

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 138 - Juin 2023

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Conseils du notaire

pour muscler votre patrimoine



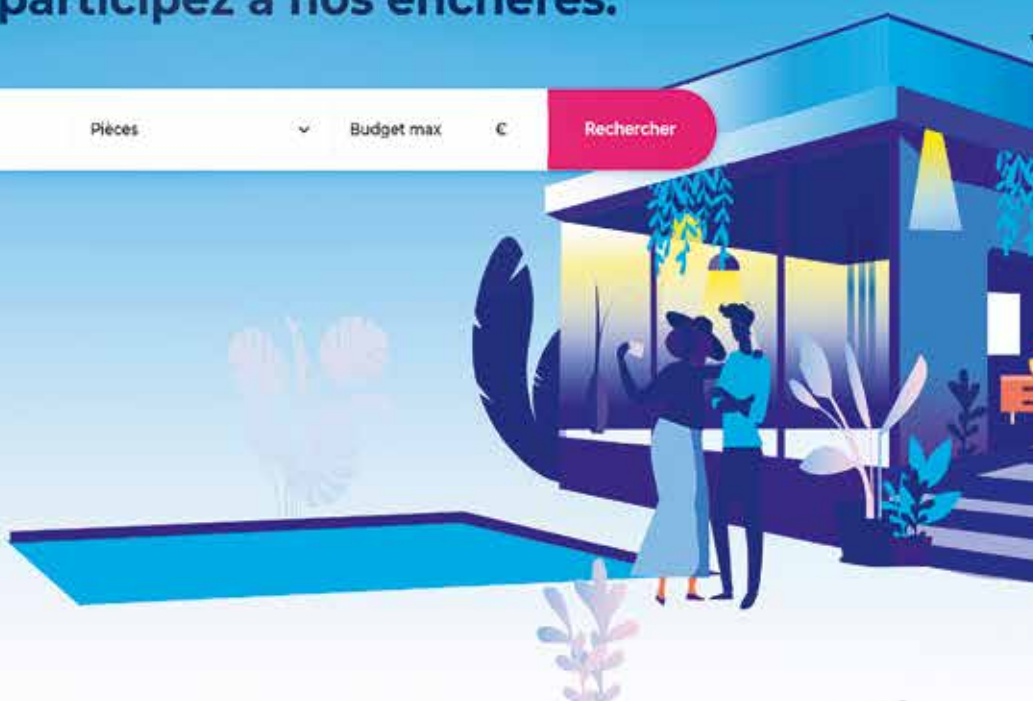
© MAJONIT

TROYES

COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO

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

Trouvez votre bien idéal
et participez à nos enchères.

[Rechercher](#)

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

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



www.36h-immo.com





6

SOMMAIRE



8

FLASH INFO

4

PAROLE D'EXPERTS

À l'Aube de beaux projets pour acheter avec le notaire 6

AUBE

Chiffres immobiliers,

beau crépuscule pour l'Aube !

8

DOSSIER

Gestion de patrimoine : sortez les muscles en 2023 ! 10

36H-IMMO

Le plan de relance immobilier

12

PATRIMOINE

Les différentes étapes pour ouvrir un gîte rural

14

CHECK LIST

16

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

17

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Marne

19

Aube

24

Ardennes

30

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 **26 juin 2023**

ÉDITO

FORME OLYMPIQUE
POUR VOTRE PATRIMOINE

Bien des sportifs se préparent à l'échéance de 2024 avec les JO de Paris. Une dynamique qui doit aussi profiter à tous les Français qui détiennent un patrimoine, petit ou gros.

Souvent constitué d'immobilier, les propriétaires méritent bien quelques séances de coaching pour que leurs avoirs donnent le meilleur rendement.

Il faut travailler l'endurance en prenant soin de bien entretenir sa résidence principale. La rénovation énergétique constitue en effet un enjeu majeur.

D'autres objectifs semblent atteignables. Pour viser les performances, un investissement locatif à un prix modéré assurera une belle rentabilité, environ 4 % par an.

Sans oublier les sensations fortes avec des ventes qui donnent une plus-value record grâce à 36 h immo. Il s'agit de la plateforme d'enchères en ligne où les acheteurs se confrontent au fil des offres émises durant 36 h.

S'il faut occuper le terrain tout en acceptant le goût du risque, le viager semble tout indiqué. Il permet d'acheter en versant un bouquet égal à la moitié du prix du bien environ, avec une rente qui devra être réglée la vie durant du vendeur.

Quant aux mordus de technique, ils verront dans les SCI (société civile immobilière) et le démembrement de propriété des outils juridiques qui allégeront les droits de succession le moment venu...

Vive les séances d'entraînement qui peuvent commencer aux côtés des notaires pour performer en 2024 et bien après !

Christophe Raffailac

craffailac@immonot.com

Rédacteur en chef

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 MÉNOIRE - 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'AFAP pour vous donner satisfaction.



CONSULTATIONS JURIDIQUES gratuites

Chambre interdépartementale des Notaires

- CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

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

- TROYES

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

- REIMS

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

Chambre des Métiers

- REIMS

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



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES

36h-immo.com

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

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



CHÈQUE ÉNERGIE

Le bois réchauffe jusqu'au 31 mai

Si la demande du « chèque fioul » vient de prendre fin en avril, le « chèque énergie bois » se voit prolongé jusqu'au 31 mai. Allant de 50 à 200 €, il peut être délivré dans le cas où le bois est utilisé comme mode de chauffage, et sous condition de ressources.

Source : www.service-public.fr

ACCÈS AU CRÉDIT

Coup de pouce du gouvernement !

Avec la part de dossiers non finançables qui touche presque 1 acheteur sur 2 selon Meilleurtaux, la production de crédit tourne au ralenti...

Une préoccupation de Bercy qui envisage de réhausser le taux d'endettement maximum de 35 % préconisé par le HCSF (Haut conseil de stabilité financière).

Ce coup de pouce viendrait s'ajouter à la réévaluation mensuelle du taux d'usure.

Source : www.service-public.fr

PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE À actualiser bien « taux »

Avec le prélèvement à la source, les contribuables peuvent modifier le taux applicable pour l'imposition de leurs revenus. À condition de respecter les règles fixées par l'administration fiscale lorsqu'il s'agit de l'actualiser.

Pourquoi adapter le taux ? Pour déclarer une hausse ou une baisse de revenus, il suffit de se rendre dans son espace Particuliers sur impots.gouv.fr. Trois options s'offrent aux contribuables :

- choisir un taux individualisé pour prendre en compte les écarts de revenus entre deux conjoints ;
- opter pour un taux non personnalisé afin de ne pas le transmettre à son employeur ;
- préférer un versement trimestriel plutôt que mensuel.

Comment le déterminer ? Il s'obtient en divisant le montant de l'impôt sur le revenu (avant réductions/crédits d'impôt) par le montant des revenus selon la formule suivante :

=> *Impôt sur le revenu avant réductions/crédits d'impôt*

x (revenus imposables soumis au prélèvement à la source / revenus imposables) -

Crédit d'impôt égal à l'impôt payé à l'étranger / revenus soumis au prélèvement à la source x 100.

Source : www.economie.gouv.fr

RÉSIDENCE SECONDAIRE

Besoin de taxe prioritaire



Si les résidences principales profitent d'une petite accalmie sur le front de la fiscalité locale, les maisons secondaires pourraient voir l'horizon s'assombrir à partir de 2024...

Raz de marée fiscal

La montée du trait de côte ne constitue pas la seule menace pour certaines résidences secondaires. Un risque de surtaxe vient frapper de nombreuses localités... En effet, l'article 1407

ter du Code général des impôts donne la possibilité aux maires des communes situées en zone tendue de majorer de 5 % à 60 % la part de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Une mesure qui profite désormais aux villes de moins de 50 000 habitants.

Concrètement, quelque 4 000 à 5 000 communes vont être en mesure de voter cette majoration au titre de la taxe d'habitation 2024.

Montée de la valeur cadastrale...

Le gel des taux dont bénéficiait la taxe d'habitation depuis 2020 va fondre en 2024... Pour compenser la perte sèche sur l'imposition de la résidence principale, des communes pourraient voter des augmentations. De plus, le coefficient de revalorisation appliqué aux valeurs locatives pour l'imposition des taxes d'habitation et foncière va lui-même bondir de 7,1 % !

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 3,15 % en AVRIL 3,04 % en MARS
15 ans	3,3 %
20 ans	3,21 %
25 ans	3,38 %



PENSION ALIMENTAIRE ÉVALUEZ SON MONTANT

Vous êtes séparé ou divorcé et vous avez des enfants. Dans ce cas, vous devez verser une pension alimentaire à votre ex-conjoint ayant la garde. Elle contribue à leur entretien et à leur éducation, même s'ils sont majeurs.

La pension alimentaire est calculée en fonction des ressources des deux parents et des besoins de l'enfant (âge, santé, handicap...). Afin de savoir à combien s'élèvera cette pension alimentaire, le site service-public.fr a mis en place un simulateur de calcul.

Le parent débiteur de la pension doit juste se rendre sur www.service-public.fr/simulateur/calcul/pension-alimentaire. Il y indiquera ses revenus mensuels nets (avant prélèvement de l'impôt), le type de droit de visite et d'hébergement (réduit, classique ou alterné) et le nombre d'enfants.

Attention ! Le montant donné par le simulateur est purement indicatif. Seul un juge peut prononcer le montant définitif de la pension en prenant en compte la situation spécifique des parents.



Pourcentage des travaux de rénovation destinés à des finalités énergétiques *Source : Effy*



FISCALITÉ

Un bonus pour les bailleurs qui rénovent

Bonne nouvelle pour les bailleurs qui envisagent d'entreprendre des travaux de rénovation énergétique dans les logements qu'ils mettent en location.

La loi de finances rectificative pour 2022 a doublé, à titre temporaire, le montant maximal du déficit foncier. Rappelons qu'il y a déficit foncier dès que certaines charges pour un logement mis en location sont supérieures aux loyers perçus. Déductible du revenu global imposable, son plafond passe à 21 400 € en 2023 (contre 10 700 € par an).

Pour bénéficier de cette mesure, le

bailleur doit effectuer des travaux de rénovation énergétique permettant au bien loué de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D, au plus tard le 31 décembre 2025.

Ce doublement de plafond concerne les dépenses pour lesquelles un devis a été accepté à compter du 5 novembre 2022 et payées entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 décembre 2025.

Pour attester du changement de classe de performance énergétique, le propriétaire doit réaliser deux DPE, avant et après travaux, et au plus tard le 31 décembre 2025.

ALLOCATION AUX ADULTES HANDICAPÉS

Nouvelle méthode de calcul

À partir du 1^{er} octobre 2023 s'appliquera la règle de la déconjugalisation de l'AAH.

En clair, cela signifie que les ressources du conjoint ne seront plus prises en compte dans le calcul de l'allocation. Sont concernés par la déconjugalisation de l'AAH les personnes :

- en couple et déjà bénéficiaires de

l'AAH au 1^{er} octobre 2023 et si le calcul déconjugalisé ne les pénalise pas ;

- en couple et devant bénéficier de l'AAH à partir du 1^{er} octobre 2023.

En revanche, les personnes en couple et déjà bénéficiaires de l'AAH, mais dont le changement de mode de calcul s'avère désavantageux,

conserveront un calcul conjugalisé.

Toutefois, dès que le calcul conjugalisé ne sera plus avantageux pour eux, l'AAH sera calculée à partir des seules ressources de l'adulte handicapé, et ce de manière définitive.

Source Décret n° 2022-1694 du 28 décembre 2022 relatif à la déconjugalisation de l'allocation aux adultes handicapés

À L'AUBE DE BEAUX PROJETS



L'immobilier permet toujours de bâtir un bel avenir ! Malgré l'inflation qui assombrit un peu les conditions d'acquisition, le marché réserve encore des opportunités pour se loger et compléter ses revenus avec la pierre. Soulignons un ciel dégagé pour les biens idéalement situés et classés énergétiquement. Cette année 2023 reste clémente pour les acheteurs qui vont concrétiser leurs projets à la lueur des conseils des notaires, comme en témoignent Michèle DAL FARRA, notaire à Troyes, et Julien CHATON, notaire à Troyes.

Quel bilan pouvez-vous dresser des chiffres immobiliers de l'Aube ?

Michèle DAL FARRA : Si 2021 a été une année record pour le marché aubois en volumétrie et prix, 2022 s'inscrit dans le prolongement, avec toutefois un ralentissement sur les volumes des ventes. Rien de surprenant dans cette baisse générale du nombre de transactions qui peut s'expliquer surtout par un climat anxigène. Soulignons plusieurs facteurs : moral des ménages affecté par le choc inflationniste, baisse du pouvoir d'achat, accès au crédit tendu avec la hausse des taux. Tous ces paramètres ont contribué à accroître l'attentisme de certains ménages qui préfèrent reporter leur projet immobilier.

Qu'est-ce qui contribue au succès des appartements ?

Julien CHATON : Quel que soit le type de bien, de nombreuses caractéristiques jouent dans la composante du prix : surface, situation géographique, état général, date de construction, orientation et exposition, agencement, et présence d'un extérieur.

Un autre facteur devient primordial : la performance énergétique. En effet, si le logement affiche une mauvaise classe énergie au niveau du DPE (diagnostic de performance énergétique), sa mise en location deviendra, à terme, interdite car il sera considéré comme indécent. À compter du 1^{er} janvier 2025, la location des logements avec un DPE de classe G sera interdite. En 2028, cette restriction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. Et depuis le 1^{er} janvier 2023, cela concerne les logements les plus énergivores dits « G+ » lorsque leur consommation est supérieure à 450 kWh/m²/an en énergie finale. En outre, les logements classés F ou G ne peuvent déjà plus faire l'objet d'une augmentation de loyer. Au-delà de ces critères communs, plusieurs autres facteurs impactent spécifiquement les appartements :

- **les charges de copropriété faibles** constituent un atout indéniable permettant de vendre le logement plus cher ;
- **une localisation à un étage élevé** se valorise mieux qu'un bien situé en rez-de-chaussée car exposé à une décote du fait des risques de cambriolage, sauf s'il dispose d'un espace extérieur.

Parfois, certains acheteurs s'orientent vers un appartement en copropriété plutôt qu'une maison individuelle de peur de ne pas pouvoir payer seul le coût des travaux. En effet, en copropriété les charges représentent la contrepartie de la jouissance des parties communes, notamment du gros œuvre comme le toit, les murs, ou la toiture ainsi que des équipements communs comme la chaudière si elle est collective. Les copropriétaires gèrent tous ensemble la conservation et l'entretien de ces parties communes et ne supportent donc pas seuls le coût des travaux. Il n'en reste pas moins que, dans l'Aube, pour la seule année 2022, nous constatons deux fois plus de ventes de maison individuelle que d'appartement en copropriété.

En quoi les maisons constituent-elles de bonnes opportunités ?

