MAISON DE PLAIN-PIED DE 2022-AXE REIMS/CHARLEVILLE-MEZIERES, gare (à 1h15 de Paris gare de l'Est et 30 minutes en voiture de Reims). Maison ind compr: 1 pce de vie env 77 m<sup>2</sup> av cuis ouverte équipée, cellier, 3 ch dont 1 av douche italienne, sdb, WC. Terrasse couverte. Proche des différents commerces de Rethel. ①

**315 000 €** (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, cuisine, couloir, sde, WC et 2 ch. Grenier. Gce pour un véhicule léger. Le tout sur un terrain de 425 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B ①

**89 500 €** (honoraires charge vendeur)

**SAULCES MONCLIN** - RÉF. 08018-MAIS-2037. Maison ind compr: RDC : entrée, WC, salle à manger, sal-séj m<sup>2</sup> avec mezz, cuis, cellier, 1 ch, sde et WC. Étage : 2 ch, salle de bain. Véranda, terrasse bois av piscine de 8m\*4m, terrain pétanque. Garage. Cave. Dépendance : ancienne maison av poss stockage et stationnement CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E ①

**259 500 €** (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, salon-séjour de 32,5 m<sup>2</sup>, 1 sdb et un WC. A l'étage : palier, 1 ch et un bureau. Véranda. Garage double. Local avec chaudière et rangement attenant. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C ①

**105 000 €** (honoraires charge vendeur)

**WIGNICOURT** - RÉF. 08018-2014A. MAISON AU CALME AVEC DEPENDANCES, idéal pour maison campagne. Maison mitoyenne 155m<sup>2</sup> av grand terrain boisé 3 780 m<sup>2</sup> compr: RDC : entrée, cuis, séj, salle d'eau, 1 ch, chaufferie. A l'étage : couloir et 3 ch. 2 caves Dépendances : une partie attenante pouvant servir de garage. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

**79 400 €** (honoraires charge vendeur)**Mes GUERIN et DELEGRANGE**

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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

**TOURTERON** - RÉF. ATT185. Maison sur un terrain de 1061 m<sup>2</sup>, comprenant : - au rez-de-chaussée : couloir, cuisine, salon-séjour, salle d'eau, WC, buanderie, - à l'étage : trois chambres, - grenier audessus, - cave, - grandes dépendances, - terrain CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **94 072 €**  
90 000 €+ honoraires de négociation : 4 072 € soit 4,52 % charge acquéreur



**ATTIGNY** - RÉF. ATT187. Immeuble comp : \*1er logt libre, au rdc : entrée, cuis, salle de séj, wc, au 1er étage : 2 ch, sde avec wc, au 2e étage : une ch mans, grenier, cave, pte dépend, terrain, \* 2ème logt loué (loyer de 380 € par mois), au rdc : salle de séj, cuis, wc, véranda, 1er étage : 2 ch, sde, pte dépend, terrain CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **119 822 €**  
115 000 €+ honoraires de négociation : 4 822 € soit 4,19 % charge acquéreur



**CHARBOGNE** - RÉF. ATT181. Grand terrain à bâtir, d'une superficie de 1.801 m<sup>2</sup> **30 545 €**  
28 816 €+ honoraires de négociation : 1 729 € soit 6 % charge acquéreur

19 Grande Rue  
08390 LE CHESNE  
Tél. 03 24 30 10 70**BAIRON ET SES ENVIRONS** - RÉF.

LC 151. Maison compr au rdc : ancien magasin et ch froide attenante, cuis et salle de séj, dégât menant à une buand avec wc. dominant 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 : cuisine, sal/séjour, 1 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



**BUZANCY** - RÉF. LC 156. Maison comprenant au rdc : cuisine équipée, salle à manger, salon, salle de bains, wc, Entre-deux, buanderie, autres pièces, ancien atelier, cour couverte, couloir couvert, A l'étage : 3 ch, salle de bains, Cave et grenier. Garage. Terrain sur le côté et sur l'arrière. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **104 372 €**  
100 000 €+ honoraires de négociation : 4 372 € soit 4,37 % charge acquéreur

**Me S. ROSTOWSKY**

1 avenue du Maréchal Leclerc - 08200 SEDAN

Tél. 03 24 29 88 44 - negociation.08044@notaires.fr  
scp-rostowsky.notaires.fr/

**SEDAN** - RÉF. 4004A. Dans une résidence proche du centre ville, Agréable appartement de type 4 rénové entièrement Trois chambres Un grenier. Un cellier. Charges comprenant chauffage, eau et eau chaude. Pas de procédure en cours. Copropriété de 236 lots, 3771 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D **100 500 €**  
95 000 €+ honoraires de négociation : 5 500 € soit 5,58 % charge acquéreur



**SEDAN** - RÉF. 4009A. En exclusivité, proche toutes commodités, Appartement de type 5 avec salon-séjour double et trois chambres dont une avec balcon. Grande terrasse avec store banne. Une Cave. Une place de parking. Pas de procédure en cours. Copropriété de 242 lots, 42127 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D **157 500 €**  
150 000 €+ honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

**NOYERS PONT MAUGIS** - RÉF.

3984M. EN EXCLUSIVITÉ Coquette maison mitoyenne de type 3 avec deux chambres. Jardin avec remise. CC Gaz de Ville. Double vitrage. Tout à l'égout (en cours). CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D **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 garage avec anciens sanitaires, une pièce et montée d'escalier (libre) A l'étage : un plateau (libre). Portes de garage 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



**BALAN** - RÉF. 3981I. Un ensemble immobilier à usage professionnel comprenant : Une partie SHOWROOM de 605 m<sup>2</sup> environ. Une partie STOCKAGE de 1445 m<sup>2</sup> environ. Une partie BUREAU de 100 m<sup>2</sup> environ. Un parking. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **625 500 €**  
600 000 €+ honoraires de négociation : 25 500 € soit 4,25 % charge acquéreur



**BRIEULLES SUR BAR** - RÉF. 4000M. Magnifique lieu de villégiature, dans un écrin de verdure : un étang de 1500m<sup>2</sup> 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

Le notaire est un **professionnel**  
du **droit immobilier**Il est, à ce titre,  
**un intermédiaire**  
**de choix**  
entre les vendeurs  
et les acquéreursPlus d'informations  
sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)

# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

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

## ANGLURE (51260)

### SCP Corinne PAGEOT et Benoit VINOT

5 place de la République  
Tél. 03 26 42 70 75 - Fax 03 26 42 74 66  
pageot.vinot@notaires.fr

## AY CHAMPAGNE (51160)

### Maitres Thierry et Maxence LEFEBVRE -

#### SELARL AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

5 rue de la Chartre - 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 DENOUAL-BURGER,

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

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

## CORMONTREUIL (51350)

### SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

## DAMERY (51480)

### SCP Valérie COUTANT et Audrey LAMARQUE-TCHERTCHIAN

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

## DORMANS (51700)

### SCP Sylvie COINTIN-TARATUTA, Nathalie DENOUAL-BURGER,

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

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

## EPERNAY (51200)

### Me Karim AZEDDILOU

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

### Me Antoine BECHMANN

5 rue des Huguenots  
Tél. 03 53 51 00 30  
antoine.bechmann@notaires.fr

### SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ-ROUZEAU

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

### SAS PJHB, Notaires Associés

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

## FISMES (51170)

### SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

## GUEUX (51390)

### SCP 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.groslambert@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,

### Christophe ETIEN et Héléne LERAULT

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

## OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS

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

## RILLY LA MONTAGNE (51500)

### SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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

## SEZANNE (51120)

### SCP Xavier BOUFFIN et Virginie BRIAND-DUFOUR

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

### SCP Marie-Laure MODÉMÉ et Ingrid BAGLIN-HUY

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

## STE MENEHOULD (51800)

### SCP Karine PARMONTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

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

## TINQUEUX (51430)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

## TOURS SUR MARNE (51150)

### Me Sophie POTISEK-BENARD

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

## VERTUS (51130)

### SCP Patrick PITEL et Jeremy MARSAN

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

## VITRY LE FRANCOIS (51300)

### Me Marc FEVRE-RENAULT

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

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

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

### SCP Philippe LEPAGE et Arnaud LEFÈVRE

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

## WITRY LES REIMS (51420)

### SELARL CAILTEAUX NOTAIRES

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

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



**ST MEMMIE** - Réf. 51084-967. A RÉNOVER- Maison de 5 pièces habitables de plain-pied. - rdc : Entrée, salon séjour, cuisine, dégagement, salle d'eau, WC, 2 ch. - Étage : palier, ch, partie grenier aménageable. - Garage - Véranda - Cave. - Terrain clos de 307m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E

