

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 145 - Février 2024

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



LES 6 COUPS DE POUCE

POUR VENDRE EN 2024

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE Le tiercé des travaux gagnants !

INVESTISSEMENT IMMOBILIER Les clés de la rentabilité

Troyes © Bogdan Lazar

TINQUEUX

LANCEMENT DE LA COMMERCIALISATION

RÉSIDENCE SAKURA

AU CŒUR DE

l'eco
Quartier
TINQUEUX

Du **STUDIO**
au **5 PIÈCES**



OPPORTUNITÉ EXCLUSIVE

**ÉLIGIBLE AU NOUVEAU
DISPOSITIF PINEL+**

* Fin du dispositif PINEL+ au 31/12/2024

- ✓ DÉJÀ CONFORME À LA FUTURE RE 2020 SEUIL 2025
- ✓ LOGEMENTS DPE A
- ✓ POMPE À CHALEUR HYBRIDE
- ✓ CHAUFFAGE AU SOL
- ✓ GARAGES FERMÉS, PARKINGS
- ✓ JARDINS, BALCONS ET TERRASSES AVEC VUE SUR PARC
- ✓ RÉSIDENCE ENTIÈREMENT SÉCURISÉE

www.legrandparc-tinqueux.fr

Une réalisation SCCV 3BPN TINQUEUX co-promotion en partenariat avec SAS 3B - PLURIAL PROMOTION - NORD EST AMÉNAGEMENT PROMOTION

COMMERCIALISATION

CA NORD EST
IMMO

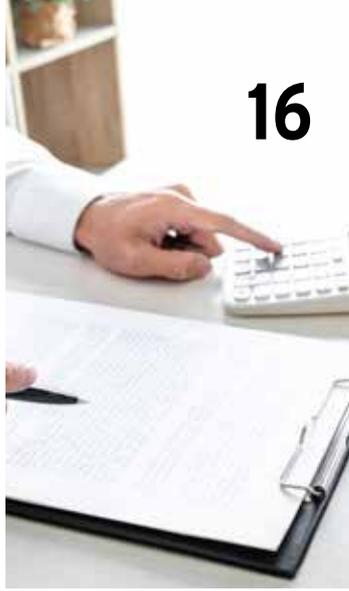
3b
développement et gestion

REIMS
VITAVI
LOCATION - SYNDIC - TRANSACTION - GESTION



Sommaire

16



édito

LE BONHEUR H 24 !

Que peut-on vous souhaiter de mieux que d'être heureux 24 h sur 24 en 2024 !

Une fois ce vœu formé, il me reste à vous livrer quelques secrets pour qu'il puisse s'exaucer...

En premier lieu, il convient de provoquer une belle rencontre. Une personne comme le notaire peut vous accompagner dans de nombreux projets tels que l'achat d'un bien immobilier.

Ensuite, il faut espérer qu'une belle opportunité se présente à vous. Aucune raison de douter car le marché immobilier affiche désormais des prix stabilisés.

De nombreux biens à rénover se trouvent soldés compte tenu de leur étiquette-énergie perfectible (classe F ou G au DPE). Cependant, ils ouvrent la porte à une belle restauration car ils se montrent éligibles au dispositif « Maprimerénov ». En réalisant un bouquet de travaux, les aides accordées - sous conditions - peuvent représenter jusqu'à 80 % du coût de la rénovation pour les ménages aux revenus très modestes.

Souhaitons aussi que vous disposiez d'un crédit bien négocié. La stabilité retrouvée des taux d'intérêt constitue un signal positif avec une valeur moyenne de 4,22 % selon l'Observatoire CSA Crédit Logement. De plus, le contexte actuel témoigne de la volonté des banquiers de vous prêter en ce début d'année...

Le plaisir ne saurait être à son comble si la négociation de votre bien ne peut vous réserver un maximum de sécurité et sérénité. Avec le notaire, le compromis de vente donne lieu à une transaction parfaitement fiable et équitable au plan juridique et économique, car rédigé par ses soins.

Il me reste à vous souhaiter de suivre ces bonnes pistes pour trouver le bonheur H 24 dans votre nouveau bien immobilier !

Bonne année 2024 !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Bien vendre en 2024 : 6 coups de pouce	6
MON NOTAIRE M'A DIT	
L'habilitation familiale pour protéger simplement un proche	10
IMMO'VERT	
Rénovation énergétique : le tiercé des travaux gagnants !	13
PATRIMOINE	
Investissement immobilier les clés de la rentabilité	16

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Aube	20
Ardennes	26
Marne	28

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 **26 février 2024**

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 C. BRISAUD - cbrisaud@immonot.com Tél. 05 55 73 80 27
Diffusion S. GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 Iconographie Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) Impression IPS PACY - 27120 PACY SUR EURE Distribution DPD - CIBLÉO
Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation.
Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



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

- REIMS

44 cours Jean-Baptiste Langlet
Le premier lundi du mois
Prise de rendez-vous
au 03 26 86 72 10

Chambre des Métiers

- REIMS

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

COUP DE MAIN POUR MES TRAVAUX ?

Mon Accompagnateur Rénov'

En 2024, je me retrouve les manches pour engager des travaux de rénovation énergétique de grande ampleur ! En effet, je peux compter sur le coup de pouce de « Mon Accompagnateur Rénov' ». Un interlocuteur de confiance qui me permet en plus de bénéficier d'une aide « MaPrimeRénov' » surdimensionnée.

Pour me lancer dans ce « Parcours accompagné », il convient de mettre en œuvre des travaux d'isolation, de ventilation et d'installation de chauffage écologique, permettant un gain d'au moins 2 étiquettes énergétiques.

Dans cette perspective, je profite de l'aide de « Mon Accompagnateur Rénov' », agréé par l'Anah, et je bénéficie de financements beaucoup plus importants. Selon mes ressources, cela peut aller jusqu'à 90 % de 70 000 € de travaux.

Grâce à « Mon Accompagnateur Rénov' », je profite notamment :

- d'un appui à la réalisation d'un plan de financement et d'études énergétiques ;
- d'une assistance à la prospection et à la sélection des professionnels ;
- d'une évaluation de la qualité des travaux réalisés.

Cette intervention peut faire l'objet d'une aide de l'Anah versée simultanément à « MaPrimeRénov' ». Elle peut représenter jusqu'à 100 % du coût de la prestation et s'accompagner de 2 000 € d'aide pour les ménages les plus modestes.

Source : www.economie.gouv.fr



#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 !



MEUBLÉ DE TOURISME

Fonte de l'abattement...

Alors que les meublés de tourisme bénéficiaient jusqu'alors d'un abattement de 71 % sur les revenus, il va désormais se limiter à 30 % pour les locations non classées et à 50 % pour les logements classés. Le plafond de recettes annuelles se voit abaissé à 15 000 €.

Ce coup de rabot de la loi de finances pour 2024 vaut pour les loueurs au régime micro-BIC. Quant au régime réel, il permet de déduire des amortissements afin de tenir compte de l'entretien et du vieillissement de l'immeuble mais exclut tout abattement.

Source : www.banquedesterritoires.fr

BIODÉCHETS

Collecte lancée

Depuis le 1^{er} janvier 2024, les collectivités territoriales doivent mettre en place un tri à la source des biodéchets pour les particuliers. Chaque collectivité est libre de définir l'organisation : collecte en porte à porte ou en point d'apport volontaire, proposition de composteurs individuels, mise en place de composteurs de quartiers ou en pied d'immeuble...

Une information sur la collecte de tri doit être adressée à chaque foyer.

Source : www.service-public.fr

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	4,22 % en novembre 4,12 % en septembre
15 ans	4,12 %
20 ans	4,26 %
25 ans	4,38 %

Durée de crédit

JOUEZ LA PROLONGATION

Depuis le 1^{er} janvier 2024, vous pouvez profiter d'une durée d'endettement allant jusqu'à 27 ans au lieu de 25 ans. Pour en bénéficier, il faut que le crédit immobilier lié à l'acquisition d'un bien dans l'ancien donne lieu à un programme de travaux dont le montant représente au moins 10 % de l'opération (contre 25 % en 2023).

Source : www.economie.gouv.fr



ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

Empruntez un maximum d'€

Jusqu'à 50 000 € à taux zéro pour financer des travaux, c'est l'enveloppe dont vous pouvez disposer si vous améliorez la performance énergétique globale de votre logement grâce à l'éco-PTZ.

Audit énergétique en main

Pour bénéficier de cet éco-

PTZ, il faut procéder à un audit énergétique de votre bien. Les travaux engagés doivent permettre d'atteindre :

- une consommation conventionnelle annuelle inférieure à 331 kWh/m² en énergie primaire ;
- un gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation annuelle.

Du crédit pour votre bien !

Interrogez une banque ayant signé une convention avec l'État. Le versement de l'éco-PTZ d'un montant maximal de 50 000 € peut s'effectuer en une fois sur la base des devis détaillés. Le remboursement de ce prêt s'effectue dans un délai maximal de 20 ans.

Source : www.service-public.fr

ANAH

Ma prime logement décent

Depuis le 1^{er} janvier, le programme d'aide à la rénovation énergétique, « Ma Prime Logement Décent », remplace les dispositifs « Habiter Sain » et « Habiter Serein ». Il est destiné aux propriétés faisant l'objet d'un arrêté de salubrité, de péril ou évaluées par un professionnel. Contrairement aux programmes précédents, le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) n'est pas un critère d'éligibilité. Cette aide couvre 60 % des coûts de rénovation pour les ménages aux revenus modestes et jusqu'à 80 % pour ceux aux revenus très modestes, avec un plafond fixé à 70 000 €. Une augmentation de 10 % est prévue pour les logements qui améliorent leur score DPE, passant ainsi de la catégorie « passoire thermique » à la catégorie E.

CHIFFRE DU MOIS - 7 %

Le nombre de passoires thermiques est estimé à 6,6 millions au 1^{er} janvier 2023 contre 71 millions en 2022, soit une baisse de 7%

Source : bilan annuel de l'Observatoire national de la rénovation énergétique.



PERMIS DE CONDUIRE À 17 ANS

Depuis le 1^{er} janvier, les jeunes âgés de 17 ans révolus peuvent passer le permis B et prendre le volant sans avoir un accompagnateur à leur côté.

Source : Décret n° 2023-1214 du 20 décembre 2023

THERMOSTATS CONNECTÉS

Une nouvelle aide financière

Dans le cadre de ses efforts pour la sobriété énergétique, le Gouvernement propose une nouvelle aide financière pour l'installation de thermostats connectés dans les logements. Cet équipement permet

un contrôle à distance et en temps réel de la température des différentes pièces d'un logement, en fonction de la météo, de l'horaire ou des préférences personnelles. L'aide, disponible jusqu'au 31 décembre 2024, est accessible aux propriétaires comme aux locataires, quel que soit le niveau de revenus. La construction doit être achevée depuis plus de 2 ans et il ne doit pas s'agir d'un système de chauffage collectif. Les montants de l'aide varient selon la taille totale de la surface chauffée. Pour en bénéficier, les installations doivent être réalisées par des professionnels et respecter certaines conditions techniques.

Cette aide est versée par des entreprises signataires de la charte « Coup de pouce pilotage connecté du chauffage pièce par pièce ». Il s'agit principalement de fournisseurs d'énergie ou de sociétés mandatées par ceux-ci. Cette mesure s'inscrit dans une politique

plus large visant à améliorer l'efficacité énergétique des logements, en ligne avec la réglementation qui exigera, dès 2027, que tous les logements soient équipés de systèmes de régulation automatique de la température par pièce.