Julien CHATON : La crise sanitaire et ses confinements successifs ont profondément

PAROLE D'EXPERTS

«La performance énergétique reste un critère important pour déterminer la valeur d'un bien. Il peut être opportun d'acheter une passoire thermique à condition de ne pas avoir peur de se lancer dans des travaux de rénovation».



Julien CHATON
Notaire à Troyes

POUR ACHETER AVEC LE NOTAIRE



modifié les habitudes des acheteurs. Les maisons individuelles disposant d'un espace extérieur n'ont jamais eu autant la cote. La performance énergétique reste désormais un critère important pour déterminer la valeur d'un bien. Il peut être opportun d'acheter une « passoire thermique » à condition de ne pas avoir peur de se lancer dans des travaux de rénovation énergétique. En effet, ce type de maison se négocie en général moins cher que celles mieux classées au niveau du DPE. D'autant plus que des incitations financières encouragent les propriétaires à réaliser des travaux :

- des aides et prêts peuvent être accordés (comme MaPrimeRénov') ;
- le plafond d'imputation des déficits fonciers sur le revenu global pour des dépenses de rénovation thermique d'un logement dont la classe énergétique est E (peu performant) à G (extrêmement peu performant) passe de 10 700 à 21 400 € pour les bailleurs. Les travaux doivent permettre au logement d'atteindre une classe A (extrêmement performant) à D (assez peu performant).

D'un point de vue pratique, ces travaux s'avèrent plus faciles à mettre en oeuvre en maison individuelle qu'en copropriété. D'une part, ils gênent moins les voisins qui sont plus éloignés, et d'autre part, il n'est pas nécessaire de demander d'autorisation aux copropriétaires.

Pensez que cette dynamique de prix haussiers va perdurer en 2023 ?

Michèle DAL FARRA : Les progressions de prix devraient être plus nuancées en 2023 par rapport à 2021 et 2022. Dans un climat inflationniste et donc de hausse des taux d'intérêt, la croissance du marché immobilier devrait se maintenir, mais à un rythme plus lent. Aussi les prix pourraient continuer d'augmenter, toutefois cette tendance générale cachera de grandes disparités selon les secteurs du département.

Troyes et les villes de la périphérie troyenne devraient continuer de tirer leur épingle du jeu avec des hausses en 2023.

Dans les zones rurales, la progression des prix se montrerait plus timide, mais réelle car portée par un double phénomène :

- la désaffection des villes par les salariés depuis la crise du COVID et la généralisation du télétravail ;
- le regain d'intérêt pour le biens ruraux compte-tenu de leurs prix raisonnables, alors que l'inflation tend les conditions de crédit.

Acheter à la campagne reviendrait moins cher, une maison offrant les mêmes prestations qu'une maison de ville.

Pour quelles raisons selon vous faut-il continuer d'investir dans la pierre ?

Michèle DAL FARRA : Si le contexte inflationniste fait peser de lourdes conséquences sur de nombreux secteurs économiques, l'investissement dans la pierre promet d'être davantage épargné. Il devrait continuer d'offrir des opportunités aux investisseurs. Contrairement aux placements boursiers, la pierre reste moins impactée par la conjoncture économique. À moins de rencontrer des circonstances exceptionnelles (dégradation importante du bâti, changement radical de l'environnement), il est rare de voir un bien se déprécier à moyen ou long terme, bien au contraire. La rentabilité des opérations immobilières bénéficie de dispositifs de défiscalisation. Même si les taux d'intérêt augmentent, il faut tenir compte du levier du crédit, surtout lorsqu'il s'agit de louer un logement. Il pourra ainsi être partiellement ou totalement remboursé par les loyers encaissés. En investissant dans la pierre, vous pouvez choisir de devenir propriétaire de votre logement.

«La pierre reste un investissement des plus intéressants pour constituer un patrimoine pérenne sans pour autant disposer de revenus très élevés».

La somme d'argent que vous consacrerez tous les mois pour vous loger sera ainsi affectée à la création de votre patrimoine. Vous avez la maîtrise totale de la gestion : vous envisagez les travaux que vous souhaitez, vous revendez quand vous le souhaitez. Il s'agit d'un investissement des plus intéressants pour constituer un patrimoine pérenne sans pour autant disposer de revenus très élevés. Le premier achat concerne généralement la résidence principale. Peuvent s'ajouter d'autres biens locatifs ou une résidence secondaire...

L'effet levier du crédit et les revenus locatifs permettent de se constituer un patrimoine sans fournir un effort d'épargne trop conséquent. Plus sûr que les produits financiers placés en bourse, l'investissement dans la pierre présente un retour plus intéressant que celui des produits d'épargne.

En investissant dans la pierre, vous pouvez aussi préparer tranquillement votre retraite. Cette étape se traduit généralement par une baisse des revenus et les dépenses du quotidien qui peuvent augmenter... Pour anticiper l'avenir et obtenir un complément de revenus à l'année, l'immobilier peut être une solution idéale.

Autant d'arguments qui font de l'investissement dans la pierre une valeur sûre et refuge.

Propos recueillis en mai 2023 par C. Raffailac



Michèle DAL FARRA

Notaire à Troyes

Chiffres immobiliers Beau crépuscule pour l'Aube !

Alors que toute la lumière vient d'être projetée sur les chiffres de l'immobilier dans l'Aube, 2022 se clôture à la lueur de belles valeurs. En effet, les prix des maisons et des appartements scintillent de tout leur feu !

par Christophe Raffailac

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

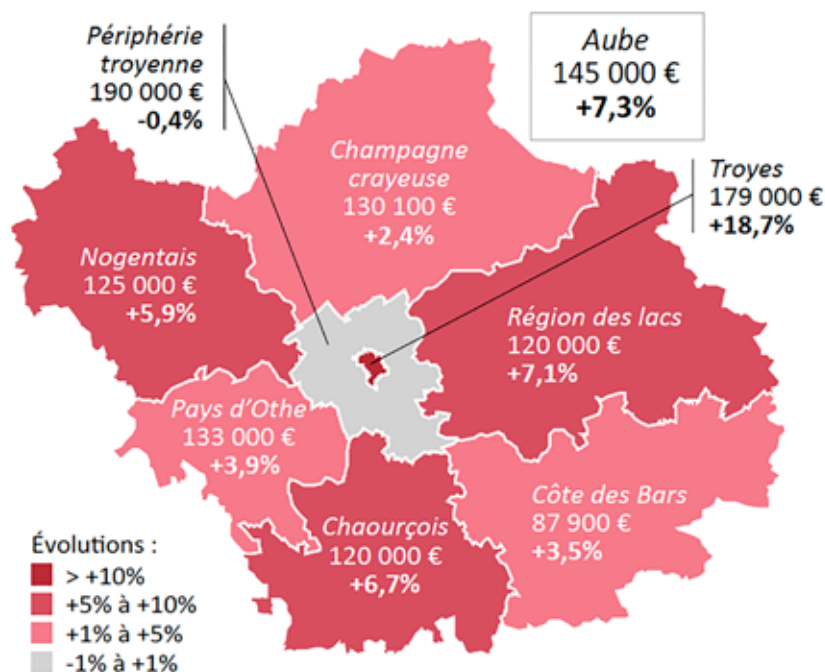
C'est un ciel étoilé qui illumine le marché immobilier* de l'Aube ! Avec des progressions plutôt fulgurantes, la pierre affiche des scores éblouissants. Il suffit d'en juger par l'envolée des prix des appartements qui progressent de +8,7% en 2022 dans le département.

Les maisons évoluent dans leur sillage avec une hausse de 7,3% sur la même période. Seuls les terrains ne profitent pas de ce mouvement ascensionnel puisque leur cours chute de - 6,7%. Un chiffre qui s'explique en raison du renchérissement du coût de la construction neuve et du durcissement des normes environnementales. Dans ce contexte, les appartements s'établissent à 1 560 €/m² tandis que les maisons se situent à 145 000 € en prix médian. Quant aux terrains, ils réservent un attractif tarif de 42 000 €.

À titre de comparaison, la Marne voit ses appartements et maisons dépasser ces paliers pour se situer respectivement à 2 220 €/m² et 181 800 €. Quant aux Ardennes, elles évoluent à plus basse altitude en affichant des prix de 1 050 €/m² et 116 000 €.

En volume, les ventes enregistrés sur l'année 2022 demeurent très élevés, bien qu'inférieures aux chiffres de 2021 qui représentaient une année exceptionnelle en termes de transactions. Si la Marne continue de voir ses ventes progresser de + 4 % en 2022, l'Aube et les Ardennes reculent respectivement de 9 et 11 % dans un marché qui reste dynamique.

► ZOOM PRIX MAISONS DANS L'AUBE



Aube - Prix & tendances

À l'heure où l'immobilier pourrait connaître quelques trous d'air, profitons de cette escale dans le département de l'Aube pour vérifier ce que nous réservent les derniers prix observés par les notaires.

DÉCOLLAGE RÉUSSI POUR LES APPARTEMENTS

En 2022, le marché auboïsis des appartements anciens enregistre une hausse de + 8,7 % pour la troisième année consécutive. Le prix médian atteint 1 560 €/m², soit la plus haute valeur enregistrée sur la décennie. Sur 3 ans, la hausse cumulée atteint + 29 %.

Dans le département, la préfecture affiche la plus belle dynamique avec une progression de + 10,3 % pour un prix médian de 1 620 €/m². Pour preuve, les ventes d'appartements anciens sur Troyes représentent plus des deux tiers (67 %) des transactions auboïsis. Tous les quartiers troyens mesurés affichent une hausse de prix, à l'exception d'Ecrevolles (-3,4 % à 1 490 €/m²).

BELLE VITESSE DE CROISIÈRE POUR LES MAISONS

Le prix de vente médian des maisons anciennes enregistre également une nette progression, atteignant à fin 2022 la valeur de 145 000 €. Soit une hausse de + 7,3 % sur un an. Cette progression profite plutôt

équitablement au territoire de l'Aube. Seule la Périphérie troyenne (- 0,4 %) ne voit pas son prix de 190 000 € augmenter.

À Troyes, la progression du prix médian de 18,7 % pour s'établir à 179 000 € s'explique en partie par le déplacement du marché vers des maisons de plus grande superficie. Les biens de 5 pièces et plus représentaient 57 % des ventes en 2021, contre 64 % en 2022. Parmi les secteurs les plus abordables, citons la Côte des Bars à 87 900 €. Les autres territoires se situent dans une fourchette allant de 120 000 à 133 000 €, comme le fait apparaître la carte en page de gauche.

VOL EN RASE-MOTTE DES TERRAINS...

Dans l'Aube, le marché des terrains à bâtir enregistre une baisse de volume de -6,7 % sur l'année 2022. Le prix médian d'une parcelle atteint 42 000 €, soit une valeur proche du niveau plancher observé sur la décennie (40 000 € en 2014).

IMPACT DE LA CLASSE ÉNERGIE

La répartition des ventes par étiquette énergie fait apparaître une forte représentation des logements anciens de types D et E, aussi bien sur le marché de l'individuel que celui du collectif.

Tendance...

C'est l'Aube qui connaît les plus fortes hausses comparativement aux Ardennes et à la Marne :

+ 8,7 % pour les appartements et + 7,3 % pour les maisons.

Zoom sur les acquéreurs

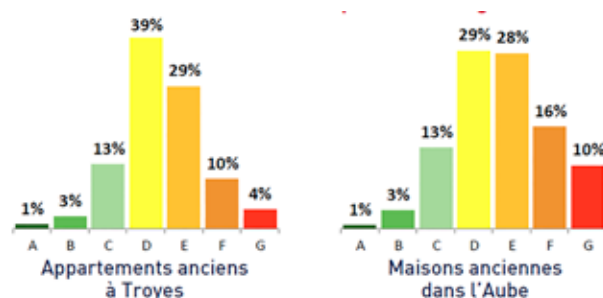
Dans l'Aube :

- **29 %** des acheteurs se situent dans la tranche 30 à 39 ans ;
- **31 %** s'apparentent à la catégorie des "professions intermédiaires".

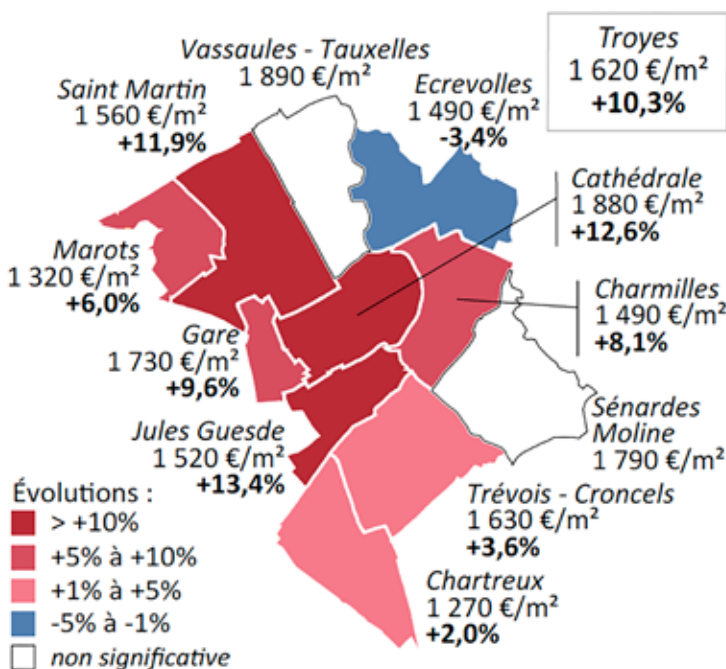
► CHIFFRES CLÉS DANS L'AUBE

TYPE DE BIEN	Prix médian	Évolution 1 an
MAISONS	145 000 €	+ 7,3 %
APPARTEMENTS	1 560 €/m²	+ 8,7 %
TERRAINS À BÂTIR	42 000 €	- 6,7 %

► RÉPARTITION VENTE/CLASSE ÉNERGIE



► ZOOM SUR LES PRIX À TROYES



GESTION DE PATRIMOINE

Sortez les muscles en 2023 !

La gestion de son patrimoine est une préoccupation importante pour de nombreuses personnes tout au long de leur vie. En effet, qu'il s'agisse d'investir dans l'immobilier, de placer son argent de manière opportune ou de préparer sa retraite, il est essentiel de prendre des décisions éclairées pour optimiser son patrimoine. Sortez des sentiers battus de l'immobilier « classique ».

par Stéphanie Swiklinski

**GÉRER SON PATRIMOINE EN ACHETANT AUTREMENT**

Le démembrement : un mécanisme bien rodé

C'est quoi ?

Le démembrement de propriété résulte des caractéristiques mêmes du droit de propriété, définies par l'article 544 du Code civil. La propriété est en réalité l'addition de l'usufruit, c'est-à-dire le pouvoir d'y habiter, de l'utiliser (l'usus), de le louer pour en tirer des revenus (le fructus) et de la nue-propriété qui se caractérise par le droit d'en disposer (abusus) et de le modifier. En conséquence, la pleine propriété peut faire l'objet d'une dissociation : l'usufruitier dispose alors du droit d'usage ainsi que des fruits éventuels du bien et le nu-propriétaire conserve le droit de disposer du bien en respectant les droits de l'usufruitier.

