

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 141 - Octobre 2023

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



1^{er} ACHAT IMMOBILIER

Montez sur la plus haute marche !

PISCINE RÉNOVÉE Un bassin à flot toute l'année !

CHAUFFAGE Un entretien chaudement recommandé

©Jakub

VILLA VERDE

Résidence

JUSQU'À
20 000€
DE REMISE
pour toute réservation
avant le 31/10/2023*



À REIMS, AU CŒUR DU QUARTIER BOULINGRIN

Rue du Champ de Mars

**59 APPARTEMENTS
DU T1 AU T6**

AVEC TERRASSES ET LOGGIAS,
PARKINGS ET GARAGES

**POUR PROFITER DU PINEL 2023
ACTEZ L'ACHAT DE VOTRE APPARTEMENT
AVANT LA FIN DE L'ANNÉE**

*Remise en fonction du type de bien réservé, valable pour tout contrat de réservation signé avant le 31/10/2023 inclus, selon les stocks disponibles, suivi d'une réitération par acte notarié. Voir les conditions dans notre agence.

RÉALISATION



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

COMMERCIALISATION



VICTORIA *keys*

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





6

Sommaire

FLASH INFO	4
DOSSIER	
1^{er} achat immobilier : montez sur la plus haute marche !	6
36 HEURES IMMO	
Signez une vente en ligne record !	10
PATRIMOINE	
Associations, quand le fisc aussi vous dit merci	12
HABITAT	
Piscine rénovée : un bassin à flot toute l'année	14
Chauffage, un entretien chaudement recommandé	16
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	
Changer ou aménager son régime matrimonial	18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Ardennes	20
Marne	22
Aube	26

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **23 octobre 2023**

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com
Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C 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'AFAO pour vous donner satisfaction.



10

édito

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

TRAVAIL À LA MAISON...

Les jeunes retrouvent les satisfactions... et privations des soirées désormais bien occupées pour effectuer les devoirs à la maison.

Ils peuvent être rassurés car ils devraient être accompagnés par leurs - sages - parents. En effet, ces derniers vont devoir consacrer un peu de temps libre pour effectuer des travaux pratiques.

Bien déterminés à acheter, ils savent qu'il faut désormais s'intéresser aux biens à « reconfigurer » s'ils veulent accéder à la propriété. Une sage décision qui leur permet de trouver une maison - ou un appartement - meilleur marché et de décrocher ainsi le crédit immobilier pour le financer.

Avec un budget environ 30 % moins élevé, ce projet plus modeste permet néanmoins de prendre place dans un nouveau logement qui ne sacrifiera en rien le côté agréable et confortable à terme.

Pour parvenir à ce résultat, ils vont accorder quelques week-ends aux travaux de rénovation qui se trouvent à leur portée. Bien sûr, il ne s'agit pas de se former au point de devenir un artisan ultra qualifié. Simplement, il faut se livrer à quelques séances de travail manuel pour installer des dressings, créer une ambiance cocooning, peaufiner son coin living...

Autant de sujets qui vont mériter réflexion et précision pour aboutir à de belles réalisations. Sans oublier d'agréables moments de distraction en famille, autour des devoirs des petits et grands.

Voici une première leçon du maître expert en immobilier. Celui qui endosse aussi l'uniforme de notaire, et accompagne les parents dans bien des projets.

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

CONSULTATIONS JURIDIQUES gratuites

Chambre interdépartementale des Notaires

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

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

- REIMS
44 cours Jean-Baptiste Langlet
Le premier lundi du mois
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.

TAXE FONCIÈRE

Rénovation = exonération ?

La taxe foncière peut aisément disparaître sous l'effet d'une rénovation énergétique du bien soumis à l'impôt. Une bonne mesure alors que cette taxation subit une forte augmentation cette année ! Cependant, il faut réunir quelques conditions pour bénéficier jusqu'à 5 ans d'exonération.

Quelles communes ? Le conseil municipal doit délibérer pour adopter la mesure avant le 1^{er} octobre chaque année.

Quels travaux ? Le logement se doit d'être rénové énergétiquement au niveau du système de chauffage ou de son isolation thermique. Les équipements, matériaux ou appareils éligibles figurent à l'article 18 bis du Code général des impôts, annexe IV.

Quel investissement ? Le montant des travaux doit être supérieur à 10 000 € TTC et peut grimper à 15 000 € si les dépenses ont été échelonnées au cours des trois dernières années précédant l'exonération.

Quelle exonération ? Il s'agit d'une réduction de 50 %, ou d'une exonération à 100 % durant les 5 ans qui suivent l'année de réalisation des travaux.

Quels logements ? Ceux construits avant le 1^{er} janvier 1989 autorisent une exonération pour tous les travaux d'économie d'énergie. Pour les biens achevés depuis le 1^{er} janvier 2009, la rénovation doit se traduire par un niveau de performance énergétique supérieur aux exigences législatives. Pour profiter de cette mesure, il faut déposer sa déclaration avant le 1^{er} janvier de la première année de l'exonération.

Source : www.service-public.fr/



PRIX DE L'ÉNERGIE

Faites vos courses !

Cette rentrée ne s'accompagne pas de bons points du côté du prix de l'énergie. La hausse du coût de l'électricité de 10 % au 1^{er} août et la fin du tarif réglementé du gaz au 1^{er} juillet se traduisent par une note plus sévère ! Il importe de poser quelques équations pour trouver la bonne tarification. Des comparateurs en ligne aident à prendre la bonne décision.

CONTRAT à déchiffrer

L'étude repose sur l'identification de l'abonnement souscrit et le détail des

consommations réelles ou estimées. Figurent également sur le contrat le caractère réglementé (ou non) des prix ainsi que les informations relatives aux taxes et contributions. De même, les sources d'énergie primaire utilisées pour produire l'électricité doivent être indiquées...

FORMULES à privilégier

Dominés par deux acteurs, Engie et EDF, les approvisionnements de gaz et d'électricité méritent d'être comparés. Pour obtenir des réponses, il faut

utiliser le comparateur du Médiateur de l'énergie à l'adresse energie-info.fr. D'autres fournisseurs y proposent leurs services avec des offres à tarif fixe mais souvent plus onéreux...

DES TARIFS À COMPARER

ÉLECTRICITÉ	GAZ
Tarif réglementé EDF d'électricité	Tarif Engie
au 1 ^{er} août 2023 pour un compteur de 9 kVA :	au 1 ^{er} juillet jusqu'à 3.999 kilowattheures (KWh) par an :
0,2276 €	0,10818 € TTC



#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

Notre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue. Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



SQUATTEURS

Hors-la-loi...

La loi du 27 juillet 2023, communément appelée « anti-squat », simplifie le processus d'expulsion des locataires. Elle prévoit également de sévères amendes pour les squatteurs et les locataires ne respectant pas une décision judiciaire ordonnant leur départ. Les squatteurs pourraient aussi encourir des peines d'emprisonnement.

CRÉDIT IMMOBILIER

Bonne mesure pour l'usure !

Le fameux taux d'usure revient sur le devant de la scène chaque début de mois. Au 1^{er} septembre, il vient d'être revalorisé pour tenir compte de la hausse des taux d'intérêt. Il se situe désormais à 5,56 % pour un emprunt supérieur à 20 ans et 5,28 % pour une durée entre 10 et 20 ans. Rappelons qu'il correspond au taux d'intérêt maximum légal que les banques et autres établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt immobilier. Il vise à protéger les emprunteurs du surendettement.

Source : www.service-public.fr

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,80 % en août 2023 3,64 % en juillet
15 ans	3,72 %
20 ans	3,92 %
25 ans	4,08 %

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Ma prime rénov : des changements en 2024

À l'horizon 2024, Ma Prime Rénov devrait subir quelques aménagements.

Afin de favoriser les projets de travaux de rénovation énergétique, le budget alloué à cette aide par les pouvoirs publics sera revalorisé à hauteur de 66 %. Portant son budget à 4 milliards (contre 2,4 milliards actuellement). L'objectif de l'exécutif est de parvenir à 200 000 rénovations d'ampleur en 2024. Par ailleurs, les aides seront structurées en deux parties distinctes :

- **un pilier « performance »** pour financer les rénovations « d'ampleur ». Les barèmes seront plus incitatifs, en vue de s'approcher d'un reste à charge minimal pour les ménages les plus modestes s'engageant ;
- **un pilier « efficacité »** qui permettra de poursuivre les aides Ma Prime Rénov pour les changements de chaudière et les petits bouquets de travaux combinant les gestes d'isolation et d'équipement de chauffage décarboné.

CHIFFRE DU MOIS

6,82 %

Taux de l'intérêt légal applicable au créancier en cas de retard de paiement d'une dette. Taux en vigueur jusqu'au 31/12/2023.

TIMBRE POSTE

Nouvelle augmentation

En 2024, La Poste prévoit une augmentation moyenne de 8,3 % de ses tarifs.

Par exemple, le tarif du timbre vert pour l'envoi d'un pli jusqu'à 20 grammes en trois jours passera de 1,16 € à 1,29 €, soit une hausse de 11,20 % par rapport au tarif actuel. La tarification de la Lettre recommandée sans avis de réception sera de 5,36 € au lieu de 4,83 € actuellement.



BONUS RÉPARATION TEXTILE

Réparer au lieu de jeter

Après le bonus réparation dédié aux appareils électriques et électroniques, le gouvernement met en place un dispositif similaire pour les textiles.

Cette mesure, applicable dès cet automne, est née d'un constat : en 2022, 3,3 milliards de vêtements, chaussures et pièces de linge de maison ont été mis sur le marché en France, soit 500 000 de plus qu'en 2021. Et les Français « jettent 700 000 tonnes de vêtements chaque année », a rappelé la secrétaire d'État chargée de l'Écologie, Bérangère Couillard, et les deux tiers « finissent dans des décharges ».

Prévu par la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire du 10 février 2020, dite loi Agec, ce bonus s'inscrit dans une vaste réforme de la filière textile. Tous les vêtements et chaussures, excepté

dans un premier temps les sous-vêtements et le linge de maison, seront éligibles au bonus réparation.

Son montant dépendra du type de réparation. Par exemple :

- 6 € pour la réparation d'une couture défectueuse sur un vêtement non doublé ;
- 7 € pour réparer un trou, un accroc ou une déchirure sur un vêtement ou refaire un talon ;
- 8 € pour recoller une semelle ;
- 8 à 15 € pour la réparation d'un zip ;
- 10 à 25 € pour raccommoder une doublure ;
- et jusqu'à 25 € pour le ressemelage d'une chaussure en cuir.

Pour bénéficier de ce bonus, il suffit de vous rendre chez les couturiers et corbonniers labellisés par l'éco-organisme Refashion. La remise sera directement appliquée sur la facture de la réparation.

CONTRÔLE TECHNIQUE

Aussi pour les 2 roues

Longtemps retardée, puis annulée, la mise en œuvre du contrôle technique des deux-roues motorisés va finalement devenir réalité en 2024.

Il concernera, dans un premier temps, tous les modèles dès 50 cm³. Le ministre des Transports a indiqué que le passage du premier examen devrait avoir lieu « cinq ans après la mise en service

du véhicule », puis tous les trois ans. La manière de procéder aux contrôles techniques sera identique à celle des automobiles. Ce sont surtout le bruit et la pollution excessive qui seront surveillés. À l'étude une aide financière pour ceux ayant un véhicule deux-roues ancien souhaitant passer à un véhicule électrique ou pas très polluant.



1^{er} ACHAT IMMOBILIER

Montez sur la plus haute marche !

L'épreuve qui conduit à votre premier bien immobilier peut aisément être couronnée de succès. Il suffit d'être bien initié à cette pratique et d'user de tactique. En suivant les conseils du notaire, vous réunissez toutes les conditions de la réussite de votre acquisition.

par Christophe Raffailac

NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

Le service immobilier de l'étude notariale accompagne les primo accédants dans la prospection, la sélection et la négociation du bien. Un partenaire de choix pour tenter une nouvelle aventure qui réserve de bonnes conditions de logement à l'arrivée.

Le moment de s'élancer dans la course à l'achat immobilier doit faire partie de vos bonnes résolutions de cette rentrée. Certes le terrain de jeu ne semble pas aussi favorable que la saison dernière, à l'automne 2022. En effet, les conditions de crédit compliquent le parcours avec des taux d'intérêt qui viennent de passer de 1,30 % en moyenne à 4 % pour un emprunt sur 20 ans ! Pour autant, il ne faut pas s'avouer vaincu et se donner les moyens de réussir cette première acquisition. En effet, il faut saisir quelques opportunités que cette saison 2023 nous réserve... À commencer par le tarif de la pierre qui exige de fournir un moins gros sacrifice financier. En effet, dans leur dernière analyse du marché immobilier, les Notaires de France pronostiquent des évolutions de prix négatives comprises entre 4 et 9 % dans les agglomérations d'An-

gers, Saint-Étienne, Nantes, Lille, Dijon, Toulouse, Rouen et Strasbourg.

À ce gain financier s'ajoute une plus grande diversité de l'offre immobilière. En sillonnant la route qui conduit vers les offices notariaux, vous allez constater que les produits font un retour en force dans les vitrines. Avec davantage de maisons, appartements, terrains proposés à la vente, les acheteurs peuvent composer avec une gamme de prix réduits...

Sans oublier de s'intéresser aux biens à rénover qui se voient pénalisés par leur classe énergie. Bien des propriétaires préfèrent s'en séparer plutôt que d'engager des travaux. Forcément cela se traduit par un budget « achat » moins élevé même s'il faut ajouter le coût de la rénovation. Cependant, les efforts se voient récompensés par l'octroi de Ma prime rénov' et un nouveau Prêt à taux zéro. Deux dispositifs qui viennent donner plus de capacité financière aux acquéreurs de biens à rénover.

Autant de signaux qui ouvrent la voie d'une bonne première acquisition.

PORTRAIT DU PARFAIT PRIMO ACCÉDANT :

L'achat d'un bien immobilier nécessite une bonne tactique que le notaire vous aide à déployer autour des axes suivants :

- Identifiez les points forts et les points faibles du bien que vous souhaitez acquérir, ainsi que les raisons pour lesquelles vous pensez que le prix devrait être ajusté.
- Commencez par une offre raisonnable, évitez une proposition trop basse qui pourrait être mal considérée et décourager le vendeur de négocier.
- Rédigez votre offre de façon claire et argumentée, accompagnée d'un plan de financement validé par une banque ou un courtier.
- Consultez votre notaire et son clerc négociateur qui possèdent une connaissance approfondie du marché grâce aux bases de données indiquant les tendances en temps réel.

DE LA PRÉPARATION

Étudiez le terrain...

Le début de l'aventure commence par une visite chez son banquier ou courtier en crédit. L'un ou l'autre de ces interlocuteurs vous sert de boussole pour donner la direction de votre projet. Il s'agit de définir l'enveloppe financière que vous pouvez consacrer à cette première acquisition. Cette simulation bancaire mérite la plus grande attention car elle doit tenir compte de l'apport personnel et des revenus du foyer.

Ces fameuses liquidités permettent souvent de faire la différence car le banquier voit une certaine prise de risque de la part de l'acheteur. Comme le précise Cécile Roquelaure, directrice de la communication du courtier Empruntis : « *Désormais, il doit représenter en moyenne 10 % du prix du bien, ce qui correspond aux droits de mutation, frais de garantie, frais de dossier... En apportant 5 à 10 % supplémentaires, cela permet d'adresser un message fort à la banque* ».