**163 640 €** (honoraires charge vendeur)



**ST MEMMIE** - Réf. 51084-948. Terrain clos de 809 m² pour cette maison traditionnelle de 6 pièces A RÉNOVER. Salon séjour avec accès terrasse. 4 chambres. 2 sdb. Habitable de plain-pied. terrain clos de 840 m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

**179 360 €** (honoraires charge vendeur)



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

**237 000 €** (honoraires charge vendeur)

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



**CHALONS EN CHAMPAGNE**  
RÉF. A 10. Châlons-en-Champagne limite Saint Memmie Apt situé au 4e et dernier étage d'une résidence avec vue très dégagée, comprenant : entrée, séjour avec balcon + salle à manger, 3 chambres, SDB, WC. Garage - Cave - Ascenseur A rafraîchir DPE : E

**108 000 €** (honoraires charge vendeur)



**CHALONS EN CHAMPAGNE**  
RÉF. M 300. Proche du centre ville, maison en rdc surélevé: cuis équipée et aménagée, salon séj donnant sur balcon permettant d'accéder aux extérieurs, jardin et piscine, une ch avec sdd, wc. Au 1<sup>er</sup> étage: 3 ch, sdb, sdd et wc. Au 2<sup>nd</sup> étage, 2 ch dont une de 27m² et 2 placards de rang. Cave, ssol complet, gge. DPE : E

**309 000 €** (honoraires charge vendeur)



**FAGNIERES** - RÉF. M 35. Pavillon sur 2 niveaux comprenant : entrée, cuisine, séjour, 3 chambres, SDB, WC. Garage - Cave - Chauffage centrale gaz DPE : E

**139 000 €** (honoraires charge vendeur)

**SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNIG**  
2 avenue de la Gare - 51190 LE MESNIL SUR OGER  
Tél. 03 26 57 50 54 - julie.carre.51029@notaires.fr  
drapier-thenault.notaires.fr



**LE MESNIL SUR OGER** - Réf. 51029-462. Maison avec dépendances compr : Rdc: entrée, lingerie/WC, séj ouvert sur la cuisine. Étage : 3 ch, sdb. S-sol avec chaudière de 2021. Cour autour de maison. Dépendance: Cuisine d'été, et à l'étage 2 pièces. Gge d'environ 32m² av une douche et WC, atelier. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : G

**220 500 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 5 % charge acquéreur



**OGER** - Réf. 51029-461. **BLANCS-COTEAUX** - Propriété compr: 1 maison av dépendances et 1 chalet env 47m², sur terrain en appellation AOC Champagne env 144m². Maison: Rdc : entrée ds ssm ouverte sur cuis, sdd/WC, salon, 1 ch. Étage : 4 ch, sdb, lingerie. 2e étage : 1 partie aménagée en 2 ch, grenier. Attenant à la maison: annexe: 1 pièce et 1 cave. Cellier av cave. 2 garages, atelier. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**283 500 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 5 % charge acquéreur



**MERY SUR SEINE (10)** - Réf. 51029-450. Propriété avec ses 38 ha de forêt dont 25 ha de peupliers. \*Maison de maître. Rdc: bur, cuis, wc, ssm, séj, sal, picc couverte av sauna. 1er étage: wc, ch av sdb, suite parentale av sal, ch av sdb. 2e étage: wc, 3 ch av chacune sdd, salon. 3eme étage: wc, 6 pces, sdb. \*Pavillon de chasse + gge. \* Maison de gardien à rénover entièrement. \* Orangerie d'env 55m². \* Ferme avec 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

**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/



**ST MARTIN D'ABLOIS**  
RÉF. 51025-969310. Dans village av ttes les commodités. Implantée sur terrain de 1455m². Maison de bonne constr offrant + de 200m² hab av dépend viti vini. Rdj: ssol complet av caves, cuis d'été, celliers. A l'étage : séj av chem, cuis aménagée av accès terrasse, 3 ch, sde bains/douche; au-dessus: 3 ch avec sdd et grenier. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**399 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VILLERS AUX BOIS** - RÉF. 51025-971575. Implantée sur 32a 64ca, Maison de constr trad offrant un confort de ppiéd, sur s/sol complet. Hall d'entrée, cuis aménagée et équipée, vaste séj avec chem, véranda, 3 ch, Sdebains. Combles aménagés. s/sol complet divisé en bureau, cellier, ave et gge. dépend. Jardin clos et arboré. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

**336 000 €** (honoraires charge vendeur)



**EPERNAY** - RÉF. 51025-982482. Immeuble 121m², au Rdc : T2 - 46m² av entrée sur séjour, cuisine, 1 chbre, sdb, wc et jardin privatif. Au 1<sup>er</sup> étage : T3 - 51m² av entrée sur séjour, cuisine, 1 ch av balcon, bureau/chambre, sdb et wc. Au 2e étage : studio av entrée sur séjour et espace cuisine, 1 chambre, salle de bains et wc. Caves. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

**231 000 €** (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 sal, ssm, 4 ch dt 1 parentale av dress et sde, sdb, wc, cellier, gge pouvant accueillir 2 véh. Terrasse de 70m² av terrain de 1300m². Maison basse consommation av son panneau solaire, son chauffe eau thermodynamique, dim réversible, conduit chem. CLASSE ENERGIE : A - CLASSE CLIMAT : A

**324 880 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 14 880 € soit 4,80 % charge acquéreur



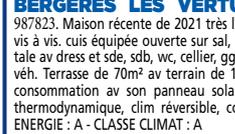
**VERTUS** - RÉF. 51011-959260. Maison d'habitation comprenant : au rez-de-chaussée : une entrée, un couloir, une cuisine ouverte sur séjour, une chambre, une salle de bains, un WC. A l'étage : un palier, 2 chambres et un grenier. Cave Il n'y a pas de jardin, ni de garage CLASSE ENERGIE : F - CLASSE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

**97 464 €**  
93 000 € + honoraires de négociation : 4 464 € soit 4,80 % charge acquéreur



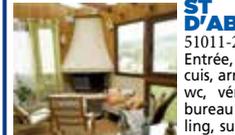
**VERTUS** - RÉF. 51011-976836. Maison à usage d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle de séjour, WC, bureau A l'étage : palier desservant 5 chambres dont une avec terrasse et lavabo, une salle de bain avec WC Garage avec chaudière et cour CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

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



**ST MARTIN D'ABLOIS** - RÉF. 51011-235. Au rdc: Entrée, dégagt, séj/sdm, cuis, arr cuis, bureau avec wc, véranda, 1<sup>er</sup> étage: bureau ou ch, 1 ch av sde, ling, suite parentale av 2 dressing et sdb, 2<sup>e</sup> étage: s.de jeux av pce noire, wc, ch av cab toil et douche, ling. Ssol: gge, coin cave, bûcher. Cour. Jardin.

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



**VAL DES MARAIS** - RÉF. 51011-943384. Maison à rénover entièrement au rez de chaussée : Salon/Salle à manger, Cuisine, Arrière cuisine, Une pièce ou chambre, sdb, WC A l'étage : 2 ch, Sde avec dressing, Grenier Jardin, Cour, Garage Assainissement neuf CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

**68 120 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 3 120 € soit 4,80 % charge acquéreur



**VERTUS** - RÉF. 51011-986507. Maison à usage d'habitation comprenant: Au rez-de-chaussée: entrée, salon, cuisine, une chambre avec dressing, séjour, WC A l'étage: palier, 3 chambres, WC, salle de bains CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**293 440 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 13 440 € soit 4,80 % charge acquéreur

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



**ISSE** - RÉF. ISSE. Corps de ferme à rénover, compr: RDC entrée avec verrière - cuisine grand salon séjour av cheminée bureau- wc- salle de bain- 1 ch - chaudière- cour derrière avec accès cave. Étage : 4 ch -grenier. Ext : grange ouverte-appentis - terrain clos de murs- pas de tout à l'égout assainissement ind. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**208 400 €** (honoraires charge vendeur)



**TOURS SUR MARNE** - RÉF. TOURS SUR MARNE. Maison ind TBE. Sur s-sol complet aménagé (chaufferie-atelier-garage-cave). RDC : Cuisine aménagée donnant sur jardin et terrasse- salon séjour av cheminée. 2 ch- bureau bibliothèque- salle de douche- wc- Étage : 1 ch- salle de douche av wc- 1 grande pièce (salle de jeux salon TV)-grenier. Jardin autour de la maison clos - portail et porte de garage élect. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C

**415 800 €** (honoraires charge vendeur)



**CONDE SUR MARNE**  
RÉF. CONDE SUR MARNE. Maison à rénover, comprenant entrée dans cuisine, à gauche salle de bain- wc - séjour - Étage : palier distribuant 3 chambres. Une grange indépendante de 150 m² située au fond de la cour commune. le tout à rénover. CLASSE ENERGIE : F

