

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 143 - Décembre 2023

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



SPÉCIAL DONATION

Gagnez à transmettre vos biens !

RÉNOVATION DES COPROPRIÉTÉS À niveaux pour économiser

PRÊT À TAUX ZÉRO Pas d'intérêts que des avantages

© laroslava

Opportunité
**UNIQUE &
EXCLUSIVE**

Il est encore temps de
RÉDUIRE SES IMPÔTS



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

REIMS / BEZANNES



ENTRE
**Vignes
ET
Golf**
Résidence de standing

Avantages financiers*

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

Économies d'énergies

Seuil 2025 RE2020
Appartements DPE A



Qualités d'usage

- Surface des logements adaptée
- Orientation et espace extérieurs optimales

Emplacement premium

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

www.entrevignesetgolf.fr

**NORD EST
IMMO**

3b
Architecte et promoteur

REIMS
VITAVI
LOCATION • SYNDIC • TRANSACTION • GESTION

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 caduc. 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.



6

Sommaire

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Gagnez à transmettre vos biens	6
IMMOBILIER	
Rénovation des copropriétés à niveaux pour économiser	10
MON PROJET	
Le prêt à taux zéro, pas d'intérêts que des avantages	12
INTERVIEW	
Nous avons rencontré le Père Noël	15
DÉCO	
Pour la maison, les cadeaux, c'est écolo !	16

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Marne	19
Aube	24
Ardennes	30

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 **18 décembre 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** P. NOGIER - pnogier@immonot.com Tél. 05 55 73 80 33
Diffusion S. GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** SIEP - 77590 BOIS-LE-ROI **Distribution** DPD - CIBLÉO
Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation.
Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAO pour vous donner satisfaction.

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

PIERRE ANTI-STRESS !

Après avoir répandu quelques tonalités bien trop chargées en prix au mètre carré, l'immobilier nous réserve de nouvelles vertus pour cet automne-hiver... De toute évidence, les linéaires des notaires affichent quelques baisses de prix concernant les maisons, appartements, terrains à vendre. Même les biens dans les plus beaux écrins doivent s'efforcer de révéler toute leur qualité... et parfois concéder des rabais.

Pour se repérer dans ce subtil marché immobilier, il convient de suivre les conseils de son notaire. Il nous rappelle les emplacements à privilégier. C'est une règle d'or à respecter pour que la valeur du bien ne s'altère pas avec le temps.

De plus, le notaire veille à trouver la bonne alchimie au moment de rédiger le compromis. Il œuvre au service du contrat dans l'intérêt du vendeur et de l'acquéreur. En parfait créateur, il contrôle que tous les ingrédients vont être réunis pour produire une transaction parfaitement sécurisée. Il vérifie la collecte de tous les diagnostics immobiliers afin qu'ils produisent les meilleurs effets.

Enfin, pour s'assurer que le bien se situe à sa valeur de marché, le notaire réalise une estimation ou expertise immobilière. Et il ne manque pas de prendre en compte la « fragrance » de la pierre dans son secteur.

Autant de compétences et d'expérience qui permettent aujourd'hui au notaire de réunir les bonnes composantes de la transaction immobilière.

Pour sentir si le bien se trouve au prix du marché, demandez à votre notaire car il a du nez !

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-mi-
di, 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.

PRÊT À TAUX ZÉRO 2024

Formule enrichie en euros !

Le prêt à taux zéro (PTZ) va devenir la solution énérgisante pour de nombreux acheteurs en 2024. Toujours à 0 % d'intérêt, sa formule va bientôt être enrichie d'un plafond porté à 100 000 € à compter du 1^{er} janvier 2024. Une nouveauté que les acheteurs qui se heurtent à des refus de prêts voient comme un véritable élixir de jouvence au service de leur projet ! Levons le secret sur cette nouvelle recette concoctée par le gouvernement.

100 000 € de financement maximum pour les emprunteurs qui profitent du montant au plafond au lieu de 80 000 € à ce jour.

50 % de quotité finançable avec le nouveau PTZ sur le coût total du projet, au lieu de 40 % qui s'applique à ce jour.

Revenus entre 2 500 et 4 000 € par mois qui vont être éligibles au PTZ 2024.

Recentré sur les « logements neufs en collectif » dans les zones tendues et à tous les logements en zone détendue si les acheteurs envisagent une rénovation.

Prolongé jusqu'en 2027 alors qu'il devait s'éteindre en 2024 !

Avec ces nouvelles caractéristiques, les conditions d'accès au prêt à taux zéro vont profiter à 6 millions de foyers supplémentaires. Pour tester ses effets, il faut vous rapprocher d'une banque.



DISPOSITIF PINEL+

Le + du neuf pour - d'impôts

Réputé pour son pouvoir défiscalisant, le Pinel s'offre une dernière déclinaison en 2024. Son nouveau + permet de bénéficier d'une réduction d'impôt toujours aussi intéressante, à condition d'investir dans un logement locatif performant énérgétiquement ou répondant à des critères d'emplacement. Le Pinel classique subsiste mais procure des avantages moins intéressants.

PINEL+ Moins d'impôts, plus écolo

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...

#MAGAZINE
DIGITAL

Retrouvez votre
magazine format
numérique sur
le site :

**magazine-des-
notaires.com**

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

#ENCHÈRES
36h-immo.com

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



Ça gaz encore

POUR LES CHAUDIÈRES

Dans le collimateur du gouvernement auparavant, les chaudières gaz vont continuer de réchauffer les logements anciens pour quelques années. Emmanuel Macron vient d'apporter son accréditation, cependant ce mode de chauffage ne bénéficiera pas des aides publiques. De même, la TVA pourrait repasser au taux de 20 %.

Source : Le Particulier Immobilier

PRÊT IMMOBILIER

Lancez plusieurs
lignes de crédit

La hausse des taux d'intérêt se poursuit à un rythme presque 2 fois plus fort qu'en 2022 (+ 163 points de base, contre + 84 pnb). Les revalorisations mensuelles du taux d'usure favorisent cette évolution. Pour limiter le coût du crédit immobilier, il convient de s'intéresser à l'épargne logement. PEL (plan d'épargne logement) et CEL (compte épargne logement) donnent des droits à prêts intéressants. Par exemple, il se chiffre à 2,2 % pour les PEL ouverts entre le 1^{er} août 2016 et le 31 décembre 2022. Le CEL autorise une prime égale à 50 % des intérêts acquis et pris en compte dans le calcul du prêt.

Source : lobservatoirecreditlogement.fr

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS
Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen 4,12 % en octobre 3,98 % en septembre
15 ans	3,98 %
20 ans	4,19 %
25 ans	4,30 %

PINEL CLASSIQUE Toujours pratique

La réduction 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.

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

PARCE QUE LE CANCER N'ATTEND PAS !

Les dons et legs, pour lesquels l'Institut Godinot est habilité par le code de la santé publique, sont essentiels pour aider au financement de nombreux projets. Ceux-ci, qu'ils soient liés à la prise en charge diagnostique ou thérapeutique des patients, à leur confort ou à la recherche de nouveaux traitements, contribuent à un égal accès aux soins et à l'innovation pour tous.

**Vous souhaitez
en savoir plus :**

**www.
institutgodinot.fr**

CHIFFRE DU MOIS

210

Nombre de nouvelles villes où il est possible de bénéficier d'un PTZ en 2024.

SQUATTEURS

Des sanctions plus sévères

Pénétrer illégalement dans la maison de quelqu'un est désormais passible de 3 ans de prison et d'une amende de 45 000 €, contre 1 an de prison et 15 000 € d'amende précédemment. De plus, la loi du 27 juillet 2023 a élargi la définition légale de domicile, en incluant les résidences secondaires. Ce qui signifie que le délit de violation de domicile s'applique également à ces propriétés.

PETITS LITIGES

Le règlement à l'amiable est obligatoire

Depuis le 1^{er} octobre, un décret prévoit l'obligation d'une tentative de règlement amiable pour certains types de conflits. La forme de démarche amiable est laissée au choix des parties. Ce pourra être : **une tentative de conciliation** menée par un conciliateur de justice, **une tentative de médiation** ou **une tentative de procédure participative**.

Sont concernées :

- les demandes de versement d'une somme de moins de 5 000 €,
- les demandes liées à des troubles anormaux de voisinage,
- les demandes relatives au bornage, au curage des fossés et canaux, aux distances de plantations ou à l'élagage des arbres.

Cette négociation amiable est obligatoire, sauf dans certaines situations spécifiques. Les parties ne sont pas tenues de suivre la procédure de règlement amiable dans certains cas.

Par exemple :

- lorsqu'au moins l'une des parties demande l'homologation d'un accord préalablement conclu,
- lorsqu'une étape de règlement amiable est exigée avant d'intenter une action contre la partie responsable de la décision,
- en cas d'urgence manifeste, de circonstances particulières rendant impossible une tentative de règlement amiable,
- si, en application d'une disposition particulière, le juge doit procéder à une tentative préalable de conciliation,
- si le créancier a déjà essayé, en vain, de recouvrer une petite créance en utilisant la procédure simplifiée de recouvrement conformément à l'article L125-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Source : Décret n° 2023-357 du 11 mai 2023 relatif à la tentative préalable obligatoire de médiation, de conciliation ou de procédure participative en matière civile.



**RENOVATION,
EXTENSION ET NEUF**

Un projet ? Nous avons les Artisans

Rencontrons-nous

PLOMBERIE	MENUISERIE
ISOLATION	ELECTRICITE
PEINTURE	GROS OEUVRE
CARRELAGE	CUISINE / SDB

 ETUDES ET CHIFFRAGES GRATUITS
  UN SEUL INTERLOCUTEUR
  ENTREPRISES LOCALES DE QUALITE
  REACTIVITE ET SECURITE

Guillaume THOMAS
51220 Courcy
06 77 81 62 18

contact@gttravaux.com
www.gttravaux.com



Gagnez à transmettre vos biens

Anticiper la transmission de ses biens est une sage démarche. Pourquoi ne pas profiter de la période des fêtes pour faire un «cadeau patrimonial» : donation entre époux, don manuel... Les outils juridiques ne manquent pas pour assurer la pérennité de votre patrimoine et la protection de vos proches.

➤ Consultez votre notaire afin de donner sans totalement vous dépouiller. Il s'agit de trouver le bon équilibre entre optimiser la transmission de ses biens et faire plaisir à ses proches. La variété des donations permet d'apporter une réponse patrimoniale sur-mesure pour chaque situation, tout en profitant d'une fiscalité avantageuse. Faites votre choix !

OBJECTIF 1

Protéger son conjoint



Demandez
conseil
à votre notaire
si vous voulez
vous marier ou
vous passer.

PACS + TESTAMENT

LE COUPLE IDÉAL !

Les partenaires pacsés bénéficient, tout comme les époux, d'une exonération des droits de succession (contrairement aux concubins qui sont soumis à un taux de 60 %). Cependant, pour bénéficier de cet avantage, il est impératif de passer par l'étape cruciale du testament. En l'absence de testament, le partenaire pacsé ne reçoit aucun héritage. En revanche, un testament permet de léguer l'intégralité de ses biens au partenaire en l'absence d'enfants. Toutefois, si le testateur a des enfants, une part de la succession leur est réservée. Dans ce cas, le testateur peut léguer ses biens à son partenaire, mais uniquement dans la limite de la quotité disponible, qui représente la portion de la succession dont il peut disposer librement : la moitié des biens s'il a un enfant, le tiers s'il en a deux, et le quart s'il en a trois ou plus.

Sur le plan pratique, chaque partenaire peut rédiger un testament en faveur de l'autre. Le testament peut être olographe (rédigé de la main du testateur, daté et signé) et déposé à l'étude pour être enregistré au fichier central des dernières volontés ou rédigé par le notaire sous forme authentique. Dans les deux cas, on le retrouvera forcément au décès car votre notaire veille sur lui !

Mariage + donation entre époux

1 MARIAGE ET 1 DONATION

Lorsqu'un mariage est scellé avec l'engagement de se protéger mutuellement et de donner sans rien attendre en retour, on part sur de bonnes fondations pour la vie future. Dès le mariage célébré, prenez rendez-vous chez votre notaire pour signer une donation entre époux. Dans ce cadre, les époux héritent alors automatiquement l'un de l'autre, sans droits de succession.

Dans l'hypothèse où le défunt n'aurait pas pris de dispositions spécifiques, le sort du conjoint peut dépendre de la présence d'autres héritiers. Par conséquent, la part qui lui revient n'est pas toujours suffisante pour couvrir ses besoins. C'est là qu'intervient la donation entre époux portant sur les biens futurs, qui offre au conjoint survivant une plus grande flexibilité dans la succession de son époux ou épouse décédé(e) et lui permet de recevoir une part plus importante que ce que prévoit la loi. Cette donation peut englober tous les biens détenus par le conjoint au moment de son décès.

Sur le plan pratique, les époux peuvent mutuellement se consentir une donation entre époux, également appelée donation au dernier vivant. Il s'agit de deux actes distincts, chacun étant rédigé par le notaire. Il est important de noter que la révocation unilatérale de cette donation est possible, sans que l'autre conjoint en soit informé. Cependant, si cette donation est incluse dans un contrat de mariage, elle devient irrévocable.

OBJECTIF 2 Aider ses enfants et petits-enfants



LE DON MANUEL

UNE AIDE PONCTUELLE !