LE PETIT PLUS

Il est ainsi possible d'acheter un bien immobilier en démembrement. Ce procédé permet de répondre à diverses attentes en matière de gestion de patrimoine et d'investissement :

- **Le démembrement temporaire** est une possibilité. Ce montage juridique est plutôt destiné aux investisseurs. On peut ainsi acheter un logement neuf et céder l'intégralité de l'usufruit à un bailleur social pour une durée limitée, fixée par contrat. L'investisseur achète donc le logement à sa valeur de répartition et devient nu-propriétaire. Cette démarche permet de se constituer un patrimoine à moindre coût, sans les inconvénients de la gestion locative et les dépenses d'entretien ou de charges.
- **L'anticipation de la transmission de votre patrimoine** : l'achat en démembrement de propriété permet aux enfants de n'acquiescer que la nue-propriété du bien immobilier (ils n'en financent donc qu'une partie) et de se retrouver pleins proprié-

taires au décès des parents usufruitiers par exemple. Attention cependant à l'article 751 du Code civil. Une réponse ministérielle rappelle que l'administration fiscale se réserve le droit de mettre en œuvre la procédure de répression de l'abus de droit fiscal « selon les circonstances particulières de chaque affaire ». À manier avec beaucoup de précautions, le financement des enfants doit être bien réel et vérifiable.

Faites-vous conseiller par votre notaire pour être « dans les clous » juridiquement et fiscalement car la notion d'abus de droit est à ne pas prendre à la légère.

Le viager est toujours d'actualité

C'est quoi ?

Quand on achète un bien immobilier en viager, on doit payer comptant une somme appelée le « bouquet », le jour de la signature de l'acte. Ensuite, il faut verser au vendeur une rente viagère tout au long de sa vie. Ainsi, plus votre vendeur est jeune et plus le capital que vous aurez à verser sera conséquent.

Le bouquet ne doit pas dépasser 40 % de la valeur totale du bien estimé. La vente en viager a ceci de particulier qu'elle est fondée sur un aléa. Elle dépend en effet d'un facteur incertain, à savoir la durée de vie du vendeur.

LE PETIT PLUS

Optimisez votre patrimoine en osant l'investissement sur un bien immobilier en viager ! Ce placement offre en effet une rentabilité de 6 à 8 % par an en moyenne. Vous pouvez ainsi acquérir un bien immobilier à moindre coût puisque vous profitez d'une décote d'environ 30 % sur le prix. Il s'agit en effet de compenser l'occupation des lieux (en cas de viager occupé), jusqu'au décès du vendeur.

GÉRER EN FAISANT FRUCTIFIER SON PATRIMOINE

Investir dans des locaux commerciaux : un gage de stabilité

C'est quoi ?

Sortez des sentiers battus et misez sur un local commercial plutôt que d'acheter un appartement pour le louer. Si vous habitez dans une grande ville, saisissez l'opportunité et choisissez un local situé dans une zone passante et attractive.

LE PETIT PLUS

Moins cher à l'achat qu'un bien résidentiel, vous pouvez escompter un rendement annuel brut pouvant varier entre 4 et 10 %. Du point de vue gestion, ce type d'investis-

tissement vous offre une grande souplesse doublée d'une grande sécurité.

Vous serez ainsi assuré d'une certaine stabilité locative. Les impayés de loyers sont aussi moins fréquents qu'en matière de bail d'habitation et le turn over de locataires moins important.

Les garages, parking ou box pour un investissement sans risque : C'est quoi ?

Vous l'avez certainement constaté : trouver une place pour se garer en ville devient compliqué. Les candidats à la location d'un parking sont nombreux et prêts à payer parfois le prix fort pour pouvoir se garer en toute sérénité. Dans ce contexte, acheter et louer des places de parking peut s'avérer une bonne affaire.

LE PETIT PLUS

Prix attractif, rentabilité intéressante, location aisée... c'est le placement idéal pour les investisseurs débutants ou aguerris. La mise de fonds n'a pas besoin d'être importante. Tout dépend, bien évidemment, de l'emplacement, de la région et du type de parking (couvert ou non, souterrain, avec ou sans caméra de surveillance...).

Des parts de SCPI pour se diversifier : C'est quoi ?

Les SCPI (sociétés civiles de placements immobiliers) sont un bon compromis entre les produits financiers et l'immobilier en direct.

Également appelées placements en « pierre papier », les SCPI sont des sociétés financières qui gèrent des portefeuilles immobiliers pour le compte de leurs clients. Il en existe plusieurs types : les SCPI de rendement, fiscales (Malraux, Pinel...) ou de plus-value. Pratiquement, elles détiennent un patrimoine immobilier composé de bureaux, logements ou commerces, qui sont mis en location.

LE PETIT PLUS

En achetant des parts de SCPI, vous devenez associé de la société. Vous investissez donc des capitaux qui seront ensuite investis dans des actifs immobiliers divers. En contrepartie, la société vous versera une quote-part des loyers (en fonction de votre quote-part dans le capital), après déduction des travaux éventuels et des frais de gestion.

Que ce soit pour de la diversification patrimoniale ou pour compléter votre retraite, cet investissement offre le meilleur couple rendement/risques du marché, avec un taux de distribution de 4,85 % en moyenne.

4,53 %
**C'EST LE
RENDEMENT
MOYEN
DES SCPI
EN 2022**

Source : Aspim, associations des professionnels du secteur

3 critères pour le calcul du bouquet et de la rente

- la valeur du bien ;
- l'âge du ou des vendeurs ;
- l'occupation ou non du bien (viager libre ou occupé).

ENCHÈRES « 36 HEURES IMMO »

Le plan de relance immobilier

Avec les refus de crédit et la hausse du coût de la vie, l'immobilier connaît quelques difficultés qui ralentissent l'activité... Cependant, les vendeurs peuvent se tourner vers « 36 heures immo ». La plateforme d'enchères en ligne qui leur permet de réduire les délais et de séduire les acheteurs motivés.

par Christophe Raffailac

CONTACT UTILE !

Pour vendre avec 36h immo, rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur le site **www.36h-immo.com**, rubrique « vendeur ».

Le marché immobilier peut désormais rebondir et offrir à nouveau de belles perspectives aux porteurs de projet ! Des mesures destinées à soutenir tous les acteurs émergents. En effet, le gouvernement envisage de faciliter l'accès au crédit en autorisant un taux d'endettement supérieur à 35 %. De leur côté, les professionnels de l'immobilier rivalisent d'ingéniosité pour fluidifier les transactions. À l'instar de la plateforme « 36 heures immo » qui permet de négocier un bien selon un principe d'enchères en ligne. Un vrai coup d'accélérateur pour que les biens passent de main en main dans les meilleurs délais et à un juste prix de marché.

Mesure 1 MAXIMUM DE CLIENTS

La plateforme « 36 heures immo » voit les choses en grand puisqu'elle se fixe pour objectif de capter un maximum de clients. Pour chaque vente réalisée selon ce principe d'enchères en ligne, l'enjeu consiste à recueillir le plus grand nombre d'offres d'achat.

La mesure clé ! Elle repose sur le plan de communication qui annonce la vente « 36 heures immo ». Il assure une large audience à cette transaction qui bénéficie d'une publicité accompagnée de toutes les informations clés sur le site **www.36h-immo.com**. Figurent notamment le prix de la première offre possible, le pas d'enchères à rajouter à chaque proposition, les dates de début et de fin des offres...

Cette annonce séduisante profite également d'une diffusion sur le portail immobilier notarial **immonot.com** ainsi que dans les magazines immobiliers « Notaires ». Sans oublier des sites à large trafic comme « leboncoin » qui participe à la promotion de cette vente dite « interactive ».

=> Résultat. Les acheteurs découvrent un prix de départ attractif qui se situe environ 15 % en dessous de la valeur de marché. En effet, le notaire procède à son expertise pour définir le montant qui peut raisonnablement être dépassé sous l'effet stimulant des enchères.

Mesure 2 ACCORDS DE FINANCEMENT

À l'heure où des compromis de vente se voient annulés faute d'accord de financement, « 36 heures immo » s'entoure de précautions pour que la transaction aboutisse.

VENTE RÉCENTE À BAILLARGUES (34)



1^{re} offre : 108 600 €
Dernière offre
167 100 €

7 acquéreurs

29 enchères

Appartement - 2 pièces - 43 m²

VENTE RÉCENTE À LÉOGNAN (33)



La mesure clé ! Pour cette raison, les acheteurs potentiels qui souhaitent visiter le bien sont invités à se présenter avec une simulation bancaire. Elle atteste de la capacité à financer le bien et détaille la part du crédit et de l'apport personnel. Après examen de ce plan de financement, le notaire délivre un agrément qui permet d'accéder à un espace personnel sur la plateforme 36h-immo.com. Le moment venu, cette interface servira à transmettre les offres de prix.

=> **Résultat.** Pour préparer les acheteurs à cette vente qui réunit plusieurs participants, les visites s'effectuent en groupe. Il résulte une opération « portes ouvertes » qui contribue à créer une réelle émulation entre les participants amenés à confronter leurs propositions le jour J.

Mesure 3 MINIMUM DE TEMPS

«Le temps, c'est de l'argent !» surtout dans la conjoncture immobilière actuelle où il faut obtenir l'accord dans les meilleurs délais, avant que les prix ne subissent la crise de plein fouet...

La mesure clé ! La vente se déroule au cours des 36 heures où les différents acheteurs peuvent valider leurs offres. Les dates de début et fin raisonnent dans toutes les têtes des acheteurs qui savent qu'ils doivent se positionner à tout moment s'ils veulent obtenir le bien.

Logiquement, plus le temps passe et plus la tension se ressent chez les participants. À l'approche du compte à rebours final, les offres se succèdent frénétiquement et traduisent le bel engouement des clients.

=> **Résultat.** La vente « 36 heures immo » peut se signer en 4 semaines seulement.

Mesure 4 PLUS D'ARGENT

Avec le mécanisme des enchères, le prix final peut atteindre un niveau record. Dans tous les cas, il résulte d'une saine compétition entre les acheteurs qui se positionnent en toute transparence.

La mesure clé ! Lorsque les prix progressent au fil des enchères, le vendeur ressent de belles émotions. Quelle satisfaction de voir sa maison ou son appartement objet de toutes les convoitises.

Peu de risque d'être déçu car il existe un « prix de réserve ». C'est le prix en dessous duquel la vente ne peut se réaliser. Dans ce cas, le propriétaire peut décider de mettre fin à la transaction et de garder son bien.

=> **Résultat.** Avec toute la passion que manifestent les acheteurs pour le bien, le prix final peut dépasser de 50 % celui de la « première offre possible ».

Mesure 5 DE BONS CONSENTEMENTS

Aucun risque que la vente ne se déroule pas dans de bonnes conditions au plan juridique. Le notaire intervient depuis la signature du mandat jusqu'à la rédaction du compromis.

La mesure clé ! Le notaire prend soin de rassembler les diagnostics immobiliers, de vérifier les servitudes, d'analyser le cadre réglementaire... dans la perspective de réaliser la négociation sur de bonnes bases. Il dispose de toutes les informations pour rédiger l'acte dans l'intérêt du contrat, au service du vendeur et de l'acheteur.

=> **Résultat.** En guise de final, le vendeur donne le verdict car il choisit l'acquéreur. Il se base sur la qualité de son dossier et non pas du prix proposé.



MODE D'EMPLOI

5 ÉTAPES POUR ACHETER

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

10 jours
suffisent pour
une vente
« flash »
d'un bien
recherché dans
un secteur prisé,
grâce aux offres
en ligne sur
«36h-immo».

Les différentes étapes pour **OUVRIR UN GÎTE RURAL**

De plus en plus de Français sont séduits par l'idée d'ouvrir un gîte rural. Complément financier ou changement de vie : à chacun sa motivation ! Cap sur les différentes étapes à suivre.

par Stéphanie Swiklinski



LE BON PLAN DES GÎTES INSOLITES

Ça marche toute l'année ! Les vacanciers adorent ! Une bonne idée d'investissement assez vite rentabilisé : une bulle, une roulotte, une yourte. Faites votre choix.

GÎTE OU CHAMBRE D'HÔTES, FAITES LE BON CHOIX.

Que l'on fasse le choix de l'un ou de l'autre, il y a bien entendu des différences concernant les prestations proposées mais aussi votre implication.

Ne perdez pas de vue qu'avec des chambres d'hôtes, vous aurez vos gentils vacanciers dans votre maison et... au petit-déjeuner. Avec un gîte, ils seront dans une maison vous appartenant, mais aussi un peu chez eux car ils pourront préparer leurs repas. Ça change tout !

Un gîte, appelé également meublé de tourisme, est un appartement ou une maison proposés à la location saisonnière

pour une durée variable. Le logement se compose de chambres, d'une cuisine, de sanitaires. Les habitants peuvent y vivre de manière complètement autonome. Il est tout équipé, à l'exception du linge de maison, et le propriétaire (qui n'est pas forcément sur place) ne fournit pas non plus les repas.

Une chambre d'hôtes est, comme son nom l'indique, une chambre chez l'habitant, mais indépendante de la résidence du propriétaire, louée à la nuitée. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petit-déjeuner est inclus.

VÉRIFIER LA FAISABILITÉ DU PROJET

Avant de vous lancer dans la trépidante aventure «j'ouvre un gîte», il peut être judicieux de réaliser un plan d'affaires. Ce document sera nécessaire pour construire votre projet, en vérifier la faisabilité et certainement convaincre votre banquier. Votre business plan doit comprendre :

- **une étude du marché**, de l'environnement externe comprenant la concurrence, la réglementation, les tendances de consommation ;
- **une description détaillée de votre projet**, des travaux nécessaires ainsi que votre plan de communication ;
- **et un plan financier prévisionnel** de votre projet.

EN ROUTE POUR L'AVENTURE...

Avant d'ouvrir un gîte, soit vous avez la chance d'avoir déjà une maison pour concrétiser votre projet, soit vous devez

trouver l'endroit idéal. Que ce soit une jolie ferme, une maison de caractère ou un logement atypique, il y aura certainement des travaux à faire. Rappelons qu'à la différence d'une chambre d'hôtes, le gîte devra comprendre tous les aménagements nécessaires, dont les équipements de base : cuisine équipée, salles de bains équipées, chambres, salon et pièce de vie, sanitaires, etc. En plus de ces équipements, le logement devra bien entendu être conforme aux normes sanitaires ! Le confort et la décoration ne doivent pas être négligés, bien au contraire.

Votre décoration devra procurer une impression accueillante, apaisante, intime, personnelle, sans toutefois l'être à l'excès. Il faut plaire au plus grand nombre... et que chacun s'y sente comme chez soi !

Misez plutôt sur des couleurs passe-partout comme les beiges et les gris agrémentés de touches de couleur pour les accessoires.

