

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 142 - Novembre 2023

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



MARIAGE

« OUI » aux projets immobiliers !

ACHETEZ À REIMS Faites pétiller votre patrimoine !

ACCORD DE PRÊT Freins débloqués à fonds...

© Maxbelchenko



LES BARNs
 RÉSIDENTE

Avenue Gabriel Peri, **Tinqueux** • Proche Reims



32

logements
du T2 au T4

avec loggias, terrasses ou jardins.
Parking et garage en sous-sol.
Un grand confort et de belles prestations.

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
m.thienot@victoria-keys.com



6

Sommaire

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Mariage : OUI aux projets immobiliers	6
MON PROJET	
Achetez à Reims... Faites pétiller votre patrimoine !	8
Accord de prêt : freins débloqués à fonds...	10
PATRIMOINE	
Investissement Pinel + + d'économie et d'écologie !	12
HABITAT	
Pleins feux sur la chaudière à granulés	14
MON NOTAIRE M'A DIT	
Créer une servitude, un acte sur-mesure	17

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Aube	19
Ardennes	25
Marne	27

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **20 novembre 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'AFAQ pour vous donner satisfaction.



12

édito

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

SOLDES D'AUTOMNE !

Si les traditionnels soldes se déroulent en période hivernale et estivale, le calendrier 2023 nous propose une nouvelle saisonnalité à l'occasion de cet automne 2023. Pour apporter un vrai renouveau, ce sont les collections immobilières qui se voient mises en vitrine avec des prix au rabais.

En effet, les propriétaires de maisons et appartements à vendre nous concèdent quelques ristournes bien appréciables. À titre de référence, la capitale parisienne passe sous la barre des 10 000 €/m² pour se situer à 9 857 € au 1^{er} octobre 2023, selon le baromètre Meilleurs Agents - Les Echos. Depuis le début de l'année, cela représente un recul de 3,7 %. Sur la même période, Bordeaux et Lyon enregistrent un repli de respectivement 8,3 % et 8,4 %.

Des gains qui viennent compenser pour partie la hausse des taux d'intérêt qui se situent en moyenne à 4 % pour emprunter sur 20 ans au lieu de 1,30 % un an plus tôt ! Par conséquent, le moment semble tout indiqué pour pousser la porte des services négociation des notaires et repérer les produits qui constituent les meilleures affaires. Surtout que les vitrines des études de notaires retrouvent des couleurs avec une diversité d'annonces immobilières répondant à davantage de projets...

Selon le budget de chacun, les études notariales disposent d'offres immobilières au prix du marché, bénéficiant d'une parfaite traçabilité. Audits juridique et technique du bien réalisés au préalable permettent d'acheter dans des conditions idéales !

Il faut savourer cet été indien pour ensoleiller ses projets. Dès que les taux d'intérêt retrouveront la stabilité - probablement en début d'année - le prix de la Pierre réservera moins d'opportunités...

Profitez de ces soldes d'automne, qui ne se dérouleront peut-être pas en 2024, pour acheter sans tarder par l'intermédiaire de votre notaire !

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.

MEUBLÉS DE TOURISME

Coup de chaud pour les avantages fiscaux !

Avec 71 % d'exonération sur les revenus locatifs, les meublés de tourisme, type Airbnb et gîtes, offrent à ce jour de belles « évasions fiscales » à leurs propriétaires. La prochaine saison 2024 pourrait voir cet avantage fondre en raison des conditions économiques...

Taux ramené à 50 %. Largement appréciée, cette niche fiscale permet aux propriétaires de retrancher une part conséquente - 71 % - de leurs recettes de location. Un manque à gagner, selon Bruno Le Maire, ministre des finances, qui met en appétit l'État. Cet avantage se justifiait à l'époque où il fallait promouvoir l'offre touristique mais la fin des vacances a sonné.

La classe est finie... Avec ce nouvel abattement de 50 %, les logements classés se retrouvent au même rang que tous ceux qui ne bénéficient pas de cette distinction touristique.

Étendre le parc immobilier ? Crise du logement oblige. Selon Bruno Le Maire, cette mesure devrait libérer des appartements et maisons à louer à l'année en permettant de « décongestionner le marché locatif classique, grippé, notamment par l'explosion de ce nouveau type de biens ».

100 000 biens concernés. Proposée dans le projet de loi de finances 2024, cette mesure permettra aussi à l'État de réaliser des économies !

Source : <https://immobilier.lefigaro.fr>



PLANIFICATION ÉCOLOGIQUE...

Cap sur la rénovation énergétique

De l'intention à l'action avec cette planification écologique. Présentée par le Chef de l'État le 25 septembre dernier, elle fixe plusieurs actions pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. Le logement y apporte une belle contribution...

RÉNOVATION énergétique

Les propriétaires de passoires thermiques vont pouvoir passer à l'action. Avec une rénovation globale à la clé car l'objectif vise à baisser de plus de 50 % les émissions des logements d'ici à 2030.

Pour mener à bien ce chantier, le gouvernement compte bien utiliser sa boîte à outils magique « Ma prime rénov ». La version « Performance » se destina aux rénovations d'ampleur avec des aides en direction des logements les plus économes.

Le service « Mon Accompagnateur Rénov » donnera la feuille de route.

INSTALLATION

de PAC - pompes à chaleur

Les logements devront aussi se convertir aux énergies renouvelables.



#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 notairesw.

#ENCHÈRES 36h-immo.com

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



PASSOIRE THERMIQUE Exceptions ?

En 2025, certains logements pourront être loués même si leurs performances énergétiques ne satisfont pas aux critères de décence (décret n°2023-796 du 18/08/23). En copropriété, le bailleur devra en effet démontrer qu'il a demandé, en vain, une rénovation énergétique des parties communes, ou que le bâtiment est soumis à des contraintes architecturales.

Source : Le Particulier

EMPRUNT IMMOBILIER

Bien-taux bonifié ?

Pour compenser la hausse des taux d'intérêt qui bloque l'accès à la propriété pour de nombreux ménages, le gouvernement réfléchit à la mise en place d'un taux bonifié. Afin de servir des intérêts plus avantageux, les banques qui le souhaitent signeront une convention avec l'État. Celui-ci prendra en charge une partie du coût de l'emprunt. Certaines collectivités locales proposent déjà cette formule, comme Paris avec le prêt Paris Logement ou Toulouse et son Pass Accession toulousain.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

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

Source : www.gouvernement.fr

TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS

La liste des villes s'allonge

En 2024, près de 3 700 villes devraient être concernées par la taxe sur les logements vacants. Un récent décret vient d'étendre le champ d'application de cet impôt. Avec ce texte :

- le nombre d'agglomérations de plus de 50 000 habitants situées en zone tendue est passé de 1 151 à 1 434 (soit 283 communes supplémentaires) ;
- un nouveau zonage a ajouté plus de 2 200 communes caractérisées par un prix d'achat ou des loyers élevés, ainsi que celles où le nombre de résidences secondaires est proportionnellement élevé par rapport à l'ensemble du parc immobilier.

Source : Décret n° 2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013



CHIFFRE DU MOIS

116

Nouvelles villes concernées par l'érosion côtière

Source : Décret n° 2023-698 du 31 juillet 2023 modifiant le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022

ARRÊT MALADIE

Vous avez droit aux congés payés

La cour de Cassation vient de prononcer un arrêt stipulant qu'un salarié malade ou accidenté, même si cette absence n'est pas liée à un accident de travail ou à une maladie professionnelle, peut acquérir des droits à congés payés, comme ses collègues.

Source : Cour de cassation - chambre sociale le 13 septembre 2023. Pourvois n° 22-17.340 à 22-17.342 ; 22-17.638 ; 22-10.529, 22-11.106.

TROTTINETTES ÉLECTRIQUES

De nouvelles règles

Le plan national mis en place par le ministère en charge des transports, complété par un décret du 1^{er} septembre, vise trois objectifs principaux : protéger, dissuader et éviter les comportements dangereux. Sans rentrer dans les détails des textes, ceux-ci énoncent tout un panel de mesures pour assurer la sécurité tant du conducteur que des autres usagers de la route. Voici les plus représentatives :

INTERDICTION D'UTILISER UNE TROTTINETTE AVANT 14 ANS

Le jeune âge des utilisateurs de trottinettes électriques et leur inexpérience constituent des facteurs de risques significatifs. À l'instar des cyclomoteurs et des voitures sans permis, qui font partie de la catégorie 2, l'âge minimum requis pour piloter une trottinette électrique est passé de 12 à 14 ans selon le décret du 1^{er} septembre.

AUGMENTATION DU MONTANT DES SANCTIONS FINANCIÈRES

Les utilisateurs de trottinettes électriques, qui font partie des EDPM (Engins de Déplacement Personnel Motorisés), sont souvent impliqués dans des infractions spécifiques qui peuvent s'avérer très dangereuses. Pour cette raison, le

montant des amendes a été revu à la hausse. Quelques exemples :

- circuler sur une voie où les trottinettes électriques (et autres EDPM) sont interdites : 135 € (au lieu de 35 €) ;
- transporter un passager supplémentaire sur une trottinette électrique : 135 €, élevant l'infraction à une contravention de 4^e classe ;
- utiliser une trottinette électrique pour pousser ou tirer une charge, ou encore se faire remorquer : 35 € ;
- conduire sans port d'un gilet ou équipement rétro-réfléchissant pendant la nuit ou par faible visibilité avec une trottinette électrique : 35 €.

RENFORCEMENT DE LA VISIBILITÉ

Le nombre d'accidents impliquant des cyclistes et des utilisateurs de trottinettes électriques est souvent lié à un déficit de visibilité. Dans des situations où il est crucial d'informer les autres usagers de la route, comme lors des freinages ou des changements de direction, la visibilité est primordiale. C'est pourquoi les feux stop et clignotants sont maintenant inclus dans le nouveau décret concernant les trottinettes électriques, et leur utilisation sera généralisée.

Source : Décret n° 2023-848 du 31 août 2023 relatif à la réglementation des engins de déplacement personnel motorisés

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

VENTE ET LOCATION

Gaëtan HUBERDEAU
Frédéric POKALSKY

2, boulevard Victor-Hugo
10000 TROYES
03 25 71 89 10

www.diagamter.com

Mariage

OUI aux projets immobiliers



Si selon l'expression consacrée « l'union fait la force », le mariage peut aussi aider à la construction d'un patrimoine et de projets solides et perennes où l'immobilier tient une grande place.

par Marie-Christine Ménoire

POURQUOI SE MARIER ?

Comparativement à l'union libre et au PACS, le mariage présente de nombreux avantages. Voici quelques exemples :

- le mariage offre un cadre juridique pour la gestion du patrimoine selon le régime matrimonial choisi ;
- en cas de décès, le conjoint survivant est exonéré de droits de succession ;
- les époux sont soumis à une imposition commune, ce qui réduit le montant total de l'impôt dû ;
- en cas de décès de l'un des conjoints, le survivant peut, sous conditions, bénéficier d'une fraction de la retraite de son époux décédé ;
- en cas de divorce ou de séparation, la loi encadre la répartition des biens, la pension alimentaire et la garde des enfants.

LE MARIAGE

Pour construire un patrimoine immobilier

L'achat d'un bien immobilier est l'une des plus grandes décisions qu'une personne puisse prendre au cours de sa vie. Dans la majorité des cas, cette étape intervient après le mariage. L'achat d'un bien immobilier à deux est souvent le reflet d'une vision à long terme du couple. Que ce soit pour fonder une famille, avoir un pied-à-terre ou simplement investir, c'est un signe d'engagement mutuel dans des objectifs communs. Au-delà de l'aspect symbolique, faire ce choix peut présenter d'autres avantages plus « matériels », sur le plan financier, mais également sur le plan juridique. Le statut marital des acquéreurs facilite et sécurise le projet

immobilier pour de multiples raisons :

- **Être en couple est un atout indéniable auprès des banques.** L'établissement prêteur va mettre en commun les ressources du couple. Cette « mutualisation » des fonds est intéressante pour tout le monde. Les emprunteurs multiplient par deux leur capacité d'emprunt, leur taux d'endettement et le montant de leur reste à vivre.
- **Pour la banque, un emprunt à deux réduit les problèmes de remboursement.** Le risque de perte d'emploi et donc de non-remboursement du crédit ne repose pas que sur une seule personne, ce qui sécurise davantage le projet aux yeux des banques. Peu importe que vos revenus et apports soient égaux ou pas. Il est fréquent que la répartition des parts de chacun dans le financement du bien ne soit pas identique. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, il est primordial de le mentionner dans l'acte notarié d'achat. Il s'agit d'une « déclaration de l'origine des deniers ».

LE MARIAGE

Pour prévoir l'avenir

Être marié signifie également anticiper l'avenir en assurant un maximum de confort matériel à son conjoint. La résidence principale d'un couple marié bénéficie d'une protection spéciale et d'un statut particulier, qui la préserve des difficultés pouvant survenir notamment en cas de décès d'un des conjoints.

- **Pendant toute la durée du mariage,** le logement de la famille est couvert par la règle de la cogestion, qui interdit à un conjoint d'entreprendre seul des actions qui priveraient la famille de l'usage de la résidence. Cette interdiction englobe la vente, la donation, la location, l'incorporation dans une entreprise et bien d'autres actes similaires. Peu importe le régime matrimonial choisi, le consentement des deux conjoints est requis,

même si l'un d'eux est le seul propriétaire du bien. Celui qui n'a pas donné son accord peut demander l'annulation de l'acte devant le juge aux affaires familiales.

■ **En cas de décès d'un des conjoints**, le survivant bénéficie de deux droits visant à garantir sa jouissance de la résidence. Dans un premier temps, il a droit à une période temporaire d'un an pour occuper la résidence et utiliser tous les biens qui s'y trouvent, quel que soit le propriétaire (qu'il s'agisse du couple ou d'un seul des conjoints). Ce droit de jouissance temporaire est d'ordre public et ne peut pas être révoqué par testament. Il s'applique automatiquement sans nécessiter de formalités particulières.

Après cette première année, le conjoint survivant peut bénéficier du droit viager au logement, qui lui permet de continuer à vivre dans la résidence jusqu'à la fin de sa vie. Toutefois, il doit en faire la demande et informer les héritiers de son intention. Il convient toutefois de noter que le défunt peut avoir exclu son conjoint de ce droit par le biais d'un testament.

LE MARIAGE ET LES RÉGIMES MATRIMONIAUX

Pour une gestion équilibrée du patrimoine

L'immobilier et les régimes matrimoniaux sont intrinsèquement liés. Le statut juridique du bien acheté ou construit par le couple va dépendre du type de contrat de mariage choisi. Pour éviter toute erreur de choix, il est conseillé de consulter un notaire avant de vous marier pour obtenir des conseils personnalisés. Avec :

■ **le régime légal** : chacun possède la moitié de la propriété acquise après le mariage. Si l'un des deux conjoints finance une partie grâce à une donation ou un héritage, cela devra figurer dans l'acte d'achat. En cas de divorce, le conjoint qui a contribué de cette manière obtiendra une « récompense » financière ;

■ **la séparation de biens** : chacun reste propriétaire de ce qu'il a acquis, avant ou pendant l'union. Si un bien immobilier est acheté, la propriété est répartie en fonction de la contribution financière de chaque époux à l'achat. Si l'un des conjoints décède, l'autre est exonéré de droits de succession et obtient un droit d'usufruit à vie sur la résidence partagée. Toutes les propriétés, acquises avant ou après le mariage, appartiennent à celui qui les a payées ;

■ **la communauté universelle** : les deux conjoints sont propriétaires à parts égales, peu importe qui a financé l'acquisition et dans quelle proportion ;

■ **la participation aux acquêts** : fonctionne

« Donation entre époux et contrat de mariage sont indispensables pour protéger son conjoint »

LE MARIAGE SÉDUIT ENCORE

Covid oblige, en 2020, 154 600 mariages ont été célébrés en France. Un nombre historiquement bas.