La période des fêtes offre une occasion idéale pour avoir de petites attentions envers ses enfants. Un don manuel en argent peut

représenter un petit coup de pouce si vous avez un projet immobilier ou si vous avez besoin de changer de voiture par exemple. La somme donnée est exonérée à hauteur de 31 865 € sous conditions pour les dons familiaux ! Le donateur doit avoir moins de 80 ans et le bénéficiaire être majeur ou émancipé. Cependant, il est important de noter qu'un geste couramment qualifié de « don manuel » pourrait ne pas en être un. En réalité, il existe une distinction subtile entre le don manuel, qui est assujéti à des obligations fiscales, et le présent d'usage offert lors d'occasions spéciales telles qu'un anniversaire, Noël ou un mariage, caractérisé par sa modeste valeur. Cette distinction dépend des circonstances et est évaluée au cas par cas par un juge.

Dans les deux cas, il s'agit de la remise de biens de main à main, qu'il s'agisse de bijoux, de voitures ou d'une somme d'argent, et cela doit être proportionnel au patrimoine du donateur. Le présent d'usage est un cadeau qui ne doit pas appauvrir le donateur. Du point de vue fiscal, il ne fait pas l'objet de droits de donation et n'est pas pris en compte dans la succession, contrairement au don manuel.

UNE DONATION « SIMPLE »

POUR AVANTAGER OU PAS

Quand on souhaite faire une donation, on a deux possibilités :

- Si vous souhaitez offrir une aide ponctuelle à un enfant sans lui accorder de traitement spécial par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez envisager une donation en avance sur sa part de succession.
- En revanche, si votre intention est de favoriser cet enfant par rapport aux autres, vous avez la possibilité de réaliser une donation « hors part successorale ». Cela vous permettra de lui donner davantage, tout en respectant les limites imposées par les règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. Cependant, si

cette donation empiète sur la part prévue pour ses frères et sœurs, ces derniers auront le droit, lors de l'ouverture de la succession, de remettre en question la donation.

Il est par ailleurs important de noter que les donations sont des actes solennels qui doivent être établis par un notaire. Celui-ci vous guidera dans le choix de la meilleure forme de donation en fonction de votre patrimoine.

Il est essentiel de ne pas vous démunir totalement de vos biens. Par exemple, réserver l'usufruit d'un bien immobilier donné peut s'avérer judicieux, vous permettant ainsi de continuer à percevoir les revenus de ce bien, tels que les loyers.

Demandez conseil à votre notaire si vous envisagez de faire une donation.



Demandez conseil à votre notaire pour anticiper votre succession.

OBJECTIF 3

Éviter les conflits

LA DONATION-PARTAGE

UNE BELLE ANTICIPATION

Pour garantir l'équité entre vos enfants, la donation-partage s'avère être une solution judicieuse. Elle présente un double avantage : elle prévient les conflits familiaux lors de la distribution de l'héritage et facilite l'attribution des biens. En adoptant cette approche, vous respectez les souhaits individuels en composant des lots spécifiques destinés à chaque enfant. Il est essentiel de souligner que chaque enfant doit recevoir sa part conformément à la loi. Dans le cas contraire, un enfant lésé peut engager une action en réduction.

Sur le plan pratique, la donation-partage, réalisée avant le décès, ne fait pas partie de la succession. Cela signifie qu'elle n'est pas prise en compte lors du partage des biens après le décès du donateur. De plus, lors de la liquidation de la succession, la valeur de la donation-partage prise en compte est celle au jour de l'acte, et non celle au jour du décès (à condition que tous les héritiers réservataires aient déjà reçu leur part).

Il est également important de noter qu'une donation-partage peut être effectuée en faveur des petits-enfants, à condition que les enfants du donateur consentent dans l'acte à ne pas en bénéficier. C'est ce qu'on appelle une donation transgénérationnelle.

UNE FISCALITÉ À OPTIMISER

UNE DONATION TOUTS LES 15 ANS

Si vous avez la chance de recevoir une donation, vous allez peut-être aussi avoir des droits de donation à acquitter, ou pas... Les donations bénéficient d'une fiscalité avantageuse par le jeu des abattements fiscaux.

Le tarif des droits ne sera à appliquer qu'après avoir déduit le ou les abattements. Rappelons que les « compteurs » sont ramenés à zéro tous les 15 ans (l'abattement se reconstitue entièrement).

VOUS FAITES UNE DONATION À...	L'ABATTEMENT FISCAL SERA DE...
VOTRE PÈRE OU VOTRE MÈRE	100 000 €
VOTRE CONJOINT OU PARTENAIRE PACSÉ	80 724 €
UN ENFANT	100 000 €
UN PETIT-ENFANT	31 865 €
UN ARRIÈRE PETIT-ENFANT	5 310 €
UN FRÈRE OU UNE SŒUR	15 932 €
UN NEVEU OU UNE NIÈCE	7 967 €
UNE PERSONNE HANDICAPÉE	159 325 €

Institut Godinot

Unicancer Reims en Champagne



Monsieur Le Professeur Yacine Merrouche

L'Institut Godinot est le centre de lutte contre le cancer (CLCC) de Reims, de Champagne et des Ardennes mais également du Sud de l'Aisne compte tenu des flux historiques des patients. L'établissement est exclusivement dédié à la prise en charge des patients atteints de toutes formes de cancers.

Faisant partie des 18 Centres de Lutte Contre le Cancer français, réunis au sein du groupe Unicancer, il assure des missions hospitalo-universitaires : prévention, soins, recherche et enseignement.

QUELS SONT LES FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2023 À L'INSTITUT GODINOT ?

Y. Merrouche : L'investissement sur notre plateau technique continue, un bâtiment de plus de 500 m² est en cours de construction en médecine nucléaire pour accueillir un second TEP-Scan dans le cadre d'un groupement d'intérêt collectif avec le CHU de Reims. Le service de Radiothérapie se voit aussi transformé, la construction d'une extension que nous appelons "Bunker" pour l'arrivée imminente d'un nouvel accélérateur est également en cours. Ces investissements majeurs permettront d'apporter des innovations technologiques aux patients pris en charge au sein de notre institut.

Nous travaillons toujours au développement de nos partenariats médicaux avec le CHU de Reims, l'Université de Champagne-Ardenne, l'Institut Curie et les établissements publics du territoire, pour faire bénéficier à nos patients de

toutes les dernières avancées thérapeutiques. Cette ouverture marque la volonté d'un partage d'expertises avec les acteurs du territoire mais également avec d'autres CLCC.

L'année 2023 se clôt avec le renouvellement par arrêté ministériel de mon mandat de Directeur Général, pour une durée de 5 ans, et par l'élaboration du prochain projet d'établissement. En effet, ces derniers mois, la communauté médico-soignante s'est réunie lors de séminaires pour co-construire le projet médico-scientifique 2024-2027.

DANS LE CADRE DE CE NOUVEAU PROJET D'ÉTABLISSEMENT 2024/2027, AVEZ-VOUS DES PROJETS À PARTAGER AVEC NOUS AUJOURD'HUI ?

Y. Merrouche : Pratiquer une cancérologie innovante et moderne au bénéfice des patients de Reims et de Champagne est le fil conducteur du nouveau projet médico-scientifique. Concrètement, l'Institut Godinot continuera d'innover à travers la mise en place d'essais précoces de médicaments anticancéreux (recherche clinique) par exemple, ou le développement d'activités médicales de centre expert telles que la radiothérapie interne vectorisée (médecine nucléaire), la curiethérapie dermatologique ou encore l'hypo fractionnement extrême (radiothérapie).

Dans le cadre du parcours de soins en cancérologie, le lien ville-hôpital est indispensable, certaines actions sont donc orientées vers l'ouverture sur le territoire : création d'une maison de consultations en centre-ville de Reims, structuration d'un pôle de prévention du cancer ouvert sur le territoire.

Ces projets majeurs pour le centre de lutte contre le cancer de Reims pourront se développer au sein d'un établissement rénové avec une infrastructure adaptée dans le cadre d'un plan pluriannuel d'investissements immobiliers, numériques et technologiques de 45 millions d'euros.

En 2024, seront célébrés les 100 ans du centre anti-cancéreux de Reims, terre natale du chanoine Jean-Baptiste Godinot, à l'origine de la création du premier établissement au monde destiné aux patients « cancérés ».

COMMENT LE PUBLIC PEUT-IL SOUTENIR VOS ACTIONS ?

Y. Merrouche : Les particuliers tout comme les entreprises peuvent soutenir les projets de l'Institut Godinot sous forme de dons d'argent, de legs ou de collectes de fonds par l'organisation de manifestations au bénéfice de l'Institut. Il faut savoir que le donateur reste toujours libre de l'orientation de



son don. Trois orientations sont ainsi proposées aux donateurs ou légataires par l'Institut : l'amélioration du confort du patient, la participation à l'acquisition de matériel de haute technologie et la recherche. Chaque année, l'Institut identifie quelques projets dans ces trois domaines qui sont ainsi présentés aux donateurs ou légataires.

QUELS AVANTAGES FISCAUX PRÉVOIT LA LOI POUR LE DONATEUR ?

Y. Merrouche : Reconnu d'utilité publique, l'Institut Godinot est habilité à recevoir des dons, legs, libéralités ; le donateur peut bénéficier d'une déduction fiscale à hauteur de 66 % du montant versé dans la limite de 20 % de son revenu imposable. Concrètement, un don de 100 € ne coûte que 34 € au donateur. Des entreprises peuvent aussi profiter de déduction fiscale à hauteur de 60 % de la somme versée, dans la limite de 0.5 % du chiffre d'affaires annuel. Pour les personnes assujetties à l'IFI, il est possible de déduire 75 % des dons effectués dans la limite de 50 000 €. Pour les legs, les donateurs bénéficient d'une exonération totale des droits de succession, soit 100 % de la somme ou de la valeur du bien transmis à l'Institut. Concernant les legs, donations, assurance-vie, il existe la possibilité de prendre rendez-vous à l'Institut au 03 26 50 44 60 ou de se rapprocher de son notaire pour avoir les conseils les plus adaptés.

QUEL MESSAGE SOUHAITEZ-VOUS ADRESSER POUR INVITER À FAIRE DES DON ?

Y. Merrouche : La contribution des donateurs à l'Institut Godinot permet des actions d'amélioration concrètes aujourd'hui, mais elle participe aussi à la prise en charge de demain. Aussi, soutenir l'Institut Godinot par les dons, legs et manifestations c'est participer à la dynamique des projets pour innover et contribuer à la lutte contre le cancer.

Institut Godinot

Centre de lutte
contre le cancer

1 rue du Général Kœnig
51100 REIMS

RÉNOVATION DES COPROPRIÉTÉS

À niveaux pour économiser



Pour améliorer leurs performances énergétiques, les copropriétés doivent engager plusieurs chantiers. Découvrons le projet, le budget et les ouvriers qui vont permettre à l'immeuble d'élever sa contribution en direction d'un meilleur respect de l'environnement.

par Christophe Raffailac

Avec la hausse du prix de l'énergie, les travaux frappent aussi à la porte des copropriétés. À l'entrée de l'hiver, le moment semble tout indiqué pour songer à héberger un chantier de rénovation.

1^{er} NIVEAU

Les solutions

Il faut éviter la surchauffe à tous les niveaux... aussi bien sur la quantité d'énergie consommée que face au risque d'être étiqueté passoire thermique. Cela concerne les logements qui nécessitent plus de 450 kWh/m² par an. Pour le conseil syndical de l'immeuble, c'est le moment de s'intéresser aux actions à mettre en œuvre. À commencer par...

à savoir

Si la copropriété envisage des travaux de ravalement, d'étanchéité... c'est aussi l'occasion de réaliser une rénovation énergétique. En une seule opération, cela permet d'optimiser le budget, de simplifier les démarches et de limiter les contraintes pour les habitants.

■ **Demander un diagnostic technique global (DTG).** Il s'agit d'un état des lieux avec les travaux d'entretien et d'amélioration nécessaires à entreprendre dans le bâtiment. Ce DTG inclut une liste d'améliorations à réaliser pour conserver l'immeuble en bon état dans les 10 ans.

■ **Élaborer un plan pluriannuel de travaux (PPT).** Ce nouveau planning des travaux collectifs à mener au sein d'une copropriété doit être effectué selon le calendrier suivant :

- depuis le 1^{er} janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots ;
- au 1^{er} janvier 2024 entre 50 et 200 lots ;
- et à partir du 1^{er} janvier 2025 jusqu'à 50 lots.

■ **Solliciter une Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).** Il s'agit d'un accompagnement financier, social et technique obligatoire pour bénéficier de Ma Prime Rénov' Copropriété. De même que le recours au maître d'œuvre s'impose à partir de 100 000 € de travaux. Les interventions consistent à dessiner les plans et sélectionner les entreprises. De plus, les études thermiques servent à estimer les consommations d'énergie après travaux. Enfin, il faut assurer l'accompagnement financier tout en cherchant des subventions et solutions de financement.

2^e NIVEAU

La budgétisation

À ce stade, les gains énergétiques doivent être pris en considération au regard des contraintes économiques. Le maître d'œuvre accompagne le syndic dans le montage du plan de financement. Il faut que le coût pour chaque copropriétaire reste le plus accessible possible.

■ **Profiter des aides collectives.** Mobilisables par le syndicat de copropriété, elles concernent MaPrimeRénov' Copropriétés et le CEE *(Certificats d'économies d'énergie). Deux leviers à actionner pour des travaux de rénovation globale qui garantissent 35 % minimum de gain énergétique après travaux.