**115 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

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



**CHAMPVOISY** - RÉF. 1000106. A 2 min de VERNEUIL, Pavillon sur terrain arboré de 1135 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur la vallée, offrant au rez de chaussée: Entrée, cuisine équipée, salon séjour avec cheminée, 2 chambres, salle de bain et w-c. Au premier étage; Palier, 1 chambre et 2 pièces. Garage. **1**

**130 000 €** (honoraires charge vendeur)



**EPERNAY** - RÉF. 938394. A 15 min d'EPERNAY - Maison entièrement rénovée, compr: Rdc: Grande cuisine équipée ouverte sur salon séjour, bureau, sdb et wc. 1<sup>er</sup> étage: 3 ch et 1 pièce avec wc. Une 2<sup>e</sup> maison élevée sur cave compr au Rdc: Grande pièce à vivre av cheminée, buanderie et salle de douche avec wc. Garage. 1<sup>er</sup> étage: 2 ch. Très grande dépendance av bureau, douche, wc et grenier. Terrasse, cour goudronnée, jardin offrant vue dégagée sur la vallée. CLASSE ENERGIE : D

**297 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TROISSY** - RÉF. 997663. A 2 minutes de Mareuil le Port Maison entièrement rénovée offrant au rez de chaussée une cuisine ouverte sur salon séjour, w-c et un garage. Au premier étage, un palier dessert trois chambres, une salle de douche et w-c. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **1**

**110 300 €** (honoraires charge vendeur)



**VILLE EN TARDENOIS** - RÉF. 979743. EXCLUSIVITE. A15 Mn de la gare TGV BEZANNES. Maison d'habitation très bien entretenue dans village avec commerces et écoles comprenant: entrée, cuisine, salon, séjour, bureau. 1 Etage: palier, bibliothèque, Trois chambres, toilette, salle de douche. Buanderie, grenier. Cave voutée. Cour fermée, le tout sur parcelle de 184m<sup>2</sup>. Village raccordée au tout à l'égout. Taxe foncière 845 €. Chauffage électrique. Date de réalisation du DPE 1 Décembre 2022. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **1**

**231 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

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



**EPERNAY** - RÉF. EP1. **LA CITÉ** - Maison de ville, RDC : Entrée, cuisine, salon-salle à manger, couloir, s. de bains, w.c. 1<sup>er</sup> : Palier, 3 chambres. Au-dessus : grenier. Sous-sol : caves. Jardin derrière donnant sur l'autre rue. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F

**168 000 €**

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



**EPERNAY** - RÉF. EP5. Maison de ville, RDC : entrée, salon, cuisine, WC. 1<sup>er</sup> : palier, 2ch, s. de bains. Combles aménageables. Au sous-sol : garage et cave. Courette devant, jardin derrière. Petite cabane de jardin au fond. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **1**

**252 000 €**

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



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

**278 250 €**

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<sup>er</sup> : palier, couloir, 3 chambres, s. de bains + wc 2nd : palier, chambre mansardée, pièce noire, grenier. Sous-sol : chaufferie et

cave. Garage, cour. Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**173 250 €**

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



**OEUILLY** - RÉF. O1. Maison individuelle, RDC : cuisine, coin repas, salon-séjour, salle d'eau et W.C, petite terrasse. 1er : 4 chambres, rangements, dégagement. Sous-sol : Garage et cave. Terrain devant. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

**183 750 €**

175 000 €+ honoraires de négociation : 8 750 € soit 5 % charge acquéreur



**VALRAS PLAGE (34)** - RÉF. VP1. **LA BASTIDE DU PORT** - Garage à vendre Valras-Plage dans l'Hérault (34), Résidence la Bastide du Port Copropriété **1**

**42 000 €**

40 000 €+ honoraires de négociation : 2 000 € soit 5 % charge acquéreur

NOUVELLE  
APPLI



immo not

La meilleure appli  
pour trouver

**LE BIEN DE VOS RÊVES !**

- Navigation **PLUS SIMPLE**
- Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



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

## 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 à vendre Baye dans la Marne (51), comprenant : Entrée, pièce à vivre au cuis ouverte donnant sur s'm et salon a chem, véranda, 3 ch, sdb. Gge avec espace buanderie. Jardin. Volets électriques. Environnement très calme. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A

**208 000 €** (honoraires charge vendeur)



**SEZANNE** - Réf. VENTE MAISON A SEZANNE. Pavillon, compr. Rdc: Entrée au placds, 1 pce de vie, ch, sde, WC, buand et chaufferie. - 1<sup>er</sup> étage: cuis A/E neuve, séj-sal, 2 ch, sdb, WC. - 2<sup>e</sup> étage: Ch au placard, combles aménagés. Chauffage fuel. Gge, jardin au abri de jardin. Peintures neuves, huisseries en PVC double vitrage avec volets électriques. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

**209 900 €**  
199 900 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



**ORBAIX L'ABBAYE** - Réf. MAISON A ORBAIX L'ABBAYE. Propriété: Maison1: VENDUE LIBRE: Rdc: 2 bur, 1 ch, sdb, wc, sde, gge 2 voit. 1<sup>er</sup> ét: Sal s'm, cuis A/E, 1 ch, sde, wc, terrasse. 2<sup>e</sup> ét: 2 ch, sde. Cave, jardin. Pompes chaleur. Pisc int 15 m X 3 m. Maison2: VENDUE LOUEE: Rdc: Cuis, sal, sdb, wc, salle jeux, débarras. Et 3 ch, bur, sde, 2 wc, grenier. Grenier. pkg ss porche, cour privative. DPE: Consommation énergétique: D/206. Emission de gaz à effet de serre: F161. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

**572 000 €**  
550 000 € + honoraires de négociation : 22 000 €  
soit 4 % 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. 51046-2464. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Secteur Clémenceau, prox commerces, au calme, résidence sécurisée, appart 4 pces traversant 86 m²+2 balcons. Au 3<sup>e</sup> étage av ascenseur. Entrée av rangement, cuisine équipée, cellier, séjour-salon sol carrelé, 2 ch, dressing, sb, wc. Garage en sous sol, cave. Charges mens : 236 € Parfait état. Libre sous 6 mois. Copropriété CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

**285 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 51046-2467. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - EXCLUSIVITE. Rue Lagrive, rue calme, prox commerces, au dernier étage, résidence standing avec ascenseur. App 5 p 168 m² : Entrée, séj-sal av chem, cuis, cabinet toilette, 3 ch, 2 sdb, wc. Terrasse 60 m²+balcon, vue Cathédrale. Cave, gge 2 voitures. Classe énergie E. Charges mensuelles : 350 € ( eau, chauffage, ascenseur, assurance, syndic). CLASSE ENERGIE : E

**691 000 €**  
665 000 € + honoraires de négociation : 26 000 €  
soit 3,91 % charge acquéreur



**REIMS** - Réf. 51046-2465. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - EXCLUSIVITE. Secteur avenue de Laon/bd Albert 1<sup>er</sup>, rue calme, maison 7 pièces de 158 m²: Séj-sal, véranda, cuisine équipée, wc, sdb, 2 ch. Etage: 2 ch, salle de jeux, sdb, wc. S-sol complet: Gge, chaufferie, cuis d'été, chambre, sanitaire). Jardin. chauff gaz, climatisation réversible. Fenêtres en pvc double vitrage avec volets électriques. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**370 000 €** (honoraires charge vendeur)

## SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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



**AVENAY VAL D'OR** - Réf. AV. EXCLUSIVITE-A 10kms d'Epernay et 25 kms de Reims, maison T8 env 130 m², compr: Rdc: cuis A/E, grd sal-s'm accès terrasse, 3 ch, cuis, wc ind. A l'étage: 3 ch, sdb, WC ind. Sous-sol : Gge 2 véhicules, atelier, cave. 1 dépende située sous la terrasse. Chauffi fioul. Assainissement collectif. Fenêtres double-vitrage. Parcelle de 468 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**270 400 €** (honoraires charge vendeur)



**ORMES** - EXCLUSIVITE. Prox REIMS, quelques minutes gare TGV et autoroutes, maison hab ppiéd sur s'sol T5 env 123 m². Rdc: Cuis A/E, gd sal s'm de 33 m² av chem donnant sur véranda 24 m², 3 ch, sdb, wc ind. S'sol: 1 gge pouvant accueillir 2 véh, buand av douche, 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. Edifié sur gde parcelle de 1.080 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C

**364 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS - LÉZARDIÈRE** - Rue très calme, Maison T6: Cuisine A/E, grand sal-séjour lumineux, 1 ch, sdb av WC ind. Etage : 3 grdes ch, sd'eau av WC. S-sol total: 2 Garage, buanderie, chaufferie. Cave en-dessous. Sur une parcelle 452 m². Travaux de rafraîchissement à prévoir. Chauffi gaz. Fenêtres en bois. Possibilité de créer une cinquième chambre. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