Cependant, ce ne sont pas moins de 244 000 unions qui ont été célébrées en France en 2022, selon les chiffres de l'Insee.

Et 2023 devrait être l'année de tous les records avec 300 000 mariages attendus. Ces chiffres s'expliquent par l'accumulation des reports et annulations dus à la crise sanitaire. Mais pas que ! Plus que jamais, les Français ont envie de se dire oui. Se marier est une façon d'officialiser aux yeux de tous une union qui existe depuis plusieurs années de vie commune.

en résumé

RIEN N'EST DÉFINITIF

La plupart des couples n'ont pas de contrat de mariage et sont donc régis par le régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Ce régime peut être inadapté dans certains cas, comme lorsque l'un des conjoints a une profession à risque financier. Si le régime matrimonial choisi lors du mariage ne vous convient plus, vous pouvez l'aménager ou en changer à tout moment après sa célébration.

comme la séparation de biens, mais en cas de séparation, chaque conjoint a droit à la moitié de l'enrichissement de l'autre pendant le mariage.

LE MARIAGE ET LA DONATION ENTRE ÉPOUX

Pour une succession plus sereine

La donation entre époux (ou donation au dernier vivant) est un excellent moyen de protéger son conjoint et d'améliorer son quotidien quand il se retrouve seul. Elle peut se faire pendant le mariage ou avant sa célébration en l'intégrant dans le contrat de mariage. La donation entre époux :

■ **assure la protection du conjoint survivant**. Elle améliore les droits du conjoint survivant après le décès de son époux. Sans donation, le conjoint survivant ne bénéficie que des droits prévus par la loi en matière de succession. Ceux-ci peuvent s'avérer insuffisants notamment si le défunt laisse des enfants d'une précédente union ;

■ **offre plusieurs options** quant à la part du patrimoine que le conjoint survivant peut recevoir. Cela offre une certaine adaptabilité selon les besoins ;

■ **sécurise l'avenir du conjoint survivant et facilite la gestion de la succession**. Dans certaines situations familiales (présence d'enfants issus d'union précédente), la donation entre époux permet de sécuriser la position du conjoint, évitant ainsi des conflits potentiels après le décès.

■ **Se réalise simplement**. La rédaction d'une donation entre époux se fait par acte notarié, ce qui garantit sa validité et sa conformité à leurs souhaits et à la loi

À SAVOIR

Dans le cadre du mariage, peu importe que le logement familial appartienne en propre à un époux ou qu'il soit un bien commun, les actes de disposition (donation, vente ou hypothèque) doivent être passés avec l'accord des deux conjoints.



ACHETEZ À REIMS...

Faites pétiller votre patrimoine !

Reims ! Une ville qui évoque le champagne. Mais au-delà, « La cité des rois » est aussi une ville dynamique et attractive, très bien située géographiquement et se positionnant à un important carrefour de voies de communication. Bref, c'est l'endroit idéal pour un investissement à déguster sans modération.

Par Marie-Christine Ménoire

Douzième commune parmi les plus peuplées de France, Reims n'est pas uniquement la capitale du Champagne. C'est aussi une ville aux multiples atouts économiques, touristiques et culturels, attirant de plus en plus d'investisseurs et d'habitants.

DES ATOUTS QUI COULENT À FLOTS

Outre une qualité de vie indéniable, Reims (et ses environs) saura séduire les investisseurs à plus d'un titre par :

- **sa situation géographique stratégique.** Située au cœur de la région Champagne-Ardenne, la ville dispose d'un important réseau de transports en commun, d'un aéroport international et d'une gare TGV mettant la capitale à 45 minutes et l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle à 30 minutes. Sans oublier sa proximité avec l'Allemagne, la Belgique ou encore le Luxembourg. Cela en fait un lieu stratégique pour les entreprises qui veulent se développer au niveau européen, voire à l'international ;
- **son tissu économique diversifié et en pleine croissance.** Reims est une ville économiquement dynamique, avec comme secteur principal la production de champagne et de vin. Elle accueille également des entreprises de pointe notamment en matière de biotechnologie, de logistique et de technologies de l'information. La ville a aussi développé des pôles de compétitivité dans les domaines de la santé, de la nutrition, de l'industrie automobile... Plusieurs grands groupes y ont installé leur siège social ;
- **son dynamisme et son attractivité touristique.** Reims regorge d'un riche patrimoine historique et culturel. Les touristes sont de plus en plus nombreux à venir y séjourner. Surtout depuis le classement des vignobles de champagne au patrimoine de l'UNESCO fin 2015 ;

QUELQUES CHIFFRES

Reims est une ville dynamique et où la qualité de vie est indéniable. Si vous souhaitez y vivre ou y investir voici quelques chiffres indicatifs concernant le marché immobilier local. Par exemple, à Reims pour une maison le budget moyen se situe aux alentours de 247 000 €. Pour les appartements il faut compter 2 510 €/m². Avec cependant des disparités selon les quartiers.

Source : Marchés immobiliers des notaires - Chambre Interdépartementale des Notaires de la Cour d'Appel de Reims (au 1er trim. 2023)

- **son marché de l'emploi dynamique** avec des entreprises en constante expansion. Les investisseurs peuvent donc bénéficier d'un bassin de talents important et trouver des collaborateurs qualifiés pour leurs projets ;
- **ses nombreux projets de développement** en cours, notamment dans le domaine de l'immobilier et des infrastructures. Cela pourrait offrir des opportunités intéressantes pour les investisseurs souhaitant s'implanter dans la ville à long terme ;
- **ses nombreuses universités et centres de formation** (université de Reims Champagne-Ardenne, Conservatoire national des arts et métiers, SUPINFO International Université, Sciences Po, l'école Supérieure d'Art et de Design...) font de Reims la 29e ville étudiante de France. Avec plus de 35 000 étudiants chaque année en quête d'un logement, c'est une piste à étudier dans la perspective d'investissement immobilier ;
- **ses projets urbains** en cours notamment dans le domaine de la rénovation et de la construction de nouveaux quartiers. Ces projets créent de réelles opportunités d'investissement dans l'immobilier, les infrastructures et les services.

UN GRAND CRU POUR VOTRE INVESTISSEMENT

Reims connaît un engouement particulier pour le marché locatif. La majorité de ses habitants sont des locataires. Avec un taux de rendement d'environ 6 %, acheter à Reims pour louer est donc une valeur sûre. Les prix y sont encore abordables et les investisseurs peuvent y trouver des opportunités intéressantes pour investir dans l'immobilier locatif, que ce soit dans des studios, des appartements ou des maisons. L'attrait touristique de la ville permet également d'envisager l'achat d'un meublé destiné à loger les visiteurs.

Dans ce contexte, le neuf est à privilégier. Tant pour son confort, l'assurance d'avoir un logement aux normes et ne nécessitant pas de gros travaux de rénovation que pour l'aspect fiscal. En 2023, les investisseurs dans le neuf pourront encore profiter des avantages fiscaux du Pinel. Bien qu'abaissés à 10,5 %, 15 % et 17,5 % pour une durée de location respectivement de 6, 9 et 12 ans (contre 12 %, 18 % ou 21 % auparavant), la réduction d'impôt pratiquée mérite

encore le détour. Cependant, il est possible d'échapper à cette décote et de continuer à profiter des anciens taux de réduction d'impôt en optant pour le «super Pinel» (ou Pinel +). Celui-ci s'accompagne de nouvelles «exigences» concernant le niveau de performance environnementale du bâtiment et de la surface d'habitation minimale. Le logement devra également posséder un espace extérieur privatif (balcon, terrasse, jardin...) d'une surface d'au moins 3 m² pour les T1 et les T2, 5 m² pour les T3, 7 m² pour les T4 et 9 m² pour les T5. Enfin, le logement doit être situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV). Constructeurs et promoteurs ont su s'adapter à cette évolution et proposent des programmes répondant aux nouvelles exigences du Pinel.

UN BOUQUET DE LIEUX À PRIVILÉGIER

Reims attire de plus en plus d'investisseurs du fait de sa modernité, de son dynamisme économique et de son bassin d'emplois en constante progression. Son emplacement stratégique séduira les jeunes cadres et les couples qui font le choix de vivre en province sans perdre de vue la capitale.

conseil

Avant d'acheter un bien, que ce soit pour y vivre ou pour le louer, il est nécessaire d'étudier le marché local, d'analyser les avantages de la ville et de sélectionner avec soin son emplacement.

Du côté des étudiants, la multiplication des écoles et la présence d'instituts prestigieux renforcent la demande locative. Investir à Reims apparaît donc comme un placement immobilier intelligent et rentable. Comme dans beaucoup d'autres grandes villes, l'hyper centre est très convoité et offre une rentabilité locative élevée. Mais les logements y sont rares. N'hésitez pas à vous en éloigner et à vous tourner vers de nouveaux quartiers, tout aussi intéressants et plus abordables pour un investissement. Promoteurs et constructeurs l'ont bien compris et ont développé ces dernières années un grand programme de renouvellement urbain. De nouveaux quartiers sortent de terre ou d'autres plus anciens sont réhabilités pour accueillir des programmes neufs éligibles au Pinel.

À titre indicatif, entre 2019 et 2024, la somme de 370 millions d'euros va être investie dans les quartiers Croix-Rouge, Orgeval, Châtillons et Europe, au titre du Nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU). Dans la liste des secteurs en devenir et en pleine métamorphose, il faut aussi surveiller les quartiers Clémenceau, Clairmarais, Europe, Jean-Jaurès, Saint-Rémi ou encore celui des Moissons. ■

IDÉAL POUR HABITER OU INVESTIR DANS LE NEUF

REIMS
QUARTIER
JAMIN

SAINTE JEANNE

REIMS
QUARTIER
COURLANCY

les jardins
peller

DISPOSITIF
PINEL

À partir de 215 000 €⁽¹⁾

À partir de 280 000 €⁽²⁾

SAINTE JEANNE

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

LES JARDINS PELLER

- T3 avec terrasses - T4 avec jardins et terrasses, parking
- Livraison 2^e semestre 2025

Offre commerciale
Jusqu'à 2000 €
offerts⁽³⁾

- 1 500 € offerts pour 1T3
- 2 000 € offerts pour 1T4

(1) Prix du lot A201. Appart. T3 de 62,70 m² avec loggia de 9,70 m² et parkings commandés. Sous réserve de disponibilités. (2) Prix du lot n°2B. Appart. T3 de 68,90 m² avec terrasse de 8,10 m² et parking. (3) Offre exceptionnelle pour toute réservation réalisée avant le 30 novembre 2023.

Renseignements
06 77 82 08 04
contact@quadrance-immobilier.fr

Quadrance
Immobilier
PROMOTEUR

32 rue Cérés 51100 REIMS
www.quadrance-immobilier.fr

ACCORD DE PRÊT

Freins débloqués à fonds...



Face à des banquiers quelque peu crispés pour financer les projets immobiliers, il faut adopter une conduite rassurante. Découvrons le code à respecter pour emprunter sans risquer le refus de prêt.

Par Christophe Raffailiac

Si bien des acheteurs risquent la sortie de route au moment d'emprunter, cela provient de la hausse des taux d'intérêt. En effet, le coût du crédit vient d'être multiplié par 4 en 18 mois. Il faut désormais composer avec un taux de 3,92 % pour emprunter sur 20 ans au lieu de 0,99 en décembre 2021. Cette forte progression met en échec bien des projets immobiliers qui peinent à être financés. Pour envisager de faire un bout de chemin avec le banquier, il convient de soigner son profil. Une qualité de dossier qui repose sur une bonne acquisition et une saine budgétisation. En effet, de nombreux critères interviennent au moment d'accorder le prêt. Il reste à les respecter pour ouvrir la porte du crédit. De toute évidence, ces précautions prises par les banques permettent de trouver une bonne issue... Profitons-en pour indiquer la bonne conduite à adopter afin de décrocher son financement.

250 mois

C'est la durée moyenne des crédits, soit 20,8 ans. Malgré un allongement des durées pour la plupart des emprunteurs, la hausse des taux ne leur permet pas d'alléger leurs mensualités !

1^{er} FREIN *Manque d'apport personnel*

Si les accords de prêts fusaient depuis quelques années, la cadence vient de flancher. En juillet 2023, le nombre de prêts a reculé de 50,5 % sur un an selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. À l'origine de cette chute, de nombreux refus liés à la qualité du dossier emprunteur. Au rang des indicateurs clés figure le montant de l'apport personnel. Désormais, il doit idéalement représenter 20 % du coût total du projet. Cela revient non seulement à financer les frais d'acquisition (de 7 à 8 % du prix de vente) mais aussi à injecter d'autres liquidités (autour de 12 %) pour montrer la solidité financière de l'emprunteur. Selon Cécile Roquelaure, directrice de la communication du courtier Empruntis : « *s'il faut revendre vite, cela réduit la prise de risque en cas d'éventuelle moins-value* ».

■ **Prévoyez un apport personnel de 15 % minimum du coût du projet.**

2^e FREIN *Le niveau du taux d'usure*

Il clignote rouge depuis quelques mois et connaît des réévaluations mensuelles. Ce taux de l'usure qui se montrait discret avant la période d'inflation s'agite désormais comme un couperet. Forcément puisqu'il s'agit du taux annuel effectif global (TAEG) qui représente le coût total du crédit. Il comprend les intérêts du prêt, les frais de dossier, les coûts d'assurance et de garanties obligatoires... Pour obtenir un accord de prêt, il ne faut pas dépasser la valeur de l'usure. Afin d'accorder un maximum de financements, il se situe au 1^{er} septembre à 5,56 % pour les prêts à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus. Il se limite à 5,28 % pour un crédit entre 10 et moins de 20 ans.

Reste à identifier les leviers pour abaisser le fameux TAEG servi. Il faut s'intéresser au coût de l'assurance emprunteur qui peut être comparée et déléguée à une autre compagnie. Dans le cadre de la loi Hamon, cela autorise à opter pour un autre assureur que le contrat groupe de la banque, à condition de bénéficier de garanties équivalentes. Un véritable levier pour abaisser le coût du crédit. En effet, une enquête de *Que Choisir* révèle que les couples entre 36 et 45 ans réalisent en moyenne 12 530 € d'économies lorsqu'ils optent pour un assureur alternatif.

■ **Abaissez le coût de l'assurance emprunteur pour gagner du pouvoir d'achat immobilier.**

3^e FREIN *Faible reste à vivre*

Très prudents, les banquiers ne se limitent pas à la prise en compte du taux d'usure. Ils étudient la situation financière des emprunteurs au regard du « reste à vivre ». Cela correspond à la somme qu'il leur reste en poche une fois remboursée la mensualité. Elle représente par conséquent au moins 65 % des revenus car le taux d'endettement ne peut pas dépasser 35 %. Cependant, le reste à vivre d'un couple qui gagne 6 000 € par mois dépasse largement celui d'un ménage qui ne perçoit que 2 500 €. Pour cette raison, les banques se montrent très vigilantes par rapport aux faibles revenus, elles peuvent leur exiger plus de 65 % de reste à vivre.

La solution consiste à limiter son endettement en soldant des crédits à la consommation. Il peut s'agir aussi de limiter la mensualité en maximisant l'apport personnel. En profitant de la générosité familiale, une donation pourra être mise à profit pour apporter des liquidités.

- **Tentez de ne pas dépasser 30 % d'endettement.**

4^e FREIN *La consommation du bien*

En plus du coût du crédit en hausse s'ajoutent les dépenses d'énergie qui font un bond.

ATOUT DU CRÉDIT

Avec les taux fixes, le crédit permet de bloquer son budget logement pour les 25 prochaines années en empruntant sur 25 ans par exemple. À l'inverse des loyers qui viennent d'être revalorisés de 3 %.

tendance ?