Sans oublier les aides que proposent la ville, l'intercommunalité, le conseil départemental ou régional.

■ **Demander des aides individuelles.** MaPrimeRénov autorise des bonifications individuelles en direction des copropriétaires. Elles s'élèvent à 3 000 € pour les propriétaires très modestes et à 1 500 € pour les ménages modestes. Quant aux propriétaires bailleurs, ils profitent d'aides fiscales au travers du déficit foncier.

■ **Financer le reste à charge.** Afin de diminuer le plus possible la part de chaque copropriétaire, le fonds de travaux se voit mis à profit. Des prêts collectifs comme l'Éco-prêt à taux 0 % ou habitat permettent d'étaler le remboursement des dépenses.

3^e NIVEAU

La réalisation

Une fois le diagnostic posé et le plan de financement bouclé, le chantier peut démarrer. Pour que la rénovation soit pleinement réussie, elle doit être pensée de manière globale et cohérente, en évitant de faire des choix à minima et en regroupant les travaux.

■ **Procéder aux travaux obligatoires.** Si l'immeuble dispose d'un chauffage collectif et consomme plus de 80 kWh/m².an, il s'agit d'installer des appareils de mesure de chaleur : compteurs individuels à l'entrée de chaque logement ou répartiteurs de frais de chauffage sur les émetteurs de chaleur. Cette mesure permet d'effectuer un meilleur partage des charges en chauffage collectif et de

EN PROJET

La loi de transition énergétique prévoit que toutes les copropriétés consommant plus de 330 kWh/m².an (en énergie primaire) devront faire l'objet d'une rénovation énergétique d'ici à 2025.

À VENIR...

À partir de 2025, tous les logements vendus ou achetés devront disposer d'un carnet numérique de suivi et d'entretien.

Il contiendra les résultats des diagnostics dont l'immeuble a fait l'objet et les documents relatifs à sa situation financière.

Ces indicateurs sont importants pour encourager les habitants à poursuivre leurs actions d'économies d'énergie.

UN FONDS DE TRAVAUX ?

Depuis le 1^{er} janvier 2023, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux 10 ans après la date de construction de l'immeuble. Il peut être utilisé pour faire face aux dépenses résultant du plan pluriannuel de travaux (PPT) et du diagnostic technique global (DTG).

Il peut aussi être mis à profit pour les travaux décidés par le syndic en cas d'urgence pour la sauvegarde de l'immeuble, la préservation de la santé et de la sécurité des occupants ou encore la réalisation d'économies d'énergie.

Le montant de cette cotisation, voté en AG à la majorité absolue, ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel de la copropriété.

sensibiliser les habitants à leur consommation. Dans le cadre de certaines rénovations importantes (ravalement de façades, réfections de toiture...), les copropriétés peuvent avoir l'obligation de réaliser des travaux :

- d'amélioration des performances thermiques des bâtiments (depuis le 1^{er} janvier 2017) ;
- d'isolation acoustique dans les zones exposées au bruit (depuis juillet 2017).

■ **Engager une rénovation performante.** Menée idéalement autour de 6 postes de travaux, elle permet d'atteindre la classe A ou B : elle vient améliorer l'isolation des murs, des planchers bas et de la toiture, le remplacement des menuiseries extérieures, l'efficacité de la ventilation et l'optimisation de la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

■ **Confier les travaux à des entreprises RGE.** Il s'agit de s'adresser à des professionnels engagés dans une démarche de qualité et « Reconnu garant de l'environnement ».

DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
VENTE ET LOCATION

Gaëtan HUBERDEAU
Frédéric POKALSKY

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

www.diagamter.com

LE PRÊT À TAUX ZÉRO

Pas d'intérêts que des avantages



Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est une aubaine pour les candidats à l'accession à la propriété. Ce coup de pouce, réservé aux primo-accédants, permet de financer une part de l'achat de la résidence principale sans avoir à acquitter d'intérêts. Sa version 2024 va permettre à 6 millions de foyers supplémentaires de devenir propriétaires.

Par Marie-Christine Ménoire

Créé en 1995, le PTZ a connu de nombreuses réformes et aménagements. Mais son objectif est demeuré le même au fil des années : permettre au plus grand nombre de devenir propriétaire.

Destiné exclusivement aux primo-accédants de leur résidence principale, ce dispositif complète systématiquement un prêt immobilier classique. Son octroi est soumis à plusieurs critères dont certains (notamment celui concernant le plafond de revenus) n'avaient pas été révisés depuis 2016. Ce qui a rendu impératif une mise à jour afin d'être en accord avec l'évolution du marché immobilier.

Prolongé jusqu'en 2027, le PTZ dans sa version 2024 se veut plus accessible avec, entre autres, un nouveau zonage et de nouveaux plafonds de revenus. Cette refonte du PTZ s'applique au 1^{er} janvier 2024.

En 2022

63 647 PTZ ont été attribués dont :
49 915 (78 %) dans le neuf,
11 004 (17 %) dans l'ancien avec
quotité de travaux
et 2 728 (4 %) en
logements HLM,
pour un montant
total prêté global
de 3 261 M€.

Source : société
de gestion des
financements et de la
garantie de l'accession
sociale à la propriété

POUR BOUCLER VOTRE BUDGET

Le Prêt à Taux Zéro, plus connu sous l'acronyme PTZ, vise à simplifier l'accession à votre première résidence principale. C'est une opportunité pour les personnes qui souhaitent devenir propriétaires. Comme son nom l'indique, le PTZ est un emprunt à un taux d'intérêt à 0 %. Son bénéficiaire ne rembourse que le capital emprunté, sans intérêts ni frais de dossier. Cependant, comme toute forme de crédit, ce prêt doit être couvert par une assurance, dont les primes s'ajoutent aux paiements mensuels. Pour être éligible au PTZ, la demande doit être effectuée auprès d'un établissement financier ayant conclu une convention avec l'État. À l'appui de son dossier, le futur propriétaire devra remplir plusieurs conditions :

- **l'emprunteur doit être un primo-accédant** et ses revenus ne doivent pas dépasser un certain plafond, calculé en fonction de la composition du foyer et de la zone géographique du bien ;
- **la demande de PTZ doit concerner un bien destiné à devenir la résidence principale** de l'emprunteur. Il ne peut pas être utilisé pour investir dans du locatif ou pour acquérir une résidence secondaire ;
- **le PTZ doit toujours venir en complément d'un prêt « classique »** (prêt immobilier bancaire classique, prêt d'accession sociale, prêt épargne logement, prêt action logement...). Il ne peut pas servir de financement à lui seul. Et il faut savoir que pour toute demande de prêt, l'établissement financier n'est pas obligé de l'accepter. Le dossier présenté comptera pour beaucoup dans l'octroi ou non du PTZ.

UN REMBOURSEMENT ADAPTÉ

La méthode de remboursement du PTZ est également particulière. La durée accordée sera calculée en fonction des revenus de l'emprunteur, de la composition du foyer fiscal et de la localisation géographique du logement. En général, la durée du prêt s'étend sur une période de 20 à 25 ans. Toutefois, en fonction de ses ressources, l'emprunteur peut bénéficier d'une période de différé de remboursement de 5, 10 ou 15 ans.

Celle-ci permet de retarder la date de remboursement de la première mensualité.

DÉCOUVREZ TOUTES NOS RÉSIDENCES NEUVES

• Pour habiter ou investir •

REIMS
QUARTIER
COURLANCY



T3 et T4

DÉBUT COMMERCIALISATION

REIMS
QUARTIER
JAURÈS



Dernier T2

LIVRABLE IMMÉDIATEMENT

LOI
PINEL

REIMS
QUARTIER
JAMIN



T3

DERNIERS LOTS DISPONIBLES

REIMS
QUARTIER
AVENUE DE PARIS



Du T1 au T4 - Maisons T5

IDÉAL FAMILLES

Visuels non contractuels. Perspectives SAINTE JEANNE, LE 36, JARDINS PELLER : Craft - Perspective TEMPS DES CERISES : Imagedooing

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

PLUS DE SOUPLESSE POUR PLUS DE FOYERS ÉLIGIBLES

En 2024, ce sera la 10^e mouture du PTZ. L'objectif du gouvernement étant de permettre à plus de ménages de profiter de ce coup de pouce financier. Selon Bercy, 73 % de la population y serait éligible, contre 60 % auparavant. Pour y parvenir, plusieurs points essentiels sont revus et corrigés :

- le PTZ est recentré sur les achats de logements neufs en zone tendue (c'est-à-dire où il est difficile de se loger) ou d'un logement ancien avec travaux en zone non tendue. Il ne pourra donc plus être accessible pour un projet de construction d'une maison individuelle « par souci de cohérence avec nos objectifs de lutter contre l'artificialisation des sols », a indiqué le ministère de l'Économie ;
- le plafond des revenus est majoré pour les deux premières tranches, favorisant une augmentation de l'éligibilité entre 7 % et 30 % selon les zones ;
- le doublement de l'aide pour les locataires de HLM désirant acheter leur logement ;

DÉFINITION

Créé par la loi de Finances 2014, le statut de primo-accédant caractérise les personnes réalisant pour la première fois l'acquisition d'un bien, neuf ou ancien, et n'ayant pas été propriétaires de leur habitation principale au cours des deux années précédentes. Cependant, ils peuvent posséder une résidence secondaire.

PLAFONDS DE REVENUS DE L'ANNÉE N (en euros)
À PARTIR DE 2024

Tranches	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	25 000	21 500	18 000	15 000
2	31 000	26 000	22 500	19 500
3	37 000	30 000	27 000	24 000
4	49 000	34 500	31 500	28 500

- la mise en place d'un nouveau zonage, permettant à 210 villes de plus d'être éligibles au PTZ. Il s'agit par exemple de Bordeaux, Auxerre, Besançon, Bidart, Le Mans, Cournon d'Auvergne...

Quotité du PTZ en 2024

Tranches	zone A	zone B1	zone B2	zone C
1	50 %	50 %	50 %	50 %
2	40 %	40 %	40 %	40 %
3	40 %	40 %	40 %	40 %
4	20 %	20 %	20 %	20 %





Alors que les festivités de fin d'année approchent à grands pas, Immonot a eu l'opportunité unique de s'entretenir avec la personnalité emblématique de la saison : le Père Noël en personne ! Cette année, il nous donne des idées cadeaux patrimoniaux ou immobiliers pour se faire plaisir ou gâter son entourage. Découvrons ensemble ce qu'il a à nous dire sur le sujet.

Bonjour Père Noël ! Merci beaucoup d'avoir pris le temps de nous parler aujourd'hui, en plein préparatif de la saison des fêtes. Pouvez-vous nous donner quelques idées sur le cadeau immobilier parfait ?

Père Noël : Bonjour ! Bien sûr, c'est toujours un plaisir de parler de Noël. Les cadeaux immobiliers ont en effet gagné en popularité ces dernières années. Si vous cherchez à offrir un bien immobilier, il y a plusieurs options à considérer en fonction des goûts et des besoins de la personne à qui vous destinez ce cadeau unique.

premier achat, le dispositif est rendu plus accessible avec :

- une mise en priorité de l'achat dans le neuf,
- une majoration des plafonds de revenus pour les deux premières tranches, favorisant une augmentation de l'éligibilité entre 7 % et 30 % selon les zones,
- une augmentation de l'aide pour les projets les plus modestes,
- une aide multipliée par 2 pour les locataires de HLM désirant acheter leur logement,
- et l'introduction d'une nouvelle tranche de revenus, permettant une aide moyenne de 5 000 euros par l'État.

Nous avons rencontré le Père Noël !

Quelles sont ces options ?

Père Noël : Eh bien, tout dépend de la personne à qui vous offrez ce cadeau et de votre patrimoine. Une maison ou un appartement est un cadeau incroyable à faire à un enfant, petit-enfant ou à votre lutin préféré qui débute dans la vie. Profitez des abattements fiscaux pour anticiper votre succession. Cependant, si vous cherchez quelque chose de plus symbolique, une parcelle de terrain dans un endroit spécial comme la Laponie ou votre lieu de vacances préféré par exemple, c'est aussi une excellente idée. Vous pouvez aussi donner des parts de SCPI (société civile de placements immobiliers). C'est un excellent moyen de diversifier un portefeuille financier.

De nombreuses personnes souhaitent devenir propriétaires, y aura-t-il des cadeaux immobiliers pour aider les primo-accédants ?

Père Noël : Bien sûr ! C'est Noël avant Noël ! Le prêt à taux zéro (PTZ) va être prolongé jusqu'en 2027 pour que chaque lutin puisse avoir sa propre maison. Pour faciliter ce

Vous qui habitez toute l'année dans le cercle polaire, vous devez être sensible à la rénovation énergétique de nos habitations ?

Père Noël : Évidemment, on ne peut pas se permettre au Pôle Nord d'habiter dans une passoire thermique ! Offrez à votre logement « Ma Prime Rénov' ». Si vous êtes propriétaires de logements à faible performance énergétique (DPE F ou G), vous pourrez bénéficier de l'aide Ma Prime Rénov', à condition de s'engager à réaliser au moins deux travaux d'amélioration. Il s'agit d'encourager les rénovations globales. Cette aide sera plus avantageuse pour les ménages modestes en réduisant le reste à charge. Je vais d'ailleurs voir si je peux en bénéficier pour que mes rennes et moi dormions au chaud toute l'année, sans trop faire grimper la facture ! Même le Père Noël est soucieux de faire des économies, voyez-vous...