Taille de la surface chauffée	Montant de l'aide
Inférieure à 35 m ²	260 €
Entre 35 m ² et 60 m ²	312 €
Entre 60 m ² et 70 m ²	364 €
Entre 70 m ² et 90 m ²	416 €
Entre 90 m ² et 110 m ²	520 €
Entre 110 m ² et 130 m ²	572 €
Plus de 130 m ²	624 €

Pour en savoir plus sur ce dispositif : www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-pilotage-connecte-du-chauffage-piece-piece

PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE ET LOCATION

Gaëtan **HUBERDEAU**
Frédéric **POKALSKY**

2 bd Victor Hugo **10000 TROYES**

☎ **03 25 71 89 10**



DIAGAMTER
Irreprochable pour votre bien

www.diagamter.com



Bien vendre en 2024

6 coups de pouce 

Pour bien se négocier, votre propriété doit totaliser un maximum de « J'aime ». Découvrons les 6 coups de pouce qui font réagir les acquéreurs en 2024 !

par Christophe Raffailac

Le prix bien évalué

L'IMMOBILIER AU JUSTE PRIX !

En 2024, les acheteurs vont être fans des biens proposés à leur juste prix de marché. Trop de produits s'affichent encore à des tarifs en décalage avec le pouvoir d'achat de la clientèle. Fortement impactés par la hausse des taux d'intérêt - multipliés par 4 en 18 mois seulement - les acquéreurs étudient le marché avant de se positionner, car le recul des prix peut atteindre 20 % dans certains secteurs.

Commentaire... Pour négocier, il faut se référer à l'évaluation immobilière réalisée par le notaire. Il recourt à une méthode par comparaison avec des biens similaires, récemment vendus dans la même zone géographique pour fixer le prix. Il en découle un rapport détaillé avec la valeur estimée du bien immobilier.

Réaction ! De nombreux négociateurs s'accordent à le dire : un bien immobilier correctement évalué va se vendre plus rapidement car il correspond aux valeurs relevées sur le marché et aux prix des biens similaires dans un secteur donné. À défaut, la maison ou l'appartement risque de rester longtemps en publicité et de voir sa valeur diminuer.



Privilégiez l'évaluation effectuée par votre notaire.



Entre 250
et 300 €

C'est la fourchette de prix généralement constatée chez les notaires lorsqu'ils réalisent une estimation immobilière, dans le cadre d'un divorce, d'une succession, d'une donation ou d'une déclaration IFI. Mais s'ils font l'estimation dans le cadre d'une mise en vente, elle est généralement offerte.

Grâce
au notaire, assurez
une publicité de
qualité à votre bien
sur immonot.com
et dans son
étude !



Connecté
avec les
acheteurs

Il suffit de confier la
vente de son bien au
notaire pour qu'il se
charge d'en assurer la
promotion sur un site
immobilier spécialisé
comme immonot.com.

Les atouts valorisés

ZOOM SUR LES QUALITÉS/PRODUIT

Cette année, les acheteurs vont se montrer très attentifs au moment de prospecter. Ultra connectés, ils visitent les sites immobiliers spécialisés comme immonot.com, leboncoin.fr... Ils repèrent les produits qui réservent de belles prestations en termes de situation et de dotations. D'où l'intérêt de soigner la présentation de l'annonce immobilière et les prises de vue afin que le futur propriétaire se projette.

Commentaire... Le service négociation du notaire intervient depuis la prise du mandat de vente jusqu'à la signature du compromis. Au moment de la commercialisation du bien, le négociateur conseille le propriétaire vendeur pour que les qualités intrinsèques du bien, comme la situation, la présentation... se détachent.

Réaction ! Actuellement, il ne faut pas que le produit présente de défauts majeurs liés à son agencement, son emplacement, son environnement, sinon la transaction ne va pas se réaliser au prix attendu. Par conséquent, il importe de désencombrer l'intérieur et de nettoyer l'extérieur pour mettre en avant tout le potentiel du bien à vendre.



Suscitez un maximum de séduction auprès des acheteurs !

Le produit recherché

BIEN CONFIGURÉ POUR UN VRAI CONFORT DE VIE

Tous les biens n'arrivent pas sur le marché avec les mêmes chances de se négocier dans les meilleurs délais. Les produits régulièrement entretenus partent avec une belle longueur d'avance dans le marché immobilier actuel. C'est encore plus vrai s'ils disposent d'un bel agencement et d'équipements séduisants.

Commentaire... Les négociateurs des notaires s'accordent à le dire, aujourd'hui, les qualités du produit comptent tout autant que les atouts liés à l'emplacement, sinon les biens peinent à se vendre. Les acquéreurs apprécient tout particulièrement les grandes pièces à vivre. Si la maison comporte un étage, ils souhaitent disposer de sanitaires sur le même palier...

Réaction ! Dans un marché orienté à la baisse côté prix, les acquéreurs s'interrogent beaucoup et souhaitent cocher le plus de cases possible concernant les qualités de leur futur bien immobilier. Ils n'oublient pas qu'ils seront peut-être vendeurs à leur tour un jour. Aussi, les biens dans l'air du temps figurent comme favoris auprès des clients !



Valorisez les atouts de votre propriété !



3,5 à 6 %
d'honoraires

Il s'agit du tarif moyen pratiqué par les notaires pour la négociation, qui demeure parmi les plus avantageux des professionnels de l'immobilier.

Accédez aux coordonnées des études négociatrices en pages « Où trouver votre notaire »

Consommation maîtrisée

En 2024, les bouquets de travaux donnent lieu à « Ma Prime Rénov » bonifiée !

PRIORITÉ AUX ÉCONOMIES...

L'achat immobilier nécessite de mobiliser un budget conséquent, encore plus avec la hausse du coût du financement. Dans ces conditions, il importe de présenter l'ensemble des diagnostics immobiliers dès la mise en vente du bien. Ces rapports mentionnent les principaux travaux à envisager, notamment les actions de rénovation énergétique au niveau du DPE (diagnostic de performance énergétique).

Commentaire... Interdites sur le marché de la location, les fameuses passoires thermiques, consommant plus de 450 kWh/m² par an, peuvent néanmoins servir d'habitation à leurs propriétaires. Soulignons que les travaux d'isolation des murs, qui représentent environ 30 % des déperditions d'énergie, réduiront largement le niveau de consommation.

Réaction ! Les maisons avec travaux ne doivent pas craindre les « mauvais avis » de la part des acheteurs. En effet, elles arrivent sur le marché à des prix attractifs donnant la possibilité à des personnes d'accéder à la propriété. Ces biens peuvent être occupés dans un premier temps et rénovés ultérieurement. Les clients savent les apprécier !



Demandez à votre notaire local de vendre votre bien

Enchères connectées

BUDGET NÉGOCIÉ AU MEILLEUR PRIX

Transaction très innovante, la vente interactive réunit des acheteurs qui se livrent à des appels d'offres en ligne, sur le principe des enchères. Proposés sur la plateforme www.36h-immo.com et légèrement décotés, les biens vont générer un maximum d'offres en ligne. Cela se traduit par un prix maximisé dans le cadre d'une transaction parfaitement sécurisée.

Commentaire... Le notaire estime le bien et fixe une « 1^{re} offre possible » attractive pour susciter le plus d'enchères ! Cette confrontation des offres qui dure 36 heures débouche sur le meilleur prix. Au terme de cette vente en ligne, le vendeur choisit le client le plus offrant au niveau du prix ou le plus rassurant par rapport à l'obtention du crédit.

Réaction ! La compétition observée au cours des offres en ligne entraîne généralement une augmentation du prix final. Il se situe à un niveau potentiellement plus élevé que dans une vente classique. Sachant qu'il existe un « prix de réserve », fixé en accord avec le notaire, pour que le bien se négocie dans la fourchette de budget souhaitée.



Contactez votre notaire pour vendre avec 36 heures immo !

Découvrez les ventes interactives sur les sites 36h-immo.com et immobilier.notaires.fr

L'interaction entre acheteurs - via les offres en ligne - conduit à fixer le juste prix de marché.

1 compromis sécurisé



Délai de réflexion ?

L'acquéreur qui signe un avant-contrat dispose d'un délai de dix jours (incompressible) pour revenir sur son engagement. Il doit faire connaître sa décision par lettre recommandée avec avis de réception, s'il veut se rétracter.

BONS ACCORDS DES PARTIES

Avec le compromis de vente rédigé par le notaire, la transaction se concrétise sur de bonnes bases. Vendeur et acheteur s'engagent, l'un comme l'autre, à conclure la vente à un prix déterminé en commun. Juridiquement, le compromis vaut vente et s'accompagne du versement par l'acquéreur d'un dépôt de garantie, compris entre 5 % et 10 % du prix du bien.

Commentaire... Rédigé par le notaire, le compromis de vente fixe solidement les termes de la transaction, y compris le prix et la désignation du bien. La détermination des dates clés - pour la signature de l'acte définitif et la régularisation du contrat - assure une conclusion rapide et efficace de la vente.

Réaction ! La réception d'une offre d'achat, même par e-mail, ouvre la porte à la rédaction du compromis de vente. Les conditions suspensives, comme les accords de prêt, le délai de réflexion... contribuent à une transaction des plus transparentes et rassurantes.



Privilégiez le compromis rédigé par votre notaire !

Il existe des mesures alternatives avant de demander une mise sous tutelle ou sous curatelle. La solution est simple et se trouve dans l'entourage de la personne, cela s'appelle l'habilitation familiale. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire nous en dit plus.

L'habilitation familiale

pour protéger simplement un proche

+ d'infos

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



1

QU'EST-CE QUE L'HABILITATION FAMILIALE ET DANS QUELLES CIRCONSTANCES EST-ELLE UTILISÉE ?

L'habilitation familiale est une procédure juridique qui permet à une personne, souvent un membre de la famille, d'agir au nom d'une autre personne incapable de gérer ses propres affaires, en raison de son état de santé ou de son incapacité juridique. Attention, ce n'est pas une mesure de protection judiciaire même si elle nécessite l'intervention d'un juge. Il ne s'agit pas non plus de donner des droits à la personne habilitée mais plutôt de lui donner le pouvoir d'effectuer certains actes.

Cette mesure est souvent sollicitée lorsqu'il n'existe pas de mandat de protection future ou de mesure de tutelle ou de curatelle déjà en place. L'habilitation familiale peut être générale ou spéciale, selon l'étendue des pouvoirs accordés par le juge. Elle est spéciale quand elle porte sur un ou plusieurs actes relatifs aux biens de la personne à protéger et elle est générale si l'intérêt de la personne à protéger l'implique.

2

QUELLES SONT LES DIFFÉRENCES ENTRE L'HABILITATION FAMILIALE ET LA TUTELLE OU LA CURATELLE ?

La principale différence entre l'habilitation familiale et les mesures de tutelle ou de curatelle réside dans la formalité et la portée de la mesure. La tutelle et la

curatelle sont des mesures de protection juridique complètes, destinées aux personnes qui ne sont pas en mesure de prendre soin d'elles-mêmes ou de leurs biens. Elles nécessitent une procédure judiciaire plus formelle et une supervision régulière. En revanche, l'habilitation familiale est souvent considérée comme une solution plus flexible et moins intrusive, adaptée à des situations spécifiques où une intervention limitée est requise. Elle représente souvent un « premier pas » pour aider un proche à gérer son quotidien et ses affaires. Quand on demande une mise sous curatelle ou tutelle, c'est une autre dimension psychologique et juridique.

3

COMMENT PEUT-ON DEMANDER UNE HABILITATION FAMILIALE ET QUEL EST LE RÔLE DU NOTAIRE DANS CE PROCESSUS ?