Pas de surcharge côté bibelots car votre principal ennemi est la poussière ! Côté confort, vos voyageurs apprécieront sûrement un espace détente : spa avec hammam, jacuzzi ou carrément une piscine intérieure.

Votre montée en gamme sera ainsi quasiment assurée, mais ce n'est pas le même investissement.

DES FORMALITÉS INCONTOURNABLES

La phase administrative n'est pas la plus agréable mais c'est un passage obligé ! Vous devrez déclarer à la mairie de la commune la maison que vous souhaitez proposer en location à l'aide de l'imprimé

CERFA 14004. Il est à adresser au maire de la commune concernée en application des articles L. 324-1-1 I et D. 324-1-1 du Code du tourisme.

Ouvrir un gîte rural en France implique aussi une inscription au registre du commerce et des sociétés ainsi qu'une déclaration auprès du CFE (Centre de formalité des entreprises).

Cela vous permettra d'obtenir un K-BIS et un numéro de SIRET pour pouvoir commencer votre activité.

Il faudra également se pencher sur la question fiscale : vais-je être considéré comme loueur en meublé particulier ou professionnel ? L'article 155 du Code général des impôts vous aidera à répondre à cette question.

OPTEZ POUR UN GÎTE LABELISÉ POUR DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

En matière de gîtes comme dans bien d'autres domaines, avoir un label est synonyme de prestations de qualité. Les plus connus sont les Gîtes de France et Clévacances par exemple.

L'obtention du précieux label s'effectue en plusieurs étapes, de l'expertise du projet à la visite finale, effectuée par des experts, vigilants au respect des normes. Tous les hébergements sont ainsi contrôlés, sélectionnés et labellisés selon des critères de confort précis et une charte de qualité nationale.

En demandant un label, vous bénéficierez d'une meilleure visibilité et d'une plus grande notoriété vis-à-vis de vos futurs hôtes.

DES SUBVENTIONS À DEMANDER

Accordées par les conseils généraux des départements, elles vous permettront de réduire le coût des travaux (maçonnerie, peinture, menuiserie, revêtement...) jusqu'à 30 %.



VOUS AVEZ UN BIEN ?
POURQUOI NE PAS LE LOUER ?

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

Gîtes de France Marne
13 bis rue Carnot - 51000 Châlons en Champagne
contact@gites-de-france-marne.com - www.gites-de-france-marne.com
03.26.65.97.92

SOIGNEZ L'ÉTAT DES LIEUX

L'état des lieux est une « photographie » à un instant T de l'état du logement loué et de ses équipements, pièce par pièce et du sol au plafond. Que ce soit pour une location vide ou meublée, il doit être hyper précis et ne rien négliger.

QUAND FAIRE L'ÉTAT DES LIEUX ?

- Un état des lieux d'entrée doit être réalisé lors de la remise des clés.
En pratique, le jour de la signature du bail et joint à celui-ci.
Ce document décrit avec précision le logement et les équipements qu'il comporte.
Il constate également son état de conservation ;
- Un état des lieux de sortie doit être fait lorsque le locataire quitte le logement et rend les clés.
La comparaison entre l'état des lieux d'entrée et celui de sortie pourra mettre en évidence d'éventuelles dégradations dont la réparation incombera au locataire. Le propriétaire pourra alors retenir sur le dépôt de garantie les sommes dédiées à la remise en état du logement.

QUE DOIT-IL CONTENIR ?

- le type d'état des lieux : d'entrée ou de sortie,
- la date d'établissement de l'état des lieux,
- la localisation du logement ;
- le nom ou la dénomination des parties (locataire, bailleur) et le domicile ou le siège social du bailleur ;
- s'il y a lieu, le nom ou la dénomination et le domicile ou le siège social des personnes mandatées pour réaliser l'état des lieux ;
- les relevés des compteurs individuels de consommation d'eau ou d'énergie ;
- le détail et la destination des clés ou de tout autre moyen d'accès aux locaux à usage privatif ou commun ;
- pour chaque pièce et partie du logement, la description précise de l'état des revêtements de sol, murs et plafonds (fissures, traces...) et des équipements (placards, plomberie, serrures...), complétée éventuellement d'observations ou de réserves et illustrée par des photos ;
- l'état de fonctionnement des appareils électriques ;
- pour l'état des lieux de sortie, la nouvelle adresse du locataire et, éventuellement, les évolutions de l'état de chaque pièce et partie du logement constatées depuis l'établissement de l'état des lieux d'entrée ;
- la signature des parties (locataire, bailleur) ou des personnes mandatées pour réaliser l'état des lieux.

SOUS QUELLE FORME EST-IL ÉTABLI ?

Un écrit en double exemplaire, daté et signé par le locataire et le propriétaire.



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

REMARIAGE : PROTÉGER SON CONJOINT *sans léser ses enfants*

Il n'est pas aisé de trouver un juste équilibre quand on se remarie, entre nouveau conjoint et enfants d'une précédente union. Chaque cas est particulier et demande des solutions sur-mesure. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous propose quelques pistes.

PLUS
d'INFOS
+

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

1 La donation entre époux est-elle toujours à préconiser en cas de remariage ?

La donation entre époux est une option incontournable pour les couples mariés pour protéger leur conjoint en cas de décès. Toutefois, si l'un des époux se remarie, il est important de réfléchir à nouveau à cette option. En effet, la donation entre époux permet au conjoint survivant de récupérer l'ensemble des biens du défunt, ce qui peut être problématique en cas de remariage. En effet, si le conjoint survivant se remarie après le décès de son premier époux, il est possible que les biens du couple soient transmis au nouveau conjoint au détriment des enfants ou héritiers du premier mariage. Il est donc important de prendre en compte les conséquences du remariage lors du choix de l'option de la donation entre époux. En choisissant l'option en usufruit, les enfants d'une précédente union ne seront pas privés d'une partie de leur héritage. Ils auront par ailleurs moins de droits de succession à payer car ils seront calculés seulement sur la nue-propriété. Attention cependant car cet usufruit s'exercera également sur les comptes bancaires par exemple. Les enfants du 1^{er} lit devront donc patienter jusqu'au second décès (de leur beau-père ou belle-mère)...

Cette solution n'est donc pas à préconiser quand le nouveau conjoint a le même âge que les enfants de la précédente union !

riage, votre conjoint actuel peut avoir des droits sur une partie de votre patrimoine, même si vous avez déjà des enfants d'une précédente union. En effet, le conjoint survivant a droit à une part de la succession, appelée la «réserve héréditaire», qui varie en fonction de la composition de la famille. Pour éviter des situations de conflit entre votre nouveau conjoint et vos enfants d'un premier lit, il est donc recommandé de consulter votre notaire pour rédiger un nouveau testament et adapter votre succession à votre nouvelle situation familiale. Par ailleurs, avec un testament, vous pourrez accorder plus de droits à votre nouveau conjoint ou au contraire, lui en retirer pour ne pas trop désavantager vos enfants.

3 L'assurance-vie est-elle une bonne solution pour protéger ses proches ?

Faire un contrat d'assurance-vie en cas de remariage peut être une solution intéressante pour protéger votre conjoint et vos enfants d'une précédente union. En effet, en souscrivant un contrat d'assurance-vie, vous désignez vous-même les bénéficiaires de votre épargne en cas de décès, et vous pouvez donc éviter que votre conjoint actuel ne se retrouve privé d'une partie de votre patrimoine au profit de vos enfants d'une précédente union.

De plus, les sommes versées au bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie ne sont pas soumises aux règles de la succession, ce qui peut permettre d'éviter des conflits. Cependant, il est important de bien réfléchir aux conséquences fiscales et successorales d'un tel contrat. Faites-vous conseiller par votre notaire pour s'assurer que votre choix est adapté à votre situation personnelle lors de la rédaction de la clause bénéficiaire.

2 Faut-il refaire son testament si on se remarie ?

Il est évidemment recommandé de refaire son testament en cas de remariage, car cela peut avoir des conséquences sur la distribution de vos biens après votre décès. Si vous ne rédigez pas un nouveau testament après votre rema-

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

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

ANGLURE (51260)

SCP Corinne PAGEOT et Benoit VINOT

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

AY CHAMPAGNE (51160)

Maîtres Thierry et Maxence LEFEBVRE -

SELARL AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

5 rue de la Charte - BP 29
Tél. 03 26 54 01 19 - Fax 03 26 55 50 42
lefebvre-ay@notaires.fr

BEINE NAUROY (51490)

SELARL Laurent QUINART et Thibaut DURAND

1 place de la Mairie
Tél. 03 26 03 27 02 - Fax 03 26 03 23 18
laurent.quinart@notaires.fr

BEZANNES (51430)

Me Paul DAGUISY

17 rue Louis Victor de Broglie - 14/16 Cours Christian Lange
Tél. 03 27 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,

successieurs de Mes DECROIX et JONQUET

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

Me Eric PRAUD

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

SCP Olivier THINUS et Emilio D'ANZI

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

CHAMPFLEURY (51500)

SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

CHATILLON SUR MARNE (51700)

SCP Sylvie COINTIN-TARATUTA, Nathalie DENOVAL-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 DENOVAL-BURGER,

Anthony JAMA, Sarah DRIGUET et Vincent CHAMPILOU

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

EPERNAY (51200)

Me Karim AZEDDIOUI

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

Me Antoine BECHMANN

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

SARL MELIN-HERVO-MOITTE-ROUZEAU

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

SAS PJHB, Notaires Associés

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

FISMES (51170)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

GUEUX (51390)

SCP Thibault PIERLOT, Emmanuel ROGE,

Christelle LAGACHE-GÉ et Geoffroy CROZAT

23 avenue de Reims
Tél. 03 26 03 61 61 - Fax 03 26 03 64 70
office-gueux@notaires.fr

LE MESNIL SUR OGER (51190)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

2 avenue de la Gare
Tél. 03 26 57 50 54 - Fax 03 26 57 90 22
office.drapiertthenault@notaires.fr

MONTMIRAIL (51210)

SCP Vincent LAVAL et Sophie LAVAL-CASSADOUR

7 place Frérot
Tél. 03 26 81 22 01 - Fax 03 26 81 61 77
laval.montmirail@notaires.fr

MONTMORT LUCY (51270)

Me Brice XIBERRAS

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

MOURMELON LE GRAND (51400)

SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

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

REIMS (51100)

Me Thomas GROSLAMBERT

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

SCP Marc JAMANN et Marie DORY-JAMANN, Notaires associés

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

SAS OFFICE 1543 NOTAIRES

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

SAS notariale de l'Avenue de Laon

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

Me Carine LEWCZUK

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

SELARL Xavier MANGIN et Bertrand DEVINGT

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

SAS PJHB, Notaires Associés

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

SELARL Laurence REBOUL-DELLOYE, Baptiste DELLOYE,

Christophe ETIEN et Hélène LEREAULT

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.robertremiot@notaires.fr

SEZANNE (51120)

SCP Xavier BOUFFIN et Virginie BRIAND-DUFOUR

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

SCP Marie-Laure MODÉME et Ingrid BAGLIN-HUY

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

STE MENEHOULD (51800)

SCP Karine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

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

TINQUEUX (51430)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

TOURS SUR MARNE (51150)

Me Sophie POTISEK-BENARD

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

VERTUS (51130)

SCP Patrick PITEL et Jeremy MARSAN

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

VITRY LE FRANCOIS (51300)

Me Marc FEVRE-RENAULT

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

SCP Véronique GELIN, Sylvie MACHET et Etienne GUERDER

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

SCP Philippe LEPAGE et Arnaud LEFÈVRE

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

WITRY LES REIMS (51420)

SELARL CAILTEAUX NOTAIRES

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

SCP 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/



NESLE LA REPOSTE - RÉF. 034/1288. Maison compr: Rdc: véranda d'entrée, cuis av coin repas, sal, sde av wc. Etage : 2 ch, wc. Grange. Ensemble sur 400 m². Logement consommation énergétique excessive : classe F: au 1/01/2028 si vente ou location : Obligation niveau de performance compris entre A et E - Montant estimé dépenses en énergie pour us std : 2420 à 3320 € CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

105 760 € (honoraires charge vendeur)



SEZANNE - RÉF. 034/1300. Pavillon en parfait état de plain-pied, compr: Véranda, entrée, cuisine aménagée, séj, 3 ch, sdb, wc. Garage et remise. Jardin clos et arboré sans vis à vis. Ensemble sur 491m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard : 1370 à 1900 euro; (base 2021) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

167 920 € (honoraires charge vendeur)



SEZANNE - RÉF. 034/1298. **CENTRE VILLE** - Terrain à bâtir, Centre-ville SEZANNE d'une surface totale de 1ha56a59ca. La partie constructible représente environ 400m². Façade 20m. Viabilisation sur rue. AFFAIRE RARE.

230 080 € (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



CHICHEY - RÉF. 043/1550. Pavillon de 2003 de 122 m² compr: Sal-séj av chem insert, cuis aménagée, 4 ch, sdb (douche et baignoire), WC et buand. Gge attenant. Jardin clos d'environ 800 m² av abri de jardin. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1590 à 2210 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **203 775 €** 195 000 € + honoraires de négociation : 8 775 € soit 4,50 % charge acquéreur



LA VILLENEUVE LES CHARLEVILLE - RÉF. 043/1583. Maison Briade de 169 m² compr: Rdc : cuis ouverte sur séj av chem, 1 ch, WC, sdb, 1^{er} étage : mezz, 3 ch, sde-wc. Gge et dépendances. Jardin clos d'environ 1000 m². Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2090 à 2870 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **229 900 €** 220 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,50 % charge acquéreur



SEZANNE - RÉF. 043/1581. Maison de 168 m² compr: Rdc: entrée, cuis, séj-sal av chem insert, couloir, wc, sdb, 2 ch. Etage : 2 ch, grenier, wc et sde. S-sol : atelier, cave, buand et gge. Terrasse et jardin clos env 800 m² av abri jardin. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2830 à 3890 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **214 200 €** 205 000 € + honoraires de négociation : 9 200 € soit 4,49 % charge acquéreur

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 salon-sdm accès terrasse, 3 ch, sde, wc ind. A l'étage : 3 ch, sdb, WC ind. Sous-sol : Gge 2 véhicules, atelier, cave. 1 dépendance située sous la terrasse. Chauffage fioul. Assainissement collectif. Fenêtres double-vitrage. Parcellaire de 468 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

260 000 € (honoraires charge vendeur)



ORMES - EXCLUSIVITE. Prox REIMS, qq kms gare TGV et autoroutes, maison hab pié sur s/sol T5 env 123 m². Rdc: Cuis A/E, gd sal sam av chem donnant sur véranda, 3 ch, sde, wc ind. S/sol: 1 gge (2 véh), buand av douche, wc, chauff fioul et clim réversible. Système alarme. Assainissement collectif. Fenêtres 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

332 800 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - **LÉZARDIÈRE** - Rue très calme, Maison T6: Cuisine A/E, grand salon-séjour lumineux, 1 chambre, sdb av wc ind. Etage : 3 grdes chambres, sde av wc. S-sol total: 2 Garage, buanderie, chaufferie. Cave en-dessous. Sur une parcelle 452 m². Travaux de rafraîchissement à prévoir. Chauffage gaz. Fenêtres en bois. Possibilité de créer une 5^e chambre. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

346 000 € (honoraires charge vendeur)

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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



REIMS - RÉF. 51046-2463. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Pour investisseur, quartier JAMIN, résidence sécurisée, appt 36m², au Rdc, compr: Entrée, cuis séparée, un séj, salle de bains avec wc. Cave. Chauffage individuel électrique. Huisseries d'origine. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Charges mensuelles : 58 €. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **81 000 €** (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51046-2471. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Rue Lagrive, 4^e et dernier étage, résidence années 80, appt 3 pces traversant + 2 balcons : Entrée av rangement, séj-sal, 1 cuisine, 1 ch, 1 petite ch mansardée, wc, sdb. ETAT D'USAGE. Cave. Parking en sous sol. Charges trimest: 896 € (eau, chauffage, ascenseur, espaces verts, assurances, syndic, fond de travaux) Copropriété de 30 lots. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **196 000 €** (honoraires charge vendeur)

PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier...