**346 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

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



**REIMS** - Réf. 51066-1742. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - EXCLUSIVITE. Dans immeuble en coprop, Résidence CERES MARMOUZETS: 1<sup>er</sup> étage av asc. App meublé T2: séj, ch, cuis équ, sdb, wc, Nbre copropriétaires: 47. Copropriété de 51 lots, 1783 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**128 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 51066-1761. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - EXCLUSIVITE - Place d'Erlon- imm rapp BEG compr: Rdc: Local comm 57m² + dépend 39m², Loyer annuel 30.000 € HT + 2400 € charg HT. 1<sup>er</sup> étage: 2 T1 de 28m², Loyer 500 € + 60 € charg. Au 2<sup>e</sup> étage: 2 T1 de 28m², Loyer 500 € + 60 € charg- 3<sup>e</sup> étage : T1 de 28m² - Loyer 500 € + 60 € charg. T1 de 22m²: Loyer 430 € + 60 € charg Loyer annuel HC/ HT : 65.160 €. Baux meublés pour les appts. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

**1 200 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VILLE EN TARDENOIS** - Réf. 51066-1618. Parcelle de terrain à bâtir de 3279m². L'ensemble se situe en zone Ua du PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé par la Commune en date du 18 novembre 2019. Défrichage de la parcelle à prévoir.

**210 000 €** (honoraires charge vendeur)

**18 (75)** - Réf. 51066-1764. EXCLUSIVITE-Au 1<sup>er</sup> étage Appartement env 43m² compr: Entrée, Séjour, Cuisine, Chambre av 2 dressing, Sdb, WC. Cave Nbre lots copropriété : 53 copropriétaires : Montant charges copro : 371€/trimestre. Taxe foncière : 419€/an " CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

## SELARL OFFICE ANTIQUE 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/



**TINQUEUX** - Réf. 23B02. **LA HAUBETTE** - A 5 mn centre ville de Reims, au 3<sup>e</sup> étage d'une résidence sécurisée av ascenseur, Beau potentiel, appt lumineux 4 pces ppal compr: entrée, dégag av rangement, cuisine, séj dble donnant sur balcon, 3 ch (pos 3), salle d'eau et wc séparé. Cave, garage. Rafraîchissements à prévoir. Chauffi gaz collectif. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**143 950 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 8 950 €  
soit 6,63 % charge acquéreur



**TINQUEUX** - Réf. 23C06. Proximité transports, écoles, commerces et services, maison 275 m². Rdc: Lingerie/ chaufferie, salon-séjour, vaste cuisine A/E, bureau, WC. 1<sup>er</sup> étage: 6 ch, 2 sdb, dressing. 2<sup>e</sup> étage accessible par échelle meunier : Salle jeux d'environ 54 m² et petit espace grenier. Garage 2 voit, cave. Agréable jardin clos et sans vis à vis et préau. Chauffi gaz. Travaux rafraîchissement à prévoir. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

**525 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 22K05. Idéal investisseur, rue de Neufchâtel, immeuble rapport 3 logements + combles pouvant être aménagés en 4e logement. T3 env 70 m² par niveau. Le Rdc et 1<sup>er</sup> étage sont loués. 3<sup>e</sup> étage libre à réhabiliter. Grenier, cave par logement. Rdc av terrasse privative. Grd jardin commun. Taxe foncière env 2300 €. Chauffi gaz ind. Revente à la découpe envisageable. Rentabilité locative brute pouvant atteindre entre 26 000 et 27 000 €. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

**369 200 €** (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)



**GAYE** - Réf. 034/1285. Maison d'hab, rdc: cuis, séj av chem insert et poêle à granules, sal av poêle à granules, bur, ling, wc. A l'étage: 1 ch av sdb et une ch av coin douche, wc, 2e palier desservant 2 ch. Gge et cave. Jardin. L'ensemble d'une superficie de 1230m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1700 à 1800 € (base 2006) CLASSE ENERGIE : E

**200 036 €** (honoraires charge vendeur)



**SEZANNE** - Réf. 034/1296. Immeuble de rapport- 1) Logement 93,90m² dans maison, loué 480,95# mens: 2 pces, sdb, sdb, wc. Cuis, véranda, 1 pce. S-sol: cave voutée, cellier, atelier. CC gaz ville. 2) Logement 61,07 m² au 1<sup>er</sup> étage loué 475# mens. Accès au logement du 1<sup>er</sup> étage: rue Naret Chenaut. Séj, cuis, sdb av WC, 2 ch. Chauffi élect. 3) Logement 56,15m² loué 508,34# mens: Rdc: Cuis, wc, chaufferie. 1<sup>er</sup> étage : séj, ch, sdb av wc. 2<sup>e</sup> étage : ch mans. S-sol: Cellier, cave, CC gaz ville. Jardin. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

**250 800 €** (honoraires charge vendeur)

## SCP BOUFFIN et BRIAND-DUFOUR

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



**BARBONNE FAYEL** - Réf. 043/1513. Maison à rénover, viabilisée en eau et électricité et tout à l'égout. Elle se compose au rez de chaussée : 3 pièces et un garage. A l'étage : grenier aménageable sur la totalité. Jardinnet derrière. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

**37 975 €**  
35 000 € + honoraires de négociation : 2 975 €  
soit 8,50 % charge acquéreur



**ESTERNAY** - Réf. 043/1577. Maison compr: Rdc : Sal-séj av poêle bois, cuis aménagée, sdb, WC, 2 ch. S-sol : 2 pces à usage chambre, WC av lave-mains, gge, coin buanderie. Raccordée tout à l'égout. Jardin clos env 500 m² -Montant estimé dépenses annuelles énergie pour usage std : 1470 à 2050 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**190 000 €**  
182 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 4,40 % charge acquéreur



**LA FORESTIERE** - Réf. 043/1562. Une maison comprenant au Rdc: cuisine, séj av cheminée, sdb, WC et cellier. A l'étage : palier avec 2 ch et WC av point d'eau. Gge et jardin. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2120 à 2900 € (base 2021) - CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

**110 775 €**  
105 000 € + honoraires de négociation : 5 775 €  
soit 5,50 % charge acquéreur

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

NOTAIRES  
CHARENAGNE ARDENNE

immo not  
l'immobilier des notaires



Baptiste ROMAIRE  
05 55 73 80 27

bromaie@immonot.com

## SCP LEPAGE et LEFÈVRE

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



**VITRY LE FRANCOIS** - Réf. 51081/686. Rés. ST GERMAIN - Coprop. calme ac asc. Appartemt de 87.66 m<sup>2</sup> au 1er ét.: entrée avec placards, salon-séjour double avec baie vitrée sur loggia, cuisine aménagée, 2 chbres dont 1 avec placard, salle d'eau aménagée, WC avec lave mains. CHAUFF. COLL. Biomasse cellier + garage. Copropriété de 393 lots, 3040€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D ①

**89 900 €** (honoraires charge vendeur)



**BLACY** - Réf. 51081/730. Maison sur S-sol complet : Au RDC, entrée et en annexe une buanderie, une chaufferie, une cave, un garage 2 véhicules. A l'étage: un dégagement, une pièce principale avec accès balcon, une cuisine intégrée, une salle d'eau, wc séparés, 3 chambres dont une avec placard. Un terrain clos CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G ①

**120 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VAL DE VIERE** - Réf. 51081/670. Axe VLF/ Ste Ménéhould Gros potentiel pour cette maison de 143 m<sup>2</sup> RDC ,grande entrée, véranda, cuisine sur salon, chbre avec salle d'eau + WC Étage: Palier, 3 chbres, wc, salle d'eau, grenier Cave voûtée. Terrain clos arboré et verger, cour intérieure. Grande grange aménageable. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B ①

**79 500 €** (honoraires charge vendeur)



**VITRY LE FRANCOIS** - Réf. 51081/724. En copropriété, plein centre ville. Appart. au 1<sup>er</sup> étage : couloir d'entrée, salon, S.A.M, cuisine récente tot.intégrée et éq., 2 chbres, salle d'eau, WC, coin buanderie. Grande terrasse accès par cuisine et chambre. Grande cave. Remise pouvant servir de garage. AUCUN TRAVAUX A PREVOIR Copropriété de 10 lots, 800€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E ①

**106 000 €** (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 ①

**128 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BASSUET** - Réf. 51081/727. Maison offrant de beaux volumes, 191 m<sup>2</sup> et poss. d'agrandissement . RDC: entrée, 2 chbres, salon, S.A.M, une cuisine, WC, buanderie. Étage, palier, SDB avec baign.+ douche + WC, 2 chambres, grenier aménag. Annexe: cave,chaufferie. box à chevaux. Parking couvert. Terrain clos de 2207 m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F ①