Pour demander une habilitation judiciaire, il faut déposer une requête auprès du juge des tutelles du tribunal judiciaire. Cette demande peut être faite par l'un des proches ou par le procureur de la République. Le dossier doit comprendre des éléments justificatifs, notamment un certificat médical détaillant l'état de santé de la personne concernée. Le rôle du notaire dans ce processus est de conseiller la famille sur les aspects juridiques, de préparer les documents nécessaires et de les soumettre au tribunal. Le notaire peut également aider à établir un mandat de protection future, une alternative à l'habilitation familiale, qui permet à une personne de désigner à l'avance une ou plusieurs personnes pour la représenter en cas d'incapacité future. Le juge peut ainsi habilitier une ou plusieurs personnes choisies parmi les ascendants, descendants, frères et sœurs ou conjoint, concubin ou partenaire d'un pacte civil de solidarité. C'est pour cela que l'on dénomme cette mesure : habilitation familiale.

Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 4 décembre 2023 au 10 février 2024



1- Comment évalueriez-vous le Magazine des Notaires/Immonot sur 5 ? ☆☆☆☆☆

2- Comment avez-vous découvert le magazine ?

- Recommandation d'un proche Dans une étude notariale
 Dans un commerce de proximité Publicité, laquelle ?

3- Depuis combien de temps connaissez-vous le magazine ?

- Moins de 3 mois Entre 3 et 6 mois Entre 6 mois et 1 an Plus d'1 an

4- Trouvez-vous facilement le magazine ?

- Oui tout à fait Oui plutôt Non pas vraiment Non pas du tout

5- Dans quels commerces, autres que ceux existants, souhaiteriez-vous trouver votre magazine ?

6- Concernant la photo en couverture, quel visuel attire votre attention ?

- Maison ou propriété Personnalité publique Portrait (famille, couple) Autre

7- À quelle fréquence lisez-vous le magazine ?

- C'est la 1^{re} fois Occasionnellement Régulièrement À chaque parution

8- Pourquoi consultez-vous le magazine ?

- Les annonces immobilières Les articles Le sujet principal Autre

9- Que pensez-vous des articles ?

- Pas captivants Acceptables Pertinents Très enrichissants

10- Comment jugez-vous la clarté et la compréhension des articles ?

- Très clairs Clairs Confus Très confus

11- Classez vos sujets préférés (de 1 : Fort intérêt à 6 : Faible intérêt)

Immobilier

Droit

Habitat

Patrimoine

(famille, succession, entreprise)

(construction, décoration)

(investissement, placement, anticipation)

Environnement

People

12- Classez vos types de contenus favoris (de 1 : Fort intérêt à 5 : Faible intérêt)

Actualités

Interviews

Dossiers complets

Quiz

Infographies

13- Quels thèmes aimeriez-vous voir abordés prochainement ?

14- Comment percevez-vous l'équilibre entre le contenu éditorial et les publicités ?

- Trop de publicités Bon équilibre Pas assez de publicités

15- Quel est votre avis sur la mise en page ?

- Tout à fait satisfaisante Globalement satisfaisante Peu convaincante Pas du tout convaincante



Participez en ligne en scannant ce QRCode

16- Quel est votre avis sur les annonces immobilières et leur présentation ?

Tout à fait satisfaisantes Globalement satisfaisantes Peu convaincantes Pas du tout convaincantes

17- Étiez-vous informé que les notaires proposent des biens à la vente ?

Oui Non

18- Après consultation, que faites-vous du magazine ?

Je le jette Je le garde Je le donne Autre.....

19- Combien d'autres personnes de votre entourage consultent ce magazine grâce à vous ?

Moi uniquement 1 2 3 Plus de 3

20- Avez-vous déjà utilisé une information ou un conseil que vous avez lus dans le magazine pour prendre une décision immobilière ou notariale ?

Oui Non mais j'y pense Non

21- Avez-vous contacté un notaire suite à la lecture du magazine ?

Oui Non mais j'y pense Non

22- Avez-vous contacté un annonceur publicitaire suite à la lecture du magazine ?

Oui Non mais j'y pense Non

23- Consultez-vous la version digitale du magazine sur magazine-des-notaires.com ?

Souvent Parfois Jamais Je ne connais pas

24- Consultez-vous le portail d'annonces immobilières immonot.com ?

Souvent Parfois Jamais Je ne connais pas

25- Quelle est la probabilité que vous recommandiez le magazine à un ami ou à un membre de votre famille ? (Sur une échelle de 1 à 10, 1 étant peu probable et 10 étant très probable) /10

26- Quels autres magazines ou sources d'informations consultez-vous pour des sujets similaires ou complémentaires ?

VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

Vous êtes* :

Locataire Propriétaire

Avez-vous un projet immobilier* ?

Oui Non

Si oui : Dans l'ancien Dans le neuf

Vous recherchez* :

Une résidence principale Une résidence secondaire
 Un investissement immobilier Dans quel département ?

Quel est votre budget ?

Vous êtes* : Une femme Un homme

Votre âge* :

Moins de 24 ans 25 - 34 ans
 35 - 44 ans 45 - 54 ans
 55 - 64 ans 65 et plus

Votre profession* :

Agriculteur exploitant Artisan commerçant et chef d'entreprise
 Cadre et profession intellectuelle supérieure Employé
 Profession intermédiaire Ouvrier
 Sans activité Retraité

Notaires Champagne Ardenne

Vos coordonnées en majuscules* :

Nom : Prénom :

Adresse :

Code postal : Ville :

* Informations obligatoires pour valider votre participation au jeu concours

Merci de nous retourner ce bulletin à :

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : lfrizac@immonot.com

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Le tiercé des travaux gagnants !



Jouez la bonne combinaison pour que votre maison se distingue au niveau de ses performances énergétiques. Dans l'ordre, le tiercé de travaux « isolation, fenêtres et chauffage » vous assure de faire la course en tête et de réaliser de grosses économies !

par Christophe Raffailac

En 2024, décrochez le trophée de la meilleure qualité de vie à domicile ! Il est aisé de le remporter à condition de bien préparer votre chantier de rénovation énergétique. Cela repose sur 3 coéquipiers de choix avec les professionnels qui interviennent pour isoler, fenêtrer et chauffer votre habitation. Ils vont assurer la mise en œuvre d'interventions prioritaires pour limiter les déperditions d'énergie et générer de belles économies. En effet, l'isolation des murs, de la toiture et le remplacement des ouvertures limitent de 60 % environ les échappements de chaleur. Par ailleurs, l'installation d'un système de chauffage à énergie renouvelable réduit de 2/3 le budget annuel. Le moment est venu de vous élancer dans ce chantier de rénovation énergétique performante. Voici le bouquet de trois travaux qui assure de jolis gains à l'arrivée !

économie d'énergie

Comme la chaleur monte, le toit constitue la principale source de déperdition thermique d'une maison. Environ 30 % de la chaleur domestique s'y échappe à cause des combles peu ou pas isolés.

1^{er} CHANTIER

Isolation des murs et de la toiture

Donnés favoris, les travaux d'isolation des murs et de la toiture permettent à la maison d'afficher un joli pédigré au niveau du DPE (diagnostic de performance énergétique). Souvent, il permet de se débarrasser du statut de logement « énergivore » (classé F ou G) pour figurer parmi les modèles de sobriété (classés B ou C).

■ **Solutions.** L'isolation des murs par l'extérieur (ITE) consiste à envelopper le bâti d'un manteau afin de réduire les ponts thermiques, tout en améliorant l'esthétique. De son côté, l'isolation par l'intérieur (ITI) implique la pose de matériaux dans les pièces. Souvent moins coûteuse, elle réduit légèrement l'espace habitable. Pour isoler la toiture, il convient de différencier les combles perdus et aménagés. Dans le 1^{er} cas, il s'agit de projeter un matériau isolant en vrac sur le plafond ou de venir y fixer des panneaux de laine de roche ou de bois par exemple.

■ **Améliorations.** Cette rénovation des parois opaques génère une économie de 25 % à 30 % sur la facture mensuelle de chauffage.

■ **Dotations.** À condition de mener deux chantiers de rénovation, l'isolation des murs et le remplacement d'une vieille chaudière par exemple, le montant de « MaPrimeRénov' » peut atteindre jusqu'à 90 % de 70 000 € de travaux, pour les revenus les plus modestes. Cette prestation s'inscrit dans le cadre du nouveau dispositif « Mon Accompagnateur Rénov' » qui encourage les rénovations ambitieuses, en finançant une part importante des travaux. S'il s'agit d'une opération dite « individuelle », le montant de l'aide « MaPrimeRénov' » pour l'ITE varie de 75 € à 40 €/m² selon les niveaux de ressources. Par ailleurs, l'Éco-prêt à taux zéro permet d'emprunter jusqu'à 30 000 € à condition de réaliser 3 actions de rénovation. Il peut même atteindre 50 000 € pour des travaux de performance énergétique globale ou pour financer le reste à charge d'une opération éligible à MaPrimeRénov'.

2^e CHANTIER*Rénovation des menuiseries*

Dans les starting-block, les professionnels des menuiseries se pressent pour passer à l'action. Ils savent que les portes et fenêtres donnent au bâtiment une excellente étanchéité à l'air en plus de parfaire l'isolation. Selon la configuration de la maison, il va s'agir de procéder à une dépose totale ou non de la fenêtre. En effet, le remplacement du cadre et de l'ouvrant apporte une surface vitrée plus importante et un confort thermique plus efficient.

■ **Solutions.** En fonction des caractéristiques du bâti, il faut opter pour les matériaux à rupture de pont thermique les mieux appropriés, comme le PVC, le bois ou l'aluminium. Soulignons l'efficacité du triple vitrage dans les régions froides. Des traitements supplémentaires sur le verre, comme les revêtements à faible émissivité (Low-E), peuvent réfléchir le rayonnement infrarouge, contribuant à une meilleure isolation thermique et à une réduction supplémentaire des pertes de chaleur.

■ **Améliorations.** La pose de fenêtres à double vitrage entraîne jusqu'à 15 % de réduction des

COUPS DE POUCE

En plus de MaPrimeRénov', d'autres dispositifs d'aides permettent de limiter le montant de vos travaux. Les Certificats d'économies d'énergie (CEE), l'éco-prêt à taux zéro, les subventions locales ou encore la TVA à 5,5 % y contribuent.

à savoir !

Certaines villes proposent une exonération totale ou partielle de la taxe foncière si vous engagez une rénovation énergétique.

dépensés thermiques. Le triple vitrage, qui inclut une troisième couche de verre et une couche d'air ou de gaz supplémentaire, peut réduire jusqu'à 20 % les pertes de chaleur. Des traitements supplémentaires sur le verre, comme les revêtements à faible émissivité (Low-E), peuvent réfléchir le rayonnement infrarouge. Ils contribuent à une meilleure isolation thermique en été et à une réduction supplémentaire des dépenses thermiques en hiver.

■ **Dotations.** Selon les niveaux de ressources - de très modestes à intermédiaires - les ménages peuvent prétendre à une aide allant de 100 à 40 € par équipement. Ce coup de pouce MaPrimeRénov' vaut pour des travaux réalisés de façon individuelle. Cependant, si cette amélioration s'inscrit dans un bouquet de travaux, comme pour l'isolation, Mon Accompagnateur Rénov' peut être mobilisé.

3^e CHANTIER*Utilisation des énergies renouvelables*

Véritable outsider, le système de chauffage se hisse fièrement à la 3^e place des travaux à privilégier. Forcément, car bien des systèmes recourent aux énergies renouvelables. Qu'il s'agisse des PAC - pompes à chaleur - (air/air, air/eau, géothermiques), des poêles à granulés ou des chaudières hybrides... tous limitent fortement les consommations d'énergie. Pour autant, ils offrent des prestations de premier plan pour mettre à bonne température un intérieur.

■ **Solutions.** La PAC extrait la chaleur de sources extérieures (air, eau, sol) pour chauffer la maison. Elle constitue une bonne alternative pour remplacer les chaudières traditionnelles fonctionnant au fuel ou au gaz. De plus, les panneaux solaires participent à la production de l'eau chaude sanitaire (ECS).