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

Bénéficiez de prestations irréprochables pour votre bien.



DPE



GAZ



ÉLECTRICITÉ



AMIANTE



SURFACE



MERULES



SUPERFICIE



PLOMB



ERP



AUTRES DIAG

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

☎ **03 26 84 06 04**

✉ reims@diagamter.com

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

☎ **03 25 71 89 10**

✉ gaetan.huberdeau@diagamter.com

DIAGAMTER
irréprochable pour votre bien
www.diagamter.com

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

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



GUEUX - RÉF. 51066-1772. Maison d'architecte des années 90 éditée sur 2 niveaux surface hab 285 m² env compr: rdc: Entrée, Salle de jeux, Salon, sàm, Cuisine, wc avec lave-mains, Bureau, Cellier, Lingerie. R+1: Suite parentale avec dressing et sdb, 4 ch, 2 salle d'eau, wc Jardin, Terrasse, Garage, Atelier, Cave. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

885 000 € (honoraires charge vendeur)



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

355 000 € (honoraires charge vendeur)



PONTAVERT (02) - RÉF. 51066-1692. A 10 min entrée autoroute A26 et à 20min de l'entrée de Reims, Ensemble immo. Corps de bâtisse compr 2 maisons séparées d'un charlit. Maison de droite: T5 de 161,54m² + grenier aménageable, Maison de gauche: T10 de 228,16m². Charlit avec 2 étages de greniers aménagés, sol sous partie av stationnement 2 voit, chaufferie, local cuve à fioul, cave, dépend, écuries. Sur parc de 1ha96a27ca. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

646 000 € (honoraires charge vendeur)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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



REIMS - RÉF. 23D03. Pte copropriété 2017, récente sécurisée 10 lots, av asc, au 1^{er} étage, apt 3 pces ppales compr: Entrée, belle pce de vie av cuis A/E orientée sud, balcon 7.40 m². 2 belles ch dont 1 donnant sur balcon, sde av douce à l'italienne, cellier av espace buand. 1 place pkg. Faibles charges, commerces de prox. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

264 700 € (honoraires charge vendeur)



CHAMPIGNY - RÉF. 23E01. 5 min de REIMS, proximité commerces, transports et écoles, Maison ind T6 de ppiéd, sur s/sol complet. Rdc: Sal sàm, cuis, terrasse, 2 ch, sdb, wc. Etage: 2 ch, grenier pouv être aménagé. Stationnement 2 véh, espaces de stockage, atelier, cave. Jardin clôt et sans vis à vis. Chauff poêle à granulés et conv élect dans certaines pces. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

445 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 23B07. Secteur Sainte-Clotilde, prox commerces, services, maison à rénover, compr: Rdc: Entrée, 1 ch, wc, cuisine d'été, atelier, chaufferie, charlit. 1^{er} étage: ch/bureau, séj av cheminée, cuis, 2 ch, sde. 2^e étage: Grenier env 90 m² pouvant être aménagé. Terrasse, jardin. Cave, abri stockage. Travaux rénovation à prévoir CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

285 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP LEPAGE et LEFÈVRE

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



BASSUET - RÉF. 51081/727. Maison offrant de beaux volumes, 191 m² et poss. d'agrandissement: rdc: entrée, 2 ch, sal, sàm, 1 cuis, wc, buand. Étage, palier, sdb av baign+ douche + WC, 2 ch, grenier aménagé. Annexe: cave, chaufferie. box à chevaux. Parking couvert. Terrain clos de 2207 m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

195 000 € (honoraires charge vendeur)



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

106 000 € (honoraires charge vendeur)



BLACY - RÉF. 51081/730. Maison sur S-sol complet: rdc: entrée et en annexe 1 buand, 1 chaufferie, 1 cave, 1 gge 2 véhicules. Étage: un dégagement, une pce principale av accès balcon, 1 cuis intégrée, 1 sde, wc séparés, 3 ch dt une av placard. Un terrain clos CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

120 000 € (honoraires charge vendeur)



COOLE - RÉF. 51081/732. Maison indiv. de plain-pied sur 2209 m² de terrain: rdc: entrée, sàm av coin cuis, sal, 2 grdes chbres, sde, wc séparés. Étage: un grenier aménageable sur tte la surface. Annexe: garage+ stockage Le terrain sur l'arrière constructible. Emplacement au calme. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

106 000 € (honoraires charge vendeur)



OUTINES - RÉF. 51081/733. Maison à rénover, sur S-sol complet: Au rdc surélevé: Entrée, cuisine, salon séjour, trois chambres, salle d'eau, wc Sous-sol avec garage, chaufferie et stockage. Grenier Terrain totalement clos de plus 11 000 m² avec prairie verger. Moins de 10 km du lac du Der. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

115 000 € (honoraires charge vendeur)



ST CHERON - RÉF. 51081/723. Maison sur S-sol complet: Au rdc surélevé, entrée, cuis nue ouverte sur séj, 2 ch dt 1 av placd, sde, wc. Grenier total aménageable. S-sol: gge (porte élec.), chaufferie + stockage. Jardin sur tout le pourtour. A l'arrière: un verger et un champs. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

116 600 € (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS - RÉF. 51081/722. Maison de ville de 75 m² comprenant: Au rdc: entrée, sal-séj av porte fenêtre donnant sur la terrasse, bur, cuis aménagée, wc. A l' étage: Palier donnant accès à une terrasse, 2 ch, sdb, wc Au 2em, grenier aménageable sur dalle béton. Cave Jardin av cabanon CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

99 000 € (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS - RÉF. 51081/735. Immeuble locatif, au centre de VLF rdc, 2 logements T3 de 77 m². 1^{er}: 2 logements de type 3, un de 77 m² et un l'autre de 84 m². 2em étage: greniers. S-sol: caves, 4 gges. Un terrain commun avec accès par portail. Loyers totaux générés: 1950 euro; Logements en E et en F.

339 000 € (honoraires charge vendeur)

Me B. XIBERRAS

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



MONTMORT LUCY
RÉF. MAISON A MONTMORT LUCY. A rénover maison A MONTMORT LUCY. Maison av du potentiel, comprenant: 3 ch, sde, wc, cuis, buand. Au dessus: 2 greniers aménageables env 80m². Grd jardin, terrasse couverte, gge pour 3 voitures, cave voutée, partie de cour commune, puits commun. Proximité boulangerie, crèche jusqu'au collège. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

116 900 €

110 000 € + honoraires de négociation: 6 900 € soit 6,27 % charge acquéreur



MONTMORT LUCY - RÉF. MAISON DE VILLE MONTMORT LUCY. Maison, compr: Rdc: Cuis équipée, sal, 1 ch, sdd, wc et grd dégagement. 1^{er} étage: 3 chambres, dressing, salle de bains à aménager, wc. Grand grenier aménageable. Cave. Chauffage: poêle à pellets ds la cuis et radiateurs électriques. Maison peut être aisément proposée à la location. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A

152 000 €

145 000 € + honoraires de négociation: 7 000 € soit 4,83 % charge acquéreur



SEZANNE - RÉF. VENTE MAISON A SEZANNE. Pavillon, compr: Rdc: Entrée av placards, 1 pce de vie, ch, sde, wc, buand et chaufferie. - 1^{er} étage: cuis A/E neuve, séj-sal, 2 ch, sdb, wc - 2^e étage: Ch av placd, combles aménageables. Chauffage fuel. Gge, jardin av abri de jardin. Peintures neuves, huisseries en PVC double vitrage av volets électriques. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

209 900 €

199 900 € + honoraires de négociation: 10 000 € 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/



EPERNAY - RÉF. 51025-999857. Au sein résidence hyper centre-ville, beau studio refait récemment: Entrée, séjour exposé Sud avec petit balcon, espace cuisine aménagée et en partie équipée, salle douches avec wc. Chauffage individuel électrique. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A

68 250 € (honoraires charge vendeur)



MAGENTA - RÉF. 51025-999943. Maison surélevée sur s-sol complet, env 106 m² hab, offrant: En rez-de-rue: hall d'entrée, gge complet av espace lingerie, cuis d'été, WC et veranda av accès jardin. Etage: cuisine, sàm, salon, 2 ch, salle de douche et WC. Grenier. Cour devant. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

199 500 € (honoraires charge vendeur)



EPERNAY
RÉF. 51025-9 8 2 4 8 2 . Immeuble 121m², au Rdc: T2- 46m² av entrée sur séjour, cuisine, 1 ch, salle de bains, wc et jardin privatif. 1^{er} étage: T3-51m² av entrée sur séjour, cuisine, 1 ch avec balcon, bureau/chambre, sdb et wc. 2^e étage: studio av entrée sur séjour et espace cuisine, 1 ch, sdb et wc. Caves. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

231 000 € (honoraires charge vendeur)

immo not

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

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/



ATHIS - RÉF. 51011-997554. Maison à usage d'habitation composée de : au rdc: cuisine, dégagement, sàm, salon, sdb et wc. - au premier étage: palier, quatre chambres. Grenier au-dessus. Cave sous habitation. Cour. Dépendance.

Gge. Jardin. **167 680 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 € soit 4,80 % charge acquéreur



ST MARTIN D'ABLOIS - RÉF. 51011-235. Au rdc: Entrée, dégag, séj/sàm, cuis, arr cuis, bureau av wc, véranda, 1^{er} étage: bureau ou ch, 1 ch av sde, ling, suite parentale av 2 dressing et sdb, 2^e étage: s.de jeux av pce noire, wc, ch av cab toil et douche, ling. Ssol: gge, coin cave, bûcher. Cour. Jardin. CLASSE ENERGIE : D

450 640 €

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



VAL DES MARAIS - RÉF. 51011-986525. Maison compr: 6 ch, bureau, grande pièce vie en L proche cuisine av accès terrasse, véranda. Terrain paysager devant, places de parking sur le côté et une partie loisirs sur l'arrière av piscine équipée d'1 véranda amovible chauffée par pompe à chaleur, chalet et pergola. Quelques travaux de déco et rafraichissement à envisager.

CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

335 360 €

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



VERTUS - RÉF. 51011-959260. Maison d'habitation comprenant : au rdc : une entrée, un couloir, 1 cuisine ouverte sur séjour, 1 ch, 1 sdb, un wc. A l'étage : 1 palier, 2 ch et 1 grenier. Cave. Il n'y a pas de jardin, ni de gge CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

97 464 €

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



ROUFFY - RÉF. 51011-926771. Maison d'habitation compr rdc : Petit sal, Cuis équipée, Buand, wc, Salon/sàm, Suite parentale/Sd'eau/WC. A l'étage : 2 grdes ch, Suite parentale/Sd'eau/WC, Grande mezz. Terrasse, Jardin, Garage, Piscine enterrée avec abri CLASSE ENERGIE : D

295 000 €

282 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4,61 % 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



ATHIS - RÉF. ATHIS. Entre Epernay et Châlons en Champagne longère : entrée sous porche à gauche corps d'hab comp: cuis aménagée salon séj. une arr cuis chauffée une ling salle de bains wc Etage: 4 chambres 2 salles de bains un salon, jardin arboré appendis atelier gge et un chalet. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

467 400 €
(honoraires charge vendeur)



ISSE - RÉF. ISSE. Corps de ferme à rénover, compr: rez de chaussée entrée avec verrière - cuisine grand salon séjour av cheminée bureau-wc-salle de bain-1 chambre-chauffeerie- cour derrière avec accès cave. Etage : 4 ch -Grenier. Ext : grange ouverte-appendis - 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 (chauffeerie-atelier-garage-cave). rez de chaussée : Cuisine aménagée donnant sur jardin et terrasse- salon séjour av cheminée. 2 chambres-bureau bibliothèque- salle de douche-wc- Etage : 1 chambre- 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)

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

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



REIMS - RÉF. 990436. **CENTRE** - Exclusivité, Rue Jean Aubert. App au Rdc compr: entrée sur salon/séjour, cuisine, ch, bureau pouvant faire office 2^e ch, sdd av wc. garage fermé en fond cour, grande cave, grenier. Fenêtres PVC dble-vitrage, chauff gaz ville. Charges copro 160 €/trim.(eau froide, électricité parties communes, assurance immeuble, honoraires syndic).Nbre copropriétaires : (7). CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

126 000 € (honoraires charge vendeur)



EPERNAY - RÉF. 1003188. Proche DAMERY. Maison rénovée compr: Salon/séj, wc, cuis, arr cuis, bureau. 1 Etage: 3 ch, sdd. 2 Etage: gde pce ch ou salle loisirs. buand, cave voutée en pierre. Garages, salle sport, terrasse couverte, dépend av atelier, grenier, cellier, jardin clos. Chauff pompe chaleur et poêle à bois, bonne isolation. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

297 000 € (honoraires charge vendeur)



VERNEUIL - RÉF. 1003821. Très beau pavillon, terrain arboré 882 m² offrant: Rdc: Hall d'entrée, cuisine aménagée, salle à manger, vaste salon lumineux av cheminée, bureau, wc. 1^{er} étage: 4 ch dont 1 av sdd privative, salle de bain, wc. Sous-sol: Grand garage, buanderie, chauffeerie, atelier, cave. Potager non attenant 234 m² à proximité. CLASSE ENERGIE : E

273 000 € (honoraires charge vendeur)



VERNEUIL - RÉF. 1001246. Proche DORMANS. Propriété dans un havre de paix, compr: Maison 1: Entrée, vaste salon séjour avec vue sur l'étang, cuisine, 3 chambres av sdb privative et w-c. Sous-sol: Chauffeerie, garage, atelier et cave. Maison 2 rénovée: Rdc: Entrée, cuisine, salon séjour. 1^{er} étage: 2 ch, sdb. Etang 33300 m², entouré de bois. Aucun travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C

882 000 € (honoraires charge vendeur)

BELVAL SOUS CHATILLON

RÉF. 1003991. Vignes libre en Novembre 2027. Surface 33a65ca. Le cépage est Meunier. Honoraires charge vendeur. RENSEIGNEMENTS : 06 25 60 81 83 carole.dhuicq.51059@notaires.fr Visites : Sur rendez-vous.