.../

IDÉAL PREMIER ACHAT

Les deux programmes sont actables et éligibles PINEL 2023

REIMS

PROCHE
CENTRE-VILLE

le
36

REIMS

QUARTIER
JAMIN

SAINTE
JEANNE

160 000 €

- T2 de 47,50 m² avec loggia de 3,50 m²*
- Possibilité parking

*Lot B01

Frais
de notaire
offerts
du 1^{er} au 31
octobre 2023

À partir de 215 000 €*

- T3 disponibles avec vaste loggia et parkings en sous-sol
- Livraison 1^{er} semestre 2024

*Prix du lot A201, T3 de 62,70 m² avec loggia de 9,70 m² et parkings commandés

Renseignements

06 77 82 08 04

contact@quadrance-immobilier.fr

Quadrance
Immobilier
PROMOTEUR

32 rue Cérés 51100 REIMS

www.quadrance-immobilier.fr

TAUX D'USURE REVALORISÉ AU 1^{ER} SEPTEMBRE

Le taux d'usure comprend non seulement le taux d'intérêt nominal, mais aussi tous les coûts associés comme les frais de dossier, la garantie, l'assurance emprunt, les frais annexes.

La fixation mensuelle de ce taux qui devait prendre fin le 1^{er} juillet 2023 continuera à ce rythme jusqu'au 1^{er} janvier 2024.

Par conséquent, sa valeur vient à nouveau d'être relevée par la Banque de France pour se situer à 5,56 % pour les prêts contractés sur 20 ans et à 5,28 % pour les prêts sur 10 à 20 ans, au 1^{er} septembre 2023.

Par ailleurs, le taux d'usure des prêts à taux variable franchira dès le 1^{er} septembre la barre des 5 %, il était au mois d'août fixé à 4,93 %. Auparavant calculé tous les trimestres, le taux d'usure est depuis le début de l'année actualisé tous les mois. Pour rappel, il est destiné à protéger les emprunteurs du surendettement.

.../

Tout l'enjeu consiste à s'assurer de la finançabilité du projet. Un courtier comme Empruntis délivre par exemple un « Pass crédit ». Il s'agit d'une attestation qui fixe la capacité d'emprunt du ménage afin de lui permettre de démarrer les visites de biens et de rassurer le professionnel de l'immobilier sur la qualité du plan de financement. En respectant cette étape, c'est autant de temps de gagné !

Côté « chiffres », cette rentrée ne permet pas de profiter de taux de crédit en repli. Ils se situent en moyenne autour de 4 % pour un emprunt sur 20 ans, comme l'indique Cécile Roquelaure. Si ce contexte vient compliquer le parcours immobilier, rappelons tout l'avantage des taux fixes. Cela permet de bloquer son budget logement pour les 25 prochaines années en empruntant sur cette durée par exemple. À l'inverse, les loyers viennent d'être revalorisés de 3 %. Lorsque la baisse des taux sera amorcée, vous pourrez renégocier votre crédit et abaisser vos mensualités.

DE LA NÉGOCIATION

Prospectez bien !

Une fois votre simulation bancaire en main, vous disposez de la road map pour accéder à votre future maison. Il s'agit de faire le voyage avec le bon copilote. Vous pouvez accorder toute votre confiance au notaire qui vous guide dans cette aventure. Il possède une excellente connaissance du marché immobilier et dispose d'informations en avant-première sur les biens qui vont faire l'objet d'une négociation.

Au fil du projet, le notaire vous oriente vers des produits qui correspondent à votre budget. Forcément, car il peut avoir connaissance de biens provenant d'une succession dont les héritiers vont être pressés de se séparer par exemple. Sans oublier les nombreux produits que le service négociation de l'étude propose à la vente. Avec l'avantage de trouver des biens au juste prix puisque le notaire maîtrise lorsqu'il s'agit d'évaluer un patrimoine immobilier.

Formé à l'expertise, il se réfère à une méthode dite « par comparaison » qui se base sur les transactions réalisées dans le même quartier, à proximité du bien concerné. Toutes les valeurs se trouvent enregistrées dans la base Perval, l'outil de référence de la profession notariale, alimenté par les études de France et d'outre-mer. En résulte une grande fiabilité qui profite directement aux acheteurs. Ils ne risquent donc pas de choisir un produit surcoté comme cela peut parfois se produire en s'adressant à certains particuliers...

Il importe de se fier à l'avis de valeur du notaire car ce dernier possède une parfaite connaissance du marché local. Il intervient au service du contrat et alerte en cas de prix décorrélé de la logique économique.

Au plan budgétaire, il convient de rappeler que les honoraires de négociation du notaire comptent parmi les plus avantageux en matière de transaction immobilière. Compris dans une fourchette allant de 4 à 6 % du prix, ils correspondent aux prestations effectuées par le notaire pour médiatiser, négocier et organiser la transaction.

DES BONIFICATIONS

Cumulez les bons points

En tant que primo accédant, vous profitez de quelques bonifications pour mener à bien votre projet. Surtout si vous vous dirigez vers un bien avec travaux, vous allez profiter de coups de pouce intéressants. Pour remettre sur la bonne voie des biens un peu trop énergivores, le dispositif « MaPrimeRénov' » fait merveille. Il permet de limiter le coût des travaux en percevant une aide financière. Elle se destine à l'ensemble des propriétaires avec un vrai bonus pour les ménages à faibles revenus. Par exemple, pour une rénovation globale, un ménage éligible à « MaPrimeRénov'Bleu » perçoit une aide allant jusqu'à 15 000 € ou 50 % du coût des travaux ht. Autre exemple, pour l'installation d'une Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique, l'enveloppe s'élève à 11 000 €. Rappelons que le montant de MaPrimeRénov' dépend des revenus du foyer et du gain énergétique procuré. Cela donne lieu à quatre profils avec des montants décroissants selon les catégories ci-dessous :

- MaPrimeRénov'Bleu
- MaPrimeRénov'Jaune
- MaPrimeRénov'Violet
- MaPrimeRénov'Rose.



En plus de ce bel atout, les primo accédants profitent du prêt à taux zéro prorogé, qui devait prendre fin en décembre 2023. Il va connaître quelques aménagements avec un recentrage sur les zones tendues - où la demande est particulièrement forte - pour l'achat d'un logement neuf en habitat collectif. Par ailleurs, le gouvernement étudie des aménagements pour encourager un PTZ plus "vert" qui devrait mieux accompagner la transition énergétique.

À ce jour, le PTZ permet de financer jusqu'à 40 % du montant de l'opération immobilière pour les zones tendues (A, A bis et B1), et jusqu'à 20 % du montant total pour les zones B2 et C. Le montant exact dépend donc du secteur géographique et de la composition du ménage de l'emprunteur. Contracté pour un prêt de 20, 22 ou 25 ans, il autorise une période de remboursement différé de 5, 10 ou 15 ans. Rappelons qu'il peut être cumulé avec d'autres aides à l'accession. Pour en bénéficier, demandez à votre banque si elle dispose d'une convention avec l'État.

en résumé

Respectez les étapes suivantes pour mener à bien votre première acquisition :

- Obtenez une simulation bancaire pour définir votre capacité d'emprunt ;
- Prospectez avec l'aide de votre notaire pour rechercher un bien au prix du marché et correspondant à votre budget ;
- Profitez des coups de pouce de l'État avec Ma prime rénov' et le Prêt à taux zéro pour alléger le coût du projet ;
- Signez un compromis de vente rédigé par le notaire qui assure de bonnes conditions d'utilisation du bien.

DE LA VISION

Signez avec soin !

Au moment de vous positionner sur un bien, vous pouvez compter sur les conseils du notaire. Il vous informe du plan de travaux à envisager pour que le bien sorte du rang de passoire thermique par exemple. De même, le notaire s'assure que tous les diagnostics immobiliers sont annexés à l'avant-contrat. Il vérifie que des servitudes ou autres droits de passage ne viennent pas grever la parfaite jouissance du bien. S'il s'agit de réaliser une extension, le notaire vérifie que les règles d'urbanisme autorisent le droit à construire.

« Le notaire met à profit son savoir-faire pour que l'acte authentique entre acquéreur et vendeur offre la sécurité au plan juridique et technique ».

PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier...

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

Bénéficiez de prestations irréprochables pour votre bien.



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

☎ **03 26 84 06 04**

✉ reims@diagamter.com

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

☎ **03 25 71 89 10**

✉ gaetan.huberdeau@diagamter.com

DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien
www.diagamter.com



36 heures immo

SIGNEZ UNE VENTE EN LIGNE RECORD !



www.36h-immo.com

Dans l'univers de la transaction immobilière, la plateforme www.36h-immo.com compte de plus en plus d'adeptes. Les vendeurs réalisent en effet des performances étonnantes grâce aux enchères interactives.

Par Christophe Raffailac



Au déclenchement du chrono, les vendeurs s'élancent pour formuler leurs offres d'achat depuis la plateforme www.36h-immo.com. Une nouvelle formule de transaction basée sur un principe d'enchères en ligne qui offre la possibilité à chaque participant de donner un prix d'achat à l'aide de son écran et de se positionner en fonction des autres propositions qui s'affichent instantanément. Il en résulte une réelle compétition pour désigner le vainqueur sous le regard admiratif du vendeur qui assiste à la progression des prix. Une fois la période de 36 heures écoulée, il s'agit de désigner le vainqueur. C'est généralement celui qui vient de valider le montant le plus intéressant ou qui propose le plan de financement le plus rassurant.

DE LA PRÉPARATION

Promotion pour le bien

À l'occasion de cette vente interactive « 36 heures immo », il faut soigner la communication afin de totaliser un maximum d'inscriptions. En parfait organisateur, le notaire se charge de réaliser différentes publicités pour médiatiser le bien du vendeur. Des solutions qui reposent sur les sites 36h-immo.com, immonot.com avec des publicités dédiées. Elles font aussi l'objet de publications dans les magazines *Notaires - immonot* diffusés dans près de 40 départements.

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 ».

- **Atout vendeur.** Le notaire réalise une expertise du bien afin de le proposer à son juste prix et d'appliquer une décote d'environ 10 % pour séduire les acheteurs.

DE LA SÉLECTION

Présentation du produit

Séquencée selon un calendrier bien précis, la vente se déroule suivant un jour de visite et des dates de début et de fin des offres. Les acheteurs peuvent découvrir la maison ou l'appartement à vendre à l'occasion de cette porte-ouverte. Pour confirmer leur intention de participer à la vente, il leur suffit de disposer d'une simulation bancaire récente ou de justifier d'un apport personnel. Ces éléments permettent au notaire de délivrer un agrément pour participer à la vente en ligne le jour J.

- **Atout vendeur.** Le notaire sélectionne les acheteurs selon la qualité de leur plan de financement.

DE LA COMPÉTITION

Organisation de la vente

Au démarrage de la vente interactive, les acheteurs peuvent en découdre et se démarquer pour obtenir le bien convoité. Il en résulte une réelle émulation puisque la « première offre possible » se veut attractive. Elle entraîne dans son sillage de nombreuses propositions qui s'incrémentent selon un pas d'enchères, de 2 000 € par exemple. Jusqu'à dans les dernières minutes, les offres se succèdent avec toute la frénésie qui en découle.

- **Atout vendeur.** La dernière offre peut dépasser de 50 % la « première offre possible ».

DE LA SATISFACTION

Désignation du vainqueur

Le coup de sifflet final revient au vendeur puisqu'il choisit le candidat qui lui paraît le plus intéressant. Reste à signer le compromis de vente que le notaire rédige avec le plus grand soin juridique et technique.

- **Atout vendeur.** La transaction peut se conclure dans un délai record de 4 semaines.



ÉTAPES POUR ACHETER

je découvre les biens sur www.36h-immo.com

je visite le bien qui m'intéresse

je fournis une simulation bancaire

je signe en ligne une demande d'agrément

je me connecte sur 36h-immo.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H.

VENTE RÉCENTE À ARCACHON (33)

Maison 5 pièces - 100 m²
3 acquéreurs • 7 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 449 400 €
DERNIÈRE OFFRE : 569 400 €

Maison de ville
à Arcachon
à saisir !



VENTE RÉCENTE SUR L'ÎLE-TUDY (29)

Maison 7 pièces - 138 m²
6 acquéreurs • 13 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 234 300 €
DERNIÈRE OFFRE : 346 300 €

Maison à
deux pas, en
claquettes, de
la plage



ASSOCIATIONS

Quand le fisc aussi vous dit merci

Quel que soit leur domaine d'activité (environnement, santé et recherche, culture, action sociale...), les associations jouent un rôle crucial dans la société. Pour atteindre leurs objectifs, elles ont besoin de votre générosité. Et même si ce n'est pas votre priorité, sachez que cela rime aussi avec fiscalité et réduction d'impôts.

Par Marie-Christine Ménoire

À SAVOIR

Chaque année, près de 58 500 cas de cancer du sein sont détectés. Si c'est à un stade précoce, ce cancer peut être guéri dans 9 cas sur 10.

* Source :
Epidémiologie des cancers en France en 2018 - Santé Publique

Le monde associatif est toujours aussi actif. Ce ne sont pas moins de 66 500 nouvelles structures qui ont été créées entre juillet 2021 et juin 2022. Ce qui représente entre 1,4 et 1,5 million d'associations en activité à ce jour. Pour beaucoup d'entre elles, pour ne pas dire toutes, les dons des particuliers sont indispensables pour atteindre leurs objectifs. Et sachez que votre bonne action sera en grande partie remboursée par les impôts. Une raison de plus de faire un geste en faveur de la cause qui vous tient le plus à cœur.

POUR LA BONNE CAUSE

Malgré un contexte incertain, les Français se sont encore montrés très généreux en 2022. Selon les chiffres communiqués par France générosités, sur la base de 56 associations et fondations, plus d'1 milliard d'euros de dons ont été collectés l'an dernier.

La recherche médicale reste une des causes qui mobilisent le plus les Français, tous âges et toutes régions confondus. Elle figure en bonne place à côté d'autres causes telles que l'aide et la protection de l'enfance, la protection des animaux ou encore la lutte contre l'exclusion et la pauvreté.

Votre don à un centre de recherche médicale

soutient les scientifiques dans leurs projets de recherche pour lutter contre les maladies et découvrir de nouveaux traitements. Votre contribution financière les aidera à développer des programmes de recherche et à soutenir les patients dans leur combat contre la maladie. Vous participez à votre niveau aux projets de recherche innovants et prometteurs.

À savoir : transférer une partie de son patrimoine à une association ou une fondation est un acte qui demande réflexion. Il est recommandé de consulter un notaire.

TOUS LES MOYENS SONT BONS

La crise du Covid a fait évoluer la façon de donner. Depuis 2020, la part de dons en ligne progresse sensiblement (+ 60 % en 3 ans). En 2022, ce sont près de 3,9 millions d'euros de dons qui ont été versés par SMS. Entre 2018 et 2022, cette pratique a été multipliée par 7.

Les formes de dons plus « classiques » ne sont pas pour autant en perte de vitesse. Les prélèvements automatiques représentent encore 41,5 % des montants des dons en 2022.

Selon France générosités, à titre indicatif, le montant moyen des dons par chèque est de 84 €, 131 € pour les versements en ligne et 152 € pour les prélèvements automatiques annualisés.

À savoir : votre don peut prendre d'autres formes que de l'argent. Vous pouvez faire un don en nature (tableaux, bijoux...) ou faire ce que l'on appelle un abandon de revenus ou de produits (abandon de droits d'auteur, mise à disposition d'une association d'un local à titre gratuit...).

UNE GÉNÉROSITÉ RÉCOMPENSÉE

Au-delà de la satisfaction de participer à une bonne cause et d'apporter sa pierre à l'édifice, sachez que votre générosité a les bonnes grâces du fisc. Le montant de la réduction d'impôt à laquelle vous pouvez prétendre va dépendre du type d'organisme bénéficiaire. Comment faire ? C'est simple. Chaque année, au moment de votre déclaration annuelle de revenus, vous devez indiquer le montant des versements effectués. Les dons que vous avez réalisés en année N devront être déclarés avec vos revenus au printemps de l'année N+1. Par exemple, en 2024, vous devez déclarer les dons réalisés en 2023.