Merci beaucoup, Père Noël, pour ces précieux conseils et ces idées inspirantes. Cela a été un plaisir d'échanger avec vous.



LES PRODUITS ZÉRO DÉCHET

- Broses à dents en bambou
- Gourdes réutilisables
- Cotons démaquillants lavables

LES TEXTILES DURABLES

- Tapis en matières naturelles
- Housse de couette en lin
- Serviettes et draps en coton bio



Pour la maison, LES CADEAUX, C'EST ÉCOLO !

*Noël arrive à grands pas... et ce n'est pas le moment de relâcher les efforts
faits tout au long de l'année pour préserver notre planète.
Faites des cadeaux pour la maison respectueux de l'environnement.*



L'ÉCLAIRAGE ÉCONOME EN ÉNERGIE

- Guirlandes solaires
- Bougies naturelles
- Lampes de bureau à économie d'énergie

2 CONSEILS POUR 1 CADEAU ÉCOLO

Réfléchissez à deux fois
avant d'acheter.

Utilisez des emballages
Éco-responsables
(tissus réutilisables,
papier kraft recyclé...).



LES KITS DIY ÉCOLOGIQUES

- Kits de confection de bougies
- Kits pour fabriquer ses propres produits de beauté
- Kits de jardinage en pot



L'ÉLECTROMÉNAGER ÉCONOME

- Machines à café sans capsules
- Aspirateurs à faible consommation
- Cuisiseurs à induction



LES MEUBLES ECO-FRIENDLY

- Meubles en bois certifié FSC
- Mobilier recyclé ou reconditionné
- Étagères modulaires

LES ŒUVRES D'ART ÉCOLO

- Décorations murales en bois flotté
- Objets d'art en matériaux récupérés
- Artisanat local

LES PLANTES D'INTÉRIEUR

- Plantes dépolluantes
- Mini-jardin d'herbes aromatiques
- Arbres fruitiers en pot
- Terrariums



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 Benoît VINOT

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

AY CHAMPAGNE (51160)

Maîtres Thierry et Maxence LEFEBVRE -

SELARL AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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

BEINE NAUROY (51490)

SELARL Laurent QUINART et Thibaut DURAND

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

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 Chaillaux
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 Héliane 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
onpm.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 Laetitia MARCHAND

4 Mail des Acacias - BP 100
Tél. 03 26 80 50 40 - Fax 03 26 80 63 03
office.bouffin-associates@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 (51300)

SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

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

VITRY LE FRANCOIS (51300)

Me Marc FEVRE-RENAULT

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

SCP Véronique GELIN, Sylvie MACHET et Etienne GUERDER

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

SCP Philippe LEPAGE et Arnaud LEFÈVRE

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

WITRY LES REIMS (51420)

SELARL CAILTEAUX NOTAIRES

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

Me M-C. DUFAYE

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



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. A 20. Proche centre ville, très bel appartement en duplex au 1er étage comprenant séjour et cuisine ouverte, 3 chambres, salle de bain, WC, plusieurs dégagements et placards. Grande terrasse d'environ 25m². Garage fermé. Beaucoup de luminosité et de calme. DPE : C

173 000 € (honoraires charge vendeur)



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

237 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. M 36. Maison proche rond point Bagatelle et Croix Dampierre comprenant : rdc = 1 ch, séjour, cuis, sdb, wc, dépendance attenante et chaufferie 1er étage = 2 ch, grenier Garage attenant. Rafraichissements à prévoir. Terrain d'environ 800m² av grandes dépendances. DPE : E

194 000 € (honoraires charge vendeur)

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. Maison compr: Sous-sol av partie chauffée. - Au Rdc: Couloir d'entrée, séj, cuis, sdb, dégagement av placd et W.C. - Au 1er étage: 3 ch. Au dessus : combles av possibilité de l'aménager. Gge av partie atelier. Cour, jardin. Logement à consommation énergétique excessive. 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. 51001-1026106. Secteur de l'hôpital - Maison mitoyenne compr: Sous-sol - Au Rdc: Entrée, sdb, cuis, dégagement av placd et W.C. indépendant av lavabo. En demi-palier : Sal et 1 ch actuellement usage bur. A l'étage : 2 ch, W.C. indépendant et sdb récemment rénovée. Gge. Terrasse et jardin à l'arrière. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1290 à 1780€ - année réf. 2021.*

183 000 € (honoraires charge vendeur)



FAGNIERES - RÉF. 51001-1013344. Pavillon mitoyen à rénover compr: Rdc: Entrée, buanderie, WC, cuisine et salon-séjour. A l'étage : Palier, sdb avec WC et 3 ch. Gge av grenier au dessus. Terrasse et jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1680 à 2330€ - année réf. 2021.*

147 000 € (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



REIMS - RÉF. 51029-469. SECTEUR POMMERY - Apart, 1er étage, immeuble en copro: Sal-séj, cuis, cellier, 2 ch, sdb, WC, 2 terrasses. Gge fermé en s-sol, cave. Résidence fin années 70 av gardien, pisc intérieure, ascenseur. Copropriété de 357 lots, 2910€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 899 à 1217€ - année réf. 2021.*

236 250 €

225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 € soit 5 % charge acqureur



EPERNAY - RÉF. 51029-444. Maison d'hab mitoyenne d'env 115m² proche de la place méditerranéenne. Rdc: wc, cuis équip, sal-séj, véranda. 1er étage: 3 ch, sde, wc. Sol : gge, ling, douche. Equipements de qualités store banne, portail, télésurveillance, volets électriques. Cour goudronnée, terrasse et jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1650 à 2270€ - année réf. 2021.*

210 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acqureur



LE MESNIL SUR OGER
RÉF. 51029-458. Maison d'habitation à rénover entièrement comprenant : Au rdc : entrée par sal/séj, cuis, cave. A l'étage : couloir desservant 2 ch, 1 sde. wc dans la cour intérieur. Cave. Courette avec deux appartis. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1420 à 1990€ - année réf. 2021.*

73 500 €

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

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. 51025-1027290. Hyper Centre-Ville, Place Chocartelle. Dans immeuble avec ascen, F2 de 54m² hab lumineux et confortable. Entrée avec divers rangts, vaste séjour avec cuisine équipée, pièce noire, salle de bains/wc, et une chambre avec placard. CLASSE ENERGIE : E

94 500 € (honoraires charge vendeur)



EPERNAY - RÉF. 51025-1018240. Secteur piscine, maison de ville proposant de beaux volumes pour une surface d'environ 135 m², comprenant entrée, séj dble av chem, cuis équip, buand/wc. A l'étage palier, 2 ch, salle de douches, wc. Au dernier étage 1 ch, bur, espace rangement. Cour intérieure close de murs. Cave av chaufferie. Chauffage individuel au gaz. SECTEUR CALME. Stationnement facile. CLASSE ENERGIE : C

294 000 € (honoraires charge vendeur)



ST IMOGES - RÉF. 51025-1024137. Situe sur l'axe Epernay - Reims, Pavillon de type 5-95m², mitoyen d'un coté. Rdc: entrée, séj, cuis, sde et wc; A l'étage : 3 ch et salle de bains. Grenier.Véranda sur jardin clos. Gge - atelier. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1370 à 1910€ - année réf. 2021.*

147 000 € (honoraires charge vendeur)

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

Pour vous, particuliers

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

Pour vous, professionnels

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

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



DIAGPOOL®
La transparence, notre exigence
VOTRE DIAGNOSTIC PISCINE

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

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. 1^{er} 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

178 500 € (honoraires charge vendeur)



DORMANS - RÉF. 1025092. **CENTRE VILLE** - Très belle demeure, idéalement située, offrant: Rdc: Entrée, cuisine, vaste salon séjour, 1 ch, w-c et garage plusieurs voitures. 1^{er} étage: Palier, 3 chambres, salle de bain avec w-c. Par un 2^e accès, au 1^{er} étage: 1 ch, salle douche av wc indép. Cave av chaufferie. Cour devant et derrière. Logement à consommation énergétique excessive. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : D

241 000 € (honoraires charge vendeur)



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

336 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 1022626. **MURIGNY** - A 7 MN en voiture gare TGV BEZANNES, 9 MN place d'Erilon. 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. 1^{er} étage: 2 ch, toilette, grenier. Jardin clos et arboré, garage fermé. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C

409 500 € (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 cachet de l'ancien avec confort moderne: Rdc: Cuisine équipée, arrière cuisine, Sam, salon av cheminée, toilette. 1^{er} 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)



BOURSAULT - RÉF. 1025002. Très beau terrain à bâtir de 1460 m², plat, dans un secteur très calme.

168 600 €

(honoraires charge vendeur)

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 :

- une entrée, une cuisine, un salon, deux chambres, une salle de bains, un wc, une pièce aménageable.- un garage, un grenier, une cave et une terrasse avec jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1630 à 2280€ - année réf. 2021.*

188 400 €

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



GERMINON - RÉF. 51011-1022715. Maison à usage d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, salon séjour, salle de bains, une chambre, - au premier étage : salle d'eau-WC, 3 chambres, un dégagement, - au deuxième étage : combles, Garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2270 à 3110€ - année réf. 2021.*

209 600 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4,80 % charge acquéreur



ROUFFY - RÉF. 51011-1020496. Maison à usage d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains WC et accès à l'étage, - à l'étage: deux chambres 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



VAL DES MARAIS - RÉF. 51011-986525. Maison à usage d'habitation comprenant :

6 ch, un bureau, un grd sal/séj qui donne accès à la cuis. Un terrain paysager sur le devant, des places de parking sur le côté et une partie loisirs sur l'arrière av piscine chauffée par une pompe à chaleur, un chalet de jardin pour y stocker (exemple : du matériel de jardinage) ainsi qu'une pergola. Un grd gge pouvant accueillir deux véhicules. Quelques travaux de déco et rafraîchissement sont à envisager pour certaines pièces. Un lieu calme et très agréable à vivre. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 3210 à 4530€.*

303 920 €

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



VERTUS - RÉF. 51011-1023180. Maison à usage d'habitation comprenant :

- au rdc : entrée, séjour, 1 cuisine, 2 ch, un bureau pouvant servir de chambre, wc et salle de douche. Grenier aménageable, Sous-sol, Jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1829 à 2475€ - année réf. 2021.*

199 120 €

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



VILLESENEUX - RÉF. 51011-1002630. Propriété de charme, traversée par 1 rivière, ancien moulin us hab env 400m² rénové: Entrée, cuisine, Sam, salon séj. Moulin à eau à product électricité. Terrasse

surplombant la rivière. Chaufferie. 5 ch, 2 sdb, 4 WC. Bureau dortoir, pièce usage loisir. Combles. Maison en briques rouges compr: Rdc: Studio: Séjour, coin cuisine, sde, wc, ch, bureau, garage, chaufferie et remise. Jardin. Au 1^{er} étage : appart: cuisine, Sam, salon, 3 ch, sdb, WC. Grenier aménageable. Bâtiment de loisir: Piscine couverte chauffée, cuisine, hammam, sauna et solarium, douche, WC, vestiaires, terrasse, Garage double. Dépendances. Boulodrome avec chenil. Parking. Jardin.

999 000 €

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

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !



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



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, chambre 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



AY CHAMPAGNE

RÉF. A6. Maison de ville, compr : rdc : entrée, w-c, cuisine, salle à manger, salon. Au 1^{er} : salle d'eau, w-c, couloir, 3 ch. Grenier au-dessus. Véranda et courrette à l'arrière donnant sur 1 Bâtiment, compr : 1 pièce 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



CHAMPILLON

RÉF. CH1. ENSEMBLE IMMOBILIER à CHAMPILLON compr : 1-Maison d'hab à rénover : 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



DIZY - RÉF. D1. LE LEON - Maison compr : RDC : entrée, w-c, débarras, cuisine, salon-séjour, véranda à l'arrière sur jardin. 1^{er} : palier, 3 chambres, salle de bains. Grenier aménageable. Jardin. Sous-sol avec cave. Garage séparé. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2021.*

210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur



EPERNAY - RÉF. EP5.

Maison de ville, rdc : entrée, salon, cuisine, wc. 1^{er} : palier, 2 chambres, s. de bains. Combles aménageables. Au sous-sol : garage et cave. Courrette 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.*

214 935 €
204 700 € + honoraires de négociation : 10 235 € soit 5 % charge acquéreur



OIRY - RÉF. O1.

Maison individuelle Plain-pied sur sous-sol comprenant : rdc : entrée, couloir, séjour, cuisine, 4 chambres, salle de bains, w-c. Combles perdus. Sous-sol : grand garage, buanderie et remise, Jardin devant et derrière. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1560 à 2170€ - année réf. 2021.*

241 500 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 5 % 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



ATHIS - RÉF. ATHIS.

Entre Epernay et Chalons en Champagne longue : entrée sous porche à gauche corps d'hab compr : cuis aménagée salon séj. une arr cuis chaufferie une ling sdb wc Etage : 4 ch 2 sdb un salon. jardin arboré appentis atelier gge et un chalet. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 3170 à 4288€ - année réf. 2021.*

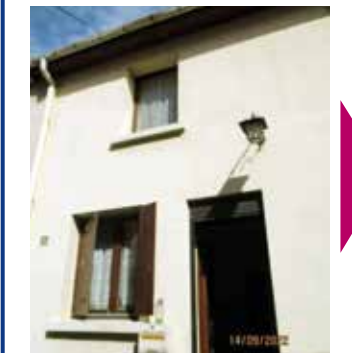
467 400 € (honoraires charge vendeur)



TREPAIL - RÉF. TREPAIL.