Cécile Roquelaure, directrice de la communication d'Empruntis :

« Si les taux vont encore progresser jusqu'à la fin de l'année, ils devraient ensuite se stabiliser et n'atteindront sans doute pas les 5 % ».

TAUX DE CRÉDIT

DURÉE	TAUX MOYEN*	TAUX D'USURE**
15 ANS	3,72 %	5,28 %
20 ANS	3,92 %	5,28 %
25 ANS	4,08 %	5,56 %

*<https://www.observatoirecreditlogement.fr/>

**<https://www.banque-france.fr>

La situation du bien par rapport au lieu de travail des emprunteurs va faire l'objet de toutes les attentions. De même que la classe énergie - de A à G- car les passoires thermiques vont engendrer une facture de chauffage importante. Pour ces biens trop énergivores, la banque peut imposer un taux d'endettement de 30 % afin de régler les factures de chauffage. Au moment de prospecter, il convient de prendre en compte le montant annuel des dépenses d'énergie. Il apparaît dans les annonces immobilières. Ce critère conditionne de plus en plus les accords de prêts du banquier.

- **Préférez idéalement un bien qui affiche une classe énergie allant de A à D.**



PREMIER ACHAT NOUS VOUS ACCOMPAGNONS



DEVENEZ Propriétaire



CRÉDITS IMMOBILIER & ASSURANCES

03.26.40.52.70

20 BD DE LA PAIX, REIMS

Courtier
en
Crédits.com

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMPLI. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER. ORIAS : 13002683

INVESTISSEMENT PINEL + + d'économie et d'écologie !



Avec sa nouvelle formule encore plus défiscalisante, le Pinel + ravit les investisseurs dans le neuf. De plus, il réserve de belles qualités énergétiques procurant une forte dynamique à l'immobilier locatif.

par Christophe Raffailac

La formule actuelle du Pinel ne manque pas de saveur avec des réductions d'impôt allant jusqu'à 17,5 % du prix d'acquisition à condition de louer le bien durant 12 ans. Jusqu'en décembre 2024, elle cohabite avec le Pinel + qui en offre davantage avec 21 % d'avantage fiscal. Ces recettes défiscalisantes vont en effet cesser d'être proposées aux investisseurs en 2025. C'est le moment de se régaler avec des programmes immobiliers qui mettent l'eau à la bouche compte tenu de leur teneur en écologie et de leur douceur en prix.

FORMULE PINEL CLASSIQUE : Défiscalisation modérée

Bien connu des investisseurs, le dispositif Pinel permet d'acheter un bien locatif et de profiter de cadeaux fiscaux. Déplorons le rabotage de ces avantages puisque le montant de la réduction d'impôt se voit désormais allégé en pourcentage.

à savoir

Consultez les promoteurs pour connaître les logements éligibles au dispositif Pinel +. En effet, les biens répondent à de nombreux critères de mise en œuvre.

AVANTAGES FISCAUX POUR LE PINEL +

Le nouveau Pinel + offre les meilleures réductions d'impôt en 2023, qui se verront reconduites en 2024. Moins avantageux, le Pinel classique va subir un nouveau rabotage en 2024 avec des avantages ramenés à 9 %, 12 % et 14 % de 6 à 12 ans de location.

RÉDUCTIONS D'IMPÔTS PINEL EN 2023

Réduction d'impôt /Durée de location	PINEL CLASSIQUE	PINEL +
- 6 ans	10 %	12 %
- 9 ans	15 %	18 %
- 12 ans	17,5 %	21 %

Elle s'élève à 10 % du prix d'achat pour une durée de location de 6 ans. Pour les plus gourmands, il existe un dosage à 15 % à condition de louer pendant 9 ans et même à 17,5 % pour 12 années d'engagement.

Le succès du Pinel repose également sur des secteurs où il existe une forte demande en logement. Les programmes éligibles se situent exclusivement dans les grandes agglomérations, à savoir les zones Abis, A et B1 correspondant à Paris et la région parisienne ainsi que les principales métropoles régionales (Bordeaux, Lyon, Rennes...). L'autre composante du Pinel concerne les plafonds de loyers. Ils varient selon la zone où se situe le bien. De même que les niveaux de ressources des locataires doivent respecter des seuils.

■ L'investissement Pinel constitue une solution alléchante pour investir dans l'immobilier. Cette acquisition doit être réalisée au regard des qualités du logement en termes d'emplacement et d'agrément. Le choix du quartier et la qualité de la construction contribuent largement à la valorisation du bien dans le temps...

FORMULE PINEL + : Fiscalité allégée et sobriété corsée

Compte tenu de l'appétit des acheteurs pour le Pinel, les pouvoirs publics se sont intéressés à une recette encore plus copieuse en réduction d'impôt. Avec le Pinel +, les clients retrouvent toute la force du Pinel original qui réservait des avantages fiscaux bien plus relevés qu'aujourd'hui. Ils se chiffrent à 21 % du montant de l'investissement à condition de louer 12 ans, 18 % sur 9 ans et 12 % pendant 3 ans. Cependant, la formule repose sur l'achat d'un bien encore plus frugal... En plus de respecter un niveau de performance énergétique globale, l'achat en Pinel + se voit encore plus corsé dans le respect de l'environnement. Les logements acquis en 2023 doivent atteindre les seuils de la RE2020 (réglementation environnementale) qui entreront en vigueur en 2025. Ceux achetés en 2024 doivent également respecter ce critère et atteindre la classe A du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). De plus, des critères d'usage apparaissent avec une surface habitable minimale de 28 m² pour un appartement d'une pièce (T1) et 45 m² pour un appartement de deux pièces (T2) par exemple. À partir du T3, l'existence d'une ouverture sur l'extérieur (fenêtre ou porte-fenêtre) sur deux orientations différentes au moins, devient obligatoire. Enfin, un espace extérieur privatif ou à jouissance privative doit représenter une surface minimale de 3 m² pour un T1 ou un T2.

■ Ce Pinel + s'accompagne de performances énergétiques de premier choix. Cela permet de proposer un bien qui se démarque par son faible coût d'utilisation en comparaison avec des appartements plus anciens.

Opportunité
**UNIQUE &
EXCLUSIVE**

Il est encore temps de
RÉDUIRE SES IMPÔTS



Économisez 21%* du montant
de votre investissement sur 12 ans



Avantages financiers*

- Réduction d'impôts de 21% sur 12 ans
- TVA 5,5%
- Prêt à taux zéro

Qualités d'usage

- Surface des logements adaptée
- Orientation et espace extérieurs optimales

Économies d'énergies

Seuil 2025 RE2020
Appartements DPE A



Emplacement premium

- Face au Golf
- Vue dégagée sur la montagne de Reims
- Proche du centre et des axes routiers

www.entrevignesetgolf.fr



Une réalisation SCCV 3BPN - Co-promotion SAS-3B - Plurial Promotion - Nord Est Aménagement Promotion.

Document et illustrations non contractuels, dus à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques, financières et administratives. Perspectives : NH Images. Architecte : OSLO Architectes

*Exemple de réduction d'impôts, pour l'acquisition d'un appartement à 250 000€ tout compris, réduisez vos impôts de 5000€ pendant 9 ans et de 2500€ pendant les 3 années suivantes grâce à la loi PINEL +. Le programme Entre Vignes et Golf est un des seuls programmes immobiliers de la région répondant aux exigences du dispositif PINEL +. Fin 2024, ce dispositif sera caduque. Pour bénéficier de la TVA 5,5% et du PTZ sur l'acquisition d'un appartement, il faut répondre à certaines conditions de ressources et utiliser le logement en tant que résidence principale.

PLEINS FEUX SUR *la chaudière à granulés*



Plus de 30 000 chaudières à granulés ont été vendues en 2021. Économique, écologique et performant, ce nouveau mode de chauffage est la solution idéale pour remplacer une chaudière existante ou équiper une nouvelle construction.

Par Marie-Christine Ménoire

La préservation de l'environnement et les économies d'énergie sont devenues des priorités. Nos modes de chauffage sont en pleine mutation. Pour preuve le fuel et le gaz qui sont dans le collimateur de nos gouvernants. Dans ce contexte, le granulé bois (auss appelé pellet) apparaît comme la meilleure solution pour nous chauffer efficacement tout en réduisant l'impact environnemental.

UN CHAUFFAGE TOUT FEU TOUT FLAMME

Les arguments en faveur de la chaudière à granulés sont nombreux. En résumé, on peut dire que :

- le chauffage à granulés représente une solution extrêmement économique. En effet, l'utilisation d'une chaudière à pellets peut réduire vos factures de chauffage jusqu'à 50 %. De plus, le bois est le combustible le moins cher du marché.

Son entretien

L'entretien annuel est obligatoire et doit être effectué par un professionnel qualifié. Lors de cet entretien, celui-ci nettoie, ramone et contrôle vos équipements. À l'issue de l'entretien, il vous remettra une attestation à conserver pour votre assurance. En dehors de cette obligation, vous devez également vider régulièrement le bac à cendres et vérifier le silo tout au long de l'année.

- La chaudière à granulés de bois est un équipement hautement performant qui diffuse une chaleur douce et uniforme dans l'ensemble de votre habitation. Le rendement de ce type d'appareil, c'est-à-dire la puissance rapportée à la consommation d'énergie, se situe généralement entre 80 % et 100 % ! Vous pourrez profiter d'un hiver confortable sans vous ruiner.

- Contrairement aux anciennes chaudières fonctionnant aux énergies fossiles, telles que les chaudières au fioul qui seront bientôt interdites, la chaudière à granulés utilise un combustible naturel ayant un faible impact sur l'environnement. Vous contribuez ainsi à la lutte contre le réchauffement climatique tout en bénéficiant d'un confort thermique optimal.

UN CHOIX ÉCLAIRÉ

Changer de chaudière est un investissement à long terme. Un certain temps de réflexion est nécessaire car il est préférable de ne pas regretter son choix. Sans être un professionnel en la matière, certains critères incontournables vous guideront dans votre choix :

- la puissance de la chaudière. Elle doit être adaptée aux besoins en chauffage de votre habitation. Cela dépend de la taille de votre maison, de l'isolation, du nombre de pièces, des besoins des habitants (notamment au niveau de la production d'eau chaude)...

Conseil : faites réaliser un bilan thermique par un professionnel pour ne pas faire d'erreur de calcul.

- le rendement. C'est un critère essentiel car il détermine l'efficacité énergétique de la chaudière. Il s'agit de la quantité de chaleur produite par celle-ci par rapport à la quantité de granulés consommée.

Conseil : optez de préférence pour une chaudière à haut rendement, ce qui vous permettra de réduire votre consommation de combustible.

- l'autonomie de la chaudière. Il s'agit de la capacité du réservoir à granulés permettant de nous chauffer sans avoir besoin de recharger.

Conseil : il est recommandé de choisir une chaudière avec une capacité de stockage adaptée à vos besoins pour éviter des rechargements trop fréquents.



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

windhager
BEST WOOD DESIGN

LORFLAM

JOLLY MEC

ÖkoFEN

AUSTROFLAMM

HOBEN

MORVAN

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

■ **le système d'alimentation.** Différents systèmes d'alimentation existent. Elle peut être manuelle, semi-automatique ou entièrement automatique. Les chaudières entièrement automatiques sont généralement plus pratiques et demandent moins d'interventions de la part de l'utilisateur.

Conseil : prévoyez un emplacement suffisant pour le silo de stockage. Celui-ci pourra être maçonné et dans ce cas une pièce sera exclusivement consacrée à cet effet. Mais il est également possible de prévoir un silo enterré ou encore un silo textile ou en matière plastique.

DES AIDES

POUR SOUTENIR L'INSTALLATION

La pose d'une chaudière à granulés de bois représente une solution écologique et économique. Pour encourager l'adoption de ce type de chauffage, son financement peut être aidé par différentes aides financières. La première d'entre elles étant Ma Prime Rénov'. Accessible à tous les propriétaires et copropriétaires, occupants ou bailleurs, son montant est calculé selon les revenus du demandeur et le gain éco-

MODE D'EMPLOI

Une chaudière à granulés est un système de chauffage central qui utilise comme combustible de la sciure ou des copeaux de bois compressés. Les granulés (ou « pellets ») sont stockés dans un réservoir (silo de stockage), situé à proximité de la chaudière. Un système d'alimentation automatique les transporte jusqu'au foyer de combustion. La chaleur générée par la combustion est transférée à un échangeur de chaleur, ce qui permet de chauffer l'eau. Celle-ci est pompée à travers un réseau de tuyaux ou radiateurs pour diffuser la chaleur dans les différentes pièces de l'habitation.

logique des travaux. Tous les détails des conditions d'octroi sont disponibles sur www.economie.gouv.fr/cedef/maprimerenov.

L'Éco-PTZ peut venir compléter Ma Prime Rénov'. Ce prêt sans intérêts d'un montant maximal de 50 000 € est accessible aux propriétaires occupants ou bailleurs d'un logement construit depuis plus de 2 ans. Il est attribué sans condition de ressources.

Par ailleurs, si vous avez actuellement une chaudière fioul ou gaz, et que vous envisagez de la remplacer par une chaudière à granulés, vous pouvez bénéficier de la prime coup de pouce, cumulable avec Ma Prime Rénov'. Ces aides peuvent représenter pour les :

- revenus « très modestes » : MaPrimeRénov' + Prime Coup de Pouce : jusqu'à 15 200 €.
- revenus « modestes » : MaPrimeRénov' + Prime Coup de Pouce : jusqu'à 12 800 €.
- revenus « intermédiaires » : MaPrimeRénov' + Prime Coup de Pouce : jusqu'à 6 900 €.
- revenus « aisés » : Prime Coup de Pouce : jusqu'à 2 500 €.

Conseil : renseignez-vous aussi auprès des instances départementales ou communales qui peuvent distribuer des aides spécifiques.



Solution à de nombreux conflits de voisinage, la création d'une servitude peut résoudre bien des problèmes. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous en dit plus.

CRÉER UNE SERVITUDE

Un acte sur-mesure

+ 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

COMMENT CONSTITUE-T-ON UNE SERVITUDE ?

La constitution d'une servitude est un processus juridique par lequel un propriétaire (le « fonds dominant ») acquiert le droit d'utiliser une partie du terrain d'un autre propriétaire (le « fonds servant ») pour un certain usage. On peut ainsi mettre « noir sur blanc » cette utilisation en créant une servitude. La création d'une servitude peut alors concerner divers aspects tels que l'accès, la vue, le passage, l'écoulement des eaux, etc. La création d'une servitude peut se faire par la signature d'un acte notarié entre les deux propriétaires. Elle peut également être établie si le propriétaire du fonds dominant a exercé de manière continue et non contestée l'usage de la servitude sur le fonds servant pendant une période déterminée (en général, 30 ans). On parle alors de prescription acquisitive. Il peut y avoir également une servitude par « destination du père de famille » quand deux parcelles de terrain étaient précédemment détenues par un même propriétaire et qu'il les a divisées. Si l'utilisation de l'une des parcelles dépend de l'autre et que cette utilisation a été continue et apparente, la servitude peut être reconnue.

2

QUEL EST L'INTÉRÊT DE L'ACTE NOTARIÉ POUR CRÉER UNE SERVITUDE ?

Une servitude est une charge qui grève un immeuble au profit d'un autre. Il est donc nécessaire de recourir à un acte notarié pour procéder à sa publication au service de la publicité foncière. Il va permettre

d'aménager conventionnellement une servitude créée par la loi. C'est le cas par exemple quand un terrain ne dispose pas d'accès à la voie publique. La loi reconnaît au propriétaire enclavé une servitude d'enclave qui lui garantit un accès par le passage sur le fond servant. Le passage chez le notaire permet d'organiser les rapports entre les deux propriétaires, concernant l'entretien du passage, des frais... L'acte notarié peut aussi dans certaines situations constater l'existence d'une servitude et en conséquence en informer les tiers par sa publication. C'est le cas par exemple en cas de servitude acquise par prescription acquisitive..