353 325 € (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/

**VILLESEAU**

RÉF. 51011-1002630. Dans propriété de charme, traversée par une rivière, une cour dessert : un ancien moulin à usage d'hab env 400m² entièrement rénové compr: Vaste entrée, cuisine ouverte, salle à manger, salon séjour avec cheminée. Moulin à eau à production d'électricité. Grande terrasse surplombant la rivière. Chauffeerie. 5 chambres, dressings, 2 salle de bains et 4 wc. Bureau dortoir, grande pièce à usage de loisir. Combles à usage de stockage. Une maison secondaire en briques rouges compr : au Rdc : studio d'habitation (séjour, coin cuisine, salle d'eau, wc et chambre), bureau, garage pour un véhicule, chauffeerie et remise. Jardin derrière avec auvent, au 1^{er} étage : appartement composé : cuisine, salle à manger, salon, 3 chambres, salle de bains, WC. Grenier aménageable. 1 bâtiment de loisir composé : Piscine couverte chauffée de 10x4.5, cuisine, hammam, sauna et solarium, douche, WC, vestiaires, terrasse, Garage double. Dépendances : Containier à l'arrière du bâtiment de loisir à usage de débarras. B

1 200 000 €

1 150 000 € + honoraires de négociation : 50 000 € soit 4,35 % charge acquéreur

Maîtres Thierry et Maxence LEFEBVRE SELARL AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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



EPERNAY - RÉF. EP2. SECTEUR HÔPITAL - Maison de ville, compr: RDC : entrée, w.c., cuisine, salle de séjour, w.c. 3 ch. 2nd : une grande pièce. Sous-sol total : garage, cave et chaufferie Jardinier derrière. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : D

189 000 €

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



HAUTVILLERS - RÉF. H1. Maison d'habitation sur garage, compr: Rdc : Gge, atelier et cave. Au 1^{er} : Entrée sur cuisine, à droite salon-sâm, vestibule, salle de douche av wc, Au 2^e : 3 ch, salle de douche avec w.c. cour avec terrasse à l'arrière, courrette et jardinier devant. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

210 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € 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^{er} : chambre mansardée, grenier. Cour derrière avec atelier (toiture fibrociment) : une pièce, 2 garages. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

246 750 €

235 000 € + honoraires de négociation : 11 750 € soit 5 % charge acquéreur



EPERNAY - RÉF. EP5. Maison de ville, rdc : entrée, salon, cuisine, wc. 1^{er} : palier, 2 chambres, s. de bains. Combles aménageables. Au sous-sol : garage et cave. Courette devant, jardin derrière. Petite cabane de jardin au fond. CLASSE ENERGIE : E -

252 000 €

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

VALRAS PLAGE (34) - RÉF. VP1. LA BASTIDE DU PORT - Appt, situé au troisième étage comprenant : 2 ch dont une av placard, un cellier, une sd'eau, un wc indépendant, un séj-cuisine donnant sur une terrasse. + Un emplacement à usage de parking portant le n° 13 du plan. (possibilité d'acquisition d'un gge indépendant) Copropriété CLASSE ENERGIE : C

173 250 €

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



VALRAS PLAGE (34) - RÉF. VP1. LA BASTIDE DU PORT - Appt, situé au troisième étage comprenant : 2 ch dont une av placard, un cellier, une sd'eau, un wc indépendant, un séj-cuisine donnant sur une terrasse. + Un emplacement à usage de parking portant le n° 13 du plan. (possibilité d'acquisition d'un gge indépendant) Copropriété CLASSE ENERGIE : C

299 250 €

285 000 € + honoraires de négociation : 14 250 € soit 5 % charge acquéreur

ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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



CHALONS EN CHAMPAGNE RÉF. 51084-979. Secteur avenue du Général De Gaulle dans résidence agréable. - À RENOVER - Appt de type 4 d'environ 74m² Situé au 3^e étage, Entrée, cuisine, salon-séjour av balcon, 2 ch wc indépendant, sdb, cave ERP consultable CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

79 500 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE RÉF. 51084-975. Maison de 5 pièces mitoyenne d'un côté comprenant : - Rez de chaussée : Entrée, wc, cuisine équipée, salon séjour. -Etagé : Palier, salle de bains, 3 chambres. - véranda. - Garage avec porte électrique. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

163 640 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE RÉF. 51084-978. A deux pas du centre ville dans secteur recherché, maison A RENOVER de 5 pièces sur terrain clos de 515 m². DPE = G CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : E

179 360 € (honoraires charge vendeur)

immo not

l'immobilier des notaires

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

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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



CRAMANT - RÉF. 51029-464. Sur terrain env 774m², maison compr: Rdc : entrée desservant sal/séj, cuisine, sdb, wc, 2 ch. A l'étage : 2 ch, wc, salle de douche, 1 pièce de rangement. Sous-sol : gge, cave, buand av douche et wc, 1 ch. Jardin tout autour de la maison, entièrement clos. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

278 250 €

265 000 € + honoraires de négociation : 13 250 € soit 5 % charge acquéreur



LE MESNIL SUR OGER RÉF. 51029-462. Maison av dépendances compr : Rdc: entrée, lingerie/wc, séj ouvert sur la cuisine. Etagé : 3 ch, sdb. S-sol av chaudière de 2021. Cour autour de maison. Dépendce: Cuis d'été, et à l'étage 2 pces. Gge d'environ 32m² av une douche et wc, atelier. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : G

204 750 €

195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € 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 1444m². Maison: Rdc : entrée ds sàm ouverte sur cuis, sdd/wc, sal, 1 ch. Etagé : 4 ch, sdb, lingerie. 2^e étage : 1 partie aménagée en 2 ch, grenier. Attenant à la maison: annexe: 1 pce et 1 cave. Cellier av cave. 2 gges, atelier. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

283 500 €

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

Me M-C. DUFAYE

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



CHALONS EN CHAMPAGNE RÉF. A 10. Châlons-en-Champagne limite Saint Memmie Appt situé au 4^e et dernier étage d'une résidence avec vue très dégagée, comprenant : entrée, séjour avec balcon + sàm, 3 ch, sdb, WC. Garage - Cave - Ascenseur A rafraîchir DPE : E

108 000 € (honoraires charge vendeur)



FAGNIERES - RÉF. M 34. Fagnières proche Châlons-en-Champagne maison sur 2 niveaux comprenant : - au rdc : entrée, séj av cuisine équipée à l'américaine, 2 ch, sd'eau, wc - au 1^{er} étage : palier, 2 ch, mansardes - au sous-sol : chaufferie, 1 pce, atelier, cave - gge : chauffage bois et granules - double vitrage DPE : E

208 000 € (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

134 000 €

(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

CHAOUCE (10210)

SARL Julien LAPIERRE

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

CHAVANGES (10330)

SCP Philippe LEPAGE et Arnaud LEFÈVRE

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

ESSOYES (10360)

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta
Tél. 03 25 38 38 80 - Fax 03 25 38 38 81
office.devreesemathieu@notaires.fr

ESTISSAC (10190)

Me Evelyne TAFANI-DYON

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

LES RICEYS (10340)

SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

Maître Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

Me Anne-Marie LAFON-BEL

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

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

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

PINEY (10220)

Me Michèle DAL FARRA

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

ROMILLY SUR SEINE (10100)

Me Eric BONNIN

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

Me Isabelle DIAS DE MELO

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

SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN

98 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 PARRES AUX TERTRES (10410)

Me Julie DUBERY

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

ST PARRES LES VAUDES (10260)

TANGRAM-NOTAIRES,

Mes DELAVIGNE, BRUNEAU, KOSMAC et LEROY

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

STE SAVINE (10300)

Me Agathe SIMON

1 bis Av. Général Leclerc
Tél. 03 25 71 00 56
Fax 03 25 71 00 28
agathe.simon@notaires.fr

TROYES (10000)

Me Olivier BICHEL

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

OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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

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

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

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

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

SELARL Benoit PAUPE, Nicolas PAUPE et Vincent POUILLOT

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

Me Marion ROBERGE-LIMA

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

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

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

TANGRAM-NOTAIRES,

Mes DELAVIGNE, BRUNEAU, KOSMAC et LEROY

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

VENDEVRE SUR BARSE (10140)

Me Michèle DAL FARRA

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

SELARL MORANT-BROT et DOBLER-LEDOT

4 rue du Pressoir - 10320 BOUILLY

Tél. 03 25 40 65 08 - office.morant-dobler@notaires.fr

TROYES - Réf. 10369/47.

CENTRE - Gd appartement triplex sur 3 étages: Hall d'entrée av WC, en face SAM ouverte sur cuis A/E donnant sur terrasse intérieure et buanderie, Gd salon, 1 chbr av dressing, coin bureau accès 1 chbr av salle d'eau+WC en mezz. 1er Etg: palier ouvert donnant grd pièce à vivre, chbr avec mezz, salle d'eau+WC. 2ème Etg: Grd chbr mansardée. Terrasse. Pas de Copro, ni de charges annuelles. Copropriété de 4 lots, 120€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**MONTAULIN -** Réf. 10369/48.

Secteur calme et verdoyant avec accès rapide à Troyes, prox des lacs. Propriété av 2 granges en BE. Maison anc : véranda, pce de vie et salon av chem, cuis A/E, 2 ch, bur, sdb, wc, buand. Etag: mezz, 3 ch, sdb, wc. Loft indép, 1 pce, sde, wc, ch. Terrasse. En parfait état. Terrain clos et arboré 2.719 m². CLASSE

ENERGIE : D

282 240 €

270 000 € + honoraires de négociation : 12 240 € soit 4,53 % charge acquéreur

SOULIGNY - Réf.

10369/296. Maison ancienne à restaurer. Entrée dans cuisine, salle à manger, chambres, s/d'eau, wc Grenier 2 pièces. Garage. Dépendance. Terrain clos 838m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E

151 990 €

145 000 € + honoraires de négociation : 6 990 € soit 4,82 % charge acquéreur

BOUILLY - Réf.

10369/218. Terrain à bâtir non viabilisé, parcelle de 687m².

43 695 €

41 220 € + honoraires de négociation : 2 475 € soit 6 % charge acquéreur

NOTAIRES

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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

Appelez **Alix Duny**
au **06 14 59 07 57**

aduny@immonot.com

Me J. LAPIERRE
etude.lapierre@notaires.fr

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

**BAR SUR SEINE**

Réf. 10063/1142. Chemin des pêcheurs: un apt de type III, situé au 1^{er} étage de la copropriété av asc : gd hall d'entrée av placards, cuis spacieuse, séj av balcon sans vis à vis, 2 ch, sde, wc séparés. Une cave et un emplacement pour voit. Copropriété de 200 lots, 2239€ de

charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D

47 925 €

45 000 € + honoraires de négociation : 2 925 € soit 6,50 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10063/1175. **HOPITAL** - Appt F4 bis au 6^e étage, quartier de l'hôpital, proximité commerces et bus, compr : Entrée av placards, cuis aménagée av cellier, séj lumineux av rangements et vu sur parc, 3 ch, sdb et wc séparés, cave. Fenêtres PVC dble vitrage Chauff ind 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

ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10063/1170. Idéal activité tertiaire. Bâtiment usage bureaux : Rdc : grand hall d'accueil, 15 bureaux, wc, cuisine, locaux archives. Etag: 13 bureaux, salle réunion av balcon, wc, locaux archives. Parkings. Pas de copropriété, bâtiment situé au fonds d'1 allée, secteur calme, libre de suite. Proximité rocade.

1 393 600 €

1 340 000 € + honoraires de négociation : 53 600 € soit 4 % charge acquéreur



THIEFFRAIN - Réf. 10063/1171. terrain à bâtir d'une superficie totale de 909 m². Non viabilisé. Assainissement individuel sur tte la commune. Etude géotechnique réalisée. **19 362 €**

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

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



BERNON - Réf. 10063/1178. Maison, compr : Cuisine 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

63 300 €

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



PARGUES - Réf. 10063/1168. Maison à rénover en totalité, comprenant 3 pces av étage, cave et gge indépendant. Jardin derrière. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

31 950 €

30 000 € + honoraires de négociation : 1 950 € soit 6,50 % charge acquéreur



PARGUES - Réf. 10063/1167. Maison à usage d'hab, sur ssol : séj av balcon, cuis (av cuisinière à bois), sde, wc, 2 ch. Ssol: cuis d'été, 2 ch, gge av cave/cellier. Système de monte escaliers permet de faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite. Chauff alimenté au bois ds 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



SENNEVOY LE BAS (89) - Réf. 10063/1180. Terrain à bâtir d'une superficie totale de 4.751 m², à diviser en maximum trois lots (non encore déterminés). Terrain non viabilisé, pour un prix de 12 €/m².

60 135 €

57 000 € + honoraires de négociation : 3 135 € soit 5,50 % charge acquéreur

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta - 10360 ESSOYES

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



CUNFIN - Réf. 10043-996832. Anc maison forestière compr : Entrée par véranda, cuis, sàm av chem, sal, bur, sde, wc. A l'étage : palier, 2 ch. Gge attenant, chaufferie, cave, bûcher, jardin autour. Fenêtres dble vitrage, tout à l'égout, 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



CUNFIN - Réf. 10043-328071. Entre forêt et vignes. Vaste maison de village, rdc: cuis, salon, ch, séj, sde, wc. Etag: cab toil, 4 ch. Grenier et ssol complet sur 2 nivx (gge, atelier, buand, bûcher). Jardin clos, terrain sur env 940m². Une parcelle de terrain d'agrément non attenant d'env 3850m² bordée par Ru. CLASSE ENERGIE : C

119 900 €

115 400 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5,73 % charge acquéreur



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

37 500 €

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



ESSOYES - Réf. 10043-971540. Commune de GRANCEY SUR 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 av remise. Raccordé à l'eau et à l'électricité, assainissement collectif desservi mais non raccordé. A rénover ds sa totalité d'une partie de la toiture. Jardin de 1874m². Non soumis au DPE.

48 000 €

45 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6,67 % 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 190m² donnant sur les bords de l'Ource et potager en vis à vis. Travaux de confort à prévoir, beau potentiel.