RÉDUCTIONS D'IMPÔTS

TYPE D'ORGANISMES BÉNÉFICIAIRES	RÉDUCTIONS D'IMPÔTS
Organismes d'intérêt général ou reconnus d'utilité publique	66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organismes d'aide aux personnes en difficulté	75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1000 €. La fraction au-delà de 1000 € ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné.

* La réduction d'impôt de 75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1000 € s'applique jusqu'au 31 décembre 2023.

PISCINE RÉNOVÉE

Un bassin à flot toute l'année !

Quand la ligne d'eau de la piscine commence à sombrer ou que le liner semble fissurer, il faut penser à colmater les fuites... Des réparations assureront le bon niveau de flottaison pour de nombreuses saisons

Par Christophe Raffailiac

À l'instar de la maison, la piscine mérite toutes les attentions, sans quoi la vie risque de ne pas être un long fleuve tranquille... En effet, si le bassin fait apparaître des fissures, elles pourront se transformer en véritables brèches dans la coque. Au point de voir le niveau d'eau descendre dangereusement... Avec pour conséquence de « nager en eau trouble » car les systèmes de filtration et de traitement de l'eau peuvent aussi présenter quelques avaries. Une situation qui risque vite de conduire au naufrage de la piscine si des travaux de rénovation ne sont pas entrepris pour donner le bon cap à suivre. Il suffit de confier le gouvernail aux équipages spécialisés dans la restauration de piscines pour voguer vers de beaux horizons.

ÉTAT DE LA PISCINE

Évitez les dérives...

Avec le temps, la piscine commence à perdre pied quant à la fiabilité de ses équipements ou l'étanchéité de ses parois... Il importe de veiller à la remise à flot de cette installation qui contribue aussi à agrémenter le cadre de vie. Sans oublier que la piscine participe également à valoriser un bien immobilier. Une immersion s'impose pour aller inspecter le bassin...

Le problème récurrent concerne la fuite d'eau. Elle peut être liée à l'évaporation en raison des fortes chaleurs. Au-delà de 3 % environ de baisse du volume, il faut suspecter un problème d'étanchéité du liner ou fissure dans la paroi. Avec le temps, le revêtement peut en effet s'altérer au point de créer une fuite. Les coques en polyester n'échappent pas à cette faiblesse. Pour pallier les petites perforations, des kits de réparation existent. Autre source de déperdition, le réseau hydraulique de la piscine

où des raccords entre les équipements du local technique peuvent être poreux... Enfin, il faut penser à vérifier le scellement d'appareillages comme le skimmer, la buse de refoulement, ou la prise balai... Si le niveau d'eau baisse, surtout lorsque la pompe ou le surpresseur fonctionnent, probablement que ces appareils sont à l'origine du problème.

RÉNOVATION DU BASSIN

Fixez le bon cap !

Au moment de se plonger dans le chantier de rénovation de la piscine, il faut s'intéresser à tous les aspects, tant techniques qu'esthétiques. Bien sûr, des systèmes défaillants peuvent nécessiter de « refaire surface », avec le remplacement d'un skimmer, du moteur ou du liner.

Dans un premier temps, sachez que la résistance d'un liner dépend de sa qualité et de sa densité. Plus il est épais, plus sa durée de vie va en bénéficier. Elle est estimée entre 10 et 18 ans. Un excès de produits chimiques peut aussi accélérer sa dégradation...

Une fois le diagnostic posé, il convient de s'intéresser au remplacement de cette paroi. Il existe des revêtements durables en PVC armé. Quant aux piscines coques, des procédés existent pour colmater les points de passage de l'eau. Enfin, pourquoi ne pas s'offrir de nouveaux horizons ? Il peut s'agir de modifier les formes du bassin. Des experts vous lancent de belles bouées pour redimensionner la piscine par exemple

ENTRETIEN DES ÉQUIPEMENTS

Adoptez la bonne vitesse de croisière

Telle une grande piscine, votre bassin réclame toutes les attentions en termes de surveillance... Que cela concerne la maintenance de tout le réseau hydraulique ou l'analyse de l'eau... la longévité de l'installation repose largement sur la qualité de l'entretien. Quelques gestes clés vont éviter de perdre pied...

Une des voies consiste à moderniser la filtration. Très efficace, le filtre à diatomée se présente sous la forme d'une cuve qui contient un cadre filtrant. Lorsqu'il fonctionne, les diatomées en suspension viennent se coller pour

consultez un professionnel

Remplacer une pièce défectueuse, changer une buse de refoulement ou installer un skimmer requiert des compétences. Afin de changer ces pièces encastrées au bassin, consultez un professionnel qui dispose en outre d'une garantie décennale.

assurer une action plus fine que le sable, particules d'environ 3 à 5 microns.

Pour le traitement, l'électrolyseur au sel désinfecte l'eau de la piscine par électrolyse, produisant du chlore gazeux. Avec un confort accru pour la peau et les yeux, ce processus s'inscrit dans une démarche plus écologique...

De plus, les nouvelles technologies se mettent aussi au service de l'entretien de la piscine et facilitent la vie. Les testeurs d'eau connectés font le plongeon pour transmettre toutes les analyses via une application sur mobile. Pas besoin de réaliser les mesures soi-même, les résultats des tests arrivent en temps réel. Si un déséquilibre apparaît, cela déclenche l'envoi d'une notification pour agir

JEUX D'EAU

Surfez sur la bonne vague !

Avec de nouveaux équipements à flot, la piscine fait jaillir bien des plaisirs... Grâce à des jets massants, par exemple, qui invitent à se jeter à l'eau bien plus souvent. Procurant de nombreux bienfaits, les bains prennent une nouvelle dimension avec ces fameuses buses qui peuvent s'intégrer à la piscine. Au choix, elles produisent des bulles d'air pour un effet de massage doux, tandis que d'autres jets utilisent la pression de l'eau pour un massage plus puissant.

À SAVOIR

en changeant simplement le revêtement, cela permet de modifier complètement l'apparence du bassin.

Quant aux plus sportifs, un système de nage à contre-courant avec turbine peut s'installer dans quasiment tous les types de piscines, à condition que la profondeur soit suffisante. Doté de différentes vitesses, ce programme autorise de sérieux entraînements !

Pour un décor paradisiaque, place aux lames d'eau telles que cascades ou fontaines... Autant d'animations aquatiques qui procurent en outre de bonnes sensations en se laissant masser...

En toute sécurité cependant car le bassin se doit de respecter les règles en vigueur pour éviter les incidents... Quelques parades méritent en effet d'être installées. Une piscine privée doit notamment être équipée de l'un des systèmes suivants conformément à la réglementation : barrière de protection, système d'alarme sonore (alarme d'immersion informant de la chute d'un enfant dans l'eau ou périmétrique annonçant son approche du bord du bassin, couverture de sécurité (bâche) ou abri de type véranda qui recouvre intégralement la piscine.

Précisons que le dispositif de sécurité peut être installé par vous-même ou le vendeur de votre choix. À défaut, vous risquez une amende de 45 000 €. ■



DIAGPOOL®

La transparence, notre exigence

VOTRE DIAGNOSTIC PISCINE

www.diagpool.fr - contact@diagpool.fr - 07 88 46 33 90

Maitrisez en toute **sérénité**
votre projet immobilier avec le
diagnostic piscine **DIAGPOOL®**

Pour vous, particuliers

Besoin de transparence sur l'état fonctionnel et sécuritaire de votre (future) piscine ?

Pour vous, professionnels

Besoin de sécuriser et lever toute incertitude sur les projets de vente/ location afin d'éviter toutes déconvenues et litiges ?

DIAGPOOL® vérifie jusqu'à
50 points de contrôle
et vous rassure en restituant
un rapport complet et objectif.

CHAUFFAGE

Un entretien chaudement recommandé

D'ici quelques mois, les cheminées et les chaudières vont reprendre du service. Mais avez-vous pensé à leur entretien ? Une opération à ne pas négliger à la fois pour votre sécurité et pour l'efficacité de votre chauffage. Sans oublier les économies que vous réaliserez.

Par Marie-Christine Ménoire

C'est la loi

Vous possédez une chaudière gaz, fioul ou bois dont la puissance est comprise entre 4 et 400 kW ?

La réglementation oblige à faire réviser votre installation chaque année.

Source : décret n° 2009-649 du 9 juin 2009

QUI FAIT QUOI ?

Le locataire doit prendre en charge la révision annuelle puisqu'il occupe le logement. Il peut faire appel au chauffagiste de son choix (sauf indication particulière dans le bail). Le propriétaire, pour sa part, intervient en cas de grosses réparations ou de remplacement du chauffage.

à savoir

Si vous négligez l'entretien de votre chaudière, votre assurance pourrait refuser de vous indemniser en cas de problème. Il est donc indispensable de souscrire un contrat d'entretien pour garantir une couverture adéquate.

Parfois négligé, souvent oublié ou jugé superflu, l'entretien de son chauffage est en fait une obligation. Depuis le décret n° 912 du 28 juillet 2020, relatif à l'inspection et à l'entretien des chaudières, tous les systèmes de chauffage et de climatisation sont concernés.

NE PAS FAIRE FONDRE VOTRE BUDGET

Vous ne voulez pas être en froid avec votre chauffage ? Veillez à son entretien pour vous éviter des déconvenues lorsque la bise soufflera :

- un conduit de cheminée encrassé peut accumuler des dépôts divers et variés (des feuilles voire des nids...) qui peuvent perturber le bon fonctionnement de votre chaudière et mettre en danger votre sécurité. Les appareils de chauffage mal ventilés peuvent produire du monoxyde de carbone. Un gaz inodore présentant des risques pour la santé ;
- les réglages et le nettoyage appropriés permettent d'optimiser les performances de la chaudière. Vous prolongez sa durée de vie ;
- une chaudière bien entretenue consomme moins d'énergie, ce qui se traduit sur vos factures. Vous limitez les pannes imprévues et les grosses réparations souvent coûteuses.

POUR UN CHAUFFAGE TOUT FEU TOUT FLAMME

Vous avez une pompe à chaleur

Sa maintenance doit être effectuée tous les deux ans minimum par un chauffagiste certifié. Il vérifiera sa performance, le fonctionnement du compresseur électrique, l'étanchéité de l'appareil et son circuit électrique général. Il s'assurera que le réglage de la pompe à chaleur correspond bien aux besoins du logement. Enfin, il procédera au nettoyage des pièces internes.

De votre côté, pensez régulièrement à :

- sortir les filtres des unités intérieures et les nettoyer avec un aspirateur ou à l'eau claire ;
- nettoyer autour de l'unité extérieure pour éviter les débris obstruant l'entrée d'air ;
- protéger l'unité extérieure avec une bâche.

Vous avez un poêle ou un insert

Que vous brûliez des bûches ou des granulés (pellets), l'entretien de votre poêle doit être fait au moins une fois par an par un professionnel qualifié. Parallèlement le ramonage permettra de nettoyer le conduit d'évacuation des fumées pour éliminer suie et dépôts.

De votre côté, pensez régulièrement à :

- enlever la suie de la vitre des inserts, poêles et cheminées à foyer fermé ;
- retirer régulièrement les cendres de la chambre de combustion du poêle ;
- nettoyer les parois internes et externes de votre poêle à bois.

Vous avez une chaudière « classique »

Que votre chaudière soit au gaz, au fioul... dès lors que sa puissance est comprise entre 4 et 400 kilowatts, elle doit être vérifiée au moins une fois par an. Ce contrôle porte sur 10 points essentiels : l'étanchéité du circuit et le débit du gaz, la pression du vase d'expansion et de la pompe, la sécurité de l'ensemble des composants et de la ventilation du logement. Le chauffagiste procédera également au nettoyage de l'appareil, du brûleur, du corps de chauffe et de la veilleuse.

De votre côté, pensez régulièrement à :

- contrôler le niveau de pression ;
- purger chaudière et radiateurs ;
- enlever les poussières sur la chaudière ;
- vérifier l'étanchéité des joints.

PREUVE À L'APPUI

À la fin de l'entretien, le chauffagiste vous remettra une attestation. Surtout ne l'égariez pas et conservez-la précieusement au moins pendant deux ans. En cas de sinistre, ce document prouvera à votre assureur que tout était bien en règle. Purement informative, l'attestation d'entretien de la chaudière répond cependant à un formalisme précis et doit inclure plusieurs éléments administratifs et techniques (date de la visite, informations sur la chaudière, liste des points à contrôler, recommandations du professionnel...). Si vous envisagez de vendre votre bien, ce document sera aussi bien utile. Rassurez-vous ! Si vous avez omis de réaliser l'entretien ou que vous avez égaré le document, cela n'empêchera pas la vente. Sachez que vous ne pourrez pas vous exonérer de la garantie des vices cachés. En cas de problème, vous pourriez être tenu responsable par l'acheteur du bien immobilier.



CPE
BARDOUT
La Maison du Pellet



**MARNE
ARDENNES**

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

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



GRANULES DE BOIS
Marne et Ardennes
LIVRAISON OU ENLEVEMENT
en sac ou en vrac



WWW.LAMAISONDUPELLET.FR



L'énergie est notre avenir, économisons-la !

Le contrat de mariage est un véritable outil de protection du conjoint. Une fois établi, il est possible d'en changer ou d'y apporter des modifications pour l'adapter aux évolutions de la vie. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous éclaire sur la question.

CHANGER OU AMÉNAGER Son régime matrimonial

+ 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

QUELLES SONT LES RAISONS QUI PEUVENT INCITER À CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL ?

Votre notaire intervient avant la célébration du mariage pour vous aider à choisir le régime matrimonial adapté à votre situation. Il est également un acteur incontournable dans la procédure de changement de régime matrimonial, que ce soit dans sa mise en œuvre mais aussi comme conseil. Les raisons qui poussent les couples à changer « carrément » de régime matrimonial sont variées. S'installer comme commerçant, créer son entreprise ou se remarier sont autant de situations particulières qui entraînent une inadaptation de votre régime matrimonial à votre vie d'aujourd'hui. Ainsi, adopter un régime séparatiste au lieu du régime de la communauté se révélera plus opportun pour quelqu'un souhaitant créer une entreprise, tout en protégeant son conjoint des créanciers éventuels par exemple. Adopter une communauté universelle est aussi une demande fréquente pour des couples âgés. Le conjoint fera dans ce cas l'objet d'une protection optimale, avec une communauté universelle comportant une clause d'attribution intégrale. Les enfants du couple n'hériteront alors qu'au second décès. Chaque situation est à examiner avec soin pour savoir s'il faut changer de régime ou simplement l'adapter.

2

EST-IL POSSIBLE D'APPORTER SEULEMENT DES MODIFICATIONS AU RÉGIME MATRIMONIAL ?

Il est en effet possible de conserver son régime matrimonial initial tout en y insérant des clauses matrimoniales augmentant les droits du conjoint survivant.

On peut modifier les règles relatives à la composition des patrimoines, celles relatives à leur liquidation ou à leur partage. Ainsi, vous pouvez être marié sous la séparation de biens et aménager votre contrat en mettant une société d'acquêts pour certains biens comme la résidence principale par exemple. Si vous êtes marié sous un régime communautaire, on peut mettre une clause de prélèvement moyennant indemnité, permettant à un des époux de se faire attribuer un bien commun.

La clause de préciput est très courante également car elle permet à l'époux survivant de prélever un bien sur la communauté, cette fois avant tout partage. La clause d'attribution intégrale de communauté est aussi très utilisée en cas de changement de régime portant adoption de la communauté universelle. Le but est de protéger le conjoint au maximum.