3

QUELS SONT LES DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES ?

Une servitude peut être considérée comme une restriction au droit de propriété. Lors de sa constitution, elle va créer des droits et des obligations pour les propriétaires du fonds dominant et du fonds servant. La servitude étant un droit réel, elle sera transmise aux propriétaires successifs en cas de vente, avec ses droits et aussi ses obligations. Le notaire qui rédige la servitude le fera avec le plus grand soin pour l'adapter à la réalité du terrain. Il s'agit de faire du sur-mesure ! Au quotidien, le propriétaire du fonds dominant pourra jouir de la servitude librement et devra veiller à ne pas l'aggraver. De son côté, le propriétaire du fonds servant ne devra pas empêcher l'autre propriétaire de jouir de la servitude. Conventionnellement, il est possible d'organiser la prise en charge des frais d'entretien (avec une servitude de passage sur un chemin par exemple) ou l'exécution de certaines prestations en plus. C'est au cas par cas !



LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

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

ARCIS SUR AUBE (10700)

Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

BAR SUR AUBE (10200)

SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

BAR SUR SEINE (10110)

SARL Julien LAPIERRE

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

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

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

BOUILLY (10320)

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

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

BRIENNE LE CHATEAU (10500)

Me Eric REMY

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

CHAUROUCE (10210)

SARL Julien LAPIERRE

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

CHAVANGES (10330)

SCP Philippe LEPAGE et Arnaud LEFÈVRE

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

ESSOYES (10360)

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

ETISSAC (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
clemence.gautier@notaires.fr

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

Me Anne-Marie LAFON-BEL

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

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

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

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 PARRES AUX TERTRES (10410)

Me Julie DUBERY

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

ST PARRES LES VAUDES (10260)

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

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

STE SAVINE (10300)

Me Agathe SIMON

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

TROYES (10000)

OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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

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

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

SCP Bertrand MANDRON, Thierry MAILLARD et Thierry BELLET

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

SELARL PAUPE - POUILLOT - 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

SELARL PAUPE - POUILLOT - 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, appartement Rdc, compr: Entrée, WC, pièce de vie av coin cuisine aménagée, salle d'eau, salle à manger (ou chambre), chambre. Garage 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)

TROYES - RÉF. 10010/354. **BLANQUI** - Appartement traversant 3 pièces 56 m² au 6^e et dernier étage avec ascenseur. 2 chambres et séjour ouvrant sur balcon sans vis à vis. Chauff collectif. Cave, parking. Garage peut être vendu en sus (9.000 €). Ecoles (maternelle, élémentaire et secondaire) à moins de 10 minutes à pied. Copropriété de 3 lots, 1740€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D

75 000 € (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS

RÉF. 10010/340. **RUE CHARLES DERNUET** - Appart T4, rue Charles Denuet, copropriété bon standing av ascenseur, compr: Entrée par porte blindée, cuisine A/E av cellier, grand séjour avec balcon, 2 ch av placards, sdb, W/C séparé, cave, garage. Huisseries PVC double 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

- Appart, 93,46m². 5 pièces, 3 bis rue Voltaire, au 8^e et dernier étage, av ascenseur, compr: 3 ch, 1 sdb. Chauff collectif. Balcon. Cave. BEG. Travaux modernisation à prévoir. Gge. 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 chambres et 1 bureau ouvert sur séjour) Jardin 74 m² et terrasse (30 m²). Cave. Petit immeuble 3 étages. Excellent état général. 2 garages. Copropriété de 3 lots, 4680€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2000 à 2600€ - année réf. 2021.*

218 000 €

208 100 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,76 % charge acquéreur

MAISONS



BERCENAY EN OTHE

RÉF. 10010/352. Maison de plain pied 3 pièces de 72 m², compr: Rdc; entrée, salle d'eau, cuisine aménagée, wc, salle de séjour avec cheminée, 2 ch. S-sol sous l'ensemble av garage

2-3 voitures, chaufferie, cave à vins. Chauff gaz. Terrain 1 960 m². TBE. Autoroute A5 accessible à 8 km. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1900 à 2000€ - année réf. 2021.*

123 000 €

117 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,13 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10010/336. PAIX

- Maison 7 pièces 150 m², 5 chambres dont 1 en Rdc avec salle d'eau attenante. Etage: 4 ch et 1 salle de bains. Chauff central gaz avec chaudière Viessmann à condensation récente. Terrain 598 m². BEG.

Garage qui peut après quelques petits travaux être double, porte électrique. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2000 à 2800€ - année réf. 2021.*

313 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10010/348. GARE

- Maison Maître 211 m², terrain 643 m², compr: Rdc: Double séjour, salle à manger, cuisine, terrasse, jardin. 1^{er} étage, 3 ch avec sde et sdb. Au 2^{ème} mansardé : 3 ch, WC, salle jeux. S-sol av chaufferie, 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)

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



SELAS JONQUET, CHATON et de CLARENS-JONQUET

11 rue Paul Dubois - BP 60278 - 10006 TROYES CEDEX
Tél. 03 25 82 65 66 - florence.barbou.10003@notaires.fr - jonquet-chaton-troyes.notaires.fr/



TROYES - RÉF. 10376/1120. **PAIX** - 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. 10376/1102. **MAROTS BLANQUI** - Découvrez cet apt de 3 pces de 55,51 m². Il se situe dans un immeuble des années 60. 2 ch. Le chauff de la résidence est collectif alimenté au gaz. Cave. Il est mis en vente avec une place de pkg. Des établissements scolaires de tous niveaux se trouvent à moins de 10 min à pied. Gare Troyes juste à côté. Les autoroutes A26 et A5 et la nationale N77 sont accessibles à moins de 9 km. Le cinéma Ciné City vous attend à qq minutes pour vos loisirs, de même qu'un théâtre et un conservatoire. On trouve aussi des restaurants, des commerces... 2 marchés animent le quartier. Copropriété de 50 lots, 1704€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 920 à 1290€ - année réf. 2021.*

79 500 €

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



LA CHAPELLE ST LUC - RÉF. 10376/1126. MAISON jumelée de 6 pièces dont 4 chambres, séjour double, placards, jardin de 666 m². Garage et atelier. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 1800 à 2200€ - année réf. 2021.*

180 200 €

170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 € soit 6 % charge acquéreur



ST JULIEN LES VILLAS - RÉF. 10376/1127. **ST JULIEN LES VILLAS** - Une maison jumelée de 4 pièces dont deux chambres, salon séjour de 27,58 m². Jardin de 308 M². Garage de 45 m². Chauffage au gaz Pour visiter ce bien, merci de contacter l'étude au 03.25.82.65.65 CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1670 à 2290€ - année réf. 2021.*

127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur



ST JULIEN LES VILLAS - RÉF. 10376/1128.

Ce sont bien deux maisons et des garages sur un terrain de 2043 m² que notre Office est chargée de vendre. La première maison date de 1930 se et comprend un séjour, un salon, et deux chambres de 66 m² et une seconde maison ancienne de 95 m² est à rénover salon-séjour, trois chambres, Un garage de 46 m², un garage de 17 m² et un atelier de 65 m² Une dépendance en pans de bois en mauvais état Travaux à prévoir mais le site est exceptionnel sur ce grand jardin CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 2070 à 2850€ - année réf. 2021.*

275 600 €

260 000 € + honoraires de négociation : 15 600 € soit 6 % charge acquéreur



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.*

190 800 €

180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10376/1114. MOLINE

- Secteur Moline: 5 pces d'une surface hab de 108,22 m² Elle comporte au rdc: entrée, cuis, une ch, une sdb et une douche, un séj, un salon, un wc; Le 1^{er} étage dessert 2 ch, un wc avec lave mains, placards. Elle est en exc état général. Le chauff est au gaz. Elle bénéficie aussi d'un jardin de 647 m² de surface, un atout, incontestablement. Concernant votre véh, cette maison possède un gge et une place de pkg. Elle bénéficie également d'une remise CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1480 à 2040€ - année réf. 2021.*

222 600 €

210 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 6 % charge acquéreur

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, un 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



ST ANDRE LES VERGERS

RÉF. 10378/1148. Appartement au rdc, entièrement rénové d'une surface d'environ 94m² comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, trois chambres, une salle d'eau, un wc Une place de stationnement, une cave Copropriété de 351 lots, 600€ de charges annuelles.

192 000 € (honoraires charge vendeur)



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 cœur de la route du Champagne) Terrain de 358m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2200 à 3000€ - année réf. 2023.*

58 840 €

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



ESTISSAC -

RÉF. 10378/1127. Maison surface d'environ 115m², mitoyenne comprenant : Au rdc : une cuisine équipée, un salon-séjour, une chambre, une salle d'eau, un wc Au 1er

: 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 1er : Palier, 2 chambres, salle de bain, wc, cave, double garage (pouvant être transformé en habitation) 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



LA CHAPELLE ST LUC - RÉF.

10378/1147. Maison de plain pied d'une surface d'environ 82 m² comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, une salle d'eau, un wc, deux chambres, un cellier Un garage, un atelier Terrain de 389m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1550 à 2140€ - année réf. 2022.*

188 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,44 % 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 1er : un palier desservant 3 chambres Terrain de 3539m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2300 à 3200€ - année réf. 2022.*

142 500 €

135 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,56 % charge acquéreur



PAYNS - RÉF.

10378/956. Maison d'une surface de 180m² sur sous sol comprenant : Au rdc : entrée, cuisine, salon-séjour, salle de bain, une chambre, wc Au 1er : palier, deux chambres, salle de bain, bureau, et mezzanine sous-sol, terrain de 2500m² CLASSE ENERGIE : F

180 500 € (honoraires charge vendeur)



ST PARRIS AUX TERTRES

RÉF. 10378/1132. Maison surface environ 230m² compr : Rdc : Entrée, salon-séjour 80m² avec insert, cuisine, 1 chambre, wc, chaufferie, garage. Au 1er : Couloir, cuisine équipée, salle de bain, wc, 3 ch. Au 2ème: Grenier 70m² isolé à aménager Terrain 1377m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2600 à 3600€ - année réf. 2022.*

388 000 € (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 d'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)

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. 10377/799. Appt de type 4 de 61m², proche lycée marie de champagne et tous commerces. Séj, cuis, 3 ch, sdd, wc, dble vitrage PVC, chauff indiv électrique. budget prévisionnel de 71 euros par mois. appt à rafraîchir, poss d'agrandir le séj avec une ch, idéal pour locatif ou colocation. 16 min à pied du théâtre de champagne. Copropriété de 100 lots, 852€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1050 à 1480€ - année réf. 2021.*

89 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES -

RÉF. 10377/797. Proche centre ville à pied et proximité tous commerces. Appt ds résidence très bien entretenue, situé au 8ème et dernier étage : cuis, séj avec balcon, 2 ch, sdb, toilette. Cave et poss d'acheter un gge, dble vitrage et volet roulant. Quelques travaux à prévoir, idéal pour locatif ou résidence ppale. Copropriété de 155 lots, 2148€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1052 à 1424€ - année réf. 2021.*

89 560 € (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS -

RÉF. 10377/795. Dans impasse au calme, maison familiale compr : cuis équipée, séj salon agrémenté d'une véranda chauffée pouvant faire office d'un séj toute l'année. une ch avec sdb et wc. 1er étage : espace pouvant être dédié à un dressing, 3 ch, bureau. sdb avec wc. Cave, cabanon de jardin, gge automatisé. Cour, terrasse et jardin. Maison en parfait état hab de suite. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1374 à 1860€ - année réf. 2021.*

333 020 € (honoraires charge vendeur)



TROYES -

RÉF. 10377/798. Coeur de Troyes 2 lots d'appt dans copropriété de 4 lots. Situé au 2ème et 3ème étage il se compose au 2ème d'une surface de 41.49m² compr une ch, dressing ou bureau, séj avec alcôve, cuis et toilette, au 3ème étage de 22.68m² : une pce, sdb. Travaux de rénovation énergétique et remise aux normes. poss de faire 2 appts : création de compteur à prévoir. Copropriété de 4 lots, 200€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 1260 à 1770€ - année réf. 2021.*

94 740 €

90 000 € + honoraires de négociation : 4 740 € soit 5,27 % charge acquéreur



BUCHERES -

RÉF. 10377/796. Maison de ppied récente de 2007 sur beau terrain de 2107m² clos et arboré. Séj salon, réception bar, cuis entièrement équipée, 3 ch, sdb et sdd, 2 wc, l'ensemble des menuiseries sont automatisées. chauff au sol électrique, insert bois, consommation électrique de 2400 €/an sso total pour 4/5 voit, 2 pces carrelées, puit. L'ensemble dans un état irréprochable à découvrir. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 2136 à 2890€ - année réf. 2021.*

399 000 € (honoraires charge vendeur)

Me M. ROBERGE-LIMA

2 rue de la Madeleine - BP 50179 - 10005 TROYES CEDEX

Tél. 03 25 82 67 68 - roberge.lima@notaires.fr

roberge-lima.notaires.fr



TROYES - RÉF. A1076. BLANQUI -

Appt T3 de 58.44 m² au dernier niveau au ascenseur comprenant : Entrée, cuis, séj, 2 ch, dressing, sde, WC. Double vitrage. Cave. Charges annuelles : 3352 euros. 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. M1078. EDOUARD VAILLANT -

Maison d'habitation, rue Edouard Vaillant comprenant : - au rdc : entrée sur cuis, sal-séj, sde, WC - à l'étage : palier av coin bureau, 2 ch. - cave av chaufferie, remise, cave. Gge accolé av atelier. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1680 à 2330€ - année réf. 2021.*

167 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. M1074. CRONCLES -

Maison en Pierre de Taille compr : Rdc : entrée sur montée d'escalier, sal-séj, coin repas, cuis, WC, ch. 1er étage : 2 ch en enfilade, grenier, sdb. 2e étage : Grenier aménageable. Caves. Dépendances sur l'arrière. Gge av 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

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 MERY SUR SEINE
8 place Croala 10170 MERY/SEINE



MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE

RÉF. M1112M-TAFANIDYON. Maison anc à rafraîchir 7 pièces 137 m² compr: Cuisine A/E, salle de bains/douche aménagée, wc, pièce de vie double au cheminée. Etage: 4 ch, wc. Grenier aménageable. Cave voûtée. Garage indép avec pièce habitable av wc. Maison, exposée à l'est, profite d'une vue sur cour. Jardin clos 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-TAFANIDYON. Maison ancienne à rafraîchir 3 pièces 61 m², compr: Cuisine nue, salle d'eau wc, séjour av accès grenier aménageable, 1 chambre. Terrain clos arboré 417m². Chauff. GDV. A proximité : École Primaire, restaurant, commerce, boulangeries et épicerie. Autoroute A26 et nationale N4 à 19 km. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : 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



SALON

RÉF. M1089M-TAFANIDYON. Maison ancienne à rafraîchir 168m² compr: cuisine, salon séjour, buanderie, chambre av sde wc. Etage : 2 grandes pièces en enfilade, 3 chambres, salle de bains wc. D é p e n d a n c e s : Terrain 1766m² clos arboré. Chauff central. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3910 à 5350€ - année réf. 2021.*

142 000 €

CLESLES (51)

RÉF. M1106M-TAFANIDYON. Maison ancienne 92.8m² à rafraîchir sur s-sol complet compr: Cuisine nue, accès cave, et étage, salle d'eau récente, wc, pièce de vie double donnant sur terrasse. Etage : 3 chambres (2 en enfilade), placard. Terrain clos et arboré 617m². Garage attenant avec grenier. Appentis. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2210 à 3040€ - année réf. 2021.*