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

185 000 € (honoraires charge vendeur)



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)

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 au pisc, compr : rdc : sal-sam, cuis équipé, Poêle bois, wc. Etage : Accès par escalier entrée : ch parentale, sdb, wc. Accès par escalier cuis : 2 ch, wc, sdb, mezz. Jardin au pisc, cour, cave voutée, remise. Chauff bois et électricité. Proximité commerces, gare CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

228 400 €
220 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 3,82 % charge acquéreur



COIZARD JOCHES - RÉF.

MAISON AVEC PISCINE INTERIEURE ET SAUNA. Pavillon au piscine int et sauna, compr : Rdc : Séjour-sam au poêle bois, cuisine équipée, 1 ch parentale au 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 avec chaufferie et garage. Jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

247 000 €
235 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5,11 % charge acquéreur



CONGY - RÉF. LONGERE A

CONGY. Longère mitoyenne au courrette sur rue au muret Compr. Rdc : cuisine, 1 ch, bureau, petit sal, sam, cave, chaufferie, buand, cellier, wc, sde au wc. 1^{er} étage mansardé : 2 ch, grenier aménageable. Gge, grange, appentis, cuisine d'été-sam, 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

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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



REIMS - RÉF. 23D03.

copropriété sécurisée 10 lots av ascenseur, à 450 m du Parc Léo Lagrange, au 1^{er} étage, appt 3 pces ppales : Entrée, belle pce de vie av cuisine A/E donnant sur balcon, 2 ch, sde, cellier. 1 place parking. CC ind gaz. Commerces de prox. Charges an : 1 180 € CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 680 à 990€ - année réf. 2021.*

229 000 € (honoraires charge vendeur)



MERFY - RÉF. 23J03.

Au cœur massif Saint Thierry, maison en pierre à rénover env 120 m². Rdc : Entrée sur charlit, cuis, sam, sal. 1^{er} étage : 3 ch, sde, grenier aménageable. Cour pavée. Grange av cave voutée. Garage 1 voit. Chauffage fuel. Logement à consommation énergétique excessive CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3060 à 4210€ - année réf. 2021.*

229 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,09 % charge acquéreur



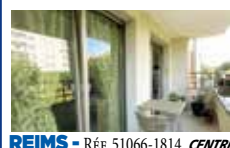
TINQUEUX - RÉF. 23D04.

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

185 000 € (honoraires charge vendeur)

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

23 avenue de Reims - 51390 GUEUX
Tél. 06 46 34 55 69 ou 03 26 03 49 72
anne-laure.pinteaux.51066@notaires.fr - crozat-pierlot-roge-gueux.notaires.fr



REIMS - RÉF. 51066-1814. CENTRE ET GRAND CENTRE

- Ens immobilier "VILLA PASTEUR", bd Pasteur, 2^e étage, av ascenseur, app T3 de 81.74m² : Cuis équipée, séj sur loggia, 2 ch, WC, sdb, buand. S-sol : Gge dble. Nbre lots Copro : 44, Nbre copropriétaires : 27. Bien loué par bail 3 ans commencé à courir 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)



GUEUX - RÉF. 51066-1827.

En lotissement maison 1982 sur 2 niveaux d'une surface d'environ 177m² comprenant : RDC : Entrée, Sal, Séj, Cuis, Dégagement, Ch, sdb, wc R+1 : Palier, 3 ch, wc, sdb. Sous-sol complet, jardin, Terrasse, Piscine. Panneaux solaires en toiture CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2420 à 3310€.*

530 000 € (honoraires charge vendeur)



NICE (06) - RÉF. 51066-1832.

MONT BORON - EXCLUSIVITE-RESIDENCE "PARC HAUSSMANN", Sécurisée, PISCINE priv, parc arboré, vue mer, au 4e av ascenseur, appart T2 : Séj av baies vitrées VUE MER, cuis équipée semi-ouverte, ch, sdb, wc. Gge, cave. COMMERCES de proximité. Charges copro : 1117€/trim. Copro 359 lots dont 142 ppax et 67 copropriétaires. Copropriété de 142 lots. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

835 000 € (honoraires charge vendeur)

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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



REIMS

RÉF. 51046-2518. CENTRE ET GRAND CENTRE -Exclusivité, secteur Cathédrale-Voltaire, situation exceptionnelle, dans bel immeuble

ancien, vaste Appart 6 pces 210 m² au 1^{er} étage avec ascenseur : Hall d'entrée central, séjour salon, une cuisine, 4 ch, 2 bureaux, sdb et sdd, 2 wc. dressing, rangement. Cave. Garage. Travaux à prévoir. 1ère offre pour 620 000 €. Enchère fixée à 10 000 €. Vente notariale interactive. Prix indiqué=prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises, exclusivement en lignesite 36h-immo, après visites sur rdv. Copropriété CLASSE ENERGIE : E

620 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS

RÉF. 51046-2522. HAMEAU DE L'EST - Exclusivité, lotissement Hameau de l'est, rue Marcelle loiseau, pavillon 5 pièces 94 m² hab,

compr : Entrée, cuisine équipée avec cellier, wc, séjour-salon, véranda de 5 m² chauffée. Etage : 3 chambres, wc, salle de bains (douche et vasque). Jardin, garage. Chauffage central au gaz. Bon état général. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1420 à 1990€.*

212 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 6 % 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



CHALONS EN CHAMPAGNE

SECTEUR RIVE GAUCHE
- EXCLUSIVITE - Maison à rénover entièrement, Secteur Rive Gauche, compr: Rdc: Entrée, séjour, salon, salle d'eau avec WC, cuisine, 1 chambre. 1er étage: grenier aménageable (non compris dans surf hab). S-sol complet: Atelier, Chauffage et garage. Jardin d'environ 300 m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1640 à 2290€ - année réf. 2021.*

74 000 € (honoraires charge vendeur)



CHIGNY LES ROSES

MONTAGNE DE REIMS - Maison env 144 m² compr: Rdc: Entrée, Cuisine, Séjour, Sdb, WC. Etage: Palier (23 m²), 3 ch. Garage av petite cave en-dessous, Terrasse. Parcelle 140 m². PAS DE COUR NI JARDIN. Ecoles maternelle au collège, commerces, services, pôle médical et gare à 2 kms. Transports scolaires. Chauff électrique. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2740 à 3770€ - année réf. 2021.*

208 000 € (honoraires charge vendeur)



DIZY - Maison d'architecte, rue très calme, Maison T5 avec jardin et garage: Rdc: Cuisine équipée, grand salon-séjour donnant accès véranda, buanderie.

Grand garage appentis, cabanon. Etage: 3 grandes chambres, salle de bains. Terrasse sur l'arrière avec petit jardin. Sur parcelle 450 m². CC gaz. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1510 à 2110€ - année réf. 2021.*

332 500 € (honoraires charge vendeur)



PIERRY - Maison env 146 m², quartier calme, prox commerces et écoles, compr: Rdc: Entrée, Grand garage 90 m², pièce à vivre av sde et WC. 1er étage: Palier, cuisine A/E ouverte sur salon-séjour, véranda accès au jardin clos sans vis à vis, 4 chambres, chaufferie, salle de bains, WC. 1 cave complète ce bien. Jardin clos sans vis à vis de 515 m². CLASSE ENERGIE : C

208 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - CROIX ROUGE DE MURIGNY - EXCLUSIVITE-Proche gare TGV - Maison mitoy dans copropriété (charges an/350 euros) avec piscine... Rdc: entrée, cuisine meublée, salon-séjour, WC. Etage: 2 ch, sdb av WC. Terrasse, jardin env 80 m². Cour devant. Garage, cave. Place parking. CC gaz et cheminée. Copropriété 268€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1470 à 2050€ - année réf. 2021.*

182 000 € (honoraires charge vendeur)



RILLY LA MONTAGNE Village écoles, commerces, services. Maison env 135 m²: Rdc: Cuisine, Séjour av cheminée, Bureau, WC. Etage: 1 ch, Bureau, Pièce noire en enfilade, 2 ch, Sdb, WC. Bâtiment env 210 m²: grand garage, Grenier, 2 pièces, Cellier, Chaufferie. Cour, cave. PAS DE JARDIN. Parcelle 300 m². Gare TGV à 10 kms. CC gaz. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3750 à 5110€ - année réf. 2021.*

260 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP BOUFFIN et Laetitia MARCHAND

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 : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3620 à 4950€.*

137 150 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 150 € soit 5,50 % charge acquéreur



LACHY - RÉF. 043/1608. Maison de 164 m² avec grand séj et 4 ch. Grenier aménageable au-dessus. Terrasse. Jardin clos d'environ 1 300 m² avec petit étang. Assainissement aux normes. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1220 à 1700€.*

239 000 €

230 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,91 % charge acquéreur



VILLENAUX LA GRANDE (10) RÉF. 043/1605. Maison de 134 m² avec grenier aménageable, 3 ch et 2 sdb. Cave et garage attenant à la maison. Jardin clos d'environ 700 m². Tout à l'égout. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1860 à 2590€.*

172 400 €

165 000 € + honoraires de négociation : 7 400 € soit 4,48 % charge acquéreur

NOTAIRES

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?



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

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

aduny@immonot.com

SCP LEPAGE et LEFÈVRE

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



VITRY LE FRANCOIS

RÉF. 51081/713. **CENTRE VILLE** - Appt T5/6 en duplex de 108 m², habitable de plain-pied avec cour privative, terrasse, 2 remises, 2 caves, gge et grenier potentiellement aménageable. L'appart comprend, cuis, salon, sàm, 4 chambres, salle d'eau, sdb, 2 wc. Copropriété de 20 lots, 450€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1720 à 2380€ - année réf. 2021.*

111 000 € (honoraires charge vendeur)



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)



COUVROT

RÉF. 51081/763. Maison de 110 m², rue calme, non passante comprenant: rdc: entrée, séjour double de 40 m² avec cheminée et accès terrasse, cuis. int. et eq., SDE rénovée avec wc, annexe carrelée avec accès cave, chaufferie. Etage: 3 Chambres Huisseries PVC + VRE. Terrain clos, dépendances propres. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2050 à 2840€ - année réf. 2021.*

110 000 € (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)



ST CHERON

RÉF. 51081/723. Maison sur S-sol complet : Au RDC surélevé, entrée, cuisine neuve ouverte sur séjour, 2 chbres dt 1 av placard, salle d'eau, WC. Grenier total aménageable. S-sol: garage (porte élec.), chaufferie + stockage. Jardin sur tout le pourtour. A l'arrière: un verger et un champs. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 2180 à 3000€ - année réf. 2021.*

96 000 € (honoraires charge vendeur)



ST JEAN DEVANT POSSESSE

RÉF. 51081/765. Maison habitable de suite et de plain-pied : rdc: Entrée, cuis. int. ouverte sur salon, chambre, sde rénovée avec wc, buanderie/arrière cuisine, garage double avec atelier. Etage: 3 chambres, 2 greniers. Sous-sol: cave + chaufferie. Huisseries PVC. Terrain clos avec grange. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1700 à 2350€ - année réf. 2021.*

100 000 € (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS

RÉF. 51081/764. **CENTRE VILLE** - Maison de ville av parquets et cheminées. Quelques travaux mais habitable de suite: rdc: entrée, dressing, cuis intégrée, séjour, wc, bureau. 1er: palier, 3 ch, sdb, wc. 2em: palier + grenier aménageable (env 50 m² au sol) Sous sol (toute la surface) Cour + dépendances CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2410 à 3310€ - année réf. 2019.*

135 000 € (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS

RÉF. 51081/738. Immeuble: local prof RDC +1 logemt à l'étage. A rénover en l'état ou aménager en maison. S-sol complet. Rdc: hall, 2 bureaux, accueil, cuis, wc, gd bureau dble. 1er: palier, cuis, salon, 2 ch, salle d'eau, WC. 2em: grenier aménageable. Jardin + remise donnant sur parc de jeux. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3130 à 4320€ - année réf. 2021.*

159 000 € (honoraires charge vendeur)

CONSULTEZ LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER
ET LES **CONSEILS DES NOTAIRES**

sur immonot.com

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

ARCIS SUR AUBE (10700)

Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

BAR SUR AUBE (10200)

SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

BAR SUR SEINE (10110)

SARL Julien LAPIERRE

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

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

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

BOUILLY (10320)

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

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

BRIENNE LE CHATEAU (10500)

Me Eric REMY

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

CHAOURCE (10210)

SARL Julien LAPIERRE

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

CHAVANGES (10330)

SCP Philippe LEPAGE et Arnaud LEFÈVRE

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

ESSOYES (10360)

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

ESTISSAC (10190)

Me Evelyne TAFANI-DYON

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

LES RICEYS (10340)

SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

Maître Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

Me Anne-Marie LAFON-BEL

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

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

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

PINEY (10220)

Me Michèle DAL FARRA

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

Bar sur Aubois • Brienne le Château - Région des Lacs Pays d'Othe-Chaourcois • Barsequanais