■ **Améliorations.** La PAC génère jusqu'à 75 % d'économie sur la facture d'énergie. Une bonne isolation s'avère essentielle pour maximiser l'efficacité de la PAC. De leur côté, les panneaux solaires couvrent environ 60 % des besoins en eau chaude.

■ **Dotations.** Si une PAC air/eau s'accompagne d'une prime de 12 000 € sous conditions. Quant aux panneaux solaires, ils profitent de la prime autoconsommation en cas de revente des surplus. Voici le montant de la prime pour les installations raccordées en 2023 :

- 510 € / kWc pour les installations de moins de 3 kWc ;
- 380 € / kWc pour les installations entre 3 et 9 kWc ;
- 210 € / kWc pour les installations entre 9 et 36 kWc.



CPE

BARDOUT

La Maison du Pellet



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



**MARNE
ARDENNES**

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



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



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

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



WWW.LAMAISONDUPELLET.FR

windhager
WIND WOOD ENERGY

LORFLAM

JOLLY MEC

ÖKOFEN

AUSTROFLAMM

HOBEN

MORVAN
MORVAN ENERGIES

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Les clés de la rentabilité



L'immobilier compte parmi les placements intéressants. Pour obtenir des rendements satisfaisants, il est essentiel de s'intéresser à la rentabilité de votre investissement. Voici quelques moyens et astuces pour y arriver.

par Marie-Christine Ménoire

CHOISIR UN EMBLACEMENT STRATÉGIQUE

L'emplacement est l'un des facteurs les plus importants pour la rentabilité immobilière. Investir dans des zones à forte demande locative ou en pleine croissance peut permettre d'accroître significativement la rentabilité de l'investissement au fil du temps. C'est bien connu, on regrette souvent les achats impulsifs. En immobilier, c'est pareil. Alors surtout pas de précipitation. Prenez le temps de prospecter et d'étudier le marché immobilier. Sélectionnez un secteur géographique porteur où la demande locative est forte. Privilégiez les régions à fort potentiel économique, créatrices d'emplois et donc susceptibles d'attirer de nouveaux arrivants. Ou encore les villes universitaires où les étudiants sont souvent à la recherche d'un petit logement pouvant les héberger le temps de leurs études. Ensuite, recentrez votre recherche sur le quartier : est-il proche des transports en commun, y a-t-il toutes les « commodités » nécessaires (commerces, crèches, écoles, espaces verts...), est-il calme ? Mettez-vous à la place de votre futur locataire. Mais pas trop cependant ! Le bien que vous aurez choisi pour votre investissement n'est pas destiné à devenir votre domicile. Il doit convenir et plaire à un maximum de personnes.

À savoir

Le calcul de la rentabilité immobilière peut être plus ou moins complexe en fonction de la situation particulière de chaque investisseur et des critères spécifiques à chaque investissement. Il est donc recommandé de consulter un professionnel de l'immobilier ou un conseiller financier pour obtenir une analyse plus détaillée de la rentabilité de votre investissement.

TROUVER LA SUPERFICIE IDÉALE

Choisir la bonne superficie est essentiel pour attirer les locataires appropriés. Un logement trop spacieux ou trop exigu aura du mal à séduire les locataires. Cependant, cela dépend largement du public ciblé : étudiants ou jeunes professionnels célibataires, personnes âgées, familles avec enfants, chacun ayant des besoins spécifiques. Pour un équilibre optimal, il est conseillé de se concentrer sur les petites et moyennes surfaces (studios, appartements deux ou trois pièces), qui représentent la majorité du marché locatif, en particulier dans les villes universitaires où les logements pour étudiants sont très demandés.

Toutefois, ces biens peuvent connaître une rotation plus élevée de locataires, entraînant des coûts de remise en état et des périodes de vacance. Les appartements de deux pièces sont particulièrement recherchés sur le marché de la revente, ce qui en fait une excellente option pour valoriser votre patrimoine. Cela ne devrait cependant pas vous dissuader d'envisager des appartements plus grands ou des maisons, qui attireront principalement des familles en quête d'espace et offriront une plus grande stabilité locative, à condition que votre capacité financière le permette. Il est important de prendre en compte cet aspect financier dans votre décision.

GÉRER EFFICACEMENT VOTRE INVESTISSEMENT

Avant d'investir, calculez soigneusement les coûts liés à l'achat, à la maintenance et à la gestion du bien. Comparez ces coûts aux rendements potentiels que vous pouvez percevoir. Assurez-vous que les rendements prévus justifient votre investissement.

Côté financement, emprunter peut être une bonne stratégie pour augmenter les bénéfices de votre investissement. Cela vous permettra d'acheter des biens immobiliers de plus grande valeur ou d'investir dans plusieurs simultanément. Ce qui peut, potentiellement, générer des rendements plus importants.

Mais assurez-vous de bien connaître les taux d'intérêt, les conditions de remboursement et soyez sûr que vous pouvez rembourser l'emprunt sans problème.

Une fois le bien acheté et loué, une gestion suivie et attentive est essentielle pour maintenir la rentabilité de votre investissement. Réagissez rapidement aux problèmes de maintenance, assurez-vous régulièrement que le bien loué est en bon état et entretenu convenablement, veillez à ce que les loyers soient ver-

sés à temps, optimisez la gestion des coûts (frais de gestion, assurance, entretien...).

ENVISAGER D'AUTRES FORMES D'INVESTISSEMENT

Pour augmenter la rentabilité de votre investissement immobilier, envisagez des approches innovantes au-delà des solutions traditionnelles. Investir dans l'ancien à rénover est une stratégie judicieuse. Ces biens sont généralement moins coûteux à l'achat et offrent une plus grande marge de négociation pour l'acquéreur. De plus, rénover un bien ancien peut conduire à créer un déficit foncier, permettant de réduire l'impôt sur le revenu. En effet, le revenu foncier imposable est calculé en soustrayant les charges de propriété (dépenses de réparation, primes d'assurance, frais de gestion et intérêts d'emprunt) du revenu brut (loyers perçus). Osez les quartiers en devenir, tels que des zones anciennes ou peu prisées au moment de l'achat, mais ayant un fort potentiel (quartiers avec des entrepôts désaffectés, friches industrielles, zones en cours de réaménagement...). Ces lieux sont souvent convoités pour de nouveaux programmes. En investissant tôt, vous pouvez acquérir des propriétés

RESTEZ INFORMÉ

Suivez les tendances du marché immobilier, les évolutions législatives et les opportunités fiscales. Être bien informé peut vous aider à prendre des décisions éclairées et adapter votre stratégie si nécessaire.

CALCULER LA RENTABILITÉ

La rentabilité d'un investissement immobilier peut être calculée de plusieurs manières, mais la méthode la plus courante est le calcul du rendement brut et du rendement net. Voici les formules correspondantes :

• **le rendement brut** : il mesure la rentabilité de votre investissement avant de prendre en compte les coûts liés à l'achat et à la gestion du bien.

Rendement Brut = (Revenu Annuel Brut / Coût Total de l'investissement) x 100.

Le revenu annuel brut comprend les loyers annuels que vous percevez de la propriété. Le coût total de l'investissement inclut le prix d'achat de la propriété ainsi que les frais d'acquisition (frais de notaire, rénovations...).

• **le rendement net** : il prend en compte les coûts associés à la propriété, tels que les impôts fonciers, les frais de gestion, l'entretien, les intérêts sur les prêts...

Rendement Net = (Revenu Annuel Net / Coût Total de l'investissement) x 100

Le revenu annuel net est le revenu annuel brut moins tous les coûts liés à la propriété.

en dessous du prix du marché et réaliser une bonne affaire. Enfin, pensez au parking. C'est avantageux et présente peu de risques. La mise initiale est faible et les coûts associés à la location sont minimes. La rentabilité brute de la location est en moyenne de 6 %, pouvant atteindre 10 % dans les villes moyennes.

IDÉAL POUR HABITER OU INVESTIR DANS LE NEUF

REIMS
QUARTIER
JAMIN



DISPOSITIF
PINEL

À partir de 215 000 €⁽¹⁾

SAINTE
JEANNE

SAINTE JEANNE

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

REIMS
QUARTIER
CARTERET



le
36

À partir de 160 000 €⁽²⁾

LE 36

- Appartement T2 de 47,40 m² avec loggia, possibilité parking
- Livré - disponible immédiatement

(1) Prix du lot A201. Appart. T3 de 62,70 m² avec loggia de 9,70 m² et parkings commandés. Sous réserve de disponibilités. (2) Prix du lot B01. Appart. T2 de 47,40 m² avec loggia de 3,50 m². Possibilité parking.

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

Quadrance
Immobilier
PROMOTEUR

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

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

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

ARCIS SUR AUBE (10700)

Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

BAR SUR AUBE (10200)

SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

BAR SUR SEINE (10110)

SARL Julien LAPIERRE

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

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

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

BOUILLY (10320)

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

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

BRIENNE LE CHATEAU (10500)

SARL ERIC REMY NOTAIRE

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

CHAOURCE (10210)

SARL Julien LAPIERRE

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

CHAVANGES (10330)

SCP Philippe LEPAGE et Arnaud LEFÈVRE

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

ESSOYES (10360)

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

ESTISSAC (10190)

Me Evelyne TAFANI-DYON

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

LES RICEYS (10340)

SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

Maitre Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

SARL Aurore AVET-FORAY NOTAIRE

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 PARRÉS AUX TERTRES (10410)

Me Julie DUBERY

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

ST PARRÉS LES VAUDES (10260)

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

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

STE SAVINE (10300)

Me Agathe SIMON

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

TROYES (10000)

OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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

SELAS Nicolas JONQUET, Julien CHATON et 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
scpmadron.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

21 rue Paul Dubois
Tél. 03 25 81 48 03
nicolas.bruneau@notaires.fr

VENDEUVRE 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

BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

Me J. LAPIERRE
 etude.lapierre@notaires.fr

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



BAR SUR SEINE
 - RÉF. 10063/1203.
 Un apt type III situé Chemin des pêcheurs au 4^e étage: Entrée avec placards, cuis, séj avec loggia, 2 ch, sdb, wc. Cave, Place de pkg et asc. Cet apt est vendu loué. Proche commerces.
 Superficie hab: 64 m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1250 à 1740€ - année réf. 2021.*
53 805 €
 51 000 € + honoraires de négociation : 2 805 € soit 5,50 % charge acquéreur



BAR SUR SEINE - RÉF. 10063/1201. Secteur centre ville, un ensemble immobilier. Rdc: local commercial et ses dépend d'env 140 m². A l'étage: apt en duplex à rénover d'env 95 m²: pce de rangt, ch, sdb, cuis, sàm. A l'étage: ch, sde et partie grenier. Maison hab d'env 100 m², accolée au local commercial: wc, l'accès au 1^{er} étage et une cour int donnant accès à une pce avec coin cuis et débarras. A l'étage: 2 ch, sde avec wc. Grenier. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2570 à 3520€ - année réf. 2021.*
115 500 €
 110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur



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, sde, WC. Garage av coin buanderie. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1860 à 2570€ - année réf. 2021.*
165 900 €
 158 000 € + honoraires de négociation : 7 900 € soit 5 % charge acquéreur



LA VENDUE MIGNOT - RÉF. 10063/1205. Un terrain à bâtir pour une contenance totale de 1.524 m².
37 275 €
 35 000 € + honoraires de négociation : 2 275 € soit 6,50 % 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



LAGESSE - RÉF. 10063/1199. Maison à usage d'habitation, située sur la commune de LAGESSE, comprenant : Entrée par véranda, une cuisine, une cave en continuité, un salon, une chambre, une salle d'eau avec WC. Grenier sur le dessus. Une grange. Un garage avec grenier sur le dessus. Cour.
73 850 €
 70 000 € + honoraires de négociation : 3 850 € 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 voûtées.
 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



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. École 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