**195 000 €** (honoraires charge vendeur)



**PARGNY SUR SAULX** - Réf. 51081/719. Au calme, maison 95 m<sup>2</sup> sur ss-sol. Terrain 2737 m<sup>2</sup> bordant la Saulx. RDC : Véranda, salon ac poêle à granulés accès terrasse, S.A.M, cuis. intégrée et éq. 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 ①

**142 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VITRY LE FRANCOIS** - Réf. 51081/722. Maison de ville de 75 m<sup>2</sup> comprenant : Au RDC : entrée, , salon-séjour avec porte fenêtre donnant sur la terrasse, bureau,cuisine aménagée, WC. A l' étage : Palier donnant accès à une terrasse, 2 chambres, SDB, WC Au 2em, grenier aménageable sur dalle béton. Cave Jardin avec cabanon CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G ①

**110 000 €** (honoraires charge vendeur)

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 L'AUBE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

## ARCIS SUR AUBE (10700)

### Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

7 Petite Rue de Brienne - BP 19  
Tél. 03 25 37 10 10 - Fax 03 25 37 10 11  
karine.larche@notaires.fr

### Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

7 avenue Grassin - BP 26  
Tél. 03 25 37 83 60 - Fax 03 25 37 95 67  
negociation.10055@notaires.fr

## BAR SUR AUBE (10200)

### SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

26 rue du Gal Vouillemont  
Tél. 03 25 27 05 87 - Fax 03 25 27 26 88  
depoisson.royer.nicolas@notaires.fr

## BAR SUR SEINE (10110)

### SARL Julien LAPIERRE

32 rue Victor Hugo - BP 10  
Tél. 03 25 29 80 47 - Fax 03 25 29 91 22  
etude.lapierre@notaires.fr

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

9 faubourg de Bourgogne - BP 36  
Tél. 03 25 29 80 03 - Fax 03 25 29 91 37  
marc.rouillot.gdblh@notaires.fr

## BOUILLY (10320)

### SELARL MORANT-BROT Marie-Anne et DOBLER-LEDOT Lucie

4 rue du Pressoir  
Tél. 03 25 40 20 02 - Fax 03 25 40 29 18  
office.morant-dobler@notaires.fr

## BRIENNE LE CHATEAU (10500)

### Me Eric REMY

20 rue Jean Monnet  
Tél. 03 25 92 80 01 - Fax 03 25 92 95 04  
valerie.harris.10032@notaires.fr

## CHAOURCE (10210)

### SARL Julien LAPIERRE

35 grande Rue  
Tél. 03 25 40 11 14 - Fax 03 25 40 14 74  
etude.lapierre@notaires.fr

## CHAVANGES (10330)

### SCP Philippe LEPAGE et Arnaud LEFÈVRE

3 rue de la Fontaine d'Arrigny  
Tél. 03 25 92 10 08 - Fax 03 25 92 15 95  
etudes10025.chavanges@notaires.fr

## ESSOYES (10360)

### SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta  
Tél. 03 25 38 38 80 - Fax 03 25 38 38 81  
office.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

### Maitre 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.dalfarra@notaires.fr

## ROMILLY SUR SEINE (10100)

### Me Eric BONNIN

75 rue Gormet 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 Gormet 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 ANDRE LES VERGERS (10120)

### Me Robin CUISANCE

122 route d'Auxerre  
Tél. 03 10 45 16 85  
Office10078.saintandre@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 66 55 - Fax 03 25 82 66 59  
office30vh@notaires.fr

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

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

### SCP Bertrand MANDRON, Thierry MAILLARD, Thierry BELLET et Pauline MAZURE-JACQUOT

15 quai Lafontaine  
Tél. 03 25 43 43 80 - Fax 03 25 43 43 89  
scpmmandron.maillard.bellet@notaires.fr

### SELARL Benoît 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

## VENDEVURE SUR BARSE (10140)

### Me Michèle DAL FARRA

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

## 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. Appartement d'une surface de 54m<sup>2</sup> au rdc comprenant : une entrée, une cuisine équipée, un salon-séjour, une salle d'eau, un wc, 1 ch Copropriété de 58 lots, 2100euros de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **64 080 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 6,80 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10378/1115. Appartement 56 rue du 8 mai 1945 d'une surface d'environ 46m<sup>2</sup>, au 1<sup>er</sup> étage sans ascenseur comprenant : une entrée, un salon-séjour ouvert sur une cuisine équipée, une chambre, une salle d'eau avec un cellier, un balcon, un wc, une cave Copropriété de 415 lots, 1400euros de charges annuelles. **64 080 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 4 080 € soit 6,80 % charge acquéreur



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



**TROYES** - RÉF. 10378/1099. Appartement d'une surface d'environ 70m<sup>2</sup> comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, une salle de bain, 2 chambres , un wc, un cellier, une terrasse de 7m<sup>2</sup> Une place de stationnement Copropriété de 89 lots, 1200€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **132 000 €** (honoraires charge vendeur)



**CHENNEGY** - RÉF. 10378/1114. Maison au VALDREUX (10190) commune de CHENNEGY comprenant : Au rdc : une cuisine ouverte sur salon-séjour, une salle d'eau avec wc Au 1<sup>er</sup> étage : une grande chambre à rediviser Idéal pour une résidence secondaire Terrain de 4449m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **100 760 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 6,06 % charge acquéreur



**ROMILLY SUR SEINE**  
RÉF. 10378/1111. Maison d'une surface d'environ 103m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, un salon, un séjour, une cuisine, un wc Au 1<sup>er</sup> : 3 chambres, une salle de bain Au 2<sup>e</sup> : une chambre, un grenier Une cave, une chaufferie, une cour, 3 garages terrain de 328m<sup>2</sup> Beau potentiel CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **126 960 €** (honoraires charge vendeur)



**ST ANDRE LES VERGERS** - RÉF. 10378/1118. Maison avec beau potentiel de 75m<sup>2</sup> avec poss d'agrandissement compr: Rdc : Entrée, salon-séjour avec poêle à bois, cuisine équipée, 1 chambre, salle d'eau avec wc, chaufferie. Au 1<sup>er</sup> : Palier, 1 chambre, wc Bâtiment 40m<sup>2</sup> neuf de 2022 à côté de la piscine pouvant servir d'un cabinet pour profession libérale ou studios Piscine chauffée et terrain de 955m<sup>2</sup> **295 000 €** (honoraires charge vendeur)



**STE SAVINE** - RÉF. 10378/1108. Maison d'une surface de 60m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, un salon, une cuisine, une salle de bain avec wc Au 1<sup>er</sup> : un palier, 2 chambres une cave CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **142 680 €** (honoraires charge vendeur)



**STE SAVINE** - RÉF. 10378/1109. Maison sur sous sol, surface 174m<sup>2</sup> compr: Rdc : Entrée, cuisine équipée, salon-séjour 55m<sup>2</sup> avec insert, salle de détente avec spa et cabine de douche, salle de bain, wc, 1 chambre. A l'étage : Palier, 4 ch, sd'eau, wc, grenier Terrain 663m<sup>2</sup> Prestations de qualité : pompe à chaleur, portail électrique... Au pied des écoles, collège et lycée CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A **377 500 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - RÉF. 10378/1116. Maison environ 75m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : un salon-séjour ouvert sur une cuisine équipée avec un poêle à bois, une salle d'eau, un dégagement, un wc Au 1<sup>er</sup> : un palier desservant 3 chambres Terrain de 200m<sup>2</sup>, maison située à proximité des écoles, d'un collège et d'un lycée CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F **168 880 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 8 880 € soit 5,55 % charge acquéreur



**VENDEUVRE SUR BARSE** - RÉF. 10378/1112. Maison surface de 91m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, une cuisine, un salon de 40m<sup>2</sup> avec un insert, un séjour, un wc Au 1<sup>er</sup> : une chambre, une salle de bain Terrain de 196m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **106 000 €** (honoraires charge vendeur)

**CHARMONT SOUS BARBUISE** - RÉF. 10378/1113. Terrain à bâtir non viabilisé d'une contenance de 950m<sup>2</sup> **58 840 €** (honoraires charge vendeur)

## SELAS JONQUET, CHATON et de CLARENS-JONQUET

11 rue Paul Dubois - BP 60278 - 10006 TROYES CEDEX

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



**STE SAVINE** - RÉF. 10376/1082. Appartement T2 de 41,18 m<sup>2</sup> avec cave. Chambre. Actuellement loué, cet appartement sera libre à la vente Copropriété de 10 lots, 480? de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **75 500 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur



**MOUSSEY** - RÉF. 10376-1093. Maison T4 de 157,02 m<sup>2</sup> avec cave. 3 chambres, sdb. Garages. Terrain 1 414 m<sup>2</sup>. Chauffage fuel. Travaux à prévoir. Possibilité de diviser le terrain et de vendre une partie en terrain à bâtir. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **160 060 €**  
151 000 € + honoraires de négociation : 9 060 € soit 6 % charge acquéreur