3

QUELLE EST LA PROCÉDURE À SUIVRE POUR CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL ?

Depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage avant de pouvoir changer de régime matrimonial.

Tout changement ou modification se fait par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens.

Le notaire devra évidemment veiller à ce que cette évolution soit faite dans l'intérêt de la famille. L'homologation du juge n'est plus obligatoire pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs. Une notification de l'acte signé par les époux est adressée aux enfants majeurs qui disposent d'un délai de trois mois pour s'opposer à ce changement de régime. En cas d'opposition de leur part, il sera cette fois obligatoire d'obtenir l'homologation judiciaire.



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

SCP Robert MOUZON, Jean-Paul CATTELAINE et Alexandre MOUZON

43 rue Madame de Sévigné
Tél. 03 24 56 23 66
Fax 03 24 59 26 59
office.notarial.mouzon@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

GIVET (08600)

SELURL Camille HUGET

3 place Méhul
Tél. 03 24 42 01 26
[negociation.08038@notaires.fr](mailto:negotiation.08038@notaires.fr)

MOUZON (08210)

Me Lionel BIHIN

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

NOUZONVILLE (08700)

SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK

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

RETHEL (08300)

SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND

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

SELARL Arnaud MANGIN

3 Quai d'Orfeuill
Tél. 03 24 38 48 08
mangin@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

VOUZIERS (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

Mes GUERIN et DELEGRANGE

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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



ATTIGNY - RÉF. ATT184. Maison comprenant : - au rdc : couloir, sàm, cuisine, buanderie, wc, - à l'étage : 4 ch, sd'eau, wc, - grenier au-dessus, - garage. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3396 à 4594€ - année réf. 2021.* **94 072 €**
90 000 €+ honoraires de négociation : 4 072 € soit 4,52 % charge acquéreur



TOURTERON - RÉF. ATT188. Maison comprenant : - au rdc : couloir, cuisine, coin douche, coin lavabo, wc, séjour, - au 1^{er} étage : palier, deux chambres av dressing, - cave, - dépendce. Sur un terrain de 298 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1637 à 2215€ - année réf. 2021.* **51 842 €**
49 000 €+ honoraires de négociation : 2 842 € soit 5,80 % charge acquéreur



ATTIGNY - RÉF. ATT187. Immeuble comp : *1er logt libre, au rdc: entrée, cuis, salle de séj, wc, au 1^{er} étage: 2 ch, sde avec wc, au 2^e étage: une ch mans, grenier, cave, pte dépend, terrain, *2^e logt loué (loyer de 380 € par mois), au rdc: salle de séj, cuis, wc, véranda, 1er étage: 2 ch, sde, pte dépend, terrain CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3966 à 5366€ - année réf. 2021.* **109 522 €**
105 000 €+ honoraires de négociation : 4 522 € soit 4,31 % 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, buanderie, cuisine, wc, salon, sàm, salle de douches, couloir donnant accès sur l'extérieur. A l'étage : 3 ch et grenier au-dessus. Autre grenier av 1 chambre et wc. Caves. Petite cour, jardin et garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2573 à 3481€ - année réf. 2021.* **54 932 €**
52 000 €+ honoraires de négociation : 2 932 € soit 5,64 % charge acquéreur



BELLEVILLE ET CHATILLON SUR BAR

RÉF. LC 157. Maison rurale comprenant : Au rdc : cuisine, salon/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 Coût annuel d'énergie de 2220 à 3050€ - année réf. 2021.* **75 552 €**
72 000 €+ honoraires de négociation : 3 552 € soit 4,91 % charge acquéreur



BUZANCY

RÉF. LC 156. Maison comprenant au rdc : cuisine équipée, salle à manger, salon, salle de bains, wc, Entre-deux, buanderie, autres pièces, ancien atelier, cour couverte, couloir couvert. A l'étage : 3 chambres, salle de bains, Cave et grenier. Terrain sur le côté et sur l'arrière. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2910 à 3970€ - année réf. 2021.* **104 372 €**
100 000 €+ honoraires de négociation : 4 372 € soit 4,37 % charge acquéreur

Me S. ROSTOWSKY

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



SEDAN - RÉF. 4016A. Exclusivité, Parfait état, appt T2 au rdc, résidence très recherchée, proche de ttes commodités, av ascenseur. Cave en sous-sol (accessible av l'ascenseur). Pas de procédure en cours. Charges: 1491€/an. Copropriété de 242 lots, 1491€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **58 700 €**
55 000 €+ honoraires de négociation : 3 700 € soit 6,73 % charge acquéreur



SEDAN - RÉF. 4015A. En exclusivité, Très bel appart au Rdc, résidence recherchée, proche commodités, compr: Hall, cuisine (à prévoir), sàm av balcon, 2 ch, sdb, débarras et WC. Double vitrage, volets roulants motorisés, cave. Parking. TF:1350€ Pas procédure en cours. Copropriété de 242 lots, 2598€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 844 à 1142€ - année réf. 2021.* **90 940 €**
86 000 €+ honoraires de négociation : 4 940 € soit 5,74 % charge acquéreur



REMILLY AILLICOURT - RÉF. 4020M. Exclusivité, Pavillon semi-individuel de plain pied compr : Entrée, bur/chaufferie, cuis aménagée, sal-séj av balcon, 3 ch, sde et wc. Cuisine d'été av coin buand. Terrasse. Cave vide en sous-sol. Garage double. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1250 à 1750€ - année réf. 2021.* **136 700 €**
130 000 €+ honoraires de négociation : 6 700 € soit 5,15 % charge acquéreur



ST MENGES - RÉF. 4017M. Pavillon individuel de plain-pied élevé sur sol complet, compr: Entrée av placd, cuis aménagée, sal-séj av accès balcon et vue sur le jardin, couloir av placd, 3 ch dt 2 av placd, sde et wc séparé. Isolation combles et sous-sol. CC Fioul. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1610 à 2230€ - année réf. 2022.* **126 300 €**
120 000 €+ honoraires de négociation : 6 300 € soit 5,25 % charge acquéreur



ST MENGES - RÉF. 4016M. Agréable maison village lumineuse, ent rénovee, mitoyenne 1 côté compr: rdc : couloir av placard, cuis aménagée, séjour av poêle à bois, wc séparé. Etage 1 : 3 ch, sdb av wc. Au-dessus : grd grenier (fort potentiel, dalle béton). Cave. Court/terrasse. Remise. Gge. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1760 à 2420€ - année réf. 2022.* **126 300 €**
120 000 €+ honoraires de négociation : 6 300 € soit 5,25 % charge acquéreur



VRIGNE AUX BOIS - RÉF. 4015M. Exclusivité, Agréable pavillon ind de plain-pied, élevé sur sous-sol complet compr: Entrée av placard, sal-séj av balcon, cuis, sàm av accès belle pergola, couloir av placd, 3 ch, sde et wc séparé. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2110 à 2900€ - année réf. 2022.* **183 500 €**
175 000 €+ honoraires de négociation : 8 500 € soit 4,86 % 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



NEUFELIZE - RÉF. 08018-MAIS-2049. MAISON DE PLAIN-PIED SUR SOUS-SOL COMPLET, à 25 min de REIMS et proche axe routier entre REIMS et RETHEL, compr: entrée, salon-séjour, cuisine, couloir, salle d'eau, WC et 3 chambres. Sous-sol complet avec garage et une pièce chauffée. Jardin de + de 1 000 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2070 à 2870€ - année réf. 2021.* **192 500 €** (honoraires charge vendeur)



RETHEL - RÉF. 08018-MAIS-2062. MAISON DE VILLE AVEC JARDIN, proche gare (à 1h15 de Paris gare de l'Est et 30 minutes en voiture de Reims). Possibilité 2 voire 3 logements. Maison mitoyenne 115,2m² compr: RDC : 2 pièces, WC, cuisine. A l'étage : 2 ch, sdb av WC, salon, séjour. Grenier potentiellement aménageable. S-sol complet avec cave. Garage. Chauffage gaz ville. **152 300 €** (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 mns en voiture Reims). Maison ind compr: 1 pièce de vie env 77 m² av cuisine ouverte équipée, cellier, 3 ch dont 1 av douche italienne, salle de bain, WC. Terrasse couverte. Proche commerces. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 788 à 1066€ - année réf. 2021.* **299 000 €** (honoraires charge vendeur)



RETHEL - RÉF. 08018-MAIS-2057. AXE REIMS/CHARLEVILLE-MEZIERES, gare (à 1h15 de Paris gare de l'Est et 30 mns en voiture Reims). Maison ind de Plain pied, sur s-sol complet compr: RDC : Pièce de vie de 41 m², cuisine, 3 ch, salle de douche et WC. Etage : 1 ch, grande pièce av douche. 1 pièce aménagée au s-sol. Garage, grande terrasse 68 m². Quartier résidentiel calme CLASSE ENERGIE : D **342 900 €** (honoraires charge vendeur)



SAULCES MONCLIN

RÉF. 08018-MAIS-2037. Maison ind compr: RDC : entrée, WC, salle à manger, salon-séjour m2 avec mezz, cuisine, cellier, 1 ch, sde et WC. Etage : 2 ch, sdb. Véranda, terrasse bois av piscine 8m*4m, terrain pétanque. Garage. Cave. Dépendance : ancienne maison av poss stockage et stationnement CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3610 à 4940€ - année réf. 2021.* **228 600 €** (honoraires charge vendeur)



SAULT LES RETHEL

RÉF. 08018-MAIS-2052. Maison mitoyenne RECENTE (30 minutes en voiture Reims), terrasse et jardin sur l'arrière compr : RDC : 1 pièce de vie avec cuisine ouverte, rangement et WC. Etage : couloir, 3 chambres, salle d'eau avec WC. Garage pour un véhicule et places de stationnements devant. CLASSE ENERGIE : D **165 700 €** (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/



ASFELD - RÉF. 021/1759. ASFELD - >Village avec Ecoles et Collège, Pôle Médical, Commerces maison non-mitoyenne de 118 m² avec gge, compr: rdc: Cuis, séj, 1 ch, sdb, wc, lingerie, chaufferie Etage : 2 ch, Grenier (18 m²-Poss chambre) veranda, gge, abri de jardin, cave terrain clos 300 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1828 à 2472€ - année réf. 2021.* **187 200 €** (honoraires charge vendeur)



BRIMONT (51) - RÉF. 021/1758. 6 min de REIMS -> BRIMONT maison de 74 m² sur sous-sol - terrain clos maison comprenant : - Cuisine ouverte sur séjour (50 m²), 2 chambres, salle de douche, wc - sous-sol total 2 terrasses jardin clos terrain : 292 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1210 à 1710€ - année réf. 2021.* **218 100 €** (honoraires charge vendeur)



ST MASMES (51) - RÉF. 021/1760. A 5 min de Warmeriville et l'axe Reethel/Reims A34 - 20 min de REIMS, maison de plain pied de 2020 compr: Entrée, cuis, séj 35 m², 3 ch, sdb (av baignoire et douche), wc, cellier gge 40 m² terrasse et jardin terrain 638 m² chauffage : pompe a chaleur CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 620 à 920€ - année réf. 2021.* **285 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNES

immo not

l'immobilier des notaires



Baptiste ROMAINE
05 55 73 80 27

bromaime@immonot.com

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

ANGLURE (51260)

SCP Corinne PAGEOT et Benoit VINOT

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

AY CHAMPAGNE (51160)

Maitres Thierry et Maxence LEFEBVRE - SELARL AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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

BEINE NAUROY (51490)

SELARL Laurent QUINART et Thibaut DURAND

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

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,

successesseurs 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

9 rue du Gantelet - - CS 90174
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 NOTAIRES DE LA VALLEE

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 NOTAIRES DE LA VALLÉE

3-5 rue du Général Louis Vallin
Tél. 03 26 58 21 09 - Fax 03 26 58 20 17
immo.notairesdelavallee@notaires.fr

EPERNAY (51200)

Me Antoine BECHMANN

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

SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ

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.quezou@notaires.fr

SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

1 rue Henri IV
Tél. 03 52 85 00 22 - Fax 03 52 85 00 33
epernay.notairesdelavallee@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 Maitres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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

MONTMIRAIL (51210)

SCP Vincent LAVAL et Sophie LAVAL-CASSADOUR

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

MONTMORT LUCY (51270)

Me Brice XIBERRAS

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

MOURMELON LE GRAND (51400)

SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

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

REIMS (51100)

Me Thomas GROSLAMBERT

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

SCP Marc JAMANN et Marie DORY-JAMANN, Notaires associés

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

SAS OFFICE 1543 NOTAIRES

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

SAS notariale de l'Avenue de Laon

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

Me Carine LEWCZUK

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

SELARL Xavier MANGIN et Bertrand DEVINGT

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

SAS PJHB, Notaires Associés

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

SELARL Laurence REBOUL-DELLOYE, Baptiste DELLOYE,

Christophe ETIEN et Héléne 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.robert-remiot@notaires.fr

SEZANNE (51120)

SCP Xavier BOUFFIN et Virginie BRIAND-DUFOUR

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

SCP Marie-Laure MODÉMÉ et Ingrid BAGLIN-HUY

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

STE MENEHOULD (51800)

SCP Marine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

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

TINQUEUX (51430)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

4 bis rue Jacques Monod - BP 16
Tél. 03 26 08 28 28 - Fax 03 26 84 02 00
office.tinqueux@51067.notaires.fr

TOURS SUR MARNE (51150)

SARL OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE

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 J.MARSAN & V.REGNAULD

52 rue Jean le Bon - BP 34
Tél. 03 26 52 10 64 - Fax 03 26 52 14 97
officedevertus@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

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. Chalons-en-Champagne limite Saint Memmie Appt situé au 4^e et dernier étage d'une résidence av vue très dégagée, comprenant : entrée, séjour avec balcon + sàm, 3 ch, SDB, WC. Garage - Cave - Ascenseur A rafraîchir DPE : E **1**



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. M 37. Maison quartier recherché sur terrain d'environ 800m² comprenant : - au 1^{er} : cuisine équipée, séjour, 2 chambres, salle de bains, WC - RDC aménagé avec 2 chambres, salle d'eau, WC, garage DPE F **1**



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. M 36. Maison proche rond point Bagatelle et Croix Dampierre Comprenant : rdc = 1 ch, séj, cuis, sdb, wc, dépendance attenant et chaufferie 1^{er} étage = 2 ch, grenier Gge attenant. Rafraîchissements à prévoir. Terrain d'environ 800m² av grandes dépendances. DPE : E **1** **195 236 €**
185 000 € + honoraires de négociation : 10 236 € soit 5,53 % 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. 51084-995. **CENTRE VILLE** - Charmant F2 en duplex environ 53 m² hab. Petite copropriété. Faible charge. Stationnement facile. Copropriété CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B **1**



COMPERTRIX - RÉF. 51084-1002. Maison env 100 m² hab 5 pièces. Sous-sol complet. salon séjour 30 m². Cuisine récente. 3 chambres. 2 sdb. Terrain clos de 382 m². Petits travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **1**



ST MEMMIE - RÉF. 51084-967. A RENOVER- Maison 5 pièces habitables de plain-pied. - rdc : Entrée, sal séj, cuisine, dégagement, sd'eau, wc, 2 ch. - Etage : palier, ch, partie grenier aménageable. - Gge - Véranda - Cave. - Terrain clos de 307m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E **1**

86 920 €
(honoraires charge vendeur)

174 120 €
(honoraires charge vendeur)

147 920 €
(honoraires charge vendeur)

SCP MOBUCHON et VINCENT, successeurs de Mes DECROIX et JONQUET

55 Avenue Général de Gaulle - BP 2220 - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE
Tél. 06 74 49 29 22 - florian.sainz.51001@notaires.fr
etudedegaulle.notaires.fr/