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

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

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



AVIREY LINGEY
 Maison en pierre rénovée, 170 m² habitables, cuisine équipée, séjour, 6 chambres (dont une au rdc), sdb et sd'eau, 2 wc. Grenier aménageable. Garage. Cave. Préau avec débarras. Sur 859 m² de terrain clos. Chauffage bois et électrique. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2650 à 3650€ - année réf. 2021.*
160 620 €
 153 000 € + honoraires de négociation : 7 620 € soit 4,98 % charge acquéreur

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



FOUCHÈRES
 Maison de 96 m² avec garage et cour commune : véranda, pièce de vie avec coin cuisine, 3 chambres, salle d'eau et WC, CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1790 à 2490€ - année réf. 2021.*
69 100 €
 65 000 € + honoraires de négociation : 4 100 € soit 6,31 % charge acquéreur



LES RICEYS
 Propriété viticole, excellent état, composée d'une habitation de 260 M² avec partie gîte, chauffage géothermie, cave voûtée 15000 bouteilles, hangar viticole. Sur 1257 m² de terrain. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1190 à 1650€ - année réf. 2021.*
442 125 €
 425 000 € + honoraires de négociation : 17 125 € soit 4,03 % charge acquéreur



ST PARRS LES VAUDES
 MAISON de 130m² avec dépendances et terrain de 2315m² : cuisine, séjour/salon, wc, salle d'eau, 4 chambres, Dépendance de 130m², Auvent de 70m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2390 à 3290€ - année réf. 2021.*
147 100 €
 140 000 € + honoraires de négociation : 7 100 € soit 5,07 % charge acquéreur



MONTIERAMEY
 Parcelle de verger clôturée d'une surface de 2ha56a71ca, plantée d'environ 460 arbres fruitiers.
149 700 €
 142 500 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 5,05 % charge acquéreur



BAGNEUX (51)
 PROPRIÉTÉ de 238m² plus d'un hectare : entrée, séjour/salon, cuisine, WC, suite parentale, 3 chbres ac cabinet de toilettes, sdb. Garage à avec cave CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 3270 à 4510€ - année réf. 2021.*
354 150 €
 340 000 € + honoraires de négociation : 14 150 € soit 4,16 % charge acquéreur

SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

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



BAR SUR AUBE
 RÉF. 10379/544.
CALME - Pavillon de 88 m² avec entrée, grande cuisine, séjour, 3 chambres dont une au rez-de-chaussée, un bureau, salle d'eau avec douche, WC, garage et terrain. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1340 à 1860€ - année réf. 2021.*
90 000 € (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. 10379/542.
 Bien atypique de 162 m² habitable comprenant un logement de 85 m² de type T3 au RDC et un logement de type T3 de 77 m² à l'étage avec deux garages et terrain divisible. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3200 à 4380€ - année réf. 2021.*
110 000 € (honoraires charge vendeur)



VENDEUVRE SUR BARSE
 RÉF. 10379/512.
CALME - Pavillon de 157 m² sur sous-sol de 100m² comprenant 6 chambres dont 2 au rez-de-chaussée avec hangar de 363 m² alimenté en eau et électricité sur propriété de 3873 m². CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1140 à 1600€ - année réf. 2021.*
199 000 € (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE
 RÉF. 10379/515.
CALME - Pavillon de plain-pied de 92 m² avec 2 chambres, un grand séjour, grenier aménageable de 38 m², garage, atelier et terrain constructible de 3200 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1350 à 1880€ - année réf. 2021.*
160 000 € (honoraires charge vendeur)



COUVIGNON
 RÉF. 10379/523.
CALME - Propriété atypique d'environ 2 hectares au coeur de la nature proposant : un pavillon sur sous-sol de 163 m², un chalet de 153m², piscine, garages et caves. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2630 à 3610€ - année réf. 2021.*
160 000 € (honoraires charge vendeur)



Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires

SELARL PAUPE, POUILLOT et MAZURE-JACQUOT Notaires associés

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

APPARTEMENTS



TROYES - RÉF. 10010/357. **32 TER RUE TRAVERSIÈRE** - Apt 3 pièces de 58 m², compr: 2 ch et sdb. 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.*

70 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10010/356. **BROSSOLETTE** - Apt 4 pièces 65,79 m². Immeuble de 8 étages av ascenseur. 2 ch, sdb. Chauffage collectif. Bon état général. Balcon 4 m² et cave, gge. 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.*

105 200 €

100 000 € + honoraires de négociation : 5 200 € soit 5,20 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10010/350. **GARE** - Apt, 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 diligente. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1110 à 1540€ - année réf. 2021.*

135 000 €

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

MAISONS



BERCEY EN OTHE RÉF. 10010/352. Maison de plain pied 3 pcs de 72 m², compr: Rdc; entrée, sde, cuis aménagée, wc, salle de séj av chem, 2 ch. S-sol sous l'ensemble av gge 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.*

115 600 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 600 € soit 5,09 % charge acquéreur



PARS LES ROMILLY - RÉF. 10010/361. Maison de 5 pcs de 97 m² et de 515 m² de terrain. Rdc surélevé, sdb, cuis amén, wc, une ch, dble séj avec loggia ouverte. A l'étage, 2 greniers, cabinet lave mains, 2 ch. Au ssol, gge 2 voit, chaufferie buand, cuis d'été. Qq travaux à prévoir.

CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1970 à 2720€ - année réf. 2021.*

121 000 €

114 960 € + honoraires de négociation : 6 040 € soit 5,25 % charge acquéreur



STE SAVINE VILLE - RÉF. 10010/360. **HYPER CENTRE** - 19 rue Edmond Billy, maison de plain pied comprenant entrée par pièce de vie avec coin cuisine, 2 chambres, salle de bain avec WC et fenêtre. Actuellement libre et louée récemment 600 €/mois CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

135 000 €

128 400 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 5,14 % charge acquéreur



SOULIGNY - RÉF. 10010/358. **510 RUE AUX FEBVRES** - Sur 1.200 m² de terrain env, maison 120 m², à moderniser, compr: Entrée avec accès cave voûtée, 2 ch, cuisine aménagée, sàm, dégagement av WC, sdb, chaufferie av

douche et évier, grenier aménageable, garage, 2 Grange 95 m² et 47 m² et ancienne étable. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2230 à 3060€ - année réf. 2021.*

168 000 € (honoraires charge vendeur)

IMMEUBLE



TROYES - RÉF. 10010/359. **COLBERT** - 42 rue Voltaire, Immeuble pan de bois de 186 m² habitable (Rez de chaussée, 1^{er} et 2^e étage), à rénover en totalité. Cour sur l'arrière pour stationnement 2/3 voitures CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

193 000 €

185 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,32 % charge acquéreur

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



OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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



LA CHAPELLE ST LUC RÉF. 10378/1107. Appartement d'une surface de 54m² au rdc comprenant : une entrée, une cuisine équipée, 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. 10378/1163. Appartement loué au 28 avenue du 1^{er} mai au 2^e étage comprenant : une entrée, une cuisine équipée, un salon-séjour, une salle d'eau avec un wc, un balcon Une cave, loué 340€+80€ de charges Copropriété de 28 lots, 2400€ de charges annuelles.

51 456 €

48 000 € + honoraires de négociation : 3 456 € soit 7,20 % charge acquéreur



BREVIENDES - RÉF. 10378/1160. Maison sur sous-sol comprenant : une véranda de 20m², une entrée, un salon-séjour avec un insert, une cuisine équipée, deux chambres, une salle de bain, un wc Un terrain de 1172m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1590 à 2180€ - année réf. 2021.*

188 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,44 % charge acquéreur



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

99 900 €

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



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

121 000 €

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



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

188 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,44 % charge acquéreur



PONT STE MARIE RÉF. 10378/1158. Maison sur sous-sol d'une surface d'environ 87m² comprenant : Au rdc : Une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, deux chambres, une salle d'eau, un wc Au 1^{er} : une pièce Terrain de 658m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1800 à 2000€ - année réf. 2023.*

188 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,44 % charge acquéreur



ROUILLY ST LOUP - RÉF. 10378/1122. Maison surface d'environ 156m² compr : Au rdc : une entrée, un salon-séjour de 37m² avec cheminée, une cuisine équipée, une salle d'eau, un wc, un cellier Au 1^{er} : un palier, 3 chambres, une salle de bain, un wc Au 2^e : une chambre, un grenier Un sous sol, terrain de 655m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2620 à 3590€ - année réf. 2022.*

189 500 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5,28 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS RÉF. 10378/1055. Maison surface d'environ 70m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, un wc A l'étage : un palier, deux chambres, une salle de bain Une cave, 4 garages, terrain de 448m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1500 à

167 000 €

2000€ - année réf. 2021.* 160 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,38 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10378/1138. Maison surface d'environ 51m² comprenant : Au rdc : une cuisine équipée ouverte sur le salon, une chambre, une salle d'eau, un wc Au 1^{er} : un palier, une chambre, 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. 10378/1162. Maison à proximité du centre ville comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, un wc Au 1^{er} : une salle d'eau, une chambre Au 2^e : une chambre Une cave, un garage pouvant être aménagé en atelier ou studio. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1560 à 2180€ - année réf. 2023.*

188 000 €

181 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 3,87 % charge acquéreur



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.

81 500 €

77 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 5,84 % charge acquéreur



Destinés à dresser un bilan de santé, DPE - diagnostic de performance énergétique - et audit énergétique débouchent sur des traitements différents. Découvrons les effets bénéfiques sur votre bien immobilier.

DPE & AUDIT ÉNERGÉTIQUE

2 examens pour votre bien !

COMPARATIF EN 8 QUESTIONS

1 Pourquoi en disposer ?

2 Quand le réaliser ?

3 Quels critères évaluer ?

4 À quel professionnel le demander ?

5 Comment l'exploiter ?

6 Quel paramètre vérifier ?

7 Sur quelle durée l'utiliser ?

8 Quel coût régler ?

DPE - DIAGNOSTIC PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le DPE indique la performance énergétique et climatique d'un logement (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

Le DPE doit être effectué à l'initiative du propriétaire qui vend (le vendeur) ou qui loue (le bailleur) son logement.

En plus de la quantité d'énergie consommée, des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de la classe énergie (de A à G), le DPE fait des recommandations pour améliorer la performance.

Il doit être réalisé par un professionnel certifié dont les coordonnées figurent sur le site : diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr

Il vise à informer le futur acquéreur sur les charges énergétiques du logement et à recommander des travaux pour améliorer sa performance.

Depuis le 1^{er} janvier 2023, un logement peut être mis en location uniquement si sa consommation d'énergie ne dépasse pas le seuil de 449 kilowattheures d'énergie finale par m² et par an.

La durée de validité du DPE est de 10 ans.

Entre 100 et 250 €, le coût du DPE varie selon la taille et le type de bien.

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

L'audit énergétique sert à établir un parcours de travaux cohérent, par étapes, pour atteindre une rénovation énergétique et environnementale performante du bien.

Depuis le 1^{er} avril 2023, tout propriétaire d'une maison individuelle ou d'un immeuble comportant plusieurs logements classés F ou G a l'obligation de réaliser un audit énergétique.

Après une visite sur site avec mesures et un relevé des installations, le bâtiment est modélisé avec des outils de simulations thermiques pour identifier les consommations énergétiques par usage.

Il repose sur un professionnel qualifié (bureau d'étude qualifié, sociétés d'architectes et architectes inscrits à l'ordre) ayant suivi une formation ou entreprise certifiée RGE offre globale).

Le vendeur doit remettre l'audit énergétique au futur acquéreur au cours de la première visite de l'immeuble ou de la partie faisant l'objet de l'audit.

Différents scénarios de travaux sont établis pour atteindre une économie de 55 %, objectif pour une rénovation globale financée par les aides nationales.

L'audit énergétique réalisé est valable 5 ans.