**ST BENOIT SUR SEINE** - RÉF. 10376/1090. Maison T5 de 95,7 m<sup>2</sup> avec cave. 4 chambres. Garage (3 emplacements). Terrain 936 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : B **161 120 €**  
152 000 € + honoraires de négociation : 9 120 € soit 6 % charge acquéreur



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



**TROYES** - RÉF. 10376/1057. INVESTISSEUR - PROFESSIONNEL - RESTAURANT - PROFESSION LIBERALE - ENSEMBLE IMMOBILIER s'adresse une clientèle étendue pour diverses activités. - Secteur passager. Belle visibilité - 1000 m<sup>2</sup> bâti entièrement rénové depuis moins de 5 ans : compr: COMMERCE (Libre ou occupé au choix) 8 Bureaux, 1 salle de réunion, une cuisine, sanitaires, accueil, deux zones de stockage Parkings - Accès transporteurs - accès réseau routier; Normes PMR CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A **890 001 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - RÉF. 200. Colocation dans charmante maison meublée de 126,79m<sup>2</sup> meublée, équipée et refaite à neuf au 268 fbg Groncels, proche de tte commodité. cuis entièrement équipée, s'am équipée. Fibre internet. 3 ch toutes équipées de portes avec serrures indiv, lit avec matelas neuf, bureau, placard, sde avec wc. Disponible de suite. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D  
Loyer **450 €/mois CC** dont charges 50 € + dépôt de garantie 800 €



**GAYE (51)** - RÉF. 10376/1025. Cette belle propriété: MAISON PRINCIPALE : Rdc : Entrée, wc, séjour av cheminée, cuisine aménagée, salle à manger, salon-séjour av cheminée, salon, 2 ch, 2 salles d'eau, buanderie, grenier. 1<sup>er</sup> étage : Bureau, 1 chambre av sdb et douche, wc, sdb, 2 ch. Cave - MAISON SECONDAIRE : Rdc : 2 ch, sdb, wc. 3 garages - BATIMENT DE RECEPTION : 1 pièce av barbecue - TENNIS - PISCINE COUVERTE CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C **440 160 €**  
420 000 € + honoraires de négociation : 20 160 € soit 4,80 % charge acquéreur

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

**APPARTEMENTS**

**ST ANDRE LES VERGERS** - RÉF. 10010/329.  
**ROND POINT DE SAINT ANDRÉ**  
 - 16 D rue Jules Didier, appt type 4, 2 ch, double séjour avec balcon, cuisine et cellier, sdb avec fenêtre. Appt à rafraîchir. Copropriété de 2 lots, 1920€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **77 120 €** (honoraires charge vendeur)

**TROYES** - RÉF. 10010/328. 5, rue Gustave Michel - Appt de 2 pièces de 41 m<sup>2</sup>. 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)



**TROYES** - RÉF. 10010/302.  
**RUE DE TURENNE** - Troyes bouchon, rue de Turenne et 5 rue Vauluisan, Aube, 10, Dans petite copropriété sans charges (hormis eau), appt F4 de 76 m<sup>2</sup> en duplex (2e et 3e étage mansardé) Copropriété de 12 lots, 360€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **155 000 €** (honoraires charge vendeur)

**MAISONS**



**ST ANDRE LES VERGERS** - RÉF. 10010/319. Maison de 4 pièces, sur sous-sol complet avec garage. Elle dispose de 3 chambres. Le chauffage est au gaz de ville. La surface du terrain est de 442 m<sup>2</sup>. C'est une maison datant de 1965. Ce logement va demander quelques travaux d'isolation et le changement des huisseries extérieures. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E **157 200 €**  
 150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10010/323.  
**POMPIDOU** - 4 rue Henri LEMASSON, maison 104 m<sup>2</sup> datant de 1880. Chauff. gaz à condensation "De Dietrich". Travaux modernisation à prévoir. Rdc : entrée, Salle de séjour avec insert, salle à manger, cuisine et cabinet d'aisance. Etage : Mezzanine, 3 ch, salle de bain av WC. Terrain 347 m<sup>2</sup>. Cave sous partie av chaufferie. Garage, petite dépendance atelier. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D **180 000 €** (honoraires charge vendeur)



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

**TERRAIN À BÂTIR**



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

**DIVERS**

**ST ANDRE LES VERGERS** - RÉF. 10010/331. **RÉSIDENCE ROND POINT DE ST ANDRÉ** - SAINT ANDRE LES VERGERS, Aube, 10, Dans résidence Rond Point de Saint André, 5 rue Charles Dernuet, garage 1 voiture avec accès facile. Copropriété de 1 lots, 120€ de charges annuelles. **13 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

immo not



**SCP MANDRON, MAILLARD, BELLET et MAZURE-JACQUOT**

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



**TROYES** - RÉF. 10377/763. Dans résidence de standing situé au 2ème étage d'une copro avec asc. type 5 d'une surface de 123 m<sup>2</sup> : séj. cuis aménagée avec cellier. 3 ch, sdb, sdd, toilette. appt traversant. Gge, cave et grenier viennent compléter cet appt situé au pieds de la ville. Copropriété de 410 lots, 7332€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **167 260 €**  
 160 000 € + honoraires de négociation : 7 260 € soit 4,54 % charge acquéreur



**ST JULIEN LES VILLAS** - RÉF. 10377/772. Maison de plain pied compr: Entrée avec placard, grand séjour salon cuisine ouverte de 49.56m<sup>2</sup>. 3 chambres, salle de bains, salle de douche 2 toilettes. Véranda sur arrière de la maison de 45m<sup>2</sup>. Garage avec grenier. Maison à rafraîchir, chauffage par poêle à granulés. terrain clos de 601m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **229 420 €** (honoraires charge vendeur)



**ST ANDRE LES VERGERS** - RÉF. 10377/769. Maison sur sous sol total compr en Rdc sur élevé : Cuisine, salon séjour, 1 chambre, salle de douche, wc. 1er étage: 2 chambres. Plusieurs greniers adossés aux chambres peuvent permettre d'agrandir la surface. Fenêtres double vitrage, volet roulant électr, beau parquet chêne sur salon séjour. Chauffage fioul. Quartier au calme et résidentiel. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **198 340 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - RÉF. 10377/766. 10 min à pieds du coeur de ville et 15min à pieds de la gare. Maison ancienne totalement rénovée avec cour, compr: Entrée avec placard, 1 pièce de vie de 43m<sup>2</sup> avec cuisine équipée, salle de douche avec wc, 1 ch parquetée. 1<sup>er</sup> étage: Bureau ou dressing, salle de douche wc. 2 ch en enfilade, grenier. Cour, cave. chauffage gaz, double vitrage. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C **219 060 €**  
 210 000 € + honoraires de négociation : 9 060 € soit 4,31 % charge acquéreur

reduc avenue .com

**bons de réduction & codes promo**



# Agglomération troyenne • Romilly-sur-Seine/Nogent-sur-Seine Brienne le château/Région des Lacs

## 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 98m<sup>2</sup>: 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 1358m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A

**BREYONNES** - RÉF. 998T1. Proche des lacs de la forêt d'orient et Piney, tous commerces, Parcelle de terrain à bâtir 5314m<sup>2</sup> 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 3840m<sup>2</sup>

**7 500 €**  
6 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €  
soit 25 % charge acquéreur

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

**52 976 €**  
48 160 € + honoraires de négociation : 4 816 €  
soit 10 % charge acquéreur

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



**SALON** - RÉF. M1089M. Axe Sézanne-Arcis, Maison anc à rafraîchir 168m<sup>2</sup> composée : grande cuisine, sal séj, buand, ch avec salle d'eau wc.Etage : dégagement, 2 grandes pièces en enfilade, 3 ch, sdb wc. Dépendances. Terrain1766m<sup>2</sup> clos arboré. Chauff central. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : F

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

**SAVIERES** - RÉF. M1058M. Pavillon surélevé sur sous-sol à rénover 61m<sup>2</sup> : entrée par véranda, cuisine nue, salle d'eau, wc, 2 chambres, séjour. Petites dépendances non attenantes. Terrain 1115m<sup>2</sup>. CHAUF CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

**122 850 €**  
117 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €  
soit 5 % charge acquéreur

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

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

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



**STE SAVINE** - RÉF. 1098A. Au calme copro moyenne, studio récent, vendu loué 350€/mois, 20.20m<sup>2</sup> : entrée desservant salle d'eau wc et pièce de vie avec coin cuisine. Cave, Emplacement de parking privatif. Chauff ind. 240€ charges/an. Aucun plan de redressement. CLASSE ENERGIE : E