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/



ARSONVAL - RÉF. 10379/474. **CALME** - Maison de village en pierre de 115 m². Cuisine, wc, salle à manger, salon, chambre. Au 1er étage: pièce palier, 2 chbres sdb, WC. Cour de 260 m², grange, cave, verger de 350 m². Terrain clos. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

66 000 € (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE - RÉF. 10379/533. **CALME** - Pavillon atypique proposant 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.*

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, chauffage. 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.*

74 900 € (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE - RÉF. 10379/532. **CALME** - Maison T5 de 105 m² avec cave. 3 chambres, sdb. Pkg et grenier. TBE. Terrain 150 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2390 à 3280€ - année réf. 2021.*

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.*

135 000 € (honoraires charge vendeur)



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

89 000 € (honoraires charge vendeur)

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/



PINEY - A 20 kms Troyes et 20 kms Brienne le Château, maison architecte 262 m², prox. bourg av écoles, commerces, services: Entrée, pièce vie, grde cuis équipée, bureau, 1 suite parentale, cellier, WC. Etage: Salon détente, 4 ch dont 1 av sdd priv, sdb, WC. S-sol: buanderie, local technique. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 2440 à 3330€ - année réf. 2023.*

439 000 € (honoraires charge vendeur)



TRANNES - A 7 mns de Dolancourt et 12 mns de Brienne le Château et ses commerces et écoles, agréable pavillon à rafraîchir, compr: Entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, 2 ch, salle de bain, WC. S-sous, vous pourrez garer 2 voitures. Cave, atelier, rangement. Petite dépendance. Terrasse. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1329 à 1797€ - année réf. 2022.*

109 000 € (honoraires charge vendeur)



MELUN (77) - PATTON - Appart neuf 85 m² av balcon, 2 places parking en sous terrain, compr: Pièce de vie av cuis A/E, 1 ch av sdd privative, 2 autres ch, sdb, WC. Balcon. 2 places parking en s-sol. Résidence sécurisée, ascenseur. Ecoles et commerces à prox. Copropriété de 104 lots, 2600€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 611 à 827€ - année réf. 2023.*

365 000 € (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 2^e étage au calme. Hall d'entrée, salon et sàm, cuis aménagée et équipée, cellier, 3 ch (dt dressing), sde, wc. Cave - Gge priv. Parking libre. Charges annuelles 3178€. Aucune procédure en cours. Copropriété de 442 lots, 3178€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 970 à 1360€ - année réf. 2021.*

146 780 €

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

LIREY - RÉF. 10369/313. Maison ancienne. Travaux à prévoir. Entrée dans sàm (chem), pte cuisine, s/d'eau, chambre, wc. Etage: palier, chambre Attenant débarras, 2 pces. Gge Ter 573M² clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1010 à 1440€ - année réf. 2021.*

99 890 €

95 000 € + honoraires de négociation : 4 890 € soit 5,15 % charge acquéreur

PONT STE MARIE - RÉF. 10369/307. Maison anc à rénover. Entrée, sàm, cuis, s/d'eau, wc. Etage: palier, 2 ch, pte pce. Attenant 2 grds gges, 2 pces, atelier. Ter 1035M² clos. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

146 780 €

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

SOULIGNY - RÉF. 10369/296. Maison ancienne à restaurer. Entrée dans cuisine, salle à manger, chambres, s/d'eau, wc. Grenier 2 pièces. Garage. Dépendance. Terrain clos 83m². 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

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

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

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



BAR SUR SEINE

RÉF. 10361/4453. Pavillon de 165 m² cuisine équipée, pièce de vie avec cheminée, 5 chambres, salle d'eau, 2 wc. Sous-sol total.

Chalet avec abri de jardin. Sur 1303 m² de terrain arboré. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2450 à 3480€ - année réf. 2021.*

219 600 €

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



MERREY SUR ARCE

RÉF. 10361/4443. Pavillon traditionnel en bon état, 107 m², cuisine équipée, séjour, 3 chambres, 2 salles d'eau, 2 wc, sous-sol total. Sur 538 m² de terrain clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2050 à 2810€ - année réf. 2021.*

159 580 €

152 000 € + honoraires de négociation : 7 580 € soit 4,99 % charge acquéreur



VENNEUVRE SUR BARSE

RÉF. 10361/4446. Pavillon de 94 m², cuisine, séjour avec conduit de cheminée, 3 chambres, salle de bains, wc. Etage aménageable de 59 m². Sous-sol avec garage. Sur 656 m² de terrain. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1565 à 2117€ - année réf. 2021.*

155 420 €

148 000 € + honoraires de négociation : 7 420 € soit 5,01 % charge acquéreur

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



BUCHERES

RÉF. 1036102/4405. Pavillon sur sous-sol T4 de 107 m² avec veranda, cuis, séjour, 3 chambres, sde, wc, sur terrain de 1 055 m². Chauffage fuel.

CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1970 à 2710€ - année réf. 2021.*

261 000 €

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



FOUCHERES

RÉF. 1036102/4456. maison 96 m² ac garage et cour commune : - pièce de vie ac coin cuisine, salon, sde et wc, 2 chambres et grenier Chauffage

fuel Travaux d'isolation à prévoir CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1790 à 2490€ - année réf. 2021.*

74 300 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 300 € soit 6,14 % charge acquéreur



ST PARRES LES VAUDES

RÉF. 1036102/4457. COMMUNE DE SAINT PARRES LES VAUDES (10260), un ensemble immobilier compose - 2 maisons louées loyers

actuels cumulés : 1250 EUROS/mois 1 MAISON A RENOVER sur 740m² de terrain RENTABILITE ACTUELLE 6,5 % CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1100 à 1500€ - année réf. 2021.*

209 250 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 250 € soit 4,62 % charge acquéreur

Me J. LAPIERRE
etude.lapierre@notaires.fr

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



COURTENOT

RÉF. 10063/1200. Pavillon plain-pied, env 86 m², environnement calme en bord de Seine: Entrée sur séjour av accès véranda, cuisine équipée, 2 ch, sdb, wc.

Garage av coin buanderie. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1860 à 2570€ - année réf. 2021.*

165 900 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 900 € soit 5 % charge acquéreur



LANDREVILLE

RÉF. 10063/1196. Ancien moulin us hab, situé sur 1 dérivation rivière l'Ource: Rdc: Entrée, salon, séjour av cuisine équipée, buanderie, chambre. Étage :

Palier, wc, sdb, 4 ch. 5-sol sous la totalité: 1 pièce, chaufferie, garage av partie atelier, ancien système de moulin. Terrain longeant la rivière. Terrasse au-dessus de l'eau. Chauff pompe à chaleur. Toiture BE. Pas de gros travaux à prévoir. Terrain loisir 1.404 m²: Maison pierres à rénover 2 pièces. Piscine.

209 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,50 % charge acquéreur



LES RICEYS

RÉF. 10063/1185. Maison compr: Rdc: Entrée, bureau, salle d'eau, cuisine, séjour avec insert, chauffage av wc et un 1^{er} grenier aménageable sur le dessus. Étage : 3 chambres, dont

2 en enfilade. 2^e grenier aménageable sur le dessus. Grange, petit jardin sur le côté avec bucher. Chaudière fuel changée en 2016. Fenêtres, toiture, façades rénovées en 2002

168 000 €

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



VENDEVRE SUR BARSE

RÉF. 10063/1197. Ens immo, RN 19: 1/ 1 atelier env 365 m², anc usage garage auto: Bureau, atelier, 1 pièce avec un point

eau, 1 pièce stockage, 1 pièce pour la peinture. Mezzanine sur partie. 2/Maison à rénover env 100 m²: Entrée, cuisine, séjour, sdb, wc, 3 ch, chaufferie. Grenier. 3/Hangar. 4/Anc station service. Grand terrain. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3650 à 4960€ - année réf. 2021.*

183 750 €

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

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



AVREUIL

RÉF. 10063/1166. BORDS D'AVREUIL - Maison usage hab, de ppied, compr: Entrée, sàm, arr cuis, cuis, wc, sdb, 2 ch, bureau. Grenier sur la totalité. Cave sur le côté. Quelques

travaux de réfection seront à prévoir. Nbreuses dépend: atelier, cellier, hangar en bois, cabanon de jardin, gd terrain clôturé et arboré. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1750 à 2400€ - année réf. 2021.*

75 960 €

72 000 € + honoraires de négociation : 3 960 € soit 5,50 % charge acquéreur



BALNOT LA GRANGE

RÉF. 10063/1190. VAUDRON - Propriété campagne: 1/Maison: Véranda, sde, wc, cuisine, séjour, 3 ch, cellier. Grenier au dessus. 2 caves voutées. Ancienne écurie

av grenier, grange. 2/Petite maison à rénover arrière de maison ppale: 2 pièces, grenier et appentis derrière, poss agrandir par ancienne écurie et grange. Terrain 1180 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1840 à 2540€ - année réf. 2021.*

68 575 €

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



VILLIERS LE BOIS

RÉF. 10063/1143. A 13 kms CHAOURCE et 45 kms de TROYES, maison de campagne à rénover sur env 98 m² hab, compr: Cuisine, Salon-séjour, trois chambres.

Cave en 2 parties 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.

61 190 €

58 000 € + honoraires de négociation : 3 190 € 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 granulé. Terrasses devant et derrière. Ecole

maternelle au lycée à proximité. Gare Tonnerre juste à côté, commerces, 2 boulangeries, 1 supermarché, 4 épiceries et un bureau de poste. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1070 à 1490€ - année réf. 2021.*

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



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



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 : E - CLASSE CLIMAT : E 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. 10376/1128. 2 maisons et des garages sur terrain de 2043 m². Maison 1: date de 1930: Séjour, salon, 2 ch de 66 m². Maison 2: 95 m² à rénover salon-séjour, 3 ch. Garage 46 m², garage 17 m², atelier 65 m²

Dépendance en pans de bois en mauvais état. Travaux à prévoir mais site exceptionnel sur 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 surface hab 108.22 m², compr: Rdc: entrée, cuis, 1 ch, sdb et douche, séj, salon, wc. 1^{er} étage: 2 ch, wc, placards. Exc état général. Chauff gaz. Jardin 647 m, garage et 1 place de pkg. 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



TROYES

RÉF. 10376/1129. CENTRE VILLE

- PROCHE DES QUAIS et marché central : ENSEMBLE immo loué compr: 2 locaux com (Local com, réserve archives, sanitaires, cuisine, bureau, atelier) Loyer an/12000 Euros. App: Cuisine, 2 wc, salon, ch, sde. Loyer an/5400 Euros. Taxe foncière 2023 : 2472 Euros dont à charge locataire : 950 Euros; Charges mens : 240 Euros DONT charges locatives. Copropriété de 28 lots, 2952€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût

annuel d'énergie de 835 à 1000€ - année réf. 2021.*

155 000 €

146 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6,16 % 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.*

53 600 €

50 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 7,20 % charge acquéreur



TROYES

RÉF. 10378/1149. Appnt à deux pas du centre ville au 6^e étage av ascenseur comprenant : une entrée, un sal-séj, 1 cuisine, 3 chambres, 1 salle de bain, un wc Une cave, un gge Copropriété de 106 lots, 2400€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1090 à 1530€ - année réf. 2022.*

145 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES

RÉF. 10378/1153. CENTRE VILLE GARE - Appartement rénové avec matériaux qualité, prox centre ville et gare, surface env 155m² compr: Entrée, cuisine équipée, cellier, wc, 1 pièce vie 40m², 4 ch dont 1 avec sdb, l'autre avec sde, wc. Cave, garage Résidence sécurisée avec gardien Copropriété de 140 lots, 4800€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1700 à 2300€ - année réf. 2022.*

445 000 € (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 €



CHAPPES

RÉF. 10378/1152. Propriété de 375m² sur un terrain de 8020 m² à rénover comprenant : Au rdc : une entrée, un salon, une cuisine, un wc, deux chambres, un wc, un point d'eau A l'étage : neuf chambres (toutes avec un point d'eau), une salle de bain, un wc Dépendances CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

158 400 € (honoraires charge vendeur)



CHARMONT SOUS BARBUISSE

RÉF. 10378/1154. Maison de plain pied d'une surface d'environ 108m² comprenant : une entrée, une cuisine, un salon, un séjour, 3 chambres, une salle de bain, un wc, un garage accolé (idéal pour un artisan), un autre petit garage, terrain de 1073m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1620 à 2230€ - année réf. 2022.*

199 900 €

191 000 € + honoraires de négociation : 8 900 € soit 4,66 % charge acquéreur



CHENNEGY

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

100 760 €

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



ESTISSAC

RÉF. 10378/1151. Maison à THUISY 195m² compr: Rdc : 2 cuisines, salon, séjour, salle d'eau av wc, 1 ch. 1er Et : 3 ch, salle de bain av wc, grenier. 3 garages dont 2 pouvant être transformés en hab car salle d'eau et wc au rdc et 1 ch et grenier à l'étage. Cave, atelier, terrain 1798m² arboré Pompe à chaleur. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 3410 à 4680€ - année réf. 2022.*

215 000 €

205 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,88 % 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



TROYES

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

157 000 € (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. 10378/1142. CENTRE VILLE - 2 immeubles en plein cœur centre ville compr: 5 studios de 25m² loués non meublés, 2 studios de 18m², 1 boutique de 20m² en Rdc. 1 studio au rdc de 25m² loué en location saisonnière Les deux immeubles ne sont pas en copropriété Le montant des loyers est de 2690€ par mois La taxe foncière est de 2692€ Toiture neuve

366 000 € (honoraires charge vendeur)

Envie d'une maison avec jardin ?