Le coût de l'audit énergétique se situe entre 800 et 1 200 €, variable selon la nature du bâtiment inspecté.

SELAS JONQUET, CHATON et de CLARENS-JONQUET

11 rue Paul Dubois - BP 60278 - 10006 TROYES CEDEX

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



STE SAVINE - RÉF. 10376/1082. **CENTRE VILLE** - Appartement de 2 pièces de 41,18 m² : entrée, séjour, une chambre, salle d'eau, cuisine, wc. Une cave. Le chauffage est individuel électrique. Copropriété de 10 lots, 480€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1015 à 1373€ - année réf. 2021.* **79 500 €**
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur



CRENEY PRES TROYES - RÉF. 10376/1130. Cette maison de type 4 sur ssol se compose actuellement d'un salon séj, une cuis, 2 ch, une sdb, un wc. Elle offre encore des possibilités puisque l'étage est en cours d'aménagement et permettra de faire 2 ch supplémentaires et une sdb Un chauff fonctionnant au fuel est mis en place et il existe un chem dans le séj Le terrain de la propriété est de 898 m2. ssol complet. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 1876 à 2538€ - année réf. 2021.* **190 800 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € 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



PARIS 12^e (75) - RÉF. 10376/1135. Cet apt dont le balcon de 13.47 m2 donne sur la coulée verte de PARIS a une surface de 59,1 m2 et 3 pcs dont 2 ch. Il se situe dans un immeuble avec asc dont l'accès donne sur un jardin. chauff collectif au gaz Cave et gge en s/sol sont associés à ce bien immobilier. Cet apt est situé non loin de la gare. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés dans l'ardt. Côté transports, on trouve les lignes de bus 111, 109 et 25, la station de métro Cour Saint Emilion (ligne 14) ainsi que la station de tramway Baron le Roy (ligne T3a) dans les environs. Il y a le cinéma Ugc Cine Cite Bercy de même que des restaurants, des commerces, 4 boulangeries, un supermarché et une épicerie à proximité du logt. Copropriété de 668 lots, 3500€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 710 à 990€ - année réf. 2021.* **605 744 €**
578 000 € + honoraires de négociation : 27 744 € soit 4,80 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10376/1120. **PAIX** - Appartement Secteur Paix : découvrez cet appartement de 7 pièces de 166,23 m² et de 250 m² de jardin privatif Copropriété de 81 lots, 8400€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2480 à 3400€ - année réf. 2021.* **395 000 €**
375 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 5,33 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - RÉF. 10376/1134. Accès rapide aux rocadés: cette maison bénéficie d'un jardin paysager et d'un potager d'une surface de 1224 m2. la maison dispose d'un séj dble, 2 ch, une sdb, une cuis un wc. Le s/sol est aménagé en gge, cuis d'été avec buand, une sde avec un wc, une cave et une chaufferie. A l'ext il y a un gge supplémentaire de 30 m2, une dépend et une serre. Le chauff réversible avec une pompe à chaleur et bénéficie également d'une chaudière au fuel. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1149 à 1555€ - année réf. 2021.* **206 700 €**
195 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 6 % charge acquéreur



BRIENNE LE CHATEAU - RÉF. 10376/1133. UN IMMEUBLE en pierre à usage mixte (Professionnel et hab) se composant: rdc: UN LOCAL COMMERCIAL avec 2 vitrines, 2 bureaux, 2 wc, un espace repas et une cave à usage de réserve, chaufferie... 1er étage: Accès indépendant du local: Un apt de 5 pcs dont 3 ch, salon, séj, cuis, sdb, wc. Un gge pur une voit poss d'un jardinet chauff, compteurs indépendant pour le local et l'apt CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1940 à 2700€ - année réf. 2021.* **159 000 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur

Me M. ROBERGE-LIMA

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



TROYES - RÉF. A1076. **BLANQUI** - Appartement de type 3 de 58.44 m² au dernier niveau avec ascenseur comprenant : Entrée, cuisine, séjour, deux chambres, dressing, salle d'eau, WC. Double vitrage. Cave. Charges annuelles : 3352 €. Pas de procédures contrat la copropriété. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 760 à 1090€ - année réf. 2021.* **75 000 €** (honoraires charge vendeur)



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



l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



Le notaire est un **professionnel** du **droit immobilier**

Il est, à ce titre, **un intermédiaire de choix** entre les vendeurs et les acquéreurs



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

Mes TAFANI-DYON, SCHMITE et DAL FARRA

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

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

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



TROYES - RÉF. 1122A-10060. Quartier Paix, appt 2006, T2 en rdj 48. 69m²; cuis aménagée équipée, séj avec meubles intégrés donnant sur terrasse, dégagt, wc, sde, ch avec placard. Cave. gge en ssol. Copropriété de 23 lots, 620€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 760 à 1070€ - année réf. 2021.*

137 150 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 150 € soit 5,50 % charge acquéreur



BUCEY EN OTHE RÉF. E1118M-10060. Forêt d'Othe, Pavillon 170m² à rafraîchir, compr: entrée, cuisine, wc, bur/che av sde, pce de vie av chem insert, balcon/terrasse. Etage : mezz, sde, wc, 2 ch. S-sol aménagé en partie bureau, cave, pool house, chaufferie, gge. Pisc enterrée. Terrain 1061m² dos arboré. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3040 à 4180€ - année réf. 2021.*

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



FONTVANNES RÉF. 1116M-10060. En forêt d'otthe, Maison ancienne à rafraîchir 155m² compr: large entrée, cuisine aménagée, grande pièce vie double av cheminée insert, wc, buanderie, sdb, cellier, Etage : petite mezz, salle d'eau wc, 3 ch. 2^e Etage : grenier aménagé. Cave voûtée. Garage attenant. Petit terrain devant. 355m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1910 à 2610€ - année réf. 2021.*

156 900 €
(honoraires charge vendeur)



TRAINEL - RÉF. E1067M-10060. Maison ancienne restaurée 58m² composée : entrée sur pièce de vie, salon avec 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



MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE RÉF. M1112M-10060. Proche ROMILLY SUR SEINE, maison ancienne à rafraîchir 137 m² compr: entrée, cuis A/E, sdb/ douche aménagée, wc, pce de vie double av cheminée. Etage : 4 ch. wc. Grenier aménageable. Cave voûtée. Gge indép av pce hab av wc. Jardin clos 504 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2460 à 3360€ - année réf. 2021.*

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



PLANCY L'ABBAYE RÉF. M1111M-10060. Maison ancienne à rafraîchir 61 m²; Compr: Entrée, cuis nue, sde, wc, séj accès grenier aménageable, 1 ch. Terrain clos arboré 417m². Chauff. GDV. Prox: École Primaire Stendhal, restaurant, commerce, boulangeries et épicerie. Autoroute A26 et nationale N4 à 19 km. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 2680 à 3660€ - année réf. 2021.*

58 300 €
55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 6 % charge acquéreur



SALON - RÉF. M1089M-10060. Axe Sézanne-Arcis, Maison anc à rafraîchir 168m²; grde cuisine, sal séjour, buand, ch av salle d'eau wc. Etage : 2 grdes pièces en enfilade, 3 ch, sdb wc. Dépendances. Terrain 1766m² clos arboré. Chauff central. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3910 à 5350€ - année réf. 2021.*

141 750 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5 % charge acquéreur



CLESLES (51) RÉF. M1106M-10060. Entre ROMILLY ET MERY SUR SEINE, Maison anc 92.8m² à rafraîchir sur ssol complet compr: cuis nue, accès cave, et étage, sde, wc, pce de vie dble donnant sur terrasse. Etage : 3 ch dt 2 en enfilade. Terrain clos et arboré 617m². Gge, grenier, Appentis. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2210 à 3040€ - année réf. 2021.*

105 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5 % charge acquéreur

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

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



VENDEUVRE SUR BARSE RÉF. V1127A-10060. Appart T4, 85.73m² à rafraîchir au 4^e étage av ascenseur, coprop 15 lots, vendu loué (bail 01/05/19 allant jusqu'au 01/05/25), compr: Séjour sur balcon, 3 ch, cuis nue av cellier, sde, wc. Cave. Gge poss en plus. Charges an 3430€ chauff compris. Quote-part Budget prévisionnel 3 586 €/an. Copropriété de 15 lots. 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



VENDEUVRE SUR BARSE RÉF. V1113M-10060. Maison ancienne jumelée T5 de 77m² sur ssol complet, en BE général à rafraîchir: séj, salon, cuis, sdb, wc à mi niveau. 1^{er} étage: 3 ch dt 2 une avec lavabo, et rangt. Terrain de 688m² clos et arboré avec pt ruisseau en bout. Abri de jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2070 à 2850€ - année réf. 2021.*

113 400 €
108 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 5 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE RÉF. V1119M-10060. Proche tous commerces, maison ancienne années 30 à rafraîchir 6 pièces 155 m² sur 2 niveaux: 4 ch, cuisine aménagée, pièce de vie, sal av chem, salle de bains, sde et 2 toilettes. Grenier aménageable. Chauffage individuel. Terrain 495 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2720 à 3740€ - année réf. 2021.*

136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE RÉF. V1129M-10060. Maison de ville anc 94m² compr: petite véranda d'entrée, cuisine A/E, salon séj av chem insert, wc, accès étage. 2 grandes ch, sdb, wc. Grenier aménagé en mezz av wc et lavabo, grde ch. Petite cour intérieure. Dépendes non attenantes (chaufferie, appeler, gge). CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2300 à 3180€ - année réf. 2021.*

151 200 €
144 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 5 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS RÉF. 1133A-10060. 7ème étage, appt T4 de 72.92m²; salon séj parqueté avec balcon, cuis nue avec cellier, 2 ch, sdb, wc. Cave. gge. 240 € charges mensuelles (chauf et eau pris). Aucune procédure en cours. Copropriété de 366 lots, 2540€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€ - année réf. 2021.*

94 340 €
89 000 € + honoraires de négociation : 5 340 € soit 6 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS RÉF. 1131A-10060. Au calme, dans pte copro 6 lots, au calme, appt récent en rdj T4, 61.17m²; pce de vie dble donnant sur terrain privatif, coin cuis semi aménagée, 2 ch, wc, sde, pt terrai privatif 60.50m². 2 places de pkg privatives. Copropriété de 6 lots, 1029€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 870 à 1230€ - année réf. 2021.*

168 800 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 800 € soit 5,50 % charge acquéreur



STE SAVINE - RÉF. 1130A-10060. CENTRE - 2^e étage ss ascr, appt 77.96m² en très BE à rafraîchir; vestiaire desservant 2 ch, cuis aménagée équipée ancienne, wc, sde aménagée, pce de vie dble. Cave. Charges 165€/mois tt pris. Aucune procédure en cours. Copropriété de 10 lots, 2064€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1120 à 1560€ - année réf. 2021.*

95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 6 % charge acquéreur



ST GERMAIN - RÉF. 1126M-10060. Maison ancienne en pans de bois à restaurer : véranda, cuis nue, sde, wc, 3 ch. Grange attenante avec accès grenier aménageable. pte dépend, aménageable aussi. Appentis en longueur. Puits. Cave voûtée. Puits. Terrain clos et arboré 957m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2450 à 3340€ - année réf. 2021.*

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

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



BREVONNES - Maison ancienne avec travaux, de plain-pied, mitoyenne d'un côté (droit de passage) comprenant : Entrée par cuisine, petite véranda, une chambre, salle à manger, salle d'eau, WC. Grange et petite dépendance. Jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1230 à 1680€ - année réf. 2022.*

74 200 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur



ONJON - RÉF. 2023-13. Maison ancienne rénovée : entrée par cuisine, salon-salle à manger, une chambre, un bureau, salle d'eau, WC, buanderie, cave. Grenier en partie isolé. Remise et dépendances. Terrain. le tout d'une contenance de 1241 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1450 à 2020€ - année réf. 2021.*