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. 51001-997947. Maison mitoyenne sans travaux, compr: S-sol complet (isolé).Rdc : Hall d'entrée accès direct gge, wc indép, sal-séj et cuis donnant tous les 2 sur véranda. A l'étage: 3 ch, sdb et bur. Terrasse et jardin arboré. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1220 à 1690€ - année réf. 2021.* **1**



MATOUGUES - RÉF. 51001-1008402. Jolie maison de caractère comprenant une entrée, une cuisine, un dégagement, une arrière cuisine, un wc, un séjour, un palier et 2 chambres - Une cave semi-enterrée - Une dépendance - Jardin à l'arrière. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1930 à 2660€ - année réf. 2021.* **1**



ST MARTIN SUR LE PRE - RÉF. 51001-1003990. Pavillon non mitoyen à rafraîchir de 110 m² compr: Hall d'entrée av placards, 4 ch, salle d'eau, dégagement, 2 wc indépendant, sal - séj, cuisine équipée, sdb et dressing. Gge, buand et chaufferie. Terrasse et jardin à l'arrière. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3280 à 4480€ - année réf. 2021.* **1**

215 000 €
(honoraires charge vendeur)

188 000 €
(honoraires charge vendeur)

179 000 €
(honoraires charge vendeur)

SCP NOTAIRES DE LA VALLÉE

3-5 rue du Général Louis Vallin - 51700 DORMANS
Tél. 03 26 58 68 30 - immo.notairesdelavallee@notaires.fr
www.notaires-de-la-vallee.notaires.fr/



REIMS - RÉF. 1011370. Reims rue Vernouillet. Idéal étudiant ou 1^{ère} acquisition Appt normes PMR 40.45m², résidence sécurisée en RDC surélevé. Proche gare, coulée verte et futur campus NEOMA. Entrée, cuisine ouverte sur pièce de vie, loggia, sdd, chambre, parking privatif, local vélos. Volets élect. Chauff gaz ville. Taxe fonc 750€/an Copro de 72 lots. Charges copro 70€/mois. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : D **1**

135 000 €
(honoraires charge vendeur)



EPERNAY - RÉF. 1019684. A 8 mns EPERNAY, Propriété: 1/Maison: Rdc: Entrée, cuis aménagée, SAM, sal, sdd, wc. 1^{er} étage: 3 ch, sdd, dressing. 2/Maison env 180 m² à rénover, beaucoup de charme, beaux volumes. Grde cave voûtée pour les 2 maisons pouvant être aménagées. Salle réception, salle habillage, dortoir, vendangeoir, chaufferie, cellier, sanitaires. Garage. Dépendance. Cour et jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : F **1**

336 000 €
(honoraires charge vendeur)



DORMANS - RÉF. 1019024. **CENTRE VILLE** - Maison idéalement au Rdc: S-sol total, entrée, garage, chaufferie, buand, salle douche. 1^{er} étage: Cuisine, salon séjour, 1 ch, salle d'eau et w-c. 2^e éta gge: Grenier aménageable avec une très belle hauteur sous plafond sur la totalité de la maison. A l'arrière ; 2 petites dépendances, terrasse, jardin clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : F **1**

115 500 €
(honoraires charge vendeur)



EPERNAY - RÉF. 1012827. Maison au calme, vue dégagée sur les coteaux sur s-sol total: entrée, cuisine équipée, sal/séj 40m², bureau, 2 ch, sdb, toilette. 1 Etage: 2 ch mansardées, dress, espace bureau, sdb av toilette. S-sol: garage double porte motorisée, toilette, buanderie, cave, pièce réception. terrasses, jardin clos et arboré. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **1**

346 500 €
(honoraires charge vendeur)



DORMANS - RÉF. 1019022. Très belle propriété compr: 1/Maison lumineuse offrant: Rdc: Entrée par véranda, cuisine aménagée, sal séj, 1 ch, sdb et w-c. 1^{er} étage: 2 ch, bureau, dress, sdd av w-c. 2/Maison env 95 m² à rénover, peut communiquer av la 1^{ère} ou être indép, beau potentiel. Atelier et chaufferie, gge, cellier, 3 caves voûtées. Terrasse, terrain arboré, cour. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D **1**

199 500 €
(honoraires charge vendeur)



TRELOIS SUR MARNE (02) - RÉF. 1014684. TRELOIS SUR MARNE - 78a04ca de vignes libre après la vendange 2027. L'ensemble en une seule parcelle accessible par 2 chemins. Le cépage est meunier. L'année de plantation 1996. **1**

696 900 €
(honoraires charge vendeur)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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



MOUSSY - RÉF. 51029-460. Maison d'habitation de plain-pied à rénover comprenant : couloir d'entrée, sal/séj, cuis, couloir desservant 4 ch, sdd, wc. Jardin devant et derrière. Gge. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 2021.* **1**

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



BERGERES LES VERTUS
RÉF. 51029-467. Propriété: Maison hab + gîte + boutique compr: Rdc: sàm ouverte sur cuis, sal av mezz, 1 ch, WC, sdb/dche, chaufferie, buand, cave, atelier. Partie boutique: bur, véranda. 1^{er} étage (partie gîte): 2 ch, sal, cuis équipé, sdb. Gge 2 voit, terrasse carrelée, jardin, cabanon, cour devant. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2340 à 3200€ - année réf. 2021.* **1**

345 180 €
330 000 € + honoraires de négociation : 15 180 € soit 4,60 % charge acquéreur



VOIVREUX - RÉF. 51029-470. Propriété env 952m²: 2 maisons à rénover; 1 grange. Maison 1: env 126m²: rdc : cuis, sal/sàm, bur, WC. Etage : 3 ch, sdb, WC. S-sol sous tte la maison. Maison 2: env 113m²: rdc : salon/sàm, cuis, sde, wc, bur, pce noire. Etage : 2 ch, wc, sdb, greniers. Grange, atelier, jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2990 à 4090€ - année réf. 2021.* **1**

273 000 €
260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 5 % charge acquéreur

SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

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



BERGERES LES VERTUS - RÉF. 51011-1014459. Maison à usage d'habitation de 106 m² de plain pied comprenant : - 1 entrée, 1 cuisine, 1 salon, 2 ch, 1 sdb, un wc, une pièce aménagée - un garage, un grenier, une cave et une terrasse avec jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1630 à 2280€ - année réf. 2021.* **1**

188 400 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4,67 % charge acquéreur



VAL DES MARAIS - RÉF. 51011-986525. Maison compr: 6 ch, bur, grde pce vie en L proche cuis av accès terrasse, véranda. Terrain paysager devant, places parking sur le côté et 1 partie loisirs sur l'arrière av pisc équip d'1 véranda amovible chauffée par pompe chaleur, chalet, pergola. Travaux de déco et rafraîchissement à envisager. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 3310 à 4530€* **1**

303 920 €
290 000 € + honoraires de négociation : 13 920 € soit 4,80 % charge acquéreur



FERE CHAMPENOISE - RÉF. 51011-1014067. Maison en viager occupé comprenant : - au rdc : entrée, cuis, salon, 3 ch, bureau, sdb et wc, - un jardin de 2033 m². Prix net vendeur : 160 000€, Bouquet : 30 000€, Montant de la rente mensuelle : 307€/mois. CLASSE ENERGIE : D **1**

167 680 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - RÉF. 51011-959260. Maison compr: Rdc: Entrée, couloir, cuisine ouverte sur séjour, 1 ch, 1 pièce de rangement, sdb, wc. Etage : 2 ch, petit débarras et grenier. Maison possédée une autre entrée sur le côté, 1 cave. Pas de jardin ni garage mais 1 parking proche de la maison pour se stationner. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2003 à 2711€* **1**

97 464 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 464 € soit 4,80 % charge acquéreur



GIVRY LES LOISY - RÉF. 51011-1012732. Maison compr: Rdc: Entrée, cuisine ouverte sur sal, sàm, débarras, sdb, bur, et 1 pièce. Etage : 2 ch, wc, sdb, 1 suite parentale av douche à l'italienne et dressing. Portail électrique, gge, terrasse av un grand terrain. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1400 à 1940€ - année réf. 2021.* **1**

225 320 €
215 000 € + honoraires de négociation : 10 320 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - RÉF. 51011-976836. Une maison à usage d'habitation comprenant : Au rdc : entrée, cuis, salle de séjour, wc, bureau A l'étage : palier desservant 5 ch dont une av terrasse et lavabo, 1 sdb av wc Gge av chaufferie et cour. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **1**

188 640 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 4,80 % charge acquéreur

SARL OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE

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



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

115 000 € (honoraires charge vendeur)



EPERNAY - RÉF. EPERNAY. Immeuble rapport, compr: Local technique, caves : 4 logements BE : rdc appart av cour: Séjour, salon, 1 ch, coin cuisine - sdb, wc. 1^{er} ét: Appart: 2 ch, coin cuisine, sdb, wc, cave. 2^e ét: Appart 2 ch, coin cuisine, sdb, wc, cave. 3^e ét: Appart mansardé: Séjour, cuisine, 1 ch, wc, sdb, cave. Logements actuellement libres. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 3060 à 4190€ - année réf. 2021.*

363 800 € (honoraires charge vendeur)



TREPAIL - RÉF. TREPAIL. Maison rurale, compr: Entrée dans cour- Habitation compr: Entrée, salle de bain av douche- wc, 1 chambre, salon séjour et véranda, cuisine aménagée av accès garage. Etage : Palier avec placards, 4 chambres dont 1 avec placards, salle de bain avec baignoire et wc- grenier. Garage av grenier au dessus. Chauffage fuel- CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2954 à 3996€ - année réf. 2021.*

185 000 € (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



BARBONNE FAYEL - RÉF. MAISON AVEC PISCINE. Maison village av pisc. Compr: rdc : sal-sâm, cuis équip, Poêle bois, wc. Etage: Accès par escalier entrée: ch parentale, sdb, wc. Accès par escalier cuis: 2 ch, wc, sdb, mezz. Jardin av pisc, cour, cave voutée, remise. Chauff bois et électricité. proximité commerces, gare CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2478 à 3352€ - année réf. 2021.*

228 400 €

220 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 3,82 % charge acquéreur



CHAMPAUBERT - RÉF. CORPS DE FERME A CHAMPAUBERT. Corps de ferme. Rdc: cuis, séj, ch, bur, 1 pce, lingerie, sdb, wc. Etage : 3 ch dt 1 suite parentale av sdb, dress et mezz, sde av wc. Au-dessus : grenier. Chauffage, bur. Gge, appentis. Grange sur 2 niveaux. Jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2520 à 3460€ - année réf. 2021.*

205 000 €

195 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,13 % charge acquéreur



COIZARD JOCHES - RÉF. MAISON AVEC PISCINE INTERIEURE ET SAUNA. Pavillon av pisc int et sauna, compr : Rdc: Séj-sâm av poêle bois, cuis équip, 1 ch parentale av sdb, wc, 1 ch. Etage: Mezz, 2 ch, sde, wc, buand, grenier. À la suite : une aile au rdc av pisc int et sauna. Vaste s-sol av chauffage et gge. Jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2990 à 4110€ - année réf. 2021.*

247 000 €

235 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5,11 % charge acquéreur

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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



REIMS - RÉF. 23D03. Pte copropriété 2017, récente sécurisée 10 lots, av asc, au 1^{er} étage, appt 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 Coût annuel d'énergie de 680 à 990€ - année réf. 2021.*

249 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 23F08. Proche rue de Salzbourg, maison sur 3 niveaux mitoyenne 1 côté compr: Rdc: Entrée, 1 ch av sdb, vaste pièce av cuis aménagée. 1^{er} étage: Cuis, 1 ch, 1 sde, 1 séjour. 2^e étage: 3 ch, 1 sdb, 1 wc. Petit jardin clos. Gge à l'entrée de l'impass. Place de stationnement. Travaux rafraîch à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3050 à 4180€ - année réf. 2021.*

212 000 € (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - RÉF. 23D04. **BOUTRÉAUX** - Exclusivité, maison T4 env 74 m² hab :Rdc: Entrée, gge, espace chauffage, accès terrasse et jardin. 1^{er} étage :Cuis ouverte sur séj. WC. 2^e étage : 3 ch, sdb. Fenêtres PVC double vitrage Chauff fuel. Travaux rafraîchissement à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1940 à 2660€ - année réf. 2021.*

196 450 € (honoraires charge vendeur)

SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ

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/



MAGENTA - RÉF. 51025-1019171. Pavillon F5, 93m² composé de : en rez-de-rue : dégt, vaste séjour lumineux, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau; à l'étage : 3 chbres, salle de douche et wc; Grenier ; en rez-de-jardin : cave - cellier - cuisine d'été/chaufferie; Jardin clos. Garage fermé.

189 000 € (honoraires charge vendeur)



ST MARTIN D'ABLOIS - RÉF. 51025-1019659. Maison ind sur sous-sol complet, 107m²hab, de plain-pied; Entrée, vaste sal-séj accès terrasse, cuis A/E, ch, dress et sdd. Etage: 2 ch mansardées, sde av wc, grenier. S-sol divisé gge 2 voit, buand et atelier. Terrain clos et arboré, terrasse. Dépendance. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1271 à 1719€ - année réf. 2021.*

259 900 € (honoraires charge vendeur)



VILLERS AUX BOIS - RÉF. 51025-1018281. Située à la Campagne et implantée sur un terrain clos de 820m², Maison individuelle de type 5 sur sous-sol - entrée sur belle pièce de vie avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, véranda, 4 chbres, Sde bains.