**60 420 €**  
57 000 € + honoraires de négociation : 3 420 €  
soit 6 % charge acquéreur

**CRESANTIGNES** - RÉF. 1093M. SUD BOUILLY, Maison en pans de bois 170m<sup>2</sup> comp: entée desservant gde pce de vie dble avec chem insert, cuis aménagée équipée ancienne, salon, gde ch, pte ch, sde, wc, buand, pte véranda. Etage: 3 ch, bureau, sdb, wc. Cave. Grange attenante. Appentis. Terrain clos et arboré 1725m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : E

**231 000 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

**LA CHAPELLE ST LUC** - RÉF. 1092M. Maison ancienne mitoyenne, restaurée, à rafraîchir 139m<sup>2</sup>: 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 260m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D

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

**VILLERY** - RÉF. 1094M. Proche BOUILLY, Pavillon plain-pied T5 89.89m<sup>2</sup> : entrée sur grande pièce de vie double avec placard ouverte sur cuisine semi-aménagée, dégagement desservant 3 chambres, salle de bains aménagée, wc. Garage attenant. Terrain 1084m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

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

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

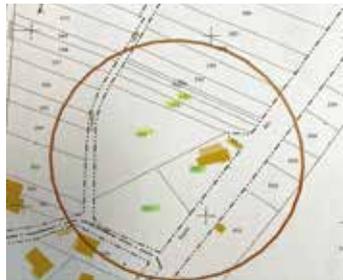


### ST MARDS EN OTHE

RÉF. E1074M. VAUBADON, Pavillon sur sous-sol surélevé à rafraîchir : entrée, cuisine aménagée ouverte sur salon séjour donnant sur terrasse, deux chambres, bureau, salle de bains wc. Terrain 1892m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

**106 000 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 6 % charge acquéreur

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



**VENDEUVRE SUR BARSE** - RÉF. V1099T. Route de Brienne, parcelles de terrain constructibles 2410m<sup>2</sup> et non constructibles 3056m<sup>2</sup>, soit 5466m<sup>2</sup>.

**106 000 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur

**MONTIER EN L'ISLE** - RÉF. P1084M. Maison ancienne 119m<sup>2</sup> Vente en viager sur 2 têtes (Mme 85 ans et Mr 86 ans), à rafraîchir: entrée sur gde cuis, salon/ séj, gde chambre/séj, gde grange attenante avec cellier, sde, wc. Etage: dégag, 2 ch en enfilade dont une gde avec placard. Grenier aménageable. Cave. Poêle à pellets. pte cour ext arr. Valeur vénale de la maison: 55.000 €. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

**Viager - Bouquet : 28 300 € / Rente : 200 €**

## SCP LEPAGE et LEFÈVRE

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



**EPOTHEMONT** - RÉF. 51081/726. Pavillon récent, habitable de plain-pied. Au rdc: sal séj ouvert sur cuisine intégrée, salon, sde av WC, 1 ch . A l'étage: Palier, 2 ch, sdb avec WC, 1 pce borgne. Petit grenier. Gge attenant non communicant. Terrain clos, arboré et verger de 1498 m<sup>2</sup> avec un puits. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

**168 500 €** (honoraires charge vendeur)

**JONCREUIL** - RÉF. 51081/681. Terrain à bâtir sur la commune de JONCREUIL Terrain de 3130 m<sup>2</sup>

**43 200 €**  
40 750 € + honoraires de négociation : 2 450 €  
soit 6,01 % charge acquéreur

**PERTHES LES BRIENNE**  
RÉF. 51081/683. Terrain à bâtir de 1550 m<sup>2</sup>

**26 500 €**  
(honoraires charge vendeur)

## Me E. REMY

20 rue Jean Monnet - 10500 BRIENNE LE CHATEAU  
Tél. 06 63 27 86 06 ou 03 25 92 54 24

valerie.harris.10032@notaires.fr

www.etude-remy-brienne-le-chateau.notaires.fr/



**EPOTHEMONT** - RÉF. 1. Le charme de cette maison et son magnifique parc arboré de 2400 m<sup>2</sup> vous séduiront ! Salon, sàm, cuis dinatoire aménagée, buand, cellier, sdb et sld avec wc. A l'étage : 2 ch. En partie rénovée. Fenêtres PVC double vitrage, poêle à bois dans le salon. Grange et dépend en très BE, cave. Fibre. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

**167 000 €** (honoraires charge vendeur)

**HAMPIGNY** - A 8 minutes Brienne le Château et ses commerces, pavillon, sur sous sol total, habitable sans travaux: Séjour lumineux, cuisine A/E, 2 ch spacieuses, salle de douche, WC. Au s-sol : garage, buanderie, chauffage, rangement. Fenêtres PVC double vitrage. Poêle à bois neuf dans le salon. Cumulus et chaudière changés en 2022. Terrain clos de 600 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**109 000 €** (honoraires charge vendeur)

**VENDEUVRE SUR BARSE** - Maison sur sous sol dans lotissement calme, compr : Entrée, séjour double av cheminée insert et bouches de diffusion, cuisine A/E. Un couloir dessert 2 ch, sdb et WC. 1 ch au sous sol. Maison isolée, fenêtres PVC double vitrage, cumulus récent et toiture traitée. Garage, atelier. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C

**157 000 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 4,67 % charge acquéreur

**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. 10369/47. **CENTRE** - Gd appt triplex sur 3 étages. Au centre ville. Hall d'entrée av wc, plac'd, en face sàm ouverte sur cuis. amégée et équip donnant sur terrasse intérieure et buand, Gd sal, 1 ch av dress, coin bur accès 1 ch av sde + WC en mezz, 1<sup>er</sup> Etg: palier ouvert donnant grd pce à vivre, ch av mezz, sde + WC. 2e Etg: palier, grd ch mansardée. Terrasse. Classe Energie D. Pas de Copro. Pas de charges annuelles. Copropriété de 4 lots, 120€ 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: grd gge, 2 pces. Ter 1078m<sup>2</sup> clos. **CLASSE ENERGIE : DPE vierge.**  
**94 680 €**  
 90 000 € + honoraires de négociation : 4 680 € soit 5,20 % charge acquéreur

**MONTAULIN** - Réf. 10369/48. Secteur calme et verdoyant avec accès rapide à Troyes, prox des lacs. Propriété avec 2 granges en BE. Maison anc : véranda, pce de vie et sal av chem, cuis A/E, 2 ch, bur, sdb, wc, buand. Etage: mezz, 3 ch, sdb, wc. Loft indép, 1 pce, sde, wc, ch. Terrasse. En parfait état. Terrain clos et arboré 2.719 m<sup>2</sup>. **CLASSE ENERGIE : D**  
**520 000 €**  
 500 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4 % charge acquéreur

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

**NOTAIRES**  
 CHAMPAGNE ARDENNE

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

**SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés**

58 rue Gambetta - 10360 ESSOYES

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



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



**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 ssol complet sur 2 nivx (gge, atelier, buand, bûcher). Jardin clos, terrain sur env 940m<sup>2</sup>. Une parcelle de terrain d'agrément non attenant d'env 3850m<sup>2</sup> bordée par Ru. **CLASSE ENERGIE : C**  
**119 900 €**  
 113 400 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5,73 % charge acquéreur



**ESSOYES** - Réf. 10043-986724. Centre Bourg, proximité tous commerces et écoles, maison de village. Rdc: cuis, séj. A l'étage: 4 ch, sde et wc, grenier sur l'ensemble. Grange attenante avec atelier et gge, cave, cour sur l'arr. Jardin à proximité mais non attenant de 190m<sup>2</sup> donnant sur les bords de l'Ource et potager en vis à vis. Travaux de confort à prévoir, beau potentiel. **CLASSE ENERGIE : G**  
**63 600 €**  
 60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % 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 486m<sup>2</sup>. Une partie des huisseries est en dble vitrage, chauff bois, Tout à l'égoût. 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



**CUNFIN** - Réf. 10043-996832. Ancienne maison forestière compr : Entrée par véranda, cuisine, sàm avec cheminée, salon, bureau, salle d'eau, WC. A l'étage : palier, 2 ch. Garage attenant, chaufferie, cave, bûcher, jardin autour. Fenêtres dble vitrage, tout à l'égoût, chauffage mixte bois/fuel. Habitable de suite. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C**  
**57 750 €**  
 55 000 € + honoraires de négociation : 2 750 € soit 5 % 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 1874m<sup>2</sup>. Non soumis au DPE. **CLASSE ENERGIE : G**  
**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 60m<sup>2</sup> avec wc, cave, jardin. Le tt sur 246m<sup>2</sup>. Jardin non attenant situé à une centaine de mètres, d'env 147m<sup>2</sup> 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