63 600 €

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



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

53 000 €

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



TROYES - Réf. 10043-999891. Secteur calme, ravissant pavillon plain-pied compr : Entrée, cuis aménagée, séj-sal, couloir, 3 ch, bur, sde, wc, cellier, placards. Gge indép. Jardin arboré 647m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

239 200 €

230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 € soit 4 % charge acquéreur



GOMMEVILLE (21) - Réf. 10043-935297. Limite Côte d'Or/Aube, maison de village av dépend : cuis, sàm, sal, sde et wc. A l'étage: 2 ch, bel espace de grenier aménageable sur l'ensemble. Grange attenante de 44m², grange en retour de 87m². Cour et jardin à l'arr. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

53 000 €

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

CONSULTEZ LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER
ET LES CONSEILS DES NOTAIRES

sur immonot.com



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

MERREY SUR ARCE - RÉF. 10361/4022.
Au calme, pavillon traditionnel, 107 m², sur sous-sol total, entrée, cuisine aménagée, séjour, 3 chambres, 2 salles d'eau, wc. Sur 538 m² de terrain clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **167 850 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 7 850 € soit 4,91 % charge acquéreur



MERREY SUR ARCE - RÉF. 10361/4018.
Maison en pierre, 162 m², cuisine aménagée, sàm, salon av chem, 3 ch, 2 salles d'eau, 2 wc. Garage. Préau av four à pain. Sur 480 m² de terrain clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **188 550 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 8 550 € soit 4,75 % charge acquéreur



NOIRON SUR SEINE (21) - RÉF. 10361/4023.
Au calme, maison en pierre, 66 m², cuisine, séjour, 2 ch, sdb, 2 wc. Grange et dépendances. Sur 805 m² de terrain. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **69 100 €**
65 000 € + honoraires de négociation : 4 100 € soit 6,31 % charge acquéreur

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

TROYES - RÉF. 1036102/3986. APT F4 de 106,60m² ac GARAGE/CAVE : Séj/sal 46,15m² loggia, balcon, cuis, SDE 2 ch dressing, buand, WC. 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



MARAYE EN OTHE - RÉF. 1036102/3982.
MAISON PP 93m² sur TERRAIN 703m² : rdc : Véranda, cuis, séj ac poêle à granulés, 2 ch, SDE, wc, - Grenier aménageable, - Auvent 34m², Grange 58m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **105 500 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5,50 % charge acquéreur



MOUSSEY - RÉF. 1036102/3988. 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 NICOLAS26 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)



BAR SUR AUBE - RÉF. 10379/533.
CALME - Pavillon atypique proposant un plain-pied de 125 m², un 1^{er} 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 **295 000 €** (honoraires charge vendeur)



BAYEL - RÉF. 10379/521. **CALME** - Pavillon sur sous-sol de 115 m² avec entrée, cuisine, séjour avec cheminée, un salon, un dressing, deux chbres, salle de bains, WC. Au sous-sol garage, buanderie et chambres. Terrain de 655 m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **139 000 €** (honoraires charge vendeur)



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 **125 000 €** (honoraires charge vendeur)



ECLANCE - RÉF. 10379/537. **CALME** - Vente en viager d'une maison de type 4 sur 1000 m² de terrain clos avec dépendances. Bouquet de 40 000 euro; et rente de 334 euro; CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **105 000 €** (honoraires charge vendeur)



FONTAINE - RÉF. 10379/534. **CALME** - Maison T5 de 134 m² avec 4 chambres dont 3 de plain-pied, séjour, cuisine Garage. Terrain 250 m². TBE. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A **150 000 €** (honoraires charge vendeur)

SCP MANDRON, MAILLARD, BELLET et MAZURE-JACQUOT15 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/

BUCHERES - RÉF. 10377/778. Maison 2020 compr: 1 belle pce de vie accès terrasse bois exotique de 113m², cuis ouverte équipée, 3 ch dont 1 av dressing, sdb avec douche et bainoir. buand. toilette séparé. nbreuses prestations de qualité portail et porte de gge automatique, cour goudronnée, local piscine. Piscine 8x4 sécurisée. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A **369 000 €** (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS - RÉF. 10377/769. Maison sur s-sol total compr: Rdc sur élevé : Cuisine, salon séjour, 1 chambre, salle de douche, wc. 1^{er} 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)



ST JULIEN LES VILLAS - RÉF. 10377/779. Maison de plain pieds 1989 compr: Belle entrée, séj salon de 32m² avec accès jardin, cuis, 2 ch avec gd placards, sdd, toilette, dégagt avec vestiaire. Chem insert, chauff électrique récent. Gge attenant d'env 30m². Grenier. Ensemble en BE, à rafraichir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **215 000 €** (honoraires charge vendeur)



STE MAURE - RÉF. 10377/777. Maison 156m² trad 1980 sur s-sol total, compr: Rdc: Belle entrée, cuisine équipée, beau séjour salon donnant sur jardin. 2 ch av sdb, 1 espace peut servir de buanderie. Etage: 3 ch, 1 point sanitaire pouvant recevoir 1 douche, dressing. Grenier aménageable. Garage. S-sol: 1 pièce billard. Chauffage électrique. Assainissement ind. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **262 000 €** (honoraires charge vendeur)

bons de réduction
& codes promo

Me M. ROBERGE-LIMA

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



TROYES - RÉF. A1072. BOULEVARD DU 14 JUILLET - Bd du 14 Juillet apt traversant de type 5 de 123,62 m² au 3^e étage d'une copro de standing : cuis meublée et équipée, cellier, salon séj, 2 ch, bureau, sdb, sde, wc, dressing, placard. Balcons. Cave. Grenier. Box de gge. Copropriété de 410 lots, 7200€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **238 548 €**
229 100 € + honoraires de négociation : 9 448 € soit 4,12 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. M1074. CRONCELS - Maison en Pierre de Taille comp: - Au rez-de-chaussée : entrée sur montée d'escalier, salon-séjour, coin repas, cuisine, WC, chambre. 1^{er} étage : 2 chambres en enfilade, grenier, salle de bains. 2^e étage : Grenier aménageable. Caves. Dépendances sur l'arrière. Garage avec remises. Jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **250 000 €** (honoraires charge vendeur)

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



Mes TAFANI-DYON, SCHMITE et DAL FARRA

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

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



AMANCE - RÉF. P1069T. Proche du Lac d'Amance, Un terrain de week-end de 3840m²
7 500 €
6 000 € + honoraires de négociation : 1 500 € soit 25 % charge acquéreur

VAL D'AUZON

ANCIEN CORPS DE FERME à vendre MONTANGON, comprenant : Maison à usage d'habitation divisée en : cuisine non équipée, salle à manger, deux chambres, salle de bains, WC, Grenier au-dessus. Grandes Dépendances et verger. Le tout d'une contenance de 8.500 m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **100 700 €**
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 6 % charge acquéreur

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



MERY SUR SEINE - RÉF. M1102M. Au calme, Pavillon an.80 de plain-pied sur sous-sol complet (chaufferie, cave...) surélevé 92m² comp: entrée desserv grde cuis aménagée semi-équipée, sal séj donnant sur grde terrasse, 2 ch, wc, sde, petite pièce. Partie grenier aménageable. Dépendances non attenantes. Gge indép. Terrain clos, arboré 1404m². Chauff central. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **183 750 €**
175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 € soit 5 % charge acquéreur



SALON - RÉF. M1089M. Axe Sézanne-Arcis, Maison an à rafraîchir 168m² composée : grde cuisine, sal séj, buand, ch av sde wc. Etage : dégagement, 2 grdes pces en enfilade, 3 ch, sdb wc. Dépendances. Terrain 1766m² clos arboré. Chauff central. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : F **149 100 €**
142 000 € + honoraires de négociation : 7 100 € soit 5 % charge acquéreur



BREVANNES - RÉF. 998T1. Proche des lacs de la forêt d'orient et Piney, tous commerces, Parcelle de terrain à bâtir 5314m² vendue en totalité ou divisément : 63.600 € négociation incluse pour la totalité ou en 2 lots en longueur avec environ 17m de façade, à 33.000 € négociation incluse. **51 700 €**
47 000 € + honoraires de négociation : 4 700 € soit 10 % charge acquéreur



LUYERES - RÉF. P1050T. Voie Romaine, 4 parcelles de terrain à bâtir à viabiliser de 688m² (Lot 4) à 53.000 € honoraires de négociation compris (4816 € TTC), soit 48.160 € net vendeur. 700m² (Lot 1) à 53.900 € (4900 € TTC), soit 49.000 € net vendeur. 768m² (Lot 2) à 50.700 € (4608 € TTC), soit 46.080 € net vendeur. 776m² (Lot 3) à 51.200 € (4656 € TTC), soit 46.560 € net vendeur. **52 976 €**
48 160 € + honoraires de négociation : 4 816 € soit 10 % charge acquéreur



SAVIERES - RÉF. M1058M. Pavillon surélevé sur sous-sol à rénover 61m² : entrée par véranda, cuisine nue, salle d'eau, wc, 2 chambres, séjour. Petites dépendances non attenantes. Terrain 1115m². Chauff CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **106 000 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur



MERY SUR SEINE - RÉF. M1077T. Au calme, Terrain à bâtir clos à viabiliser de 1610m².
48 400 €
44 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 10 % charge acquéreur

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



CRESANTIGNES - RÉF. 1093M. SUD BOUILLY, Maison en pans de bois 170m² comp: entrée desservant gde pce de vie dble avec chem insert, cuis aménagée équipée ancienne, salon, gde ch, pte ch, sde, wc, buand, pte véranda. Etage: 3 ch, bureau, sdb, wc. Cave. Grange attenante. Appentis. Terrain clos et arboré 1725m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : E **231 000 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5 % charge acquéreur



ST MARDS EN OTHE - RÉF. E1074M. 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 1892m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **106 000 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur



VILLERY - RÉF. 1094M. Proche BOUILLY, Pavillon plain-pied T5 89,89m² : entrée sur grande pièce de vie double avec placard ouverte sur cuisine semi-aménagée, dégagement desservant 3 ch, salle de bains aménagée, wc. Garage attenante. Terrain 1084m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **164 850 €**
157 000 € + honoraires de négociation : 7 850 € soit 5 % charge acquéreur

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



ST ANDRE LES VERGERS - RÉF. 1101A. Copro moyenne 53 lots, 3^e ss asc, apt T3 à rafraîchir 55,85m² : entrée avec placard, cuisine nue, salle d'eau, wc, 2 chambres avec placards, dont 1 avec balcon, desservant séjour avec balcon et placard. Cave. Emplacement de parking commun. Chauff ind GDV. CLASSE ENERGIE : D **74 200 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 1104A. Proche Centre Ville, copro 12 lots, 3^e et dernier étage, ss asc, appartement ancien T3, 64,27m² : entrée, cuisine, salle à manger parquetée, wc, dégagement, 2 chambres, couloir, salle de bains. Cave. Possibilité 1 place parking en sus. Chauff. col. 110€/mois de charges. Aucune procédure en cours. **97 520 €**
92 000 € + honoraires de négociation : 5 520 € soit 6 % charge acquéreur



LA CHAPELLE ST LUC - RÉF. 1092M. Maison ancienne mitoyenne, restaurée, à rafraîchir 139m²: pce de vie parquetée dble, cuis aménagée semi équipée, sde wc. Etage: 2 ch, bureau, sdb av wc. Grenier aménagé en 3 ch, sde, placards. S/sol enterré. gge non attenant. ptes dépend non attenantes. Terrain clos arboré 260m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D **243 600 €**
232 000 € + honoraires de négociation : 11 600 € soit 5 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 1097M. Au calme, maison ancienne sur s-sol complet semi-enterré 73m² comp: entrée desservant cuis aménagée équipée, sal séj av chem insert, parqueté. Etage par escalier av monte-charge existant : dégagement : 2 ch, bur, sde, wc. Gge indépendant. Terrain 320m² clos et arboré. Chauff ind GDV. CLASSE ENERGIE : G **136 500 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur

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



VENDEUVRE SUR BARSE - RÉF. V1036I. Propriété comp: Rdc: Ancien magasin av accès sur coin de rue, arr boutique, couloir av évier, pt sal av chem, anc cuis, débarras, autre pte pce. Demi étage: mezz donnant sur grenier. Etage: 2 ch, autre pte pce et grenier. Cave voûtée sous partie de la maison. Pas de chauff central, pas de sanitaires, état général passable. Au fonds propriété, gde grange av cave voûtée sous partie, autres ptes dépend. Jardin entre les bât, clos de murs de 400m². **17 600 €**
16 000 € + honoraires de négociation : 1 600 € soit 10 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE - RÉF. V1099T. Route de Brienne, parcelles de terrain constructibles 2410m² et non constructibles 3056m², soit 5466m².
56 180 €
53 000 € + honoraires de négociation : 3 180 € soit 6 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE - RÉF. V1099T. Route de Brienne, parcelles de terrain constructibles 2410m² et non constructibles 3056m², soit 5466m².
106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % 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, appartement type 4, 2 ch, double séjour avec balcon, cuisine et cellier, salle de bain 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. 10010/334. **RUE DE LA VISITATION** - 28 rue de la Visitation, petit immeuble, appt Rdc, compr: Entrée, wc av lave mains et fenêtre, pièce de vie av coin cuisine aménagée, sde av fenêtre, sàm (ou chambre), ch. Gge en tole sur l'arrière pour petite voiture et cave. Copropriété de 3 lots, 1080€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

67 000 €

(honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10010/302. **RUE DE TURENNE** - Troyes bouchon, rue de Turenne et 5 rue Vauluisan. Dans petite copropriété sans charges (normis eau), appt F4 de 76 m² en duplex (2^e et 3^e étage mansardé) Copropriété de 12 lots, 360€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

155 000 €

(honoraires charge vendeur)

MAISONS



LOUZE (52) - RÉF. 10010/337. **LOUZE** - RIVES DERVAOISE, Haute Marne, Hameau de Louze, 31 Grande Rue, maison en pan de bois, couverte de bardeaux, de 160 m² habitable, avec confort succinct, à rénover en totalité. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

50 000 €

(honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10010/336. **PAIX - CENTRE VILLE** - Maison de 7 pièces de 150 m², 5 ch dt 1 en Rdc av sde attenante. Etage: 4 ch et 1 sdb. Chauffage central gaz av chaudière Viessmann à condensation récente. Terrain 598 m². Bon état général. Gge qui peut après quelques petits travaux être double. La porte est électrique. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

425 000 €

408 000 € + honoraires de négociation : 17 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

TERRAIN À BÂTIR



ST LYE - RÉF. 10010/162. Rue du Moulin, terrain à bâtir en rectangle de 4.866 m², non viabilisé av 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

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



STE SAVINE - RÉF. 10378/1049. Appt, idéal investisseur, au 3^e étage sans ascenseur, d'une surface de 46m² comprenant : Entrée, sal-séj, cuis, wc, 1 ch, sdb, cave. Copropriété de 10 lots, 600€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

80 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10378/1062. Appt à vendre à TROYES (10000) au 5^e étage avec ascenseur d'une surface d'environ 70m² comprenant : une entrée, 1 cuis, 1 salon-séjour, 2 ch, 1 sde, un wc Un balcon, un garage Copropriété de 141 lots, 2040€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

87 136 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10378/1099. Appt d'une surface d'environ 70m² comprenant : une entrée, un sal-séj, 1 cuisine équipée, 1 sdb, 2 ch, un wc, 1 cellier, une terrasse de 7m² Une place de stationnement Copropriété de 89 lots, 1200€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