110 250 €

105 000 € + honoraires de négociation : 5 250 € soit 5 % charge acquéreur

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 pièce de vie, cuisine équipée, salle d'eau à rénover, 1 chambre avec placard, WC. Etage : 2 chambres, salle d'eau et WC séparé. Grange compr : une pièce avec 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



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. EM. Murs commerciaux, local situé au rez-de-chaussée (35 m², à usage de restaurant et cuisine en sous-sol (35 m². Actuellement loués 1500 euros TTC. Copropriété 700€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

242 650 €

230 000 € + honoraires de négociation : 12 650 € soit 5,50 % charge acquéreur



LUYERES - 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 VENDEUVRE/BARSE

20 ter Avenue de la Libération -10140 VENDEUVRE/BARSE



VALLIERES

RÉF. M1114M-TAFANIDYON. Ancien corps ferme habitable à rénover compr: Maison ppale avec 1 partie entièrement à rénover et petite partie hab avec pièce ppale, wc, sde. Greniers aménageables. Dépendances non attenantes à us grange et hangar. Terrain clos arboré 2609m². Terrain agricole possible en son sselon inclus de 6 % TTC charge acquéreur. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2850 à 3300€ - année réf. 2021.*

74 200 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE

RÉF. V1113M-TAFANIDYON. Maison ancienne jumelée T5 de 77m² sur s-sol complet, BEG à rafraîchir : séjour, salon, cuisine, sdb. Wc à mi niveau. 1er ét: 3 ch (1 av lavabo). Terrain 688m² clos et arboré av petit ruisseau au bout. Arrière-jardin et petit auvent. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2070 à 2850€ - année réf. 2021.*

119 700 €

114 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 5 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE

RÉF. VM1569-TAFANIDYON. Tous commerces, maison ancienne à rafraîchir 6 pièces 155 m² sur 2 niveaux, années 30. 4 chambres, cuisine aménagée, pièce de vie, salon avec cheminée, salle de bains, salle d'eau et 2 toilettes. Grenier aménagé. 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. V10361-TAFANIDYON. Propriété compr: Rdc: Ancien magasin avec accès sur coin de la rue, arrière-boutique, petit salon avec cheminée, cuisine, débarras, 1 petite pièce. Demi-étage: Mezz donnant sur grenier. Etage: 2 ch, 1 petite pièce et grenier. Cave voûtée. Pas de chauffage central, pas de sanitaires. Au fonds grange avec cave voûtée et dépendances. Jardin, clos de murs 400m². CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

56 180 €

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

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



TROYES - RÉF. 1120A-TAFANIDYON. APPART 4 PIÈCES AVEC BALCON - INTERIEUR EN BON ETAT, 91 m² au 5e étage d'un immeuble avec ascenseur. Il dispose d'une pièce à vivre, 3 ch, cuisine américaine, sdb, WC. Balcon, cave. Proche gare, êts scolaires. Accès autoroutes A26 et A5 et nationale N77 à 8 km. 3 120 € charges/an. Dans une copropriété de 226 lots. Copropriété 3120€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : B Coût annuel d'énergie de 79 à 79€ - année réf. 2015.*

120 840 €

114 000 € + honoraires de négociation : 6 840 € soit 6 % charge acquéreur



FONTVANNES - RÉF. 1116M-TAFANIDYON. Maison ancienne à rafraîchir 155m² compr: Cuisine aménagée, grande pièce vie double, wc, buanderie, sdb, cellier. Etage: petite mezz, salle d'eau wc aménagée, 3 ch. 2ème ét: Grenier aménagé. Cave voûtée. Grande grange. Terrain 355m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1910 à 2610€ - année réf. 2021.*

167 260 € (honoraires charge vendeur)



SAVIERES - RÉF. M1058M-TAFANIDYON. Pavillon surélevé sur s-sol à rénover 61m² : entrée par véranda, cuisine nue, salle d'eau, wc, 2 ch, séjour. Petites dépendances non attenantes. Terrain 1115m². Chauff inclus de 6% TTC à la charge de l'acquéreur. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 2090 à 2880€ - année réf. 2021.*

79 500 €

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

Me E. REMY

20 rue Jean Monnet - 10500 BRIENNE LE CHATEAU

Tél. 06 63 27 86 06 ou 03 25 92 54 24

valerie.harris.10032@notaires.fr

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



ST ANDRE LES VERGERS

* THIERS - Petite copropriété, appart 83 m² à rafraîchir, compr: Séj lumineux, cuis, 3 ch, sdb et WC. Grand gge. Fenêtres dble vitrage av stores. Chauff collectif gaz Nbres Lots: 38 Charges : Environ 3584 €/an: Chauff, eau, syndic, Elect des Communs. Copropriété de 38 lots, 3584€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1250 à 1730€ - année réf. 2023.*

99 000 € (honoraires charge vendeur)



DIENVILLE

- Au coeur d'un agréable lotissement, pavillon est excellent état: Entrée, séj, cuis aménagée et équipée(neuve), salon (ou chambre) 2 ch, salle d'eau et WC. 1 pce de 26 m² aménagée au s-sol, compr : Buand, chaufferie et gge. Terrain clos. Pompe à chaleur, fenêtres PVC double vitrage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1200 à 1670€ - année réf. 2023.*

179 000 € (honoraires charge vendeur)



RADONVILLIERS

- Au calme ds impasse, maison, compr : Rdc: Entrée, cuis indép, salon, sdb, buand, WC. Etage: 2 ch spacieuses dont 1 av dressing neuf et sdb. Seuls travaux à prévoir: Rénovation d'l ch (plancher et rafraichissement). Magnifique jardin avec arbres fruitiers, aucun vis à vis. Fenêtres PVC double vitrage, chauff electr inertie CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2320 à 3180€ - année réf. 2023.*

132 000 € (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 sdb, cuis aménagée et équipée, 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

JEUGNY - RÉF. 10369/315. Maison

ancienne. Travaux à prévoir. Entrée, sdb, cuisine, cellier, s/d'eau, WC, 2 chambres, pièce. Grenier. Attenant petit local. Ter 800M² clos (att. géomètre) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1200 à 1670€ - année réf. 2021.*

151 990 €

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



PONT STE MARIE

RÉF. 10369/307. Maison ancienne à rénover. Entrée, salle à manger, cuisine, s/d'eau, WC. Etage: palier, 2 ch, pte pièce. Attenant 2 grandes garages, 2 pièces, atelier. Ter 1035M² clos. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

146 780 €

140 000 € + honoraires de négociation : 6 780 € soit 4,84 % charge acquéreur

SOULIGNY - RÉF. 10369/296. Maison

ancienne à restaurer. Entrée ds cuisine, sdb, chambres, s/d'eau, WC Grenier 2 pces. Gge. Dépend. Terrain clos 838m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2120 à 2940€ - année réf. 2021.*

125 940 €

120 000 € + honoraires de négociation : 5 940 € soit 4,95 % charge acquéreur

SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

26 rue du Gal Vouillemont - 10200 BAR SUR AUBE

Tél. 03 25 27 05 87 - cyril.guerinot.10064@notaires.fr - depoisson-royer-nicolas-bar-sur-aube.notaires.fr/

**BAR SUR AUBE**

RÉF. 10379/532.
CALME - Maison
T5 de 105 m² avec
cave. 3 chambres,
sdb. Pkg et gre-
nier. TBE. Terrain

150 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E
Coût annuel d'énergie de 2390 à 3280€ - année
réf. 2021.* **1**

85 000 € (honoraires charge vendeur)

**FONTAINE -**

RÉF. 10379/534.
CALME - Maison
T5 de 134 m² avec
4 chambres dont
3 de plain-pied,
séjour, cuisine
Garage. Terrain

250 m². TBE. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE
CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 710 à
990€ - année réf. 2021.* **1**

140 000 € (honoraires charge vendeur)

**BAR SUR AUBE**

RÉF. 10379/525.
CALME - Immeuble de 125
m² sur 3 niveaux.
Possibilité de le
découper en sur-
face commercial au rdc et en duplex de 83 m².

CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

39 000 €
(honoraires charge vendeur)

**CHAMPIGNOL
LEZ 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 m² et
cave. CLASSE ENERGIE : D

119 000 €
(honoraires charge vendeur)

**BAR SUR AUBE**

RÉF. 10379/530.
CALME - Proximité de la
gare, maison
proposant de
beaux volumes à

rénover avec garage, sous-sol, greniers amé-
nageable 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.* **1**

86 000 €

80 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur

**SOULAINES
DHUYS**

RÉF. 10379/541.
CALME - Maison
de plain-pied 66
m² comprenant
une grande cui-
sine, salon, deux
chambres, salle

d'eau, WC. Greniers aménageables. Garage
, cave, chaufferie. Cour et jardin. CLASSE
ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel
d'énergie de 2410 à 3330€ - année réf. 2021.*
1

55 000 €

50 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 10 % charge acquéreur

**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.* **1**

89 000 €
(honoraires charge vendeur)

**COUVIGNON**

RÉF. 10379/523.
CALME - Propriété
atypique d'environ
2 hectares au cœur
de la nature propo-
sant : un pavillon
sur sous-sol de 163

m², un chalet de 153m², piscine, garages et
caves. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
Coût annuel d'énergie de 2630 à 3610€ - année
réf. 2021.* **1**

220 000 €
(honoraires charge vendeur)

**BAR SUR AUBE**

RÉF. 10379/533.
CALME - Pavillon
atypique propo-
sant un plain-
pied de 125 m²,
un 1er étage

de 125 m² avec
4 chambres d'hôtes, un garage de 84 m²
aménageable sur une parcelle de 1465 m².
CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : B Coût
annuel d'énergie de 1570 à 2180€ - année
réf. 2021.* **1**

295 000 € (honoraires charge vendeur)

**VILLE SOUS
LA FERTE -**

RÉF. 10379/489.
CALME - Maison
mitoyenne de
137 m² : cuisine
avec cheminée,
séjour-salon,

salle d'eau, chaufferie. Au 1er 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.* **1**

79 500 € (honoraires charge vendeur)

**BAR SUR AUBE**

RÉF. 10379/522.
CALME - Immeuble de
1000 m² au
centre ville sur
4 niveaux. Des

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

235 000 €
(honoraires charge vendeur)

**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.* **1**

150 000 €
(honoraires charge vendeur)

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 6ème
étage, quartier hôpi-
tal, 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.* **1**

84 400 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,30 % charge acquéreur

**ST ANDRE
LES VERGERS**

RÉF. 10063/1170.
Idéal activité ter-
tiaire. Bâtiment
usage bureaux :Rdc
grand hall d'accueil,
15 bureaux, WC,

cuisine, locaux archives. Etage : 13 bureaux,
salle réunion av balcon, WC, locaux archives.
Parkings. Pas de copropriété, bâtiment situé
au fonds d'1 allée, secteur calme, libre de suite.
Proximité rocade. **1**

1 393 600 €

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

**LES RICEYS -**

RÉF. 10063/1185. Maison
compr: Rdc: Entrée,
bureau, salle d'eau, cui-
sine, séjour avec insert,
chaufferie av WC et un
1er grenier aménageable
sur le dessus. Etage : 3

chambres, dont 2 en enfilade. 2° grenier aménageable
sur le dessus. Grange, petit jardin sur le côté avec
bûcher. Chaudière fuel changée en 2002. Fenêtres, toi-
ture, façades rénovées en 2002. **1**

168 000 €

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

**BAR
SUR SEINE**

RÉF. 10063/1194. A
VENDRE un jardin en
partie boisé au bord
de la Seine d'une
superficie d'envi-
ron 6.790 m² - Non

constructible. **1**

29 820 €

28 000 € + honoraires de négociation : 1 820 €
soit 6,50 % charge acquéreur

**BALNOT
LA GRANGE**

RÉF. 10063/1190.
VAUDRON - Propriété
campagne: 1/Maison:
Véranda, salle d'eau, WC,
cuisine, séjour, 3 ch, cellier.

Grenier au dessus. 2 caves voûtées. Ancienne écurie
av grenier, grange. 2/Petite maison à rénover, à l'a-
rière de maison ppale: 2 pièces, grenier et appen-
tis derrière, poss agrandir par ancienne écurie et
grange. Superf terrain 1180 m². CLASSE ENERGIE
: E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de
1840 à 2540€ - année réf. 2021.* **1**

68 575 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 575 € soit 5,50 % charge acquéreur

**VILLIERS
LE BOIS**

RÉF. 10063/1143. A VENDRE
sur la commune de VILLIERS-
LE-BOIS (Aube), à 13 kms
de CHAOURCE et 45 kms
de TROYES, une maison de

campagne à rénover sur environ 98 m² habitable, compo-
sant : Cuisine, Salon-séjour, trois chambres. Cave en 2 par-
ties de 50 m². Dépendances : une grange d'environ 83 m²,
une étable d'environ 74 m², une petite maison d'environ
16 m², comprenant cuisine d'été et atelier. Cour fermée.
CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **1**

61 190 €

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

**CUSSANGY -**

RÉF. 10063/1188. A VENDRE,
sur la commune de
CUSSANGY, un ancien
presbytère à rénover, com-
prenant : Une entrée, 1
salon, 1 cuisine av arrière
cuisine, 2 ch, un bureau, 1

sde, 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. **1**

79 125 €

75 000 € + honoraires de négociation : 4 125 € soit 5,50 % charge acquéreur

**TONNERRE
(89) -**

RÉF. 10063/1195. Maison 4
pièces env 76 m², compr:
Entrée dans séjour av
coin cuisine, 3 ch, sde av
WC. Chauff élect et poêle

granulés. Terrasses devant et derrière. École mater-
nelle au lycée à proximité. Gare Tonnerre juste à
côté, commerces, 2 boulangeries, 1 supermarché, 4
épiceries et un bureau de poste. **1**

73 850 €

70 000 € + honoraires de négociation : 3 850 € soit 5,50 % charge acquéreur

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

immo not



SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta - 10360 ESSOYES

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



CUNFIN - RÉF. 10043-920290. Dans charmant village, entre vignes et forêt, maison de village à rafraîchir, idéal résidence secondaire ou premier achat, compr: Entrée par véranda, cuisine repas av cheminée insert, salle à manger, salon ou bureau, chambre, salle d'eau et wc. Grenier. Garage, chaufferie, atelier. Chauff central fuel, toiture TBE, cour intérieure. Assainissement collectif. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F ①



ESSOYES - RÉF. 10043-362208. Maison ancienne 64m², 2 pièces: séjour, cuisine, wc, chambre, salle d'eau. Grenier aménageable, Cave voutée, Garage cour commune, grenier, jardin séparé. CLASSE ENERGIE : F ①

27 000 €

25 000 € + honoraires de négociation : 2 000 € soit 8 % charge acquéreur



LOCHES SUR OURCE - RÉF. 10043-40056. Maison d'habitation comprenant séjour, cuisine, salle d'eau avec wc, 3 chambres, grenier aménageable. Cave, grange et cour. CLASSE ENERGIE : F ①

63 600 €

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



55 500 € (honoraires charge vendeur)

CUNFIN - RÉF. 10043-328071. Entre forêt et vignes, Vaste maison de village, rdc: cuis, salon, ch, séj, sdb, 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 ①

119 900 €

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

**ESSOYES** - RÉF. 10043-968888.

CENTRE BOURG - Prox commerces et écoles, immeuble de rapport compr: 2 appartements T2 actuellement loués (300€ par logement) sur 2 niveaux avec courrette commune aux 2 appart. Grenier sur l'ensemble. Huissierie double vitrage, chauff électr. Taux rentabilité : env 10%. CLASSE ENERGIE : E ①