Vendez votre appartement vite et au meilleur prix avec 36 heures immo !

➡ **www.36h-immo.com**
Ventes en ligne selon un principe d'enchères

36h-immo

SELARL PAUPE - POUILLLOT - 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. 10010/357. **32 TER RUE TRAVERSIERE** - Appartement 3 pièces de 58 m², compr: 2 chambres et salle de bains. Chauffage collectif au gaz. Ce bien est vendu loué, le loyer actuel 517 € + 121 € de charges. Copropriété de 198 lots, 3364€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

Coût annuel d'énergie de 900 à 1260€ - année réf. 2021.* ①

70 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10010/354. **BLANQUI** - Appt traversant 3 pièces 56 m² au 6^e et dernier étage avec ascenseur. 2 chambres et séjour ouvrant sur balcon sans vis à vis. Chauffage 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 ①

75 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10010/356. **BROSSETTE-CENTRE VILLE** - Appartement 4 pièces 65,79 m². Immeuble de 8 étages avec ascenseur. 2 ch, salle de bains. Chauffage collectif. Bon état général. Balcon 4 m² et cave, garage. Ets scolaires du primaire et secondaire à moins de 10 minutes à pied. Gare Troyes à 1 km. Copropriété de 3 lots, 3000€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 780 à 1120€ - année réf. 2021.* ①

105 200 € (honoraires de négociation : 5 200 € soit 5,20 % charge acquéreur)



ST ANDRE LES VERGERS RÉF. 10010/340. **RUE CHARLES DERNUET** - Appart T4, rue Charles Dernuet, copropriété bon standing av ascenseur, compr: Entrée par porte blindée, cuisine A/E av cellier, grand séjour avec balcon, 2 ch av placards, sdb, wc séparé, cave, garage. Huissieries 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.* ①

114 560 € (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. Garage. Ets scolaires à moins de 10 mns à pied. Gare Troyes proche. Copropriété de 3 lots, 3600€ de charges annuelles, procédure diligentée. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1110 à 1540€ - année réf. 2021.* ①

135 000 € (honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,65 % charge acquéreur)



MAISONS
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.* ①

313 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10010/342. **RUE BLANCHARD** - Maison 4 pièces 75 m², 3 rue Blanchard. Rdc : Entrée sur pièce de vie av un poêle à bois et coin cuisine ouvert, sd'eau, buand et WC séparé. Petite véranda accès terrasse. Etage: 3 ch mansardées dt 2 équipées climatisation. Terrain 200 m². Garage auvent. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2040 à 2820€ - année réf. 2021.* ①

146 800 € (honoraires de négociation : 6 800 € soit 4,86 % charge acquéreur)



BERCEY EN OTHE RÉF. 10010/352. Maison de plain pied 3 pces de 72 m², compr: Rdc; entrée, sd'eau, cuis aménagée, wc, salle de séj av 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.* ①

123 000 € (honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,13 % charge acquéreur)

Votre notaire est le partenaire idéal

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



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, sdb, 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.* ①

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 8^e 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.* ①

89 560 € (honoraires charge vendeur)



BUCHÈRES RÉF. 10377/796. Maison de ppiéd 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 sol 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.* ①

399 000 € (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. 1^{er} 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.* ①

321 624 € (honoraires charge vendeur)

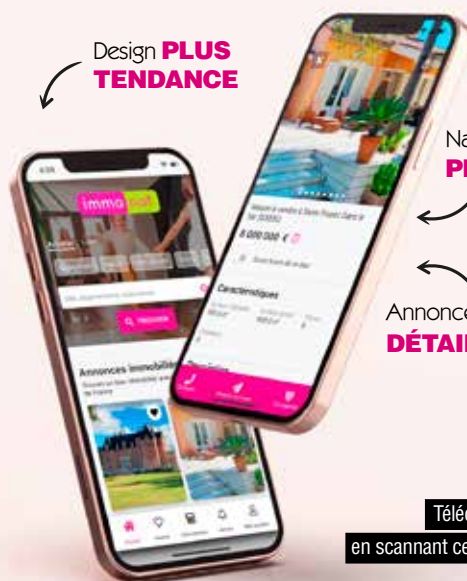


TROYES - RÉF. 10377/802. Maison de caractère des années 1900 compr: Véranda, cuisine moderne, séjour salon, 2 grandes chambres, bureau, salle de bains wc, buanderie. A l'étage: Grand grenier aménageable, garage, cour pavée. cave sous l'ensemble, maison saine aux nombreuses possibilités à découvrir rapidement. Proche gare et centre commerçant de Sainte Savine. chauffage gaz. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 2841 à 3843€ - année réf. 2021.* ①

177 620 € (honoraires charge vendeur)

immo not

La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !



Design **PLUS TENDANCE**

Navigation **PLUS SIMPLE**

Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**

Téléchargez-la
en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

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. Maison anc à rafraîchir 7 pièces 137 m² compr: Cuisine A/E, salle de bains/douche aménagée, wc, pièce de vie double av 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 3660€ - année réf. 2021.*

157 500 €

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



PLANCY L'ABBAYE

RÉF. M1111M. 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. À 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



TRAINEL

RÉF. E1067M. Maison ancienne restaurée 58m²: entrée sur pièce de vie, salon av cheminée, salle d'eau wc, cuisine aménagée donnant sur terrasse. Etage : grande chambre sous combles avec rangements. Petit appentis. Cave. Terrasse. Terrain 170m² longeant un rû. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1870 à 2560€ - année réf. 2021.*

100 700 €

95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 6 % charge acquéreur



CLESLES (51)

RÉF. M1106M. 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



AVANT LES RAMERUPT

RÉF. 2023-9. Maison ancienne sans isolation à vendre Avant les Ramerupt dans l'Aube (10), comprenant : une chambre, une pièce en contiguïté, salle d'eau, WC. Grange et poulailler. Terrain environ 1.700 m². CLASSE ENERGIE : DPE exempté. ①

44 000 €

40 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 10 % charge acquéreur



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.* ①

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.* ①

152 250 €

145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 € soit 5 % charge acquéreur



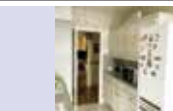
LUYERES - Réf.

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



ST ANDRE LES VERGERS

RÉF. 1121A. Ds copro 226 lots, appart T4: entrée, cuis aménagées semi-équipées, séjour sal/ch, wc, sde, 2 ch, dress. Cave. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 2 520 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Copropriété de 90 lots, 2520€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1020 à 1430€ - année réf. 2021.*

84 800 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES

RÉF. 1110A. Proche gare, centre-ville, copro 30 lots, appart T4, TBEG: grde entrée parquetée, cuis aménagée semi-équip, cellier, 2 ch, sde, wc, séj sal parqueté sur grd balcon. Cave. Charges an/2656€ chauffage, eau compris. Quote-part moyenne budget prév 2 656 €/an. Copropriété de 30 lots, 2656€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 231 à 50€ - année réf. 2021.*

120 750 €

115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 € soit 5 % charge acquéreur



ST GERMAIN

RÉF. 1126M-VI. VENTE INTERACTIVE 36H IMMO sur inscription préalable : Cœur du village, au calme. Maison anc en pans bois à restaurer: entrée par petite véranda, grde cuis nue, sde, wc, 3 ch. Grange av accès grenier aménageable. Petite dépendance aménageable. Appentis. Puits. Cave voûtée. Terrain clos et arboré 961m². Chauff gaz ville. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2450 à 3340€ - année réf. 2021.* ①

178 500 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur



STE SAVINE

RÉF. 1071A. Au calme, petite copro 4 lots, apt T3, à rénover, au Rdc: Entrée sur cuisine nue, sal/ch, séj dégagement/bur, che, sde, wc. Cave. Petite dépendance de rangement. Chauff ind GDV. Aucune procédure en cours. Copropriété de 4 lots. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 1740 à 2400€ - année réf. 2021.*

58 300 €

55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur



BUCEY EN OTHE

RÉF. E1118M-VI. VENTE INTERACTIVE 36H IMMO. Lotissement paisible, vue coteaux en Forêt d'Othe. Pavillon s/sous-sol complet, 170m² à rafraîchir: Cuis aménagée, wc, bureau/ch, av sde, pce de vie double av cheminée, balcon/terrasse. Etage : mezz, grde sde, wc, 2 ch, dress. S-sol aménagé en partie bureaux, cave, pool house, chauffage, gge, cabine douche. Piscine. Terrain 958m² clos arboré. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3040 à 4180€ - année réf. 2021.* ①

220 500 €

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



ST JULIEN LES VILLAS

RÉF. 1124M-VI. CHATEAU DES COURS. VENTE INTERACTIVE 36H IMMO sur inscription préalable : Cadre calme, verdoyant. Pavillon sur s-sol complet: Entrée av un sol en pierre retrouvée ds les pièces de vie, grde pce vie av chem, bur, cuis aménagée semi-équipée, sde, 3 ch, wc. Grenier semi-aménagé en ch. S-sol: gge, cave. Cadre verdoyant de 2996 m². Possibilité partie constructible 800m² env. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2680 à 3680€ - année réf. 2021.* ①

361 900 €

350 000 € + honoraires de négociation : 11 900 € soit 3,40 % charge acquéreur

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



VENDEUVRE SUR BARSE

RÉF. V1127A. Copropriété 15 lots, Appart T4, 4^e étage avec ascenseur à rafraîchir, vendu jusqu'au 01/05/25: entrée, séjour sur balcon, 3 ch, cuisine nue avec cellier, salle d'eau, wc. Cave. Garage poss en plus. Charges an 3430€ chauff compris. Copropriété de 15 lots, 3430€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1370 à 1920€ - année réf. 2021.*

63 600 €

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



CRESPY LE NEUF

RÉF. V1128M. Proche BRIENNE LE CHATEAU. Maison ancienne rénovée 130m² composée : entrée desservant salon, wc, séjour avec poêle à bois, petite cuisine nue, salle de bains. A l'étage : dégagement desservant wc, 3 chambres. Dépendances non attenant. Terrain clos arboré 1655m². CLASSE ENERGIE : D Coût annuel d'énergie de 1400 à 1960€.*

147 000 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur



VALLIERES

RÉF. M1114M. 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 aménagables. Dépendances non attenant à us grange et hangar. Terrain clos arboré 2609m². Terrain agricole possible en sus selon inclus de 6% TTC charge acquéreur. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2140 à 2960€ - année réf. 2021.*

74 200 €

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



VENDEUVRE SUR BARSE

RÉF. V1113M. Maison ancienne jumelée T5 de 77m² sur s-sol complet, BEG à rafraîchir : séjour, salon, cuisine, sDB.Wc à mi niveau. 1^{er} ét: 3 ch (1 av lavabo). Terrain 688m² clos et arboré av petit ruisseau au bout. Abri 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

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 - Apt T3 de 58.44 m² au dernier niveau avec ascenseur comprenant : Entrée, cuis, séjour, 2 ch, dress, sd'eau, WC. Dble vitrage. Cave. Charges annuelles : 3352 euro. Pas de procédures contrat la copropriété. Copropriété 3352€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

79 000 € (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS

RÉF. M1079. Pavillon T4, élevé sur sous-sol compr: - au Rdc surélévée: entrée av placd, cuis meublée, dégagement, sal-séj, 2 ch, wc, sde. Au sous-sol: chaufferie (gaz), garage av fosse, cave, buand. Dble vitrage. Volets roulants solaires. Abri de jardin sur l'arrière. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 2021.*

178 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES

RÉF. M1078. EDOUARD VAILLANT - Maison d'habitation, rue Edouard Vaillant comprenant : - au rdc : entrée sur cuis, sal-séj, sd'eau, 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)

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

NOTAIRES

immo not

l'immobilier des notaires

Patricia NOGIER

05 55 73 80 33

pnogier@immonot.com



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 CATTELAÏN 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
negotiation.08038@notaires.fr

MOUZON (08210)

Me Lionel BIHIN

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

NOUZONVILLE (08700)

SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK

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

RETHEL (08300)

SELARL Vetea GRIMOD et Ludvine MARCHAND

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

SELARL Arnaud MANGIN

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

SEDAN (08200)

Me Stéphan ROSTOWSKY

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

Me Maud ZEBERT-LANDRIN

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

SIGNY L'ABBAYE (08460)

Me Sophie COLLET-MONOD

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

VILLERS SEMEUSE (08000)

Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

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

VOUZIERES (08400)

SCP Frédéric INFANTINO et Isabelle GALLI-RICOUR

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

SELARL GRIMOD et MARCHAND

8 Avenue Gambetta - BP 15 - 08300 RETHEL

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

RÉF. 08018-2003. MAISON CONFORTABLE AVEC BEL ESPACE JARDIN AU CALME CONFORT

PLAIN-PIED, jouissant de différentes commodités, compr : rdc : salon/séjour, cuisine, salle de douche, wc, buanderie et 2 ch. Etage : chambre palier et grenier Garage avec atelier. Volets sur le devant et porte garage électriques. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2200 à 3050€ - année réf. 2021.*