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

**Me J. LAPIERRE**  
 etude.lapierre@notaires.fr

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

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



**TROYES** - Réf. 10063/1175. **HOPITAL** - Appt F4 bis au 6e étage, quartier de l'hôpital, proximité commerces et bus, compr : Entrée av plac'ds, cuis aménagée av cellier, séj lumineux av rangements et vu sur parc, 3 ch, sdb et WC séparés, cave. Fenêtres PVC dble vitrage Chauffage individuel au gaz. Ascenseur. Stationnement. Copropriété de 258 lots, 1313€ de charges annuelles. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D**  
**89 675 €**  
 85 000 € + honoraires de négociation : 4 675 € soit 5,50 % charge acquéreur



**PLAINES ST LANGE** - Réf. 10063/1140. Une maison d'habitation, comprenant : Au rdc : Entrée, WC, deux pièces (A rénover en totalité). Au premier étage : séjour, une chambre. Grenier dessus. Cave dessous. Garage indépendant. Cour commune devant. **CLASSE ENERGIE : DPE vierge.**  
**16 000 €**  
 15 000 € + honoraires de négociation : 1 000 € soit 6,67 % charge acquéreur



**AVREUIL** - Réf. 10063/1166. **BORDS D'AVREUIL** - Maison à usage d'hab, de pied, compr: Entrée, sàm, arr cuis, cuis, dégagt, wc, sdb, 2 ch, bur. Grenier. cave sur le côté. Quelques travaux de réfection seront à prévoir. Nbreuses dépend: atelier, cellier, hangar en bois, cabanon de jardin. Terrain clôturé et arboré. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B**  
**94 950 €**  
 90 000 € + honoraires de négociation : 4 950 € soit 5,50 % charge acquéreur



**PARGUES** - Réf. 10063/1167. Maison à usage d'hab, sur ssoil : séj avec balcon, cuis (avec cuisinière à bois), sde, wc, 2 ch. Ssol: cuis d'été, 2 ch, gge avec cave/cellier. Un système de monte escaliers permet de faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite. Chauff alimenté au bois dans le séj, chauff électrique. Maison en très BE général. Jardin clos et arboré. **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C**  
**152 250 €**  
 145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 € soit 5 % charge acquéreur



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



**THIEFFRAIN** - Réf. 10063/1171. Un terrain à bâtir d'une superficie totale de 909 m<sup>2</sup>. Non viabilisé. Assainissement individuel sur toute la commune. Étude géotechnique réalisée. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B**  
**19 362 €**  
 18 180 € + honoraires de négociation : 1 182 € soit 6,50 % charge acquéreur



**BERNON** - Réf. 10063/1178. Maison, compr: Cuis équipée av insert, dégagement desserv chaufferie et cave, sàm, 2 ch, sde, WC. Grenier aménageable sur le dessus. Plusieurs dépendances : Grange, Atelier, cuis d'été, bûcher, terrasse couverte. Courette fermée entre les bâtiments. **BERNON** est située à env 15 kms de ttes commodités. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B**  
**68 575 €**  
 65 000 € + honoraires de négociation : 3 575 € soit 5,50 % charge acquéreur



**VILLIERS LE BOIS** - Réf. 10063/1143. A 13 kms de CHAOURCE et 45 kms de TROYES, maison de campagne à rénover sur env 98 m<sup>2</sup> hab : cuis, Sal séj, 3 ch. Cave en 2 parties de 50 m<sup>2</sup>. dépend: 1 grange d'env 83 m<sup>2</sup>, une étable d'env 74 m<sup>2</sup>, une pte maison d'env 16 m<sup>2</sup>, compr cuis d'été et atelier. Cour fermée. **CLASSE ENERGIE : DPE exempté.**  
**61 190 €**  
 58 000 € + honoraires de négociation : 3 190 € soit 5,50 % charge acquéreur

**immo not**

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

**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. 06 76 48 74 47

**BAR SUR SEINE** - Réf. 10361/3942. Pavillon sur sous-sol de 73 m², entrée, cuisine, séjour avec poêle à granulés, 2 chambres, salle d'eau, wc. Sur 573 m² de terrain clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **99 850 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 4 850 € soit 5,11 % charge acquéreur

**COURTERON** - Réf. 10361/3943. Maison en pierre à rénover, 206 m², 7 pièces principales, cuisine, salle d'eau, wc. Grange, cave voûtée. Sur 785 m² de terrain. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **132 500 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 6 % charge acquéreur

**BOURGUIGNONS** - Réf. 10361/3935. A 3km de BAR SUR SEINE, terrain à bâtir viabilisé de 1548 m², rectangulaire, plat, au calme, hors zone inondable. **44 940 €**  
42 000 € + honoraires de négociation : 2 940 € soit 7 % charge acquéreur

 11 rue Georges Furier  
10260 ST PARRÉS LES VAUDES  
Tél. 06 71 48 72 76

**TROYES** - Réf. 1036102/3924. APPT F4 de 106,60m² avec GARAGE en sous-sol et CAVE : - séj/sal cuis sddé, 2 ch buand WC, - Cave Gge Copropriété de 67 lots, 5040€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **192 550 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 7 550 € soit 4,08 % charge acquéreur

**MONTCEAUX LES VAUDES** - Réf. 1036102/3923. PAVILLON DE 108m² sur TERRAIN 1600m² : - RDC : séjour/salon, cuisine, sdb, Wc, - Etage : salle de bains, WC, 3 chmbres, Gge CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A **197 700 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 4,05 % charge acquéreur

**MOUSSEY** - Réf. 1036102/3921. TERRAIN A BATIR de 660m² libre CONSTRUCTEUR Prévoir les raccords EDF, eau et tout à l'égout **56 410 €**  
52 800 € + honoraires de négociation : 3 610 € soit 6,84 % charge acquéreur

**SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS**

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

**BAR SUR AUBE** - Réf. 10379/532. **CALME** - Maison T5 de 105 m² avec cave. 3 chambres, sdb. Pkg et grenier. TBE. Terrain 150 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E **96 000 €** (honoraires charge vendeur)

**SOULAINES DHUIS** - Réf. 10379/529. **CALME** - Maison T6 de 120 m² sur terrain de 790 m². 4 chambres. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **150 000 €** (honoraires charge vendeur)

**BAR SUR AUBE** - Réf. 10379/533. **CALME** - Pavillon atypique proposant un plan-pied de 125 m², un 1er étage de 125 m² avec 4 chambres d'hôtes, un garage de 84 m² aménageable sur une parcelle de 1465 m². CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : B **315 000 €** (honoraires charge vendeur)

**BAR SUR AUBE** - Réf. 10379/522. **CALME** - Immeuble de 1000 m² au centre ville sur 4 niveaux. Des surfaces impressionnantes en centre ville permettant plusieurs projets différents. A découvrir! CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **235 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

**COUVIGNON** - Réf. 10379/523. **CALME** - Propriété atypique d'environ 2 hectares au cœur de la nature proposant : un pavillon sur sous-sol de 163 m², un chalet de 153m², piscine, garages et caves. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **220 000 €** (honoraires charge vendeur)

# BIENTÔT CHEZ VOUS


 Des annonces immobilières  
de notaires dans toute la France

 immo not  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

# PRÊT HABITAT

## ENTREZ DANS LA *danse!* DEVENEZ PROPRIÉTAIRE



### ON VOUS AIDE POUR VOTRE PREMIER ACHAT

RENDEZ-VOUS SUR NOTRE SITE.



**FAITES VOTRE SIMULATION  
FLASHEZ CE CODE\***

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT  
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ

**CA**  
NORD EST

Le prêt primo est destiné à l'acquisition de la résidence principale, et ne peut financer qu'une partie de l'achat immobilier, vous devrez nécessairement le compléter par un prêt habitat au taux pratiqué par la Caisse régionale au jour de l'émission de l'offre. Le prêt primo est destiné aux emprunteurs n'ayant pas été propriétaire de leur résidence principale lors des 2 dernières années (au moins un des deux emprunteurs). Sous réserve d'acceptation de votre dossier par le prêteur.

Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. Offre valable jusqu'au 31/08/2023. 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.

\* Coût de la connexion variable selon opérateur.

Prêteur : CAISSE REGIONALE DE CREDIT 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 07 022 665 - RCS Reims n° 394157 085 - Siège social : 25 rue Libergier - 51088 REIMS.

N° d'identifiant unique pour la filière papiers graphiques communiqué par l'éco-organisme ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie) : FR234269\_03LRBN.

# Vous recherchez un logement ?

- ☑ LUMINEUX
- ☑ QUARTIER CALME
- ☑ DESSERVI PAR TER FLUO

En Champagne-Ardenne, TER Fluo c'est :  
65 gares desservies, 290 trains quotidiens  
et des tarifs avantageux pour tous.

[ter.sncf.com/grand-est](https://ter.sncf.com/grand-est)