73 500 €

70 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 5 % charge acquéreur

**GRANCEY SUR OURCE (21)**

RÉF. 10043-387742. Village proche ESSOYES, département Côte d'Or, maison de village actuellement louée 350/mois (bail de 2017, renouvelé au 1er novembre 2020), compr: Cuisine av cheminée, salle à manger, salon, sdb, wc. Etage : Pièce palière, 2 ch, grenier en partie aménageable, caves. Garage indép, droit à la cour commune. Chauff électr et huisseries double vitrage. ①

53 500 €

50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 7 % charge acquéreur

immo not

Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires

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

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

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

**BAR SUR SEINE**

Pavillon de 165 m² sur sous-sol, cuisine équipée ouverte sur véranda de 22 m², pièce de vie av cheminée, 5 ch (une aménagée en bureau/bibliothèque), sdb, wc. Chalet avec abri de jardin. Sur 1303 m² de terrain. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2450 à 3480€ - année réf. 2021.* ①

219 600 €

210 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4,57 % charge acquéreur

**MERREY SUR ARCE**

Ancienne école composée de 2 apparts en duplex, 3 pièces, 61 m² chacun, cuisine, séjour, 2 ch, salle d'eau, 2 wc. Cave voutée. Cour attenante avec préau devant et jardinet derrière. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1120 à 1570€ - année réf. 2021.* ①

115 900 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 5,36 % charge acquéreur

**VILLE SUR ARCE**

Maison en pierre de 167 m² à rénover, cuisine aménagée, salon, salle à manger, 5 chambres, salle d'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.* ①

141 900 €

135 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 5,11 % charge acquéreur

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

**BUCHERES**

Pavillon surélevé sur sous-sol de type 4 de 107 m² : véranda, cuisine, séjour 3 chambres, sdb, WC, Chauffage fuel. terrain clos et arboré de 1055m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1970 à 2710€ - année réf. 2021.* ①

261 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,40 % charge acquéreur

**RUMILLY LES VAUDES**

Pavillon de 77,48 m² avec grenier aménageable sur terrain 1 245 m² - RDC : Pièce de vie, cuisine, 2 chambres WC et salle d'eau, - Garage de 20m², chaufferie terrain clos et arboré CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1250 à 1750€ - année réf. 2021.* ①

219 600 €

210 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4,57 % charge acquéreur

**ST JULIEN LES VILLAS**

Pavillon surélevé sur sous-sol de 4 pièces de 93 m² sur un terrain de 602 m² - RDC : entrée, séjour, cuis, 3 chbres, sdb, WC, grenier aménageable CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1750 à 2400€ - année réf. 2021.* ①

219 600 €

210 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4,57 % charge acquéreur

BIENTÔT
CHEZ VOUS

Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

ASFELD (08190)

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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

ATTIGNY (08130)

SCP Pascale GUERIN et Damien DELEGRANGE

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

CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES

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

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

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

SELARL Arnaud MANGIN

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

SEDAN (08200)

Me Stéphane ROSTOWSKY

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

Me Maud ZEBERT-LANDRIN

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

SIGNY L'ABBAYE (08460)

Me Sophie COLLET-MONOD

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

VILLERS SEMEUSE (08000)

Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

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

VOUZIERES (08400)

SCP Frédéric INFANTINO et Isabelle GALLI-RICOUR

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

SELARL GRIMOD et MARCHAND

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

**NANTEUIL
SUR AISNE**

RÉF. 08018-MAIS-2060. MAISON CONFORT PLAIN-PIED, à 5 min Rethel, PROCHE AXE REIMS/CHARLEVILLE-MEZIERES, gare Rethel (à 1h15 de Paris gare de l'Est et 30 mns en voiture Reims). Maison ind récente compr: RDC : Cuisine ouverte, 1 pièce vie 37 m², 2ch, sdb, WC. Etage : 2 grandes ch et 2 pièces à finir d'aménager. Garage et terrasse. Jardin arboré de + de 1 200 m² au calme. **1**

270 800 € (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 au 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.* **1**

299 000 € (honoraires charge vendeur)

**SAULCES
MONCLIN**

RÉF. 08018-MAIS-2030. MAISON DE PLAIN-PIED AVEC SOUS-SOL INTEGRAL ET VASTE TERRAIN 4708 m², proche A 34, compr: Cuisine ouverte, salon, séjour, 2 chambres, bureau, salle d'eau et WC. Sous-sol intégral avec garage pour 2 véhicules légers. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2140 à 2960€ - année réf. 2021.* **1**

192 500 € (honoraires charge vendeur)

**SAULCES
MONCLIN**

RÉF. 08018-MAIS-2030. MAISON DE PLAIN-PIED AVEC SOUS-SOL INTEGRAL ET VASTE TERRAIN 4708 m², proche A 34, compr: Cuisine ouverte, salon, séjour, 2 chambres, bureau, salle d'eau et WC. Sous-sol intégral avec garage pour 2 véhicules légers. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2140 à 2960€ - année réf. 2021.* **1**

192 500 € (honoraires charge vendeur)

**SAULCES
MONCLIN**

RÉF. 08018-MAIS-2030. MAISON DE PLAIN-PIED AVEC SOUS-SOL INTEGRAL ET VASTE TERRAIN 4708 m², proche A 34, compr: Cuisine ouverte, salon, séjour, 2 chambres, bureau, salle d'eau et WC. Sous-sol intégral avec garage pour 2 véhicules légers. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2140 à 2960€ - année réf. 2021.* **1**

192 500 € (honoraires charge vendeur)

**SAULCES
MONCLIN**

RÉF. 08018-MAIS-2030. MAISON DE PLAIN-PIED AVEC SOUS-SOL INTEGRAL ET VASTE TERRAIN 4708 m², proche A 34, compr: Cuisine ouverte, salon, séjour, 2 chambres, bureau, salle d'eau et WC. Sous-sol intégral avec garage pour 2 véhicules légers. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2140 à 2960€ - année réf. 2021.* **1**

192 500 € (honoraires charge vendeur)

**SAULCES
MONCLIN**

RÉF. 08018-MAIS-2030. MAISON DE PLAIN-PIED AVEC SOUS-SOL INTEGRAL ET VASTE TERRAIN 4708 m², proche A 34, compr: Cuisine ouverte, salon, séjour, 2 chambres, bureau, salle d'eau et WC. Sous-sol intégral avec garage pour 2 véhicules légers. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2140 à 2960€ - année réf. 2021.* **1**

192 500 € (honoraires charge vendeur)

**SAULCES
MONCLIN**

RÉF. 08018-MAIS-2030. MAISON DE PLAIN-PIED AVEC SOUS-SOL INTEGRAL ET VASTE TERRAIN 4708 m², proche A 34, compr: Cuisine ouverte, salon, séjour, 2 chambres, bureau, salle d'eau et WC. Sous-sol intégral avec garage pour 2 véhicules légers. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2140 à 2960€ - année réf. 2021.* **1**

192 500 € (honoraires charge vendeur)

**SAULCES
MONCLIN**

RÉF. 08018-MAIS-2030. MAISON DE PLAIN-PIED AVEC SOUS-SOL INTEGRAL ET VASTE TERRAIN 4708 m², proche A 34, compr: Cuisine ouverte, salon, séjour, 2 chambres, bureau, salle d'eau et WC. Sous-sol intégral avec garage pour 2 véhicules légers. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2140 à 2960€ - année réf. 2021.* **1**

192 500 € (honoraires charge vendeur)

**SAULCES
MONCLIN**

RÉF. 08018-MAIS-2037. Maison ind compr: RDC : entrée, WC, salle à manger, salon-séjour 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.* **1**

215 200 € (honoraires charge vendeur)

**SAUL
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 **1**

165 700 € (honoraires charge vendeur)

VIEL ST REMY

RÉF. 08018-MAIS-2047. MAISON A RENOVER, proche FAISSAULT, A 34 à prox-10 mns gare de Poix-Terron, 25 mns en voiture de Charleville-Mézières et 45 mns en voiture Reims). Maison mitoyenne 136 m² avec garage, terrain 1 359 m². RDC : Cuisine, salon-séjour, buanderie, chaufferie, 1 ch, WC. Etage : Cuisine, 3 ch, sde. Grenier, cave, terrasse av jardin CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3690 à 5040€ - année réf. 2021.* **1**

125 600 € (honoraires charge vendeur)

VIEL ST REMY

RÉF. 08018-MAIS-2047. MAISON A RENOVER, proche FAISSAULT, A 34 à prox-10 mns gare de Poix-Terron, 25 mns en voiture de Charleville-Mézières et 45 mns en voiture Reims). Maison mitoyenne 136 m² avec garage, terrain 1 359 m². RDC : Cuisine, salon-séjour, buanderie, chaufferie, 1 ch, WC. Etage : Cuisine, 3 ch, sde. Grenier, cave, terrasse av jardin CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3690 à 5040€ - année réf. 2021.* **1**

125 600 € (honoraires charge vendeur)

VIEL ST REMY

RÉF. 08018-MAIS-2047. MAISON A RENOVER, proche FAISSAULT, A 34 à prox-10 mns gare de Poix-Terron, 25 mns en voiture de Charleville-Mézières et 45 mns en voiture Reims). Maison mitoyenne 136 m² avec garage, terrain 1 359 m². RDC : Cuisine, salon-séjour, buanderie, chaufferie, 1 ch, WC. Etage : Cuisine, 3 ch, sde. Grenier, cave, terrasse av jardin CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3690 à 5040€ - année réf. 2021.* **1**

125 600 € (honoraires charge vendeur)

VIEL ST REMY

RÉF. 08018-MAIS-2047. MAISON A RENOVER, proche FAISSAULT, A 34 à prox-10 mns gare de Poix-Terron, 25 mns en voiture de Charleville-Mézières et 45 mns en voiture Reims). Maison mitoyenne 136 m² avec garage, terrain 1 359 m². RDC : Cuisine, salon-séjour, buanderie, chaufferie, 1 ch, WC. Etage : Cuisine, 3 ch, sde. Grenier, cave, terrasse av jardin CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3690 à 5040€ - année réf. 2021.* **1**

125 600 € (honoraires charge vendeur)

VIEL ST REMY

RÉF. 08018-MAIS-2047. MAISON A RENOVER, proche FAISSAULT, A 34 à prox-10 mns gare de Poix-Terron, 25 mns en voiture de Charleville-Mézières et 45 mns en voiture Reims). Maison mitoyenne 136 m² avec garage, terrain 1 359 m². RDC : Cuisine, salon-séjour, buanderie, chaufferie, 1 ch, WC. Etage : Cuisine, 3 ch, sde. Grenier, cave, terrasse av jardin CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3690 à 5040€ - année réf. 2021.* **1**

125 600 € (honoraires charge vendeur)

VIEL ST REMY

RÉF. 08018-MAIS-2047. MAISON A RENOVER, proche FAISSAULT, A 34 à prox-10 mns gare de Poix-Terron, 25 mns en voiture de Charleville-Mézières et 45 mns en voiture Reims). Maison mitoyenne 136 m² avec garage, terrain 1 359 m². RDC : Cuisine, salon-séjour, buanderie, chaufferie, 1 ch, WC. Etage : Cuisine, 3 ch, sde. Grenier, cave, terrasse av jardin CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3690 à 5040€ - année réf. 2021.* **1**

Mes GUERIN et DELEGRANGE

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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

**ALLAND/HUY
ET SAUSSEUIL**

RÉF. ATT174. Maison à rénover, comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, une pièce, salle à manger, salle de bains, WC, cellier, - à l'étage : 2 chambres, - grenier avec deux chambres, - cave, - dépendances, - garage derrière, Le tout sur un terrain de 470 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2286 à 3094€ - année réf. 2021.* **1**

73 472 €

70 000 € + honoraires de négociation : 3 472 € soit 4,96 % charge acquéreur

**ATTIGNY -**

RÉF. ATT189. Maison à rénover, sur un terrain de 209 m², comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine, une pièce, douche, WC, - à l'étage : deux chambres, - grenier au-dessus CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 2044 à 2766€ - année réf. 2021.* **1**

60 000 € + honoraires de négociation : 3 172 € soit 5,29 % charge acquéreur

**ATTIGNY -**

RÉF. ATT171. Immeuble à usage de commerce et d'hab à rénover, compr: au rdc: bar, salle de réception, cuis, arr cuis, chaufferie, 3 W.C.; au 1er étage: 4 ch, 2 sdb, un débarras, 2 W.C.; au deuxième étage: 3 ch, un cabigi, grenier; pte cour. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **1**

83 772 €

80 000 € + honoraires de négociation : 3 772 € soit 4,71 % charge acquéreur

**ATTIGNY - RÉF. ATT183.**

Immeuble composé de : - au rdc : 1 local professionnel de deux pièces, un appartement T3, - au 1er étage : 1 appartement T3 - au 2ème étage : 1 appartement T3 - au 3ème étage : 1 appartement T2 - cave, - courrette, - deux garages CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 4640 à 6460€ - année réf. 2021.* **1**

238 272 €

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

**ATTIGNY - RÉF. ATT205.**

Terrain à bâtir à vendre à ATTIGNY (08130), dans rue calme

13 780 €

13 000 € + honoraires de négociation : 780 € soit 6 % charge acquéreur

**CHARBOGNE - RÉF. ATT181.**

Grand terrain à bâtir à vendre à CHARBOGNE (08130), d'une superficie de 1.801 m²

30 545 €

28 816 € + honoraires de négociation : 1 729 € soit 6 % charge acquéreur

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

27 rue Chanteraine - BP 03 - 08190 ASFELD

Tél. 03 24 72 95 59 - delannoy.jacques@notaires.fr

delannoy-jacques.notaires.fr/

**BALHAM - RÉF. 021/1768.**

25 min de REIMS - 15 min de Rethel - 5 min d'ASFELD maison non-mitoyenne sur sous-sol d'une surface habitable de 75 m² Rdc : Cuisine, séj, 3 ch, salle de bains, wc sous-sol dépendance terrain : 670 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1340 à 1870€ - année réf. 2021.* **1**

125 400 € (honoraires charge vendeur)

**COUCY - RÉF. 021/1774.**

5 min de Rethel, proche A34, coucy maison : 226 m² avec confort de pied + hangar + atelier - terrain 689 m² rdc : Entrée, cuisine, séjour (43 m²), chambre, salle de bains (douche et baignoire), lingerie, wc ETAGE : Palier, palier secondaire de 15,88 m² (possible chambre), 4 chambres avec dressing, wc atelier hangar fermé terrain 689 m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1970 à 2720€ - année réf. 2021.* **1**

249 000 € (honoraires charge vendeur)

**ST ETIENNE
SUR SUIPE (51)**

RÉF. 021/1772. 10 min de Reims maison : 126 m² + gge - terrain 1218 m² rdc : Cuis ouverte sur séjour (42 m²), ch de 25 m² (=possible 2 ch), une pièce, lingerie, wc ETAGE : Palier, 2 ch, sdb garage terrain 1218 m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1610 à 2210€ - année réf. 2021.* **1**

249 000 € (honoraires charge vendeur)

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

NOTAIRES

immo not
l'immobilier des notaires



Baptiste ROMAINE

05 55 73 80 27

bromaire@immonot.com

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

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

ANGLURE (51260)

SCP Corinne PAGEOT et Benoit VINOT

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

AY CHAMPAGNE (51160)

Maitres Thierry et Maxence LEFEBVRE -

SELARL AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

5 rue de la 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.guezou@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 Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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

MONTMIRAIL (51210)

SCP Vincent LAVAL et Sophie LAVAL-CASSADOUR

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

MONTMORT LUCY (51270)

Me Brice XIBERRAS

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

MOURMELON LE GRAND (51400)

SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

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

REIMS (51100)

Me Thomas GROSLAMBERT

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

SCP Marc JAMANN et Marie DORY-JAMANN, Notaires associés

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

SAS OFFICE 1543 NOTAIRES

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

SAS notariale de l'Avenue de Laon

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

Me Carine LEWCZUK

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

SELARL Xavier MANGIN et Bertrand DEVINGT

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

SAS PJHB, Notaires Associés

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

SELARL Laurence REBOUL-DELLOYE, Baptiste DELLOYE,

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

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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

OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS

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

RILLY LA MONTAGNE (51500)

SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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

SEZANNE (51120)

SCP Xavier BOUFFIN et Virginie BRIAND-DUFOUR

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

SCP Marie-Laure MODÉME et Ingrid BAGLIN-HUY

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

STE MENEHOULD (51800)

SCP Karine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

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

TINQUEUX (51430)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

4 bis rue Jacques Monod - BP 16
Tél. 03 26 08 28 28 - Fax 03 26 84 02 00
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

SCP LEPAGE et LEFÈVRE

28 rue Aristide Briand - BP 70111 - 51304 VITRY LE FRANCOIS CEDEX

Tél. 03 26 41 26 42 - negociation.51081@notaires.fr

**VITRY LE FRANCOIS**

RÉF. 51081/760. Proche centre ville, appartement 164 m² rénové avec goût, habitable de plain pied, entrée indiv et cour privative avec

2 stationnements compr: Vaste pièce de vie 90 m² avec cuis. équipée, 3 ch dont 1 av dressing aménagé. S-sol 73 m² Copropriété de 31 lots, 700€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1910 à 2640€ - année réf. 2021.*

223 000 € (honoraires charge vendeur)**BLAISE SOUS ARZILLERES**

RÉF. 51081/716. Maison de Maître 211 m² sur parc arboré tot. clos de 2271 m² ac piscine chauff.