185 000 € (honoraires charge vendeur)

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

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



TINQUEUX - RÉF. 51066-1812. Pavillon indépendant, de Plain-pied édifié en 1963, sur sous-sol, av extension réalisée ds les années 1990, T6 env 134m² hab, compr : Véranda d'entrée, entrée, wc, cuis équipée, séj, dégagement avec placd, bureau, couloir, 4 ch, sdb, salle de douches. Parcelle 1198m² close de murs et arborée. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

355 000 € (honoraires charge vendeur)



EPERNAY - RÉF. 51066-1796. EXCLUSIVITE-Ensemble immobilier, partiellement loué, rdc: Local activité 812m²: magasin 757m², 2 bureaux, Actuellement loué pour 9 ans, loyer annuel actuel 71 662 € + 8045 € de charges, Hall de 16m² accès : 1^{er} étage : Ensemble à rénover 627m²: Plateau, bureau, libre. 2^e étage : Plateau état brut 299m², libre. Parking 28 places. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

1100 000 € (honoraires charge vendeur)



VANVES (92) - RÉF. 51066-1810. Cœur de Vanves, maison A RENOVER ENTIEREMENT d'une surface de 81 m² environ, édifée sur 3 niveaux comprenant : rdc : Entrée, Lingerie, Cave, wc R+1 : Palier, Placard, Sal/Séj, Cuisine, Bureau R+2 : Palier, 2 chambres, sdb Jardin CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

750 000 € (honoraires charge vendeur)

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



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



CHALONS EN CHAMPAGNE
SECTEUR RIVE GAUCHE - EXCLUSIVITE
- Maison à restaurer, Secteur Rive Gauche, compr: Rdc: Entrée, séj (14 m², sal (10 m², sde av wc, cuis (12 m²), 1 ch (14 m²). 1^{er} étage: grenier aménageable (non compris ds surf hab). S-sol complet: Atelier, Chauffage et gge. Jardin d'environ 300 m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1640 à 2290€ - année réf. 2021.*

99 000 € (honoraires charge vendeur)



RILLY LA MONTAGNE
Village avec écoles de la maternelle au collège, commerces, services, gare. Maison compr: Rdc: Cuis aménagée, wc, sdb, séjour, 3 ch dt 1 av point d'eau. Etage: combles aménagés. S-sol complet av gge 2 voit, buand, atelier. Abri jardin. Parcelle 556 m². Chauff gze ville. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2120 à 2910€ - année réf. 2021.*

280 000 € (honoraires charge vendeur)



ORMES - EXCLUSIVITE. Prox REIMS, qq mns gare TGV et autoroutes, maison hab ppiéd sur s/ sol TS. Rdc: Cuis A/E, gd salon sàm dominant sur véranda, 3 ch, sde, wc ind. Ssol: 1 gge peut accueillir 2 véh, buand av douche, wc, chauff fioul, clim réversible, Assainis collectif. Fenêtres en PVC dble vitrage. Gde parcelle 1.080 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1930 à 2690€ - année réf. 2021.*

260 000 € (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. 51046-2510.
CENTRE ET GRAND CENTRE - Exclusivité, avenue de Laon, copropriété bon état, aptt 2 pièces 49 m² av terrasse et jardin privatif de 300 m². Séj av cuisine équipée ouv 26 m², 1 ch, sdb (douche, vasque), wc. Chauff indi. Cave. Charges copro trimestrielles: 252 €. Parfait état de l'ensemble. Copropriété

160 000 € (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - RÉF. 51046-2511. Exclusivité Rue JB Motte, ds immeuble années 60, proche commerces et écoles, aptt 4 pces 65 m² + balcon au 1^{er} étage sans ascenseur compr: Entrée, séj-sal, cuis équip, 2 ch, wc, sdb. Chauff indi gaz, fenêtres en pvc. Charges copro : 250 €/trimestre. Futur travaux rénovation énerg votés. Libre février 2024. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

148 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51046-2506.
CERNAY - JEAN JAURES - exclusivité, secteur av Jean Jaures, rue calme, prox commerces, marché, écoles, maison 5 pces 108 m² compr: Entrée, cellier, sal sol parquet av coin repas, cuis ouv équipée, sdb av wc. Etage 2 ch, sdb av wc, 2^e étage 2 ch mansardées. Cave voutée. Cour de 10 m², appentis sans vis à vis, chauff central gaz. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : E

325 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP BOUFFIN et BRIAND-DUFOUR

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



CHICHEY - RÉF. 043/1550.
Pavillon de 2003 de 122 m² compr: Sal-séj av cheminée insert, cuisine aménagée, 4 ch, sdb (douche et baignoire), WC et buanderie. Garage attenant. Jardin clos d'environ 800 m² avec abri de jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1590 à 2210€*

203 775 €
195 000 €+ honoraires de négociation : 8 775 € soit 4,50 % charge acquéreur



FERE CHAMPENOISE - RÉF. 043/1596. Maison avec dépendances à vendre à FERE CHAMPENOISE, Une maison à rénover av 2 dépendances et 2 caves. Grange av grenier attenante à la maison permettant son agrandissement. Terrain d'environ 1 900 m². - Classe énergie : Non requis - Classe climat : Non requis. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

74 550 €
70 000 €+ honoraires de négociation : 4 550 € soit 6,50 % 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, salle d'eau-wc. Gge et dépendances. Jardin clos d'environ 1000 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2090 à 2870€*

219 450 €
210 000 €+ honoraires de négociation : 9 450 € soit 4,50 % charge acquéreur

SCP MODÉMÉ et BAGLIN-HUY

33 rue Aristide Briand - BP 17 - 51121 SEZANNE CEDEX
Tél. 03 26 80 54 04 ou 06 40 93 10 10
magaly.farget.51034@notaires.fr - modeme-baglin.notaires.fr/



COURGIVAU - RÉF. 034/1312.
Pavillon compr : Au s-sol : cave, chaufferie, 1 pce, gge. Rdc: entrée, cuis, séj, cabinet toilette, sdb, bur, 2 ch. A l'étage : 4 ch, sde av wc, dress, petits greniers. Appentis. Gge indép av 1 pce à la suite et grenier au-dessus. Parc arboré de plus de 4000m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2370 à 3250€ - année réf. 2021.*

230 080 € (honoraires charge vendeur)



LES ESSARTS LE VICOMTE - RÉF. 034/1281. Maison compr: Rdc: garage av cuis d'été, chaufferie, 1^{er} étage: petite véranda, cuis, sàm-sal, wc débarras. Au second étage: palier, sde, 3 ch. Grenier au-dessus. Chauffage central au fuel. Jardin. L'ensemble sur 1969m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1510 à 2580€ - année réf. 2021.*

95 400 € (honoraires charge vendeur)



LES ESSARTS LES SEZANNE - RÉF. 034/1308. Maison compr de plain-pied : petite véranda, cuis, sàm, 2 ch, dégagement, cellier, remise av salle d'eau-wc. Grenier. Débarras, dépendance et gge en toles. L'ensemble sur 4310m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3290 à 4500€ - année réf. 2021.*

95 400 € (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



BLAISE SOUS ARZILLIERES - RÉF. 51081/716. Maison de Maître 211 m² sur parc arboré tot. clos de 2271 m² ac piscine chauff. Entrée, sal, cuis intégrée, bureau, WC - Véranda. Et: 5 chambres, bureau, sdb tt confort, wc. Grenier aménageable. Cave voutée. Atelier, gge, dble parking couvert avec panneaux solaires. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2580 à 3530€ - année réf. 2021.*

364 000 € (honoraires charge vendeur)



FRIGNICOURT - RÉF. 51081/698. Maison + terrain 360 m² : Entrée, séj ac insert, cuisine, wc, pce d'eau. Et: palier 3 ch dressing+balcon, sdb + wc. Gge+ buanderie attenants. Ss-sol: cave + atelier. Bât. annexe: pièce ac bar et cuis. tot. int. et eq de 30 m². WC. Cour à l'avant. Terrasse arrière, jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1610 à 2240€ - année réf. 2021.*

135 000 € (honoraires charge vendeur)



FRIGNICOURT - RÉF. 51081/755. Ensemble immo. Terrain clos 1735 m² compr: Maison princ. de 130 m² de plain pied: entrée, cuis, buanderie, vaste sal-séj, 2 ch, SDE, cave. Grenier: plateau aménageable de 110 m². Maison indiv. plain pied F2 de 61 m². Garage double avec atelier et grenier CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2450 à 3390€ - année réf. 2019.*

259 000 € (honoraires charge vendeur)



MAROLLES - RÉF. 51081/753. A rénover maison sur ss-sol: Entrée, séjour avec cheminée, cuisine intégrée, chambre, SDE, WC. Etage : 2 ch, bureau, greniers. Ss-sol : gge, cave, chaufferie, atelier. Dépendance + Grange Pièce annexe avec porte et vitrine sur rue Terrain clos et arboré de 1414 m² CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 2740 à 3740€ - année réf. 2021.*

127 000 € (honoraires charge vendeur)



PONTHION - RÉF. 51081/712. Corps de ferme à rénover sur 1911 m². Maison 180 m². cuisine, 3 grandes pces de vie, 2 ch, sdb, wc. Cave et grand grenier brut aménageable de 120 m². Hangar ouvert pour engins agricoles. Ancienne écurie en pan de bois +2 remises. Ecurie rénoverée toiture en tôle. Porche. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 4060 à 5570€ - année réf. 2021.*

75 000 € (honoraires charge vendeur)



ST REMY EN BOUZEMONT ST GENEST ET ISSON - RÉF. 51081/751. Terrain 8428 m², maison sur ss-sol : Entrée, cuisine tot. int. et eq., salon séjour av chem, wc, 2 ch, sdb douche+baign. Etage: 3 ch, sde av wc, greniers. Ss-sol : Garage, coin buand, cave, coin cuis. d'été, pompe à chaleur. Terrasse. Pâturie. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1810 à 2490€ - année réf. 2021.*

190 000 € (honoraires charge vendeur)



VAL DE VIERE - RÉF. 51081/670. Axe VLF/Ste Ménéhould Gros potentiel pour cette maison de 143 m² RDC, grande entrée, véranda, cuisine sur salon, chbre av salle d'eau + WC Etage: 3 chbres, wc, salle d'eau, grenier Cave voutée. Terrain clos arboré et verger, cour intérieure. Grande grange aménageable. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2080 à 2860€ - année réf. 2021.*

79 500 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE - RÉF. 51081/756. Imm. de 3 logemts. RDC: Appart. F3 de 52.70 m². DPE : Vierge 1er : Appart. F3 de 56.20 m². DPE: Energie: C GES: D 2em : Appart. F4 de 72 m² Duplex : 3 chbres, SDE + SDB - 2 WC. Cour + bât. avec 3 remises + local tech.+cave. Chauff. indiv. gaz - Cpteurs eau indiv. Loyers/mois : 1355 € CLASSE ENERGIE : C

215 000 € (honoraires charge vendeur)

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

immo not



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)

Me Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

BAR SUR AUBE (10200)

SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

BAR SUR SEINE (10110)

SARL Julien LAPIERRE

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

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

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

BOUILLY (10320)

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

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

BRIENNE LE CHATEAU (10500)

Me Eric REMY

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

CHAOURCE (10210)

SARL Julien LAPIERRE

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

CHAVANGES (10330)

SCP Philippe LEPAGE et Arnaud LEFÈVRE

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

ESSOYES (10360)

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

ESTISSAC (10190)

Me Evelyne TAFANI-DYON

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

LES RICEYS (10340)

SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

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.dalfarra@notaires.fr

ROMILLY SUR SEINE (10100)

Me Eric BONNIN

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

SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN

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

ST ANDRE LES VERGERS (10120)

Me Robin CUISANCE

122 route d'Auxerre
Tél. 03 10 45 16 85
Office10078.saintandre@notaires.fr

ST JULIEN LES VILLAS (10800)

SELARL Elizabeth DA SILVA et Agathe MILLERET-DRIAT

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

ST PARRÉS AUX TERTRES (10410)

Me Julie DUBERY

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

ST PARRÉS LES VAUDES (10260)

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

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

STE SAVINE (10300)

Me Agathe SIMON

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

TROYES (10000)

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 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 et Thierry BELLET

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

SELARL PAUPE - POUILLON - MAZURE - JACQUOT Notaires associés

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

Me Marion ROBERGE-LIMA

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

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

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

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

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

VENDEVRE SUR BARSE (10140)

Me Michèle DAL FARRA

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

Brienne le Château - Région des Lacs • Pays d'Othe-Chaourcois

Barsequanais

Me E. REMY

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



MESNIL LETTRE - A 15 mns de Piney, belle longère 146 m² de plain pied compr : Spacieuse pce vie 78 m², cuisine A/E, 4 ch, sdb, WC. Grand gge, buand, chaufferie, bur, espace rangement. Grenier aménageable: potentiel agrandissement. Appentis à arrière. Chaudière à pellets, électricité neuve, cumulus et VMC récents. Terrain clos 1496 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **179 000 €** (honoraires charge vendeur)



PINEY - Au bord rivière l'Auzon, sur plus d'1ha terrain, pour les amoureux des grands espaces et de la nature. Maison plain pied 100m² et dépendances. Véranda, sàm ouverte sur cuisine, arrière cuis, salon, 3 ch, salle douche, WC. Cave, gge dble. Fibre. Éclairage nocturne du parc. CLASSE ENERGIE : E **189 000 €** (honoraires charge vendeur)



ROSNAY L'HOPITAL - Au coeur de ce village champenois, maison à rénover de 100 m² env offre un vrai potentiel pour une maison familiale. Rdc : séj, cuis, 3 ch, sdb, wc puis à l'étage une 4ème ch. Véranda, cave, gge, chaufferie. Terrain clos de 350 m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3300 à 4500€ - année réf. 2022.* **75 000 €** (honoraires charge vendeur)

SELARL MORANT-BROT et DOBLER-LEDOT

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



ST JULIEN LES VILLAS - RÉF. 10369/314. Appt T4 en très bon état, au 2e étage au calme. Hall d'entrée, sal et sàm, cui aménagée et équip, cellier, 3 ch (dt dressing), sde, WC. Cave - Gge privé. Parking libre. Charges annuelles 3178€. Aucune procédure en cours. Copropriété de 442 lots, 3178€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 970 à 1360€ - année réf. 2021.* **146 780 €** 140 000 € + honoraires de négociation : 6 780 € soit 4,84 % charge acquéreur

LIREY - RÉF. 10369/313. Maison ancienne. Travaux à prévoir. Entrée dans sàm (chem), pte cuis, s/d'eau, ch, WC. Etage: palier, ch Attenant débarras, 2 pièces. Gge Ter 573M² clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1010 à 1440€ - année réf. 2021.* **99 890 €** 95 000 € + honoraires de négociation : 4 890 € soit 5,15 % charge acquéreur

MONTAULIN - RÉF. 10369/48. Secteur calme et verdoyant av accès rapide à Troyes, prox des lacs. Propriété av 2 grandes en BE. Maison anc : véranda, pce de vie et sal av chem, cuis A/E, 2 ch, bureau, sdb, wc, buand. Etage: mezz, 3 ch, sdb, wc. Loft indép, 1 pce, sde, wc, ch. Terrasse. En parfait état. Terrain clos et arboré 2.719 M2. CLASSE ENERGIE : D **520 000 €** 500 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4 % charge acquéreur

PONT STE MARIE - RÉF. 10369/307. Maison anc à rénover. Entrée, sàm, cuis, s/d'eau, WC, Etage: palier, 2 ch, pte pce. Attenant 2 grands gges, 2 pces, atelier. Ter 1035M² clos. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **146 780 €** 140 000 € + honoraires de négociation : 6 780 € soit 4,84 % charge acquéreur

Me J. LAPIERRE

etude.lapierre@notaires.fr

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



TROYES - RÉF. 10063/1175. **HOPITAL** - App F4 bis au 6^e étage, quartier hôpital, prox commerces, bus, compr : Cuisine aménagée av cellier, séjour lumineux, vu sur parc, 3 ch, sdb, WC séparés, cave. Fenêtres PVC double vitrage Chauff ind gaz. Ascenseur. Stationnement. Copropriété de 258 lots, 1313€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1096 à 1482€ - année réf. 2021.* **84 400 €** 80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,50 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - RÉF. 10063/1192. Pavillon T4 rénové de plain pieds, quartier calme, compr: Grd séj lumineux, cuisine équipée, véranda, sdb av douche, 3 ch (1 av sde). Garage av cellier et cave. Parcelle 780 m². Portes fenêtres double vitrage av volets électriques. Etab scolaires à moins 10 mns à pied. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1880 à 2580€ - année réf. 2021.* **235 125 €** 225 000 € + honoraires de négociation : 10 125 € soit 4,50 % charge acquéreur



LES RICEYS - RÉF. 10063/1185. Maison compr: Rdc: Entrée, bur, sde, cuisine, séj av insert, chaufferie av WC et un 1^{er} grenier aménageable sur le dessus. Etage : 3 ch, dont 2 en enfilade. 2^e grenier aménageable sur le dessus. Grange, petit jardin sur le côté av bucher. Chaudière fuel changée en 2016. Fenêtres, toiture, façades rénovées en 2002 **168 000 €** 160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur



THIEFFRAIN - RÉF. 10063/1171. Un terrain à bâtir d'une superficie totale de 909 m². Non viabilisé. Assainissement individuel sur toute la commune. Étude géotechnique réalisée. **19 362 €** 18 180 € + honoraires de négociation : 1 182 € soit 6,50 % charge acquéreur



AVREUIL - RÉF. 10063/1166. **BORDS D'AVREUIL** - Maison usage hab, de ppied, compr: Entrée, sàm, arr cuis, cuis, wc, sdb, 2 ch, bureau. Grenier sur la totalité. cave sur le côté. Quelques travaux de réfection seront à prévoir. Nbreuses dépend: atelier, cellier, hangar en bois, cabanon de jardin. gd terrain clôturé et arboré. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1750 à 2400€ - année réf. 2021.* **75 960 €** 72 000 € + honoraires de négociation : 3 960 € soit 5,50 % charge acquéreur