130 000 € (honoraires charge vendeur)**LUCQUY - RÉF.**

08018-MAIS-2050. MAISON mitoyenne A RENOVER, terrain de 1 316 m², proche A 34, commerces et gare, compr : rdc : entrée, cuisine, séjour. A l'étage : Palier, 2 chambres. Grenier. Au sous-sol : salle de bain et wc. Cave. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1560 à 2140€ -

année réf. 2021.*

70 000 € (honoraires charge vendeur)**RETHEL - RÉF.**

08018-MAIS-2045. CENTRE VILLE - MAISON DE PLAIN-PIED DE 2022-AXE REIMS/CHARLEVILLE-MEZIERES, gare (à 1h15 de Paris gare de l'Est et 30 mns en voiture Reims). Maison ind compr : 1 pièce de vie env 77 m² av cuisine ouverte équipée, cellier, 3 ch dont 1 av douche italienne, salle de bain, WC. Terrasse couverte. Proche commerces. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 788 à 1066€ - année réf. 2021.*

299 000 € (honoraires charge vendeur)**SAULCES MONCLAIR**

RÉF. 08018-MAIS-2037. Maison ind compr : rdc : entrée, wc, salle à manger, salon-séjour m² avec

mezz, cuisine, cellier, 1 ch, sde et wc. Etage : 2 ch, sdb. Véranda, terrasse bois av piscine 8m*4m, terrain pétanque. Garage. Cave. Dépendance : ancienne maison av poss stockage et stationnement CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3610 à 4940€ - année réf. 2021.*

215 200 € (honoraires charge vendeur)**SAULS LES RETHEL**

RÉF. 08018-MAIS-2052. Maison mitoyenne RECENTE (30 minutes en voiture Reims), terrasse et jardin sur l'arrière

compr : rdc : 1 pièce de vie avec cuisine ouverte, rangement et wc. Etage : couloir, 3 chambres, salle d'eau avec wc. Garage pour un véhicule et places de stationnements devant. CLASSE ENERGIE : D

165 700 € (honoraires charge vendeur)**VIEL ST REMY**

RÉF. 08018-MAIS-2047. MAISON mitoyenne 136 m² 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. 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.*

125 600 € (honoraires charge vendeur)**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 rdc : 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.*

73 472 €

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

**ATTIGNY - RÉF.**

ATT184. Maison comprenant : - au rez-de-chaussée : couloir, salle à manger, cuisine, buanderie, WC, - à l'étage : 4 ch, salle d'eau, WC, - grenier au-dessus, - garage. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3396 à 4594€ - année réf. 2021.*

94 072 €

90 000 €+ honoraires de négociation : 4 072 € soit 4,52 % charge acquéreur

**ECORDAL**

RÉF. ATT148. Maison, lieudit La Bérézina, comprenant : - au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, 1 chambre et WC, - à l'étage : 2 chambres, salle d'eau et greniers, - cave, - garage et remise, - terrain CLASSE ENERGIE : F

49 782 €

47 000 €+ honoraires de négociation : 2 782 € soit 5,92 % charge acquéreur

**TOURTERON - RÉF.**

ATT188. Maison comprenant : - au rez-de-chaussée : couloir, cuisine, coin douche, coin lavabo, WC, séjour, - au premier étage : palier, deux chambres avec dressing, - cave, - dépendance, Sur un terrain de 298 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1637 à 2215€ - année réf. 2021.*

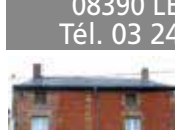
51 842 €**ATTIGNY - RÉF.**ATT187. Immeuble comp : *1^{er} logt libre, au rdc : entrée, cuis, salle de séj, wc, au 1^{er} étage : 2 ch, sde avec wc, au 2^e étage : une ch mans, grenier, cave, pte dépend, terrain, * 2^e logt loué (loyer de 380 € par mois), au rdc : salle de séj, cuis, wc, véranda, 1^{er} étage : 2 ch, sde, pte dépend, terrain CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3966 à 5366€ - année réf. 2021.***109 522 €**

105 000 €+ honoraires de négociation : 4 522 € soit 4,31 % charge acquéreur

**19 Grande Rue**

08390 LE CHESNE

Tél. 03 24 30 10 70

**BELLEVILLE ET CHATILLON SUR BAR**

RÉF. LC 157. Maison rurale comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine, salon/séjour, 1 chambre, salle de bains, wc et remise. A l'étage : 2 chambres et grenier. Garage. Terrain sur l'arrière CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2220 à 3050€ - année réf. 2021.*

75 532 €

72 000 €+ honoraires de négociation : 3 532 € soit 4,91 % charge acquéreur

Me S. ROSTOWSKY

1 avenue du Maréchal Leclerc - 08200 SEDAN

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

RÉF. 4025M. En exclusivité, Fort potentiel pour cet ancien corps de ferme mitoyen à rénover entièrement. Cave. Écurie. Grange. Terrain de

1225m². Pas d'assainissement (contrôle SPANC à l'étude). CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

48 300 €

45 000 €+ honoraires de négociation : 3 300 € soit 7,33 % charge acquéreur

**LA CHAPPELLE**

RÉF. 4023M. En exclusivité, Magnifique propriété avec maison de type 6, parcelle boisée et accès au ruisseau. Renseignements à l'étude. CLASSE

ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 4860 à 6630€ - année réf. 2022.*

417 500 €

400 000 €+ honoraires de négociation : 17 500 € soit 4,38 % charge acquéreur

**SEDAN - RÉF.**

4021M. En exclusivité, Agréable maison de plain-pied, bien exposée, avec vue imprenable de type 4 avec deux chambres. Garage. CC Gaz de ville. Travaux à prévoir. TF: 1563€. Tout à l'égout (CONFORME) CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2340 à 3190€ - année réf. 2022.*

74 300 €

70 000 €+ honoraires de négociation : 4 300 € soit 6,14 % charge acquéreur

**SEDAN - RÉF.**

4021M. En exclusivité, Agréable maison de plain-pied, bien exposée, avec vue imprenable de type 4 avec deux chambres. Garage. CC Gaz de ville. Travaux à prévoir. TF: 1563€. Tout à l'égout (CONFORME) CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2340 à 3190€ - année réf. 2022.*

74 300 €

70 000 €+ honoraires de négociation : 4 300 € soit 6,14 % charge acquéreur

**SEDAN - RÉF.**

4021M. En exclusivité, Agréable maison de plain-pied, bien exposée, avec vue imprenable de type 4 avec deux chambres. Garage. CC Gaz de ville. Travaux à prévoir. TF: 1563€. Tout à l'égout (CONFORME) CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2340 à 3190€ - année réf. 2022.*

74 300 €

70 000 €+ honoraires de négociation : 4 300 € soit 6,14 % charge acquéreur

**ALINCOURT - RÉF.**

021/1780. Proche le CHATELET SUR RETOURNE ET JUNIVILLE maison de 171 m² compr : rdc : Cuis, séj dble, 1 ch, wc. Etage : 3 ch, sdb, cave + dépendance aménagée en HAB 188 m² compr :

RDC : 1 pièce 60 m² (av esp lingerie, sdb, wc), 1 pce 43 m². ET : 1 pièce 85 m² hangar Fermé 150 m². Garage jardin, terrasse, cour terrain clos 1358 m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2120 à 2920€.*

413 800 € (honoraires charge vendeur)**NEUFELIZE - RÉF.**

021/1776. PROCHE A34 - Axe Rethel-Reims. Maison plain-pied compr : Entrée, cuisine ouverte sur séjour 51.20 m², arrière-cuisine, suite parentale avec dressing et salle de douche, 2 ch, salle de bains (baignoire balnéo et douche italienne), wc, mezz. S-SOL : Garage 4 voit, sauna, atelier, cave terrasse couverte, terrain clos 2011 m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1680 à 2340€.*

398 300 € (honoraires charge vendeur)**ST GERMAINMONT - RÉF.**

021/1778. 30 min de Reims. Proche Asfeld Village av commodités (Pôle scolaire, pôle médical, pharmacie, boulangerie), maison non mitoyenne avec Garage, Atelier et petite dépendance, comp : RDC : Entrée, cuisine, séjour double, salle de bains, wc - étage : 4 ch garage av grenier atelier petite dépendance terrasse terrain clos 302 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1640 à 2260€.*

169 600 € (honoraires charge vendeur)**SEDAN - RÉF.**

4027M. En exclusivité, Idéalement située, proche du château fort, maison de ville de type 5 avec trois chambres. Grande dépendance : garage double avec plateau à aménager au dessus (dalle béton). CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2510 à 3450€ - année réf. 2022.*

157 500 €

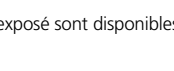
150 000 €+ honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

**ST MENGES - RÉF.**

4016M. Agréable maison de village très lumineuse, entièrement rénovée, mitoyenne d'un côté comprenant : Au RDC : couloir d'entrée avec placard, cuisine aménagée, séjour avec poêle à bois, wc séparé avec lavabo. Etage 1 : dgt avec placard, trois chambres, sdb avec wc. Au-dessus : grand grenier (fort potentiel, dalle béton). Cave.Cour/terrasse.Remise. Garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

126 300 €

120 000 €+ honoraires de négociation : 6 300 € soit 5,25 % charge acquéreur

**VRIGNE AUX BOIS - RÉF.**

4026M. En exclusivité, Agréable maison mitoyenne d'un côté, en bord de la Vrigne DE TYPE 4 avec trois chambres Garage avec coin chaufferie/buanderie, accès au balcon. CC Gaz de ville. Ni cour ni jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1860 à 2560€ - année réf. 2022.*

105 500 €

100 000 €+ honoraires de négociation : 5 500 € soit 5,50 % 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/**ALINCOURT - RÉF.**

021/1780. Proche le CHATELET SUR RETOURNE ET JUNIVILLE maison de 171 m² compr : rdc : Cuis, séj dble, 1 ch, wc. Etage : 3 ch, sdb, cave + dépendance aménagée en HAB 188 m² compr :

RDC : 1 pièce 60 m² (av esp lingerie, sdb, wc), 1 pce 43 m². ET : 1 pièce 85 m² hangar Fermé 150 m². Garage jardin, terrasse, cour terrain clos 1358 m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2120 à 2920€.*

413 800 € (honoraires charge vendeur)**NEUFELIZE - RÉF.**

021/1776. PROCHE A34 - Axe Rethel-Reims. Maison plain-pied compr : Entrée, cuisine ouverte sur séjour 51.20 m², arrière-cuisine, suite parentale avec dressing et salle de douche, 2 ch, salle de bains (baignoire balnéo et douche italienne), wc, mezz. S-SOL : Garage 4 voit, sauna, atelier, cave terrasse couverte, terrain clos 2011 m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1680 à 2340€.*

398 300 € (honoraires charge vendeur)**ST GERMAINMONT - RÉF.**

021/1778. 30 min de Reims. Proche Asfeld Village av commodités (Pôle scolaire, pôle médical, pharmacie, boulangerie), maison non mitoyenne avec Garage, Atelier et petite dépendance, comp : RDC : Entrée, cuisine, séjour double, salle de bains, wc - étage : 4 ch garage av grenier atelier petite dépendance terrasse terrain clos 302 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1640 à 2260€.*

169 600 € (honoraires charge vendeur)**SEDAN - RÉF.**

4027M. En exclusivité, Idéalement située, proche du château fort, maison de ville de type 5 avec trois chambres. Grande dépendance : garage double avec plateau à aménager au dessus (dalle béton). CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2510 à 3450€ - année réf. 2022.*

157 500 €

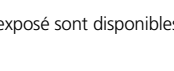
150 000 €+ honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

**ST MENGES - RÉF.**

4016M. Agréable maison de village très lumineuse, entièrement rénovée, mitoyenne d'un côté comprenant : Au RDC : couloir d'entrée avec placard, cuisine aménagée, séjour avec poêle à bois, wc séparé avec lavabo. Etage 1 : dgt avec placard, trois chambres, sdb avec wc. Au-dessus : grand grenier (fort potentiel, dalle béton). Cave.Cour/terrasse.Remise. Garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

126 300 €

120 000 €+ honoraires de négociation : 6 300 € soit 5,25 % charge acquéreur

**VRIGNE AUX BOIS - RÉF.**

4026M. En exclusivité, Agréable maison mitoyenne d'un côté, en bord de la Vrigne DE TYPE 4 avec trois chambres Garage avec coin chaufferie/buanderie, accès au balcon. CC Gaz de ville. Ni cour ni jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1860 à 2560€ - année réf. 2022.*

105 500 €

100 000 €+ honoraires de négociation : 5 500 € soit 5,50 % charge acquéreur

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur





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 Ardenne
LIVRAISON OU ENLEVEMENT
en sac ou en vrac



WWW.LAMAISONDUPELLET.FR



L'énergie est notre avenir, économisons-la !

NOUVEAU GLC COUPÉ

Découvrez-le chez
AUTOBERNARD



Mercedes-Benz



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

Nouveau GLC Coupé | Consommations : 5.1-8.0 l/100 km (cycle combiné WLTP). Émissions de CO₂ : 135-182 g/km (cycle combiné WLTP). Les données relatives à la consommation de carburant, d'énergie électrique, les émissions de CO₂ et l'autonomie correspondent aux données de l'ensemble des véhicules de la gamme lors de leur homologation en Allemagne conformément à la réglementation en vigueur. Certains modèles de la gamme en question peuvent ne pas être disponibles sur le marché français. RCS REIMS - 349124305



Au quotidien, prenez les transports en commun. #SeDéplacerMoinsPolluer