Entrée, salon, cuisine intégrée, bureau, WC. Véranda. Et 5 chambres, bureau, salle de bains tt confort, wc. Grenier aménageable. Cave voutée. Atelier, garage, double parking couvert avec panneaux solaires. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2580 à 3530€ - année réf. 2021.*

364 000 € (honoraires charge vendeur)**BRUSSON - RÉF.**

51081/696. Maison à rénover RDC: cuisine, un salon, buanderie, SDB dche + baign., WC. Étage: 3 chambres. Chauff. central fioul et

bois (bûches) Une partie ancienne: 2 pièces + un grenier aménageable, porche. Grange servant de parking couvert, chaufferie. Toitures BE Terrain 1900m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2021.*

100 000 € (honoraires charge vendeur)**FRIGNICOURT - RÉF.**

51081/725. Maison de plain-pied 82 m² sur 488 m² de terrain, proche tous commerces: Entrée, pièce de vie avec accès

sur l'extérieur, cuisine, 2 chambres, SDB, WC séparés, un cellier. Garage avec atelier. Appentis. Terrain clos sur l'arrière, terrain sur l'avant. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1680 à 2320€ - année réf. 2021.*

116 600 € (honoraires charge vendeur)**FRIGNICOURT - RÉF.**

51081/755. Ensemble immo. - Terrain clos 1735 m² comprenant : Maison princ. de 130 m² de plain pied: entrée,

cuis., buanderie, vaste salon-séjour, 2 chbres, SDE, cave. Grenier: plateau aménageable de 110 m². DPE E - Maison indiv. plain pied F2 de 61 m². DPE E 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)**GIFFAUMONT CHAMPAUBERT**

RÉF. 51081/744. Maison pan de bois + piscine chauffée, dépendances et beau parc arboré, au pied de la digue

bordant le Lac du Der. Idéal maison de vacances ou maison familiale: 5 chambres dt 1 au RDC, SDB + salle d'eau, 3 WC, une pièce de vie avec cuisine intégrée et équipée ouverte sur véranda. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3630 à 4990€ - année réf. 2021.*

398 000 € (honoraires charge vendeur)**ST REMY EN BOUZÉMONT ST GENEST ET ISSON**

RÉF. 51081/751. Terrain de 8428 m², maison sur ss-sol : Entrée, cuisine tot. int. et eq., salon

séjour avec cheminée, WC, 2 chbres, SDB douche + baign. Étage, palier, 3 chambres, SDE avec WC, greniers. Ss-sol : Garage, coin buanderie, une cave, coin cuis. d'été, pompe à chaleur. Terrasse. Pâture. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1810 à 2490€ - année réf. 2021.*

190 000 € (honoraires charge vendeur)**VAL DE VIERGE -**

RÉF. 51081/670. Axe VLF/Ste Ménéhould Gros potentiel pour cette maison de 143 m² RDC

grande entrée, véranda, cuisine sur salon, chbre avec salle d'eau + WC Étage: Palier, 3 chbres, wc, salle d'eau, grenier Cave voutée. Terrain clos arboré et verger, cour intérieure. Grande grange aménageable. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2080 à 2860€ - année réf. 2021.*

79 500 € (honoraires charge vendeur)

SCP MODÉMÉ et BAGLIN-HUY

33 rue Aristide Briand - BP 17 - 51121 SEZANNE CEDEX

Tél. 03 26 80 54 04 ou 06 40 93 10 10

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

**SEZANNE - RÉF. 034/259.**

Dans une résidence sécurisée av ascenseur : un aptt comprenant entrée, cuis, séjour, 2 ch, salle de bains, wc. Box. Copropriété de 200 lots, 2423€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 670 à 970€ - année réf. 2021.*

90 220 € (honoraires charge vendeur)**ESTERNAY - RÉF. 034/1313.**

Propriété : 1) Une maison bourgeoise à usage d'hab élevée sur sol compr au rdc : cuis, sàm, sal, wc, une ch av sde. A l'étage: cuis, 3 ch, sde av wc, cabi, grenier. 2) Maison à usage d'hab divisée en 2 logts locatifs, rdc: cuis, sàm, sal, une ch, sde av wc: loué. A l'étage: cuis, sàm, sal, une ch, sde avec wc: libre. nbreuses dépend. L'ensemble sur 2631m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 5340 à 7280€ - année réf. 2021.*

261 160 € (honoraires charge vendeur)**SEZANNE - RÉF. 034/1301.**

Maison à usage d'habitation compr: Rdc: Cuisine ouverte sur séjour av chem insert, 1 ch, sdb-wc. Étage : 3 ch, sdb-wc. Cour à l'arrière av accès chaufferie et cave. Jardin en surplomb, garage, dépendance légère. Ensemble sur 529m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1520 à 2110€ - année réf. 2021.*

178 280 € (honoraires charge vendeur)

SCP BOUFFIN et BRIAND-DUFOUR

4 Mail des Acacias - BP 100 - 51120 SEZANNE

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

www.bouffin-briand-terrat-notaires.fr

**ESTERNAY - RÉF. 043/1603.**

Maison de maître en centre ville. Elle comprend 2 étages à rénover et un grenier au dessus. Cour avec dépendances. La maison peut être divisée en 2 appartements. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3620 à 4950€*

137 150 € soit 5,50 % charge acquéreur**FERE CHAMPENOISE - RÉF. 043/1596.**

Maison avec dépendances à vendre à FERE CHAMPENOISE. Une maison à rénover avec 2 dépendances et 2 caves. Grange avec 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 : cuisine ouverte sur séj av chem, 1 ch, WC, salle de bains. 1er étage : mezzanine, 3 chambres, s'd'eau-WC. Garage et dépendances. Jardin clos d'environ 1000 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2090 à 2870€*

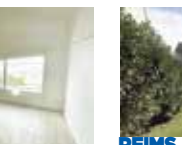
219 450 € soit 4,50 % charge acquéreur

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

23 rue Libergier - BP 419 - 51064 REIMS CEDEX

Tél. 03 26 04 38 99 - thienotimmobilier.51046@notaires.fr

www.thienot-notaires.fr

**REIMS - RÉF. 51046-2516. CENTRE ET GRAND CENTRE -**

En exclusivité, quartier Courlancy, au dernier étage d'un pt immeuble, aptt de 3 pces de 44m² (surf utile de 62m²) : pce de vie av cuis ouverte et équip, une ch, bureau, sdd et wc. Très BE de l'ensemble. Place de pkg dans la cour. Huisseries en dble vitrages et volets électriques. Charges de copropriétés trimestrielles: 197 €. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 610 à 860€.*

152 700 € (honoraires charge vendeur)**REIMS - RÉF. 51046-2504. CENTRE ET GRAND CENTRE -**

A proximité du bd Jamin, dans pte copropriété, bel aptt 5 pces en duplex, dernier étage d'une superficie hab de 120 m² : une pce de vie de 35m² sol parquet avec cuis équipée, wc, sdb, 2 ch, mezz, une ch avec sdb. Bonne isolation. ETAT NEUF. Copropriété de 4 lots. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1290 à 1800€.*

325 000 € (honoraires charge vendeur)**REIMS - RÉF. 51046-2517. CENTRE ET GRAND CENTRE -**

Secteur avenue Jean Jaurès / rue du Chalet, une maison de 5 pièces de 122m² située dans un environnement calme, comprenant 1 ch et 1 salle de douche au rdc, 1 séj av cheminée et 1 cuis séparée. A l'étage, 2 ch, un dressing et 1 salle d'eau. Un sous-sol. Un gge av porte automatique. Un jardin clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2380 à 3250€.*

273 800 € soit 5,31 % charge acquéreur

SCP F. ROBERT et R. REMIOT

Place de la République - 51500 RILLY LA MONTAGNE

Tél. 03 26 03 40 21 - alexandra.guillaumet.51064@notaires.fr

robert-remiot-rillylamontagne.notaires.fr

**RILLY LA MONTAGNE**

EXCLUSIVITE - App T3 loué. Village av écoles maternelle au collège, commerces, services, gare, 1^{er} étage, petite copropriété : Cuis A/E, Salle de séj, 2 ch, sde, WC, Cave, Grenier. Jardin privatif. Chauff gaz. Loué bail jusqu'en 2026, loyer de 680€/mois dont 30€ charges. Copropriété de 13 lots, 1440€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1250 à 1740€ - année réf. 2021.*

166 400 € soit 4 % charge acquéreur**CHALONS EN CHAMPAGNE**

SECTEUR RIVE GAUCHE - EXCLUSIVITE - Maison à rénover entièrement, Secteur Rive Gauche, compr : Rdc : Entrée, séjour, sal, s'd'eau av WC, cuis, 1 ch. 1^{er} étage : grenier aménageable (non compris dans surf hab). S-sol complet: Atelier, Chaufferie et gge. Jardin d'environ 300 m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1640 à 2290€ - année réf. 2021.*

90 000 € (honoraires charge vendeur)**RILLY LA MONTAGNE**

Dans village avec écoles maternelle au collège, commerces, services, pôle médical, gare. Maison compr: Rdc: Entrée, Cuisine A/E, Sal av cheminée décorative, WC, Véranda. 1^{er} étage : 3 ch, s'd'eau av WC. Jardin clos sur l'arrière avec remise. Cave sous-partie. Sur parcelle 406 m². CC gaz. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1770 à 2450€ - année réf. 2021.*

270 000 € (honoraires charge vendeur)

CONSULTEZ LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER ET LES CONSEILS DES NOTAIRES

sur immonot.com

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

23 avenue de Reims - 51390 GUEUX

Tél. 06 46 34 55 69 - anne-laure.pintaux.51066@notaires.fr
crozat-pierlot-roge-gueux.notaires.fr/

REIMS - RÉF. 51066-1814. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Ds ensemble immobilier "VILLA PASTEUR", bd Pasteur, 2e étage, av ascenseur, app T3 de 81.74m². Cuis équipée, séj sur loggia, 2 ch, WC, sdb, buande. S-sol: Gge dble. Nbre lots Copro: 44. Nbre copropriétaires : 27. Bien loué par bail 3 ans ayant commencé à courir le 14/12/2011. Loyer mensuel actuel : 790 €+65€ de charges. Copropriété de 44 lots, 1681€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

260 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51066-1820. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Ds immeuble sécurisée, rue des Crayères, 9e étage av ascenseur arrivant directement dans logement, App T7 de 215m² : Salon/séj av cheminée, sal, cellier, cuisine, 4 ch, sdb, sdd, 2 WC, grdes terrasses - S-sol: Cave, gge dble. Copro de 106 copropriétaires. Copropriété de 339 lots, 3241€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3160 à 4330€*

563 000 € (honoraires charge vendeur)



MUIZON - RÉF. 51066-1817. **EXCLUSIVITE MUIZON** Maison 100m² environ édifiée sur 2 niveaux compr: - RDC : Entrée, WC, Cuisine, Salon/Séjour, Veranda, Chambre - R+1 : Palier, 3 chambres, Dressing, WC, Salle de bains Sous-sol, Garage, jardin clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

278 000 € (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 piscine. Compr: RDC : Sal-SAM, cuisine équipée, 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

COIZARD JOCHE - RÉF. MAISON AVEC PISCINE INTERIEURE ET SAUNA. Pavillon av piscine int et sauna, compr: Rdc: Séjour-SAM av poêle bois, cuisine équipée, 1 ch parentale av sdb, wc, 1 ch. Etage: Mezz, 2 ch, salle d'eau-wc, buanderie, grenier. A la suite : une aile au Rdc avec piscine int et sauna. Vaste s-sol av chaufferie et garage. 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

CONGY - RÉF. LONGERE A CONGY. Longère mitoyenne av cour-rette sur rue av muret Compr: Rdc: cuisine, 1 ch, bureau, petit sal, sàm, cave, chaufferie, buanderie, cellier, WC, sde av WC. 1er étage mansardé : 2 ch, grenier aménageable. Gge, grange, appentis, cuis d'été-sàm, jardin. 1 ch aménageable sous combles mansardés. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2620 à 3580€ - année réf. 2021.*

130 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 8,33 % 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. 1er ét: Appart: 2 ch, coin cuisine, sdb, wc. Cave. 2ème ét: Appart 2 ch, coin cuisine, sdb, wc, cave. 3ème 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.*

349 000 € (honoraires charge vendeur)



ATHIS - RÉF. ATHIS. Maison à restaurer, comprenant 2 pièces au rez de chaussée et 1 chambre et une salle de bain et wc à l'étage. le tout en mauvais. une cour avec appentis au mauvais état. Le tout à restaurer. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

42 400 €

40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 6 % 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/



TINQUEUX - RÉF. 23A05. A 2 pas, place du commerce et commodités, écoles, transports, maison compr:Rdc: Séj, cuis (poss ouvrir pour créer gde pce vie. Etage: 4 ch, sde, WC séparé. Combles non aménageable. Grand gge. Terrasse à l'arrière. Joli jardin clos. Chaudière gaz. Toiture bon état. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1690 à 2340€ - année réf. 2021.*

180 000 €
170 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,88 % charge acquéreur

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

196 450 € (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - RÉF. 23104. Secteur calme, résidentiel, Maison mitoy, compr: RDC: Entrée, buand/chaufferie, gge. 1er étage: Séj av cheminée, cuisine A/E indép, 1 ch, WC. 2e étage: 2 ch, salle d'eau av douche et WC, bureau. Jardin à l'arrière sans vis-à-vis. Sur parcelle 256 m² entièrement close. Chauff gaz. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1760 à 2430€ - année réf. 2021.*

296 200 € (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/

EPERNAY - RÉF. 51025-1021733. **QUARTIER PISCINE** - Résidence Villa Millésima. Situé au 2e étage av ascen, F2 de 46,48 m² en excellent état; Pièce principale aménagée d'une cuisine équipée, sdd, 1 chbre. Balcon - Parking privé. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 640 à 890€ - année réf. 2021.*

115 500 € (honoraires charge vendeur)



LES MESNEUX - RÉF. 51025-1014009. Prox gare TGV, belle demeure XIXe siècle, charme authentique, parc arboré de 1 700 m², surf hab env 300 m² : grde pce à vivre, cuis équip, cave voutée, sàm, bur, 4 ch, sdb, 2 sdd. Grenier aménageable. Buand, chaufferie. Grde terrasse. Dépendance aménagée. Ensemble clos de murs. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2860 à 3920€ - année réf. 2021.*

895 000 € (honoraires charge vendeur)



ST MARTIN D'ABLOIS - RÉF. 51025-1023615. Située dans envirt calme, et implantée sur terrain de 795m² entièrement clos, Maison individuelle de 100m² av confort de pied: vaste séj av poêle à bois, cuis, 2 ch et sdd. A l'étage: 2 ch et grenier. Gge attenant. Jardin arboré. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1720 à 2370€ - année réf. 2021.*

215 000 € (honoraires charge vendeur)



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. 1er ét: Appart: 2 ch, coin cuisine, sdb, wc. Cave. 2ème ét: Appart 2 ch, coin cuisine, sdb, wc, cave. 3ème 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.*

349 000 € (honoraires charge vendeur)



ATHIS - RÉF. ATHIS. Maison à restaurer, comprenant 2 pièces au rez de chaussée et 1 chambre et une salle de bain et wc à l'étage. le tout en mauvais. une cour avec appentis au mauvais état. Le tout à restaurer. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

42 400 €

40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 6 % charge acquéreur

SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

52 rue Jean le Bon - BP 34 - 51130 VERTUS

Tél. 03 26 52 10 64 - officedeventus@notaires.fr

marsan-regnauld.notaires.fr



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

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

ROUFFY - RÉF. 51011-1020496. Maison à usage d'habitation comprenant : au rdc : cuisine, sàm, ch, sdb WC et accès à l'étage, - à l'étage: 2 ch et un grenier aménageable. Une grange attenante à la maison, petit jardin. Cour. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2980 à 4070€ - année réf. 2021.*

136 240 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur

GERMINON - RÉF. 51011-1022715. Maison à usage d'habitation comprenant : au rdc : cuisine sàm, salon séjour, sdb, une ch, au premier étage : salle d'eau-WC, 3 ch, un dégagement, - au deuxième étage : combles. Gge.