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



CUSSANGY - RÉF. 10063/1188. Ancien presbytère à rénover, comprenant : Une entrée, un sal, 1 cuis av arrière cuis, 2 ch, un bur, 1 sd'eau, un WC. Grenier aménageable sur l'ensemble. Cave sous partie. Dépendances : 2 granges. Un terrain d'une superficie de 1000 m² se situe derrière le bien sans vis à vis. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **79 125 €** 75 000 € + honoraires de négociation : 4 125 € soit 5,50 % charge acquéreur



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

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. 1 0 0 4 3 - 3 8 6 2 9 0. **CENTRE** - 10 min ESSOYES, Ravissante maison de village avec jardin comprenant : Au rdc : cuis-repas, salon, sd'eau et wc. A l'étage : palier, 2 chambres et grenier. Cave sous partie, jardinnet clos sur le devant. Chauffage électrique. CLASSE ENERGIE : G **33 200 €** 31 000 € + honoraires de négociation : 2 200 € soit 7,10 % charge acquéreur



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



MUSSY SUR SEINE - RÉF. 10043-1016602. Pavillon plain-pied dans lotissement: Cuis, séj dble parquet chêne, 3 ch, sdb, wc. Garage, bureau, s-sol av bûcher, atelier, chaufferie, abri jardin. Jardin clos. Chauff central bois et fioul, assainissement collectif. Hab de suite. Vente interactive, enchère par pas de 2.000 € à l'ouverture de la salle. Visite et demande d'agrément à effectuer à l'Etude. CLASSE ENERGIE : F **84 000 €** 80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5 % charge acquéreur



ESSOYES - RÉF. 10043-376667. **CENTRE BOURG** - Immeuble mixte de rapport loué en totalité compr restaurant pizzeria: salle de restaurant, cuis, bureau, wc, ssol avec labo et et ch froide. Appt studio 35m² rénové et dépendant du restaurant. L'ens loué 1045/mois. Appart T3 loué 458/mois: cuis ouverte sur séjour, 2 ch, bureau, sd'eau, wc. Chauff élect, dble vitrage. **169 500 €** 161 500 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,95 % charge acquéreur



CUNFIN - RÉF. 10043-328071. Entre forêt et vignes, Vaste maison de village, rdc: cuis, salon, ch, séj, sde, wc. Etage: cab toil, 4 ch. Grenier et ssol complet sur 2 nivx (gge, atelier, buand, bûcher). Jardin clos, terrain sur env 940m². Une parcelle de terrain d'agrément non attenante d'env 3850m² bordée par Ru. CLASSE ENERGIE : C **119 900 €** 113 400 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5,73 % charge acquéreur



ESSOYES - RÉF. 10043-369014. Maison de ville compr: Au rdc: cuis ouvrant sur cour, séj. En demi étage: sde et wc. A l'étage: palier, 4 ch, bureau et grenier. Grange indépendante, remise en vis à vis avec jardinnet donnant sur rivière, jardin non attenante bordé par rivière et potager. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **84 800 €** 80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur



ESSOYES - RÉF. 10043-943643. Ensemble bureaux de plain-pied, zone commerciale, prox centre Bourg: Espace accueil clientèle bureau, 2 bureaux fermés, wc et douche, local technique. Nombreux stationnements et commerces alentours. Copro de 7 lots. Surf loi carrez : 74m². valeur locative : 1.400 euros H.T/Mois. Taux de rendement d'environ 14% frais d'acte inclus. **101 700 €** 96 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 5,94 % charge acquéreur



ESSOYES - RÉF. 10043-388413. Centre bourg Essoyes, T4 au 1^{er} étage d'un immeuble ancien comprenant : Entrée, cuisine ouverte sur séjour, couloir, deux chambres, bureau, salle d'eau, wc. Chauffage individuel électrique, huisseries en double vitrage. CLASSE ENERGIE : E **Loyer 475 €/mois CC** dont charges 15 €

immo not

Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires

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

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

9 faubourg de Bourgogne
BP 36 - 10110 BAR SUR SEINE
Tél. 06 76 48 74 47



AVIREY LINGEY - RÉF. 10361/4281. Pavillon de 82 m² habitables + véranda de 18 m², cuis équipée, séj av insert, 2 ch, sde, wc. Sous-sol total. Sur 1361 m² de terrain. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1470 à 2070€ - année réf. 2021.* **157 500 €**
150 000 €+ honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur



BAR SUR SEINE - RÉF. 10361/4280. Ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation surélevée sur sous-sol à rénover. Vaste gge. Anc grange. Sur 792 m² de terrain clos. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3480 à 4760€ - année réf. 2021.* **100 300 €**
95 000 €+ honoraires de négociation : 5 300 € soit 5,58 % charge acquéreur



VILLE SUR ARCE - RÉF. 10361/4277. Maison en pierre de 167 m² à rénover, cuisine aménagée, sal, sàm, 5 ch, sd'eau, 2 wc. Cave voutée. Atelier. Chauffage fioul. Sur 911 m² de terrain clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2610 à 3570€ - année réf. 2021.* **141 900 €**
135 000 €+ honoraires de négociation : 6 900 € soit 5,11 % charge acquéreur

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



VAUDES - RÉF. 1036102/4294. Pavillon de 87 m² habitables sur sous-sol comprenant entrée, séjour avec cheminée, cuisine, trois chambres, salle d'eau, wc. Sur 873 m² de terrain. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1280 à 1800€ - année réf. 2021.* **147 100 €**
140 000 €+ honoraires de négociation : 7 100 € soit 5,07 % charge acquéreur



VILLY LE MARECHAL - RÉF. 1036102/4292. pavillon de 4 pièces de 80,52 m² sur 839m² : - cuisine aménagée pièce de vie ac un poêle à granulés, 3 chbres, sdb, WC, CLASSE ENERGIE : D **136 700 €**
130 000 €+ honoraires de négociation : 6 700 € soit 5,15 % charge acquéreur



CLERCY - RÉF. 1036102/4290. TERRAIN A BATIR CLOTURE avec compteur d'eau sur place et l'assainissement collectif et EDF sur la rue, façade sur rue de 25m **82 600 €**
78 000 €+ honoraires de négociation : 4 600 € soit 5,90 % charge acquéreur

SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

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



BAR SUR AUBE - RÉF. 10379/530. **CALME** - Proximité de la gare, maison proposant de beaux volumes à rénover avec garage, sous-sol, greniers aménageable et terrain clos à l'arrière sans vis à vis. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 5120 à 6190€ - année réf. 2021.* **86 000 €**
80 000 €+ honoraires de négociation : 6 000 € soit 7,50 % charge acquéreur



VILLE SOUS LA FERTE - RÉF. 10379/489. **CALME** - maison mitoyenne de 137 m²: cuisine avec cheminée, séjour-salon, salle d'eau, chauffage. Au 1^{er} étage 3 chambres, un grenier aménageable. Garage et jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1820 à 2510€ - année réf. 2021.* **79 500 € (honoraires charge vendeur)**



CHAMPIGNOLLEZ MONDEVILLE - RÉF. 10379/528. **CALME** - Lots de deux maisons dont une habitation principale de 178 m² avec 4 chambres et une maison en location de 105 m² avec 3 chambres. Garages , grange de 135 m²et cave. CLASSE ENERGIE : D **119 000 € (honoraires charge vendeur)**



BAR SUR AUBE - RÉF. 10379/536. **CALME** - Immeuble proposant un duplex de type F4 de 82 m² avec garage et un Studio de 25 m². Rentabilité annuelle de 9240 €. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 860 à 1200€ - année réf. 2021.* **89 000 € (honoraires charge vendeur)**



FONTAINE - RÉF. 10379/534. **CALME** - Maison T5 de 134 m² avec 4 ch dt 3 de plain-pied, séj, cuis Gge. Terrain 250 m². TBE. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 710 à 990€ - année réf. 2021.* **140 000 € (honoraires charge vendeur)**



JESSAINS - RÉF. 10379/538. **CALME** - Propriété composée de 2 corps d'habitation à rénover et de grandes dépendances dont un grand atelier de forgeron avec terrain clos de murs sans vis à vis. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2110 à 2900€ - année réf. 2021.* **150 000 € (honoraires charge vendeur)**

SCP MANDRON, MAILLARD et BELLET

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



TROYES - RÉF. 10377/793. **CENTRE VILLE** - Appt T2 dans petite copropriété au 1^{er} étage, loué 375 euros charges comprises, compr: Cuisine, 1 ch, sdd wc. Appt en bon état général. Chauffage indi électrique. Proche faculté. idéal investisseur. Copropriété de 11 lots, 520€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 650 à 920€ - année réf. 2021.* **63 660 € (honoraires charge vendeur)**



TROYES - RÉF. 10377/775. Secteur 1^{er} mai, résidence standing av ascenseur. T4 au 5^e étage compr: Séj salon av balcon, cuisine aménagée balcon, 2ch, sdd, toilette, cellier. Cave et garage. fenêtres double vitrage pvc. Habitable de suite. Copro sécurisée. budget prévisionnelle 2646 € chauff collectif eau chaude et froide et copro. Copropriété de 50 lots, 2646€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1500 à 1600€ - année réf. 2021.* **115 460 €**
110 000 €+ honoraires de négociation : 5 460 € soit 4,96 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10377/788. Résidence bon standing de 2007. Appt T3 av belle terrasse couverte, compr: Belle entrée av vestiaire, séj av cuis ouverte, très lumineux, 2 ch, sdb, toilette séparé. 1 place parking. Chauff électr. Bien rare. Copropriété de 40 lots, 1058€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1054 à 1426€ - année réf. 2021.* **141 360 € (honoraires charge vendeur)**



ST PARRS AUX TERTRES - RÉF. 10377/790. Maison sur s-sol total compr: Entrée plain pieds, 1 ch. 1er étage: Entrée, beau séjour salon donnant jardin, cuisine, 2 ch, salle de douche et toilette. Joli terrain de 800m². Bon état général à rafraichir. Chauff électr récent et climatisation, construction traditionnelle. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1560 à 2110€ - année réf. 2021.* **239 780 € (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



Plus d'informations sur www.immonot.com

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. 10376/1120. **PAIX** - Appartement, Secteur Paix : découvrez cet appartement de 7 pièces de 166,23 m² et de 250 m² de jardin privatif Copropriété de 81 lots, 8400€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2480 à 3400€ - année réf. 2021.* **424 000 €**
400 000 € + honoraires de négociation : 24 000 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10376/1114. **MOLINE** - Maison 5 pièces, surf hab 108,22 m², compr: Rdc: entrée, cuisine, 1 chambre, salle de bains et douche, séjour, salon, wc. 1er étage: 2 chambres, wc. Excellent état général. Chauffage gaz. Jardin 647 m², garage et 1 place parking, remise. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1480 à 2040€ - année réf. 2021.* **233 200 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 13 200 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10376/1100. **CENTRE** - Maison bourgeoise 242 m², de style art nouveau: 7 ch, double salon, salle à manger.(rare dans ce secteur) Terrain s'étend sur 316 m². 1 garage et de 2 parkings. Pour davantage de rangements: cave. maison à CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 3743 à 5065€ - année réf. 2021.* **760 000 €**
739 600 € + honoraires de négociation : 20 400 € soit 2,76 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10376/1057. **INVESTISSEUR-PROFESSIONNEL-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 réunion, cuisine, sanitaires, accueil, 2 zones stockage Parkings-Accès transporteurs-accès réseau routier. Normes PMR CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 8622 à 8622€ - année réf. 2021.* **890 001 €** (honoraires charge vendeur)



STE SAVINE - RÉF. 10376-1103. Maison T7 de 127,44 m² sur terrain de 553 m². 4 chambres et un bureau - Sdb. Garage. Chauffage gaz. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2203 à 2981€ - année réf. 2021.* **206 700 €**
195 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10376/1125. **QUAIS** - Quartiers prisés, maison 242 m² architecture typique, proche commodités, charme centre historique. Compr : 5 ch, 2 sdb, salle d'eau, cuisine équipée, espaces vie généreux. Jardin paysager, terrasses ombragées, végétation de goût. Grange et maison d'invités: petite rénovation à prévoir. 2 parkings. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2330 à 3210€ - année réf. 2021.* **690 000 €**
675 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 2,22 % charge acquéreur



MONTREUIL SUR BARSE - RÉF. 10376/1097. **COEUR DE VILLAGE** - Proche Lacs et Forêt d'Orient, propriété familiale (ayant presbytère) terrain plus de 3500 m²: Maison ppale 280 m² av vaste réception 60 m², sa de lecture, belles cheminées, 5 ch. Parquet, boiseries anciennes, tonnettes, pierres. Pisc chauffée, pool house, terrasse en pierre. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 6170 à 8400€ - année réf. 2021.* **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 !

SELARL PAUPE, POUILLOT et MAZURE-JACQUOT, NOTAIRES ASSOCIÉS

4 rond Point Patton - BP 4019 - 10013 TROYES CEDEX
Tél. 03 25 73 94 14 - ppp@notaires.fr - ppp.notaires.fr/

APPARTEMENTS



TROYES - Réf. 10010/334. **RUE DE LA VISITATION** - 28 rue de la Visitation, dans petit immeuble, appt Rdc, compr : Entrée, wc, pce de vie av coin cuis aménagée, sde, sàm (ou chambre), chambre. Gge en tôle sur l'arrière pour petite voiture et cave. Copropriété de 3 lots, 1080€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1380 à 1900€ - année réf. 2021.*

53 000 € (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10010/340. **RUE CHARLES DERNUET** - Appt T4, rue Charles Dernuet, copropriété bon standing av ascenseur, compr: Entrée par porte blindée, cuisine A/E av cellier, grand séj av balcon, 2 ch av placds, sdb, wc séparé, cave, gve. Huissieries PVC dble vitrage av stores électr. Copropriété de 941 lots, 2494€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1010 à 1410€ - année réf. 2021.*

114 560 €

109 000 € + honoraires de négociation : 5 560 € soit 5,10 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10010/350. **GARE - CENTRE VILLE** - Appart, 93,46m² - 5 pièces, 3 bis rue Voltaire, au 8^e et dernier étage, avec ascenseur, compr: 3 ch, 1 sdb. Chauff collectif. Balcon. Cave. BEG. Travaux de modernisation à prévoir. Garage. Ets scolaires à moins de 10 minutes à pied. Gare Troyes proche. Copropriété de 3 lots, 3600€ de charges annuelles. procédure diligente. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1110 à 1540€ - année réf. 2021.*

135 000 €

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



TROYES - Réf. 10010/338. **MISSION** - 30 rue de la mission, résidence bon standing, appart 5 pièces 118,25 m², 3 ch. (actuellement 2 ch et 1 bureau ouvert sur séj) Jardin 74 m² et terrasse (30 m²). Cave. Petit immeuble 3 étages. Excellent état général. 2 gges. Copropriété de 4 lots, 4680€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2000 à 2600€ - année réf. 2021.*

239 000 €

228 654 € + honoraires de négociation : 10 346 € soit 4,52 % charge acquéreur

MAISONS



TROYES - Réf. 10010/342. **RUE BLANCHARD** - Maison 4 pièces 75 m², 3 rue Blanchard. Rdc : Entrée sur pce de vie av un poêle à bois et coin cuisine ouvert, sde, buand et WC séparé. Petite véranda accès terrasse. Etage: 3 ch mansardées dt 2 équipées climatisation. Terrain 200 m². Gge auvent. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2040 à 2820€ - année réf. 2021.*