129 000 € (honoraires charge vendeur)



CHENNEGY - RÉF. 10378/1114. Maison au VALDREUX (10190) commune de CHENNEGY comprenant : Au rdc : une cuisine ouverte sur salon-séjour, 1 salle d'eau avec wc Au 1^{er} étage : une grande ch à redéviser Idéal pour une résidence secondaire Terrain de 4449m² CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

100 760 €

95 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 6,06 % charge acquéreur



GERAUDOT - RÉF. 10378/1123. Maison, surf 165m² env compr: Rdc : Sal-séj av un insert, cuisin, salle d'eau, wc, 3 ch. 1^{er} Etage: 3 ch, sde, wc. Gge, dépendance. Terrain 1828m² Poss acheter 1 terrain en supplément à bâtir à 32.000 € pour 1 parcelle de 1633m². Accès privatif au lac à l'arrière du jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

262 000 € (honoraires charge vendeur)



LA RIVIERE DE CORPS

RÉF. 10378/1121. Maison sur sous-sol env 83m² compr: Rdc: Entrée, sal-séj, sd'eau, wc, cuisine. 1^{er} Etage: Palier, 3 ch, salle de bain, combles perdus. Sous-sol, terrain de 506m² CLASSE ENERGIE : F -

190 000 €

181 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,97 % charge acquéreur



ROUILLY ST LOUP RÉF. 10378/1122. Maison, surface env 156m² compr: Au rdc : Entrée, sal-séj de 37m² av chem, cuisine équipée, sd'e, wc, cellier. 1^{er} Etage : 3 ch, sdb, wc. 2^e étage : 1 ch, grenier. Sous sol, terrain de 655m² CLASSE ENERGIE : E -

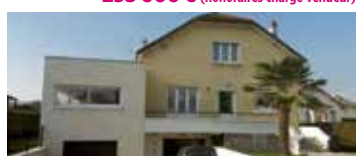
230 000 €

220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,55 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - RÉF. 10378/1118. Maison avec beau potentiel de 75m² avec poss d'agrandissement compr: Rdc : Entrée, sal-séj av poele à bois, cuisine équipée, 1 ch, sd'eau avec wc, chauffage. Au 1^{er} : Palier, 1 ch, wc Bâtiment 40m² neuf de 2022 à côté de la piscine pouvant servir d'un cabinet pour profession libérale ou studios Piscine chauffée et terrain de 955m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

295 000 € (honoraires charge vendeur)



STE SAVINE - RÉF. 10378/1109. Maison sur sous sol, surface 174m² compr: Rdc: Entrée, cuis équipée, sal-séj 55m² avec insert, salle de détente av spa et cabine de douche, sdb, wc, 1 ch. A l'étage: Palier, 4 ch, sde, wc, grenier Terrain 663m² 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 75m² comprenant : Au rdc : un sal-séj ouvert sur une cuisine équipée av un poele à bois, une sd'eau, un dégagement, un wc Au 1^{er} : un palier desservant 3 ch Terrain de 200m², 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



VENDEVRE SUR BARSE - RÉF. 10378/1112. Maison surface de 91m² compr: Rdc : Entrée, cuis, salon de 40m² avec un insert, séjour, wc 1^{er} Etage : 1 chambre, sdb. Terrain de 196m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

106 000 € (honoraires charge vendeur)



VILLECHÉTIF - RÉF. 10378/1120. Maison, surface env 180m² compr: Rdc: Salon-séjour avec insert, cuisine équipée, 3 chambres dont 1 avec salle d'eau, salle d'eau avec wc, wc, cellier. 1^{er} Etage : 1 ch de 35 m² avec sa salle d'eau et son wc. Grenier aménageable. Garage. Environnement calme aux portes de Troyes CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : D

449 000 € (honoraires charge vendeur)

Votre notaire est le partenaire idéal
pour mener à bien votre transaction en toute sécurité,
neutralité, objectivité et impartialité



SELAS JONQUET, CHATON et de CLARENS-JONQUET

11 rue Paul Dubois - BP 60278 - 10006 TROYES CEDEX

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



TROYES - RÉF. 10376/1100. **CENTRE** - Maison familiale du début XX^{ème} siècle de 242 m² entièrement restaurée. Construite en pierres meulières: 7 chambres, double salon, salle à manger avec cheminée. Terrain s'étend sur 316 m², garage; 2 parkings. Cour refaite en béton désactivée et bénéficie de végétaux. Cave. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D **1**

760 000 €

739 600 € + honoraires de négociation : 20 400 €
soit 2,76 % charge acquéreur



VILLEMoyenne - RÉF. 10376/1079. La Seine est l'atout de cette maison avec SPA de nage, cuisine aménagée, vaste salon, 5 chambres. sur 4 212 m² de terrain. Le sous-sol est aménagé en bureau, garage, chaufferie, cave et buanderie. 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 diverses activités. Secteur passager. Belle visibilité-1000 m² bâti ent rénové depuis - de 5 ans : compr: COMMERCE (Libre ou occupé au choix) 8 Bureaux, 1 salle de réunion, cuisine, sanitaires, accueil, 2 zones 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 126.79m² meublée, équipée et refaite à neuf au 268 fbg Croncels, proche de tte commodité. cuis entièrement équipée, sàm 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 €



MONTREUIL SUR BARSE - RÉF. 10376/1097. **COEUR DE VILLAGE** - PROCHE DES LACS, proximité des lacs de la Forêt d'Orient. Propriété familiale (ayant presbytère) sur terrain + de 3500 m², compr: Maison ppale 280 m²: Vaste réception (60 m²), salon lecture, belles cheminées, 5 ch. Parquet, boiseries anciennes, tomettes, pierres. Piscine chauffée, pool house, terrasse en pierre, parc boisé. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **1**

445 000 €

430 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,49 % charge acquéreur

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

ASFELD (08190)**SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES**

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

ATTIGNY (08130)**SCP Pascale GUERIN
et Damien DELEGRANGE**

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

CHARLEVILLE MEZIERES (08000)**SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES**

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

Me Dominique LAURENT

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

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

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

CHEMERY CHEHERY (08450)**Me Etienne WELTER**

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

DOM LE MESNIL (08160)**Me Jean-Yves ANTOINE**

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

GIVET (08600)**SELURL Camille HUGET**

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

MOUZON (08210)**Me Lionel BIHIN**

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

NOUZONVILLE (08700)**SCP Corinne VILLEMIN
et Christelle JANIK**

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

RETHEL (08300)**SELARL Vetea GRIMOD
et Ludvine MARCHAND**

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

SELARL Arnaud MANGIN

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

ROCROI (08230)**SELARL SEVERINE FILAINE**

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

SEDAN (08200)**Me Stéphan ROSTOWSKY**

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

Me Maud ZEBERT-LANDRIN

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

SIGNY L'ABBAYE (08460)**Me Sophie COLLET-MONOD**

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

VILLERS SEMEUSE (08000)**Me Agnès DEJARDIN-GIBONI**

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

VOUZIERES (08400)**SCP Frédéric INFANTINO
et Isabelle GALLI-RICOUR**

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

Me S. ROSTOWSKY

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



SEDAN - RÉF. 4004A. Dans une résidence proche du centre ville, Agréable apt de type 4 rénové entièrement 3 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 **100 300 €**
95 000 € + honoraires de négociation : 5 300 € soit 5,38 % charge acquéreur



SEDAN - RÉF. 4009A. En exclusivité, proche toutes commodités, Apt de type 5 avec salon-séjour double et 3 ch dont une avec balcon. Grde terrasse avec store banne. Une Cave. Une place de parking. Pas de procédure en cours. Copropriété de 242 lots, 4212 € 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 2 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: RDC : 1 plateau aménagé (loué 2.201,25 €/trimestre). 1 garage av anciens sanitaires, 1 pièce et montée d'escalier (libre) Etage : 1 plateau (libre). Portes de garage récentes dont 1 motorisée. Fenêtres du RDC en double vitrage. Toiture tuiles et toles 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 m² environ. Une partie STOCKAGE de 1445 m² environ. Une partie BUREAU de 100 m² environ. Un parking. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **625 500 €**
600 000 € + honoraires de négociation : 25 500 € soit 4,25 % charge acquéreur



BRIELLULES SUR BAR - RÉF. 4000M. Magnifique lieu de villégiature, dans écrin de verdure : Etang de 1500m² env (déclaré à la police des eaux et conforme) alimenté par un ruisseau. 1 chalet de 3 pces, terrasse pour profiter pleinement du calme et de la beauté de la végétation. Endroit idéal pour passer week ends et vacances en famille et entre amis. **95 100 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 5 100 € soit 5,67 % charge acquéreur

SELARL GRIMOD et MARCHAND

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



FAISSAULT - RÉF. 08018-MAIS-1951. Accès rapide A34, ensemble immo objet d'une rénovation récente, compr maison ppale d'hab avec salon, séj, cuis meublée et équipée, arr cuis, 6 ch, bureau. 2nd logt indépendant offrant séj, cuis, 2 ch, sdb, dressing. dépend avec atelier, gge, grenier. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **362 500 €** (honoraires charge vendeur)



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



RETHEL - RÉF. 08018-MAIS-2044. MAISON RENOVEE AV 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 av Rdc. Maison 101m² av jardin, terrasse compr: rdc : bureau, 1 pièce de vie 25 m², cuisine, arrière cuisine. Etage: 2 ch, bureau, sde et wc. Dépendance av 1 pièce chauffée 17,2 m², 1 partie atelier. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **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 m² av cuis ouverte équip, cellier, 3 ch dt 1 av douche italienne, sdb, wc. Terrasse couverte. Proche des différents commerces de Rethel. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A **315 000 €** (honoraires charge vendeur)



SAULCES MONCLIN - RÉF. 08018-MAIS-2037. Maison ind compr: rdc : entrée, wc, sàm, sal-séj m² avec mezz, cuis, cellier, 1 ch, sde et wc. Etage : 2 ch, sdb. Véranda, terrasse bois av pisc de 8m²4m, terrain pétanque. Gge. Cave. Dépende : anc maison av poss stockage et stationnement CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **259 500 €** (honoraires charge vendeur)



ST LOUP EN CHAMPAGNE - RÉF. 08018-MAIS-2046. MAISON SURELEVÉE SUR SOUS-SOL COMPLET, proche RETHEL et à 25 min de Reims, compr: Entrée, couloir, sdb, wc, 3 ch, sal-séj, cuis. Sous-sol complet comprenant un couloir, 1 ch, 1 sdd et 1 wc. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **167 800 €** (honoraires charge vendeur)

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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



BLANZAY LA SALONNAISE - RÉF. 021/1712. 25 min de REIMS, CORPS FERME 121 m², TERRAIN env. 1800 m² MAISON compr: RDC : Cuisine, salon, sàm - ETAGE : 2 ch, sdb, wc, grenier 17 m² (poss chambre) 2 DEPENDANCES 1 HANGAR env. 90 m² + BATIMENT env. 50 m² TERRAIN env. 1800 m² Montant estimé dépenses an énergie usage std : entre 2140 € et 2940 € CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **179 900 €** (honoraires charge vendeur)



LE CHATELET SUR RETOURNE - RÉF. 021/1711. Proche A34, 18 min Reims, 10 min de Rethel) maison de plain pied sur sous-sol- terrain 1020 m² maison 2002 compr: Cuis, séj, 3 ch, sdb, wc, lingerie. S-sol complet, terrasse, Terrain 1020 m² Montant estimé dépenses annuelles énergie pour usage standard : entre 1710 € et 2370 € (base 01/01/2021). CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **259 300 €** (honoraires charge vendeur)



ISLES SUR SUIPE (51) - RÉF. 021/1717. 10 min REIMS, 15 min RETHEL MAISON 94 m², terrain 410 m² maison de plain pied, compr: RDC : Cuisine ouverte sur salle à manger et salon, ch, sdb, wc. 1^{er} Et: Pièce palier, 1 ch. 2^e Et : 1 ch. CAVE TERRAIN : 410 m² Montant estimé dépenses an énergie pour usage std : entre 1170 € et 1583 € CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **169 600 €** (honoraires charge vendeur)

Mes GUERIN et DELEGRANGE

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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



ATTIGNY - RÉF. ATT171. Immeuble à usage de commerce et d'hab à rénover, compr: au rdc: bar, salle de réception, cuis, arr cuis, chaufferie, 3 W.C.; au 1^{er} étage: 4 ch, 2 sdb, un débarras, 2 W.C.; au deuxième étage: 3 ch, un cabi, grenier; pte cour. CLASSE ENERGIE : **83 772 €**
80 000 € + honoraires de négociation : 3 772 € soit 4,71 % charge acquéreur



ATTIGNY - RÉF. ATT184. Maison comprenant : - au rez-de-chaussée : couloir, salle à manger, cuisine, buanderie, WC, - à l'étage : 4 chambres, salle d'eau, WC, - grenier au-dessus, - garage. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **94 072 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 4 072 € soit 4,52 % charge acquéreur



TOURTERON - RÉF. ATT188. Maison comprenant : - au rez-de-chaussée : couloir, cuisine, coin douche, coin lavabo, WC, séjour, - au premier étage : palier, deux chambres avec dressing, - cave, - dépendance. Sur un terrain de 298 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **58 022 €**
55 000 € + honoraires de négociation : 3 022 € soit 5,49 % charge acquéreur

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



BAIRON ET SES ENVIRONS - RÉF. LC 153. Maison compr: Rdc : véranda, buand, cuis, wc, sal, sàm, salle de douches, couloir donnant accès sur l'extérieur. A l'étage : 3 ch et grenier au-dessus. Autre grenier av une ch et wc. Caves. Petite cour, jardin et garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **60 082 €**
57 000 € + honoraires de négociation : 3 082 € soit 5,41 % charge acquéreur



BAIRON ET SES ENVIRONS - RÉF. LC 158. Maison compr: Rdc : salle de séjour av cuis à la suite, ch av sde et wc. 1^{er} étage : 2 ch séparées par un entre-deux. 2^e étage : 1 ch, 1 grenier. Cave. Anc écurie attenante. Anc grange et atelier. Appentis sur l'arrière. Hangar métallique. Cour devant et terrain sur le côté et l'arrière CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **86 000 €** (honoraires charge vendeur)



BELLEVILLE ET CHATILLON SUR BAR - RÉF. LC 157. Maison rurale comprenant : Au rdc : cuis, sal/séjour, 1 ch, sdb, wc et remise. A l'étage : 2 ch et grenier. Gge. terrain sur l'arrière CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C **75 532 €**
72 000 € + honoraires de négociation : 3 532 € soit 4,91 % charge acquéreur

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

NOTAIRES
CHAMPAGNE ARDENNES

immo not
l'immobilier des notaires

Baptiste ROMAIRE
05 55 73 80 27

bromaire@immonot.com

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



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 chau-
dière 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



L'énergie est notre avenir, économisons-la !