240 000 €

230 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,35 % charge acquéreur

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

303 920 €

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

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

225 320 €

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

VILLESENEUX - RÉF. 51011-1002630. Propriété de charme, traversée par 1 rivière, ancien moulin us hab env 400m² : rénovation: Entrée, cuisine, sàm, salon, séjour. Moulin à eau à product électricité. Terrasse surplombant la rivière. Chaufferie, 5 ch, 2 sdb, 4 WC. Bur dortoir, pièce usage loisir. Combles. Maison en briques rouges compr: Rdc: Studio: Séj, coin cuisine, sde, WC, ch, bureau, gge, chaufferie et remise. Jardin. Au 1er étage : appart: cuisine, Sam, salon, 3 ch, sdb, WC, Grenier aménageable. Bâtiment de loisir: Pisc couverte chauffée, cuis, hammam, sauna et solarium, douche, WC, vestiaires, terrasse, Garage double. Dépendances. Boudoir avec chenil. Parking. Jardin.

999 000 €

959 000 € + honoraires de négociation : 40 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur

Maîtres Thierry et Maxence LEFEBVRE SELARL AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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



DIZY - RÉF. AP2. LE LEON - Appt F3 au rdc d'une petite copropriété, compr : Entrée, couloir avec placards, w.c., cuisine, séjour, avec balcon, 2 ch, salle de bains. Dans les combles : Un grenier. + Au sous-sol : Un garage fermé. Copropriété CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1100 à



AY CHAMPAGNE - RÉF. A3. CENTRE VILLE - Maison de ville, : RDC : entrée sur le salon, dégagement, w-c, séjour avec cuisine ouverte, buanderie/chaufferie, 1^{er} : palier, salle d'eau-w-c, couloir, 2 chambres. 2^e : palier, ch mansardée, w-c et lavabo. Grenier. Garage. Cave. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 201 à 1578€ - année réf. 2021.* **189 000 €**

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

1550€ - année réf. 2021.* **130 000 €**
123 810 € + honoraires de négociation : 6 190 € soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE - RÉF. B1. Maison à restaurer à vendre à BISSEUIL (Commune d'Ay-Champagne), compr: RDC : entrée dans la salle à manger, cuisinette, salle d'eau-w-c, salon. AU 1^{er} : palier, chambre, petit bureau. Grenier sur partie. -Un jardinnet séparé avec remise (dans la même rue) CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1150 à

1610€ - année réf. 2021.* **94 500 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE - RÉF. A1. Maison de ville, compr: Garage en entrant avec grenier au dessus. Courette à la suite donnant accès à l'habitation divisée en : Au rez-de-chaussée : cuisine, w.c. A l'étage : chambre, salle d'eau. Cave. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 770 à

1070€ - année réf. 2021.* **99 750 €**
95 000 € + honoraires de négociation : 4 750 € soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE - RÉF. A6. Maison de ville, compr: RDC : entrée, w-c, cuisine, sàm, salon. Au 1^{er} : salle d'eau, w-c, couloir, 3 ch. Grenier au-dessus. Véranda et courette à l'arrière donnant sur 1 Bâtiment, compr: 1pièce non isolée, atelier, buanderie, w-c. Cellier et cave. Passage dans cour commune. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1110 à

1560€ - année réf. 2021.* **252 000 €**
240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5 % charge acquéreur



EPERNAY - RÉF. EP5. Maison de ville, RDC : entrée, salon, cuisine, WC. 1^{er} : palier, 2chambres, s. de bains. Combles aménageables. Au sous-sol : garage et cave. Courette devant, jardin derrière. Petite cabane de jardin au fond. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1490 à

2060€ - année réf. 2021.* **252 000 €**
240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5 % charge acquéreur

Maîtres Thierry et Maxence LEFEBVRE SELARL AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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



CHAMPILLON

RÉF. CH1. ENSEMBLE IMMOBILIER à CHAMPILLON dans la Marne (51160) comprenant : 1 -Maison d'habitation à rénover comprenant : Cuisine, salle à manger, salle d'eau et wc , autre pièce et 2 autres chambres. Grenier au-dessus du tout. 2- 2 bâtiments anciens : écurie, cellier et buanderie, grenier au dessus. Cave ancienne. Derrière jardin sur autre rue. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2140 à 2950€ - année réf. 2021.* **351 750 €**

335 000 € + honoraires de négociation : 16 750 € soit 5 % charge acquéreur



DIAGPOOL®

La transparence, notre exigence

VOTRE DIAGNOSTIC PISCINE

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

**Maîtrisez 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.**

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/



DORMANS -
RÉF. 1019022. Très belle propriété compr: 1/Maison lumineuse offrant: Rdc: Entrée par véranda, cuisine aménagée, salon séjour, 1 ch, sdb et w-c. 1er étage: 2 ch, bureau, dressing, sdd av w-c. 2/Maison env 95 m² à rénover, peut communiquer av la 1ère ou être indép, beau potentiel. Atelier et chaufferie, garage, cellier, 3 caves voutées. Terrasse, terrain arboré, cour. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : G

199 500 € (honoraires charge vendeur)



EPERNAY - RÉF. 1019684. A 8 mns EPERNAY, Propriété: 1/Maison: Rdc: Entrée, cuisine aménagée, SAM, salon, sdd, wc. 1er étage: 3 ch, sdd, dressing. 2/Maison env 180 m² à rénover, beaucoup de charme, beaux volumes. Grande cave voutée 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

336 000 € (honoraires charge vendeur)



JANVILLIERS - RÉF. 1022045. 30 min d'EPERNAY et CHATEAU-THIERRY. 10Min MONTMIRAIL. Maison familiale au calme compr: Cuisine ouverte sur salon/séjour, arrière-cuisine, toilette, chambre, salle de bains. 1er étage: Suite parentale, 4 ch, toilette, salle de douche. Garage, jardin clos et arboré 2329m², petite dépendance, terrasse. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C

228 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 1022626. **MURIGNY** - A 7 MN en voiture gare TGV BEZANNES, 9 MN place d'érion. Maison bien entretenue compr: Cuisine ouverte sur réception, patio sans vis à vis, réserve, toilette, bureau, couloir avec placard, chambre, salle de bains et douche, véranda sur jardin. 1er étage: 2 ch, toilette, grenier. Jardin clos et arboré, garage fermé. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C

409 500 € (honoraires charge vendeur)



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

832 000 € (honoraires charge vendeur)

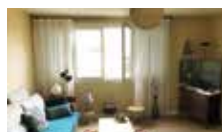


VILLE EN TARDENOIS - RÉF. 1019799. Proche A4 direction PARIS, 30 Min de REIMS, 25 Min gare TGV bezannes. Maison de charme en pierre ayant gardé le cachet de l'ancien avec confort moderne: Rdc: Cuisine équipée, arrière cuisine, Sam, salon av cheminée, toilette. 1er Etage: 2 ch, sde, toilette, suite parent. Terrasse, jardin clos, arboré 1392m² Cour pavée, dépendance aménagée en appart: Séjour, ch, sde av WC. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

380 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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



CHALONS EN CHAMPAGNE - RÉF. 51029-473. Appt de 74m² au 3^e étage av un ascenseur comprenant: Couloir d'entrée, cuisine, arrière cuisine, salon/séjour, 2 ch, sdb, WC. Cave. Une place de parking pour la résidence. Copro 114 lots Charges: 350€ par mois CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1060 à 1480€ - année réf. 2021.*

72 450 €
69 000 € + honoraires de négociation: 3 450 €
soit 5 % charge acquéreur



MARDEUIL - RÉF. 51029-452. Une maison d'hab à rénover av gge compr: Au rdc: entrée par une véranda, wc, cuis, salon, 2 ch, sdd. Cellier, chaufferie, cave, cabanon. gge d'env 45m² avec une partie atelier d'env 25m² en dessous. Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1510 à 2044€ - année réf. 2021.*

126 000 €
120 000 € + honoraires de négociation: 6 000 €
soit 5 % charge acquéreur



VOIVREUX - RÉF. 51029-470. Propriété env 952m²: 2 maisons à rénover, 1 grange, maison 1: env 126m²: rdc: cuis, sal/sam, bur, wc. étage: 3 ch, sdb, wc, s-sol sous toute la maison. maison 2: env 113m²: rdc: sal/sam, cuis, sde, wc, bur, pce noire. étage: 2 ch, wc, sdb, greniers, grange, atelier, jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 2990 à 4090€ - année réf. 2021.*

240 000 €
228 000 € + honoraires de négociation: 12 000 €
soit 5,26 % charge acquéreur

SCP MOBUCHON et VINCENT, successeurs de Mes DECROIX et JONQUET

55 Avenue Général de Gaulle - BP 20220 - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE
Tél. 06 74 49 29 22 - florian.sainz.51001@notaires.fr
etudedegaulle.notaires.fr/



CHALONS EN CHAMPAGNE - RÉF. 51001-1018940. Secteur Mont Héry, maison du milieu des années 1950 compr: Un s-sol av une partie chaufferie. Au rdc: un couloir d'entrée, un séj, 1 cuis, 1 sdd, un dégât av placards et un W.C. Au 1^{er} étage: un palier et 3 ch. au-dessus: combles av la pos de les aménager. Un gge av une partie atelier. Une cour et un jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1860 à 2560€ - année réf. 2021.*

121 500 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE - RÉF. 51001-1003480. A proximité du centre ville (5 minutes à pied) et de toutes les commodités, venez découvrir cette maison de pied compr une entrée, 1 couloir, un salon séj, 1 cuis, un wc indépendant, 1 sdd et 3 ch. Un gge attaché à la maison. A l'arr, une terrasse, jardin, une dépend et un appentis. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 860 à 1210€ - année réf. 2021.*

158 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE - RÉF. 51001-992243. **CENTRE VILLE** - Maison de caractère compr: Au s-sol: un espace chaufferie et une cave. Au rdc: un couloir d'entrée, 1 séj, 1 cuis, dégât et wc. A l'étage: 1 palier, 2 ch, une sdb et wc. au-dessus: un grenier à finir d'aménager. A l'arr, 1 terrasse, une verrière et un pt jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2110 à 2920€ - année réf. 2021.*

179 000 €
170 000 € + honoraires de négociation: 9 000 €
soit 5,29 % charge acquéreur

Me M.-C. DUFAYE

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



CHALONS EN CHAMPAGNE - RÉF. M 45. Proche Saint Martin sur le Pré, maison à rénover d'environ 78m² de surface habitable et environ 104m² au sol; comprenant cuisine, séjour, 1 chambre, salle d'eau avec WC au RDC; 1 chambre et grenier à l'étage; cave; dépendances. Chauffage Gaz Terrain d'environ 1000m²

85 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE - RÉF. M 36. Maison proche rond point Bagatelle et Croix Dampierre Comprant: RDC = 1 ch, séj, cuis, salle de bain, WC, dépendance attenante et chaufferie 1^{er} étage = 2 chambres, grenier Garage attenant. Rafraichissements à prévoir. Terrain d'environ 800m² avec grandes dépendances. DPE : E

195 236 €
185 000 € + honoraires de négociation: 10 236 €
soit 5,53 % charge acquéreur



COMPERTRIX - RÉF. M 40. Maison de plain pied surélevé comprenant: - entrée, séjour avec cuisine équipée, 2 ch, salle de douche à l'italienne, WC, - sous-sol complet av 1 pièce, chaufferie, buand, - gge. Terrain d'environ 700m² av cabanon. Surface habitable: 63,57m² Surface au sol: environ 130m² DPE : G

148 000 € (honoraires charge vendeur)

ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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



CHALONS EN CHAMPAGNE - RÉF. 51084-995. **CENTRE VILLE** - Charmant F2 en duplex développant environ 53 m² habitables. Petite copropriété. Faible charge. Stationnement facile. Copropriété CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

86 920 € (honoraires charge vendeur)



SARRY - RÉF. 51084-961. Maison individuelle de 6 pièces comprenant: - Sous-sol complet avec gge et cave. - Rdc: Entrée, sal séj avec accès terrasse, cuisine équipée, dégagement, sdb, WC, 2 chs. - 1^{er} étage: palier, salle d'eau, lingerie, 2 ch, bureau. - Piscine. - Terrain dos de 649 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D

334 988 € (honoraires charge vendeur)



MONCETZ LONGEVAS - RÉF. 51084-968. Terrains à bâtir viabilisés. Plans et détails à l'Etude. A partir de 54.500 €.

56 700 € (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





OFFRE SPÉCIALE

Cuvée Notariale

Pour toute commande : Notariat Services
13 rue du Bois Vert - 19230 Pompadour
✉ srocher@immonot.com

L'abus d'alcool est dangereux pour la santé. À consommer avec modération.

MERCEDES-EQ

NOUVEL EQE 100% ÉLECTRIQUE.

Découvrez-le chez
Etoile Autobernard



Nouvel EQE 350+ : Autonomies électriques : jusqu'à plus de 600 km d'autonomie (cycle mixte WLTP).
Depuis le 1er septembre 2018, les véhicules légers neufs sont réceptionnés en Europe sur la base de la procédure d'essai harmonisée pour les véhicules légers (WLTP), procédure d'essai permettant de mesurer la consommation de carburant et les émissions de CO₂, plus réaliste que la procédure NEDC précédemment utilisée. Certains équipements de la gamme sont sujets à des restrictions temporaires d'approvisionnement. Les informations actuelles sont disponibles chez votre distributeur Mercedes-Benz. RCS REIMS - 349124305.

A 0g CO₂/km



**auto
bernard**
by groupe Bernard

REIMS - THILLOIS- EPERNAY - CHALONS - SOISSONS- SAINT QUENTIN
CHARLEVILLE MEZIERES

Au quotidien, prenez les transports en commun. #SeDéplacerMoinsPolluer