146 800 €

140 000 € + honoraires de négociation : 6 800 € soit 4,86 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10010/348. **GARE** - Maison Maître 211 m², terrain 643 m², compr: Rdc: Dble séj, sàm, cuis, terrasse, jardin. 1^{er} étage, 3 ch av 2 sde et sdb. Au 2^e mansardé: 3 ch, wc, salle jeux. S-sol av chauffeure, atelier, cave à vins. Chauff central, chaudière récente. Panneaux photovoltaïques. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2299 à 3190€ - année réf. 2021.*

540 000 € (honoraires charge vendeur)

LOCATIONS



TROYES - Réf. 10010/351. **RUE BEAUREGARD** - Appt T2 de 40 m² Rue Beauregard, compr: Séjour av cuis ouverte, 1 ch, sde, wc. Chauffage électrique. Loyer : 510/mois + 20 € de charges Montant du dépôt de garantie : 510 € Frais de rédaction d'acte et honoraires de location : environ 1 mois de loyer CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 810 à 1130€ - année réf. 2021.*

Loyer **530 €/mois CC** dont charges 20 € + dépôt de garantie 510 €



TROYES - Réf. 10010/346. **RUE DE LA HAUTE CHARME** - Appart T3 de 42 m², Rue de la Haute Charme, compr: Séjour av cuis ouverte, 2 ch, sdb, wc séparé. Chauff électrique. Loyer : 545/mois+15 € charges Montant du dépôt de garantie : 545 € Frais de rédaction d'acte et honoraires de location : env 1 mois de loyer CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 810 à 1130€ - année réf. 2021.*

Loyer **560 €/mois CC** dont charges 15 € + dépôt de garantie 545 €

Votre notaire est le partenaire idéal

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



OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

30 bd Victor Hugo - BP 704 - 10001 TROYES CEDEX - Tél. 03 25 82 66 56
office30vh@notaires.fr - negociation.10059@notaires.fr - cossard-martin-damay-censier.notaires.fr/



LA CHAPELLE ST LUC - Réf. 10378/1107. Appartement d'une surface de 54m² au rdc comprenant : une entrée, une cuisine équipée, une salon-séjour, une salle d'eau, un wc, une chambre Copropriété de 58 lots, 2100€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 920 à 1290€ - année réf. 2022.*

61 500 €

58 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 6,03 % charge acquéreur



AVIREY LINGEY Réf. 10378/1144. Maison à rénover, surface environ 92m² comprenant : Au rdc : Entrée, cuisine, salle d'eau, wc, salon-séjour de 35m² avec un poêle à granulés A l'étage : 2 chambres. Grange avec une cave idéal investisseur pour un gîte (en plein coeur de la route du Champagne) Terrain de 358m²

58 840 €

55 000 € + honoraires de négociation : 3 840 € soit 6,98 % charge acquéreur



ESTISSAC - Réf. 10378/1127. Maison d'une surface d'environ 115m², mitoyenne comprenant : Au rdc : une cuisine équipée, un salon-séjour, une chambre, une salle d'eau, un wc Au 1^{er} : un palier, une chambre, un grenier Un garage, un terrain de 465m² Possibilité d'acquérir l'autre partie de la maison

99 900 €

95 000 € + honoraires de négociation : 4 900 € soit 5,16 % charge acquéreur



ESTISSAC - Réf. 10378/1126. Maison mitoyenne, surface environ 80m² compr: Au rdc : Entrée, salon-séjour, cuisine Au 1^{er} : Palier, 2 chambres, salle de bain, wc, cave, double garage Pompe à chaleur neuve de 2023, raccordée au tout à l'égout Terrain de 1333m²

121 000 €

115 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,22 % charge acquéreur



ORIGNY LE SEC Réf. 10378/1131. Maison sur sous-sol d'une surface d'environ 118m² comprenant : Au rdc : une entrée, une cuisine, un salon-séjour, une salle de bain, un wc Au 1^{er} : un palier desservant 3 chambres Terrain de 3539m²

153 000 €

145 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5,52 % charge acquéreur



ROUILLY ST LOUP Réf. 10378/1122. Maison, surface env 156m² compr: Au rdc : Entrée, salon-séjour de 37m² avec cheminée, cuisine équipée, salle d'eau, wc, cellier. 1^{er} Etage : 3 chambres, salle de bain, wc. 2ème étage : 1 chambre, grenier. Sous sol, terrain de 655m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2620 à 3590€ - année réf. 2022.*

197 000 €

188 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,79 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10378/1055. Maison surface d'environ 70m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, un wc A l'étage : un palier, deux chambres, une salle de bain Une cave, 4 garages, terrain de 448m² CLASSE

167 000 €

ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1500 à 2000€ - année réf. 2021.*



160 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,38 % charge acquéreur

TROYES - Réf. 10378/1138. Maison surface d'environ 51m² comprenant : Au rdc : une cuisine équipée ouverte sur le salon, une chambre, une salle d'eau, un wc Au 1^{er} : un palier, une chambre Un terrain de 166m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 710 à 1020€ - année réf. 2022.*

167 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10378/1117. Local commercial, surface de 50m² comprenant : une entrée, une salle d'attente, deux bureaux, un wc Une cave, un emplacement de stationnement Copropriété de 30 lots, 600€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

85 040 €

80 000 € + honoraires de négociation : 5 040 € soit 6,30 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10378/1128. Local commercial, surface env 110m² avec une vitrine, vestiaires et 1 douche avec 1 cave, et 1 place stationnement Actuellement il s'agit une salle de sport avec possibilité de cession de clientèle et la vente des machines. Autre activité est possible. Copropriété de 100 lots, 4200€ de charges annuelles.

263 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10378/1145. Garages à rénover à vendre à TROYES (10000) dans une impasse : 7 garages sur un terrain de 470m²

63 000 € (honoraires charge vendeur)

BOUILLY - Réf. 10378/1146. A vendre à BOUILLY (10320) terrain à usage de verger d'une surface de 1709m²

13 500 € (honoraires charge vendeur)

Mes TAFANI-DYON, SCHMITE et DAL FARRA

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

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

BREVONNES - Maison ancienne avec travaux, de plain-pied, mitoyenne d'un côté (droit de passage) comprenant : Entrée par cuisine, petite véranda, une chambre, salle à manger, salle d'eau, WC. Grange et petite dépendance. Jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1230 à 1680€ - année réf. 2022.* **74 200 €**
70 000 €+ honoraires de négociation : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur



FONTVANNES - RÉF. 2023-10. Maison compr : Rdc: entrée par pce de vie, cuisine équip, sd'eau à rénover, 1 ch avec placard, WC. Etage : 2 ch, sd'eau et WC séparé. Grange compr : une pièce av sol béton et petit coin équipé pour pompe à chaleur. Petite dépendance. Jardin. Le tout 858 m². CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 770 à 1120€ - année réf. 2021.* **152 250 €**
145 000 €+ honoraires de négociation : 7 250 € soit 5 % charge acquéreur

GERAUDOT - RÉF. P1087M. Maison à rafraîchir, comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée par pièce de vie, cuisine équipée, une pièce, salle de bains, WC, A l'étage : une mezzanine, une chambre, une pièce, WC sanibroyeur, Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2030 à 2810€ - année réf. 2021.* **106 000 €**
100 000 €+ honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acquéreur



PINEY - RÉF. 46. Pavillon comprenant : Rdc: entrée par pièce de vie, cuisine équipée, dégagement donnant sur une chambre avec placard, salle d'eau, WC avec lave-mains. A l'étage : mezzanine donnant sur 2 chambres avec placards. Garage attenant avec cellier. Terrain clos et arboré. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1860 à 2570€ - année réf. 2021.* **241 500 €**
230 000 €+ honoraires de négociation : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur

TROYES - RÉF. 2023-3. Maison compr: Rdc : 2 entrées, séjour, cuisine, placard et dressing, salle de bains, WC, buanderie, Au premier étage : palier, 2 chambres, WC, salle d'eau, Au 2ème étage : palier et 2 chambres. Abri de jardin et garage. Jardin. Le tout d'une contenance de 386 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2230 à 3090€ - année réf. 2021.* **263 750 €**
250 000 €+ honoraires de négociation : 13 750 € soit 5,50 % charge acquéreur



LUYÈRES - RÉF. P1050T. Terrain à bâtir à vendre Luyères dans l'Aube (10), **42 240 €**
38 400 €+ honoraires de négociation : 3 840 € soit 10 % charge acquéreur

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

ST ANDRE LES VERGERS - RÉF. 1101A. 3ème ss asc, appartement T3 à rafraîchir 56.3 m² : 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. Copropriété de 53 lots. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 820 à 1170€ - année réf. 2021.* **68 900 €**
65 000 €+ honoraires de négociation : 3 900 € soit 6 % charge acquéreur



VALLIÈRES - RÉF. M1114. SUD CHAOURCES - Ancien corps de ferme habitable à rénover composé : d'une maison d'habitation principale avec partie entièrement à rénover et petite partie habitable avec pièce principale, wc, salle d'eau. Greniers aménageables. De nombreuses dépendances non attenantes à usage de grange et hangar. Terrain clos arboré 2609m². Terrain agricole possible en sus selon besoins. **74 200 €**
70 000 €+ honoraires de négociation : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur



FONTVANNES - RÉF. 1116M. En forêt d'othe, maison ancienne à rafraîchir 155m² compr: large entrée, cuisine aménagée, grande pièce de vie double avec cheminée insert, wc, buanderie, sdb, cellier. Etage : petite mezzanine, sde wc, 3 ch. Au second : grenier aménagé. Cave voutée. Grange. Petit terrain devant 355m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1910 à 2610€ - année réf. 2021.* **167 260 €**
160 000 €+ honoraires de négociation : 7 260 € soit 4,54 % charge acquéreur



SALON - RÉF. M1089M. Axe Sézanne-Arcis, maison ancienne à rafraîchir 168m² composée : grde cuisine, sal séj, buand, ch avec sde wc. Etage : dégagement, 2 grdes pces en enfilade, 3 ch, sdb wc. Dépendances. Terrain 1766m² clos arboré. Chauff central. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3910 à 5350€ - année réf. 2021.* **149 100 €**
142 000 €+ honoraires de négociation : 7 100 € soit 5 % charge acquéreur

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

MAIZIERES LA GRANDE PAIROISE - RÉF. M1112M. Proche ROMILLY SUR SEINE, maison anc à rafraîchir 7 pièces 137 m² compr : entrée, cuis A/E, sdb/ douche aménagée, wc, pce de vie dble av chem. Etage : 4 ch, wc. Grenier aménageable. Cave voutée. Gge ind av pce habitable. Terrain clos 504m². Jardin 504 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2460 à 3360€ - année réf. 2021.* **157 500 €**
150 000 €+ honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur



PLANCY L'ABBAYE - RÉF. M1111M. Maison anc à rafraîchir de 3 pièces de 61 m² : composée d'une entrée desservant cuis nue, sd'eau wc, séjour av accès grenier aménageable, ch. Terrain clos arboré 417m². Chauff GDV. CLASSE ENERGIE : G Coût annuel d'énergie de 2680 à 3660€ - année réf. 2021.* **58 300 €**
55 000 €+ honoraires de négociation : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur



ETRELLES SUR AUBE - RÉF. M1109M. Terrain à bâtir de 1410m² (Lot B) à viabiliser. **33 000 €**
30 000 €+ honoraires de négociation : 3 000 € soit 10 % charge acquéreur



CLESLES (51) - RÉF. M1106M. Entre ROMILLY ET MERY SUR SEINE, Maison anc 92.8m² à rafraîchir sur s-sol complet compr: entrée, cuis nue, accès cave, et étage, sd'eau, wc, pce de vie dble, terrasse. Etage : 3 ch dt 2 en enfilade. Terrain clos, arboré 617m². Gge attenant av grenier. Appentis. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2210 à 3040€ - année réf. 2021.* **115 500 €**
110 000 €+ honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur

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

VENDEUVRE SUR BARSE - RÉF. V1113M. Maison anc jumelée T5 de 77m² sur s-sol complet, en BEG à rafraîchir : séjour, salon, cuis sdb/wc à mi-niveau. Au 1er étage : 3 ch dt 1 av lavabo, et rangement. Terrain 688m² clos et arboré av petit ruisseau. Abri de jardin et petit auvent; CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2070 à 2850€ - année réf. 2021.* **126 000 €**
120 000 €+ honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE - RÉF. VM1569. MAISON en pierre compr : Rdc: Entrée par la cuis, en continue s'am av chem à foyer ouvert, salle de jeux, sd'eau av W.C. laverie. A l'étage : palier (parquet), 4 ch, sdb av W.C. Chauffage gaz de ville; Fenêtres PVC et volets en bois; CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2720 à 3740€ - année réf. 2021.* **147 000 €**
140 000 €+ honoraires de négociation : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE - RÉF. P1069T. Proche du Lac d'Amance, Un terrain agricole 3840m² arboré. Sur lequel il est seulement possible de laisser un véhicule à roues, susceptible de quitter les lieux à tout moment. **7 000 €**
5 500 €+ honoraires de négociation : 1 500 € soit 22,27 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE - RÉF. V1117T. Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée de 659m². **22 000 €**
20 000 €+ honoraires de négociation : 2 000 € soit 10 % charge acquéreur

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. A1076. **BLANQUI** - Appartement T3 de 58.44 m² au dernier niveau avec ascenseur comprenant : Entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dressing, salle d'eau, WC. Double vitrage. Cave. Charges annuelles : 3352 €€ Pas de procédures contrat la copropriété. Copropriété 3352€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 760 à 1090€ - année réf. 2021.* **79 000 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. M1074. **GRONCELS** - Maison en Pierre de Taille compr: - Au rez-de-chaussée : entrée sur montée d'escalier, salon-séjour, coin repas, cuisine, wc, chambre. 1er étage : 2 ch en enfilade, grenier, sdb. 2e étage : Grenier aménageable. Caves Dépendances sur l'arrière. Garage avec remises. Jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 4690 à 6410€ - année réf. 2021.* **250 000 €** (honoraires charge vendeur)

NOTAIRES

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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

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

aduny@immonot.com



PRÊT HABITAT

ENTREZ DANS LA *danse*! DEVENEZ PROPRIÉTAIRE



ON VOUS AIDE POUR VOTRE PREMIER ACHAT

RENDEZ-VOUS SUR NOTRE SITE.



FAITES VOTRE SIMULATION
FLASHEZ CE CODE*

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ

CA
NORD EST

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

Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. Offre valable jusqu'au 31/10/2023. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes.

* Coût de la connexion variable selon opérateur.

Prêteur : CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU NORD EST Société coopérative à capital variable - Agréée en tant qu'établissement de Crédit Société de courtage d'assurances immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurances sous le n° ORIAS 07 022 663 - RCS Reims n° 394157 085 - Siège social : 25 rue Libergier - 51088 REIMS.

N° d'identifiant unique pour la filière papiers graphiques communiqué par l'éco-organisme ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) : FR234269_03LRBN.

NOUVEAUX CLA

Découvrez-les chez
AUTOBERNARD



Mercedes-Benz



Mercedes-Benz Etoile Autobernard
rue jacqueline vernier, 51100 REIMS
03 26 49 97 77

Nouveau CLA Shooting Brake | Consommations : 5,0-6,6 l/100 km (cycle combiné WLTP); Émissions de CO₂ : 132-151 g/km (cycle combiné WLTP). Nouveau CLA Coupé | Consommations : 4,9-6,5 l/100 km (cycle combiné WLTP); Émissions de CO₂ : 129-147 g/km (cycle combiné WLTP). RCS Etoile Autobernard. 34912430500013

6



Pour les trajets courts, privilégiez la marche ou le vélo. #SeDéplacerMoinsPolluer