141 750 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5 % charge acquéreur



PINEY - RÉF. 2023-15. Pavillon secteur calme, constr de 1980 compr: entrée avec placard, cuis équipée, salon sàm, 2 ch avec placard, wc, sde, s/sol avec pce carrelée, gge et partie cave. Beau jardin clos et arboré. Le tout d'une contenance de 868 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€ - année réf. 2021.*

147 700 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 5,50 % charge acquéreur



BREVONNES - RÉF. 2023-11. Propriété style champenois. Rdc: cuis, sàm, grd salon avec chem, WC. Etage, desservi par 1 escalier situé ds salon: 4 ch, sdb, gge. 1 véhicule, grange et bûcher. Préau ouvert av partie grenier accessible de l'extérieur. Terrain. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 5430 à 7400€ - année réf. 2022.*

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

SELARL MORANT-BROT et DOBLER-LEDOT
4 rue du Pressoir - 10320 BOUILLY
Tél. 03 25 40 65 08 - office.morant-dobler@notaires.fr

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



ST ANDRE LES VERGERS - RÉF. 10369/321. Appt type II, secteur Hôpital au 7^e étage. Hall d'entrée, salon/sàm av balcon, cuisine avec meubles, cellier, ch, sd'eau, WC. Cave - Place parking privé. Copropriété de 241 lots, 2470€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 740 à 1050€ - année réf. 2021.*

84 260 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 260 € soit 5,33 % charge acquéreur



ST JULIEN LES VILLAS - RÉF. 10369/314. Appt type 5 en très BE, au 2ème étage au calme. Hall d'entrée, salon et sàm, cuis aménagée et équipée, cellier, 3 ch (dt dressing), sde, wc. Cave gge privé. pkg libre. 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



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



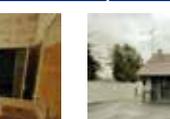
DIENVILLE - Au calme d'une ruelle et à seulement 10 mns à pieds du port, maison à rénover. Rdc : cuis, séj, sdb, wc puis 3 ch à l'étage. Terrain clos de 488 m². Les 2 grandes offrent la pos d'abriter votre bateau par exemple. Cave. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2050 à 2820€ - année réf. 2023.*

82 000 € (honoraires charge vendeur)



SEMOINE - A 7 mns de Mailly le Camp et 20 mns de Arcis sur Aube et ses commerces, pavillon de pied et son envirt agréable, séj, cuis ouverte A/E, 4 ch, sdd, wc et buand. Poss de chauffer la surface totale par l'insert à bois. Terrasses. 2 cabanons de jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 2023.*

179 000 € (honoraires charge vendeur)



MELUN (77) - PATTON - Appart neuf 85 m² av balcon et 2 places de parking en sous terrain, compr: Ipce de vie lumineuse av cuis A/E, 1 ch av sdd privative, 2 autres ch, sdb et WC. Résidence sécurisée, ascenseur. Ecoles, 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.*

329 000 € (honoraires charge vendeur)



MELUN (77) - PATTON - Appart neuf 85 m² av balcon et 2 places de parking en sous terrain, compr: Ipce de vie lumineuse av cuis A/E, 1 ch av sdd privative, 2 autres ch, sdb et WC. Résidence sécurisée, ascenseur. Ecoles, 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.*

329 000 € (honoraires charge vendeur)

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 CATTELAIN 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 Ludivine 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 - negociation@08018.notaires.fr
bettinger-grimod.notaires.fr



AMAGNE - RÉF. 08018-MAIS-2069. PAVILLON AVEC CONFORT DU PIED ET S/SOL COMPLET, commerces et gare sur place, à 12 min de Rethel. Maison individuelle avec jardin compr: Au rdc: entrée, cuis ouverte, salon séj, couloir, une ch, un bureau, une sdd et wc. A l'étage: palier et 3 ch. s/sol complet avec gge. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1920 à 2660€ - année réf. 2021.*

150 000 € (honoraires charge vendeur)



FAISSAULT - RÉF. 08018-MAIS-2080. PAVILLON AVEC S/SOL INTEGRAL, très proche A 34, axe routier entre REIMS et CHARLEVILLE MEZIERES. Maison individuelle compr: Au rdc: salon/séj de 33,7 m², cuis, ch et wc. A l'étage: palier, sdb, wc et 2 ch. s/sol et terrasse. Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1310 à 1830€ - année réf. 2021.*

168 500 € (honoraires charge vendeur)



RETHEL - RÉF. 08018-MAIS-2062. MAISON DE VILLE AVEC JARDIN, proche gare (à 1h15 de Paris gare de l'Est et 30 minutes en voiture de Reims). Possibilité 2 voire 3 logements. Maison mitoyenne 115,2m² compr: RDC : 2 pièces, WC, cuisine. A l'étage : 2 ch, sdb av WC, salon, séjour. Grenier potentiellement aménageable. S-sol complet avec cave. Garage. Chauffage gaz ville. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1560 à 2140€ - année réf. 2021.*

152 300 € (honoraires charge vendeur)



SERY - RÉF. 08018-MAIS-2076. MAISON DE CAMPAGNE AVEC UNE GRANGE A RENOVER A VENDRE, à 10 min de RETHEL. Maison de 158 m² avec annexes sur un terrain de 1 633 m² compr: AU rdc: entrée, cuis, séj, couloir, une ch, une sdd et un wc. A l'étage: palier, 2 ch et un grenier. Un gge et une grange. Une cave.

90 500 € (honoraires charge vendeur)



TAGNON - RÉF. 08018-MAIS-2067A. MAISON DANS VILLAGE RECHERCHE, sur axe Reims-Charleville-Mézières (à moins de 30 mns en voiture Reims). Maison mitoyenne 88 m², terrain 1 021 m² compr: RDC : Cuisine, séjour. Véranda. 1er Etage : Salle de bains et 2 ch. 2ème étage : Grenier. Bureau. Poss créer 1 grande chambre. Cave. Cour avec grange et jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 2990 à 4080€ - année réf. 2021.*

145 100 € (honoraires charge vendeur)



LUCQUY - RÉF. 08018-TEBA-2070. A 10 min de l'axe routier entre REIMS et CHARLEVILLE-MEZIERES, proche

RETHEL, une parcelle de terrain constructible de 1 716 m². Village disposant d'une gare et de différents commerces. Terrain à viabiliser et hors lotissement. Bornage à réaliser.

64 800 € (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. A 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 €

**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 2ème étage: une ch mans, grenier, cave, pte dépend, terrain, * 2^e logt loué (loyer de 380 € par mois), au rdc: salle de séj, cuis, wc, véranda, 1er étage: 2 ch, sde, pte dépend, terrain CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3966 à 5366€ - année réf. 2021.*

109 522 €

**ATTIGNY** - RÉF. ATT134.

Terrain à bâtir d'une superficie de 1.258,00 m², rue du Général Longuet, sur lequel se trouve un garage. Etude de sol G1 effectuée.

31 800 €

30 000 € + honoraires de négociation : 1 800 € soit 6 % charge acquéreur

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

**BAIRON ET SES ENVIRONS**

RÉF. LC159. Maison comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour, une chambre, wc et buanderie à la suite, A l'étage : trois chambres et salle de bains, Combles perdus et grenier au-dessus, Cave en dessous, Garage et jardin attenant. CLASSE ENERGIE : D

128 062 €

123 000 € + honoraires de négociation : 5 062 € soit 4,12 % charge acquéreur

**BELLEVILLE ET CHATILLON SUR BAR**

RÉF. LC 157. Maison rurale comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine, salon/séjour, une chambre, salle de bains, wc et remise. A l'étage : deux 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

**BUZANCY**

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

104 372 €

100 000 € + honoraires de négociation : 4 372 € soit 4,37 % charge acquéreur

Me S. ROSTOWSKY

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

**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.

43 000 €

40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 7,50 % charge acquéreur

**BAZEILLES**

- RÉF. 4031M. En exclusivité, Idéal première acquisition ou investissement locatif, Coquette maison de village mitoyenne de type 4, Tout à l'égout CONFORME. TF: 477€ A visiter rapidement! CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2390 à 3260€ - année réf. 2022.*

74 300 €

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

**FLEIGNEUX**

- RÉF. 4029M. En exclusivité, Pavillon de plain-pied de type 4. Terrain arboré de 2578m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1553 à 2101€ - année réf. 2022.*

188 700 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 4,83 % charge acquéreur

**NOUZONVILLE**

- RÉF. 4028M. En exclusivité, Maison mitoyenne d'un côté de type 5. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2870 à 3930€ - année réf. 2022.*

53 500 €

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

**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

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. Rdc: cuis aménagée, séj avec poêle à bois, wc. Etage 1 : 3 ch, sdb avec wc. Au-dessus: gd grenier (fort potentiel). Cave. Cour/terrasse. Remise. gge. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1760 à 2420€ - année réf. 2022.*

121 100 €

115 000 € + honoraires de négociation : 6 100 € soit 5,30 % 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/



ASFELD - RÉF. 021/1798. MAISON DE CARACTERE de 135 m² + gge dble + dépend + Abri couvert maison compr: rdc: cuis, séj dble, pce avec sdd, wc étage: palier, 3 ch, sdb, wc gge dble de 34 m² dépendance 35 m² compr atelier et cuis d'été abri couvert cave terrain: 866 m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2670 à 3660€*

197 500 € (honoraires charge vendeur)



LE THOUR - RÉF. 021/1797. 30 min de REIMS - 10 min d'ASFELD et de NEUFCHATEL SUR AISNE MAISON DE 91 m² + SOUS-SOL + TERRAIN 3068 m² RdC : Entrée, cuis, sal-sâm, 3 ch, salle de bains, wc ETAGE : Combles SOUS-SOL TOTAL en rez de jardin TERRAIN : 3068 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1540 à 2130€*

135 700 € (honoraires charge vendeur)



REIMS (51) - RÉF. 021/1795. MAISON à RENOVER de 35 m² + DEPENDANCE attenante RdC: Entrée, séjour/ cuisine Etage: Chambre avec salle de douche Dépendance attenante CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 1230 à 1730€*

94 500 € (honoraires charge vendeur)

NOTAIRES

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publiportage



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

aduny@immonot.com

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

ANGLURE (51260)

SCP Corinne PAGEOT et Benoit VINOT

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

AY CHAMPAGNE (51160)

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,

successeurs de Mes DECROIX et JONQUET

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

Me Eric PRAUD

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

SCP Olivier THINUS et Emilio D'ANZI

9 rue du Gantelet - - CS 90174
Tél. 03 26 69 55 90 - Fax 03 26 64 71 58
olivier.thinus@notaires.fr

CHAMPFLEURY (51500)

SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

CHATILLON SUR MARNE (51700)

SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

CORMONTREUIL (51350)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

DAMERY (51480)

SCP Valérie COUTANT et Audrey LAMARQUE-TCHERTCHIAN

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

DORMANS (51700)

SCP NOTAIRES DE LA VALLÉE

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

EPERNAY (51200)

Me Antoine BECHMANN

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

SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ

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

SAS PJHB, Notaires Associés

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

SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

FISMES (51170)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

GUEUX (51390)

SCP Thibault PIERLOT, Emmanuel ROGE,

Christelle LAGACHE-GÉ et Geoffroy CROZAT

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

LE MESNIL SUR OGER (51190)

SCP 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.drapier-thenaault@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

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

REIMS (51100)

Me Thomas GROSLAMBERT

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

SCP Marc JAMANN et Marie DORY-JAMANN, Notaires associés

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

SAS OFFICE 1543 NOTAIRES

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

SAS notariale de l'Avenue de Laon

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

Me Carine LEWCZUK

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

SELARL Xavier MANGIN et Bertrand DEVINGT

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

SAS PJHB, Notaires Associés

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

SELARL Laurence REBOUL-DELLOYE, Baptiste DELLOYE,

Christophe ETIEN et Héliène LEREAULT

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

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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

OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS

5 boulevard Desaubeau - BP 323
Tél. 03 26 47 83 36 - Fax 03 26 88 49 88
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@51064.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-associes@notaires.fr

SCP Marie-Laure MODÉME et Ingrid BAGLIN-HUY

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

STE MENEHOULD (51800)

SCP Marine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

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

TINQUEUX (51430)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

TOURS SUR MARNE (51150)

SARL OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE

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

VERTUS (51130)

SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

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

VITRY LE FRANCOIS (51300)

Me Marc FEVRE-RENAULT

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

SCP Véronique GELIN, Sylvie MACHET et Etienne GUERDER

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

SCP Philippe LEPAGE et Arnaud LEFÈVRE

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

WITRY LES REIMS (51420)

SELARL CAILTEAUX NOTAIRES

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

Chalons-en-Champagne • Epernay

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 150. CENTRE VILLE - Duplex ds l'ancien, il se compose d'une entrée donnant sur un escalier pour accéder au 1^{er} palier desservant un sal séj av cuis, une ch ou bur av sdd et un wc. 2nd étage, le couloir dessert une sdb et 3 ch. gge Syndic bénévole, 2 lots. Copropriété de 2 lots, 10€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1 à 1€ - année réf. 2000.*
120 000 €
113 050 € + honoraires de négociation : 6 950 € soit 6,15 % charge acquéreur



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. M 37. Maison quartier recherché sur terrain d'environ 800m² comprenant : - au 1^{er} : cuisine équipée, séjour, 2 chambres, salle de bains, WC - RDC aménagé avec 2 chambres, salle d'eau, WC, garage DPE F
237 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. M 36. Maison proche rond point Bagatelle et Croix Dampierre comprenant : RDC = 1 ch, séj, cuis, sdb, WC, dépendance attenante et chaufferie 1^{er} étage = 2 ch, grenier Garage attenant. Rafraichissements à prévoir. Terrain d'environ 800m² av grdes dépendances. DPE : E
184 780 € (honoraires charge vendeur)

ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. 51084-1024. Secteur résidentiel pour cet apt de type 4 d'env 75m² situé au 4^e étage av une vue dégagée belle entrée, cuis équipée et aménagée av accès au balcon Sal séj av balcon, 2 ch dt 1 av balcon et placards sdd, wc indépendant. cave stationnement couvert privatif Copropriété CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
106 000 € (honoraires charge vendeur)



ST MEMMIE - RÉF. 51084-1026. Appartement env 90m² en duplex, secteur sécurisé, proximité commerces. Rdc : entrée dans salon-séjour avec poêle à granulés, espace cuisine, WC. 1^{er} : Palier en mezz, 3 ch, salle de douche, WC. cave. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B
137 440 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. 51084-1047. A qqes minutes du centre ville. Intérieur soigné et chaleureux pour cette jolie maison ancienne d'environ 135 m². Vaste pièce de vie ouverte sur cuisine équipée. 4 chambres. 2 sdb. Terrain clos de 582 m². Garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
294 640 € (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. 51001-1008277. Maison sans travaux à prévoir compr: un sous-sol. Au Rdc entrée, WC, sdb, séj av cuis ouverte et dégagement accès sous-sol et jardin à l'arrière. Au 1^{er} étage : palier, et 3 ch. Au dessus : grenier aménageable. Cour, jardin, gge, dépendance et appentis. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1110 à 1540€ - année réf. 2021.*
168 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. 51001-1019951. Prox centre SAINT-MEMMIE, maison en Rdc surélévée compr: Au niveau de sol : entrée, bur, buand, sdb av WC, débarras et gge. En Rdc surélévée : entrée, cuis, sdb, WC, séj et 2 ch. A l'étage : 2 ch, débarras. Cour, jardin, terrasse et dépendance à l'arr. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2130 à 2960€ - année réf. 2021.*
190 000 € (honoraires charge vendeur)



ST MARTIN SUR LE PRE
RÉF. 51001-1003990. Pavillon non mitoyen à rafraichir de 110 m² compr: Hall d'entrée av placards, 4 ch, sdb, dégagement, 2 WC indépendant, salon - séj, cuis équipé, sdb et dressing. Gge, buand et chaufferie. Terrasse et jardin à l'arrière. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3280 à 4480€ - année réf. 2021.*
160 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP COUTANT et LAMARQUE-TCHERTCHIAN

84 rue Paul Douce - BP 18 - 51480 DAMERY
Tél. 03 26 58 68 49 - immobilier.51024@notaires.fr
coutant-lamarque-damery.notaires.fr



DAMERY - RÉF. 51024-194. Propriété à rafraichir élevée sur ssol. Rdc: ssol avec partie à usage de gge, bur. Cave. 1^{er} étage: accès hab par le ssol, débarras, cuis, sdb, 2 ch, sdd av wc, pce passante aménagée en ch, pce de sal séj, 2^e étage: ch av cabinet de toilettes. Terrasse et appentis CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1497 à 2025€.*
193 315 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 315 € soit 4,49 % charge acquéreur



EPERNAY - RÉF. 51024-196. Maison d'hab d'env 200m² hab. élevée sur ssol complet en très BE, vue dégagée sur le vignoble, proche du Centre Ville. Rdc: sal séj, cuis, vestibule av wc, sdb. 1^{er} étage: 3 ch, sdb av wc. 2^e étage: 2 ch. Ssol complet av partie ling, cellier, atelier, bur et sanitaires. Gde pce aménagée. Parcelle de jardin. Descente de gge av stationnement pour plusieurs véh CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
437 714 €
420 000 € + honoraires de négociation : 17 714 € soit 4,22 % charge acquéreur



MAREUIL LE PORT - RÉF. 51024-193. Maison à usage d'hab d'env 180m² hab. élevée sur ssol. Rdc : sdb av wc, 2 ch, cuis, sal séj donnant sur terrasse. A l'étage: palier, 2 ch, greniers, sdb et wc. s/sol av pces, chaufferie, gge. Parcelle de terrain tout autour CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3430 à 4710€ - année réf. 2021.*
219 314 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 314 € soit 4,44 % charge acquéreur

SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

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



ECURY LE REPOS
RÉF. 51011-1030780. Maison à usage d'hab, Rdc: buand, cave, wc et gge. 1^{er} étage: séj, cuis, 2 ch, sdb et wc. 2^eme étage: grenier. Hangar non fermé abritant un gge fermé et cave. Jardin. Puits avec pompe située dans la buand. Terrain non clôturé côté rte. Grenier aménageable. poss de faire 2 ch d'env 15m².
125 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,17 % charge acquéreur



VERTUS - RÉF. 51011-1028342. Une maison à usage d'habitation comprenant : - un rez-de-chaussée divisé en entrée, trois pièces, une cuisine, une salle d'eau & WC, grenier au dessus dans lequel il existe une chambre. Jardin et cellier. Garage sur le côté. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2120 à 2910€ - année réf. 2021.*
167 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,38 % charge acquéreur



FERE CHAMPENOISE
RÉF. 51011-1014067. Maison en VIAGER occupé comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon, 3 chambres, bureau, salle de bains et WC, - un jardin de 2033 m². Prix net vendeur : 160 000€, Bouquet : 30 000€. Montant de la rente mensuelle : 307€/mois. CLASSE ENERGIE : D
167 680 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - RÉF. 51011-1023180. Maison à usage d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, séjour, une cuisine, deux chambres, un bureau pouvant servir de chambre, WC et salle de douche. Grenier aménageable, sous-sol, Jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F 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



VAL DES MARAIS - RÉF. 51011-986525. Maison compr: 6 ch, bureau, salon/ séj accès cuisine, terrain paysager devant, places parking sur le côté. Sur l'arrière piscine chauffée par pompe chaleur, chalet jardin pour stocker (ex: matériel jardinage) pergola, grand garage 2 véhicules. Travaux déco et rafraichissement à envisager pour certaines pces. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 3310 à 4530€.*
303 920 €
290 000 € + honoraires de négociation : 13 920 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - RÉF. 51011-1033335. Maison à usage d'hab d'env 150 m². Rdc: cuis équipée, séj sdb, wc, sdb. 1^{er} étage: 4 ch dont 2 mans. Terrasse. Cour. dépend à usage de gge, cuis d'été et grenier. Jardin. Maison fonctionnelle et confortable. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1270 à 1770€ - année réf. 2021.*
262 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,80 % charge acquéreur

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/



EPERNAY - CENTRE VILLE - Apt de standing de 73 m², proche de ttes commodités : cuis A/E, salon séj lumineux donnant sur terrasse, 2 ch, sdd, cellier, wc. Au 2^e étage d'un bel immeuble avec asc. L'int de l'immeuble est en exc état. Une place de pkg en ssol CLASSE ENERGIE : D Coût annuel d'énergie de 930 à 1340€ - année réf. 2021.*
185 400 € (honoraires charge vendeur)



MAREUIL LE PORT - A 2 MIN DE MAREUIL LE PORT - Très beau pavillon semi ppiéd. Rdc : cuis aménagée ouverte sur salon séj, wc. 1^{er} étage : 3 ch, sdb avec baignoire et douche, wc. Ssol total carrelé à usage de gge, buand, cellier et atelier. Terrasse avec vue dégagée sur la vallée. Jardin plat de 1168 m² CLASSE ENERGIE : E Coût annuel d'énergie de 970 à 1417€ - année réf. 2021.*
194 300 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - CENTRE VILLE - Apt de standing de 44m² en rdj, dans impasse au calme offrant cuis ouverte sur salon séj, une ch avec sdd, wc. Un gge fermé en ssol. L'appt bénéficie d'une entrée individuelle. Il est vendu loué moyennant un loyer mensuel de 673 €. Copropriété de 3 lots. CLASSE ENERGIE : E Coût annuel d'énergie de 880 à 1230€ - année réf. 2021.*
185 500 € (honoraires charge vendeur)



MAREUIL LE PORT - Maison de ppiéd offrant une entrée par pte véranda, cuis, salon séj, 2 ch, sdd, wc et véranda. dépend attenante à usage de buand, chaufferie et atelier. Terrain autour en zone appellation champagne. L'ensemble sur 1156 m² CLASSE ENERGIE : F Coût annuel d'énergie de 1229 à 1663€ - année réf. 2021.*

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. 51029-473. Appt de 74m² au 3ème étage avec un asc compr: Colouir d'entrée, cuis, arr cuis, salon/séj, 2 ch, sdb, wc. Cave. Une place de pkg pour la résidence. Copropriété de 114 lots, 4200€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1060 à 1480€ - année réf. 2021.* **121 450 €**
69 000 € + honoraires de négociation : 3 450 € soit 5 % charge acquéreur



VERTUS - RÉF. 51029-475. **SECTEUR BLANCS COTEAUX** - Maison av un locataire jusqu'en novembre 2025 comp de 4 pces refait à neuf d'env 75m² sur 2 étages. compr au rdc pce de vie avec une cuis aménagée et équipée, ling, wc. Accès à la cour int. Au 1^{er} étage: palier, salle de douche/wc, une ch. Au 2^e étage: palier aménagé, une ch. CLASSE ENERGIE : C **141 750 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5 % charge acquéreur



VOIPREUX - RÉF. 51029-470. Propriété env 952m²: 2 maisons à rénover, 1 grange. Maison 1: env 126m²: RDC : Cuis, sal/SAM, bur, WC. Etage : 3 ch, sdb, WC. S-sol sous toute la maison. Maison 2: env 113m²: RDC : sal/SAM, cuis, sde, WC, bur, pce noire. Etage : 2 ch, WC, sdb, greniers. Grange, atelier, jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2990 à 4090€ - année réf. 2021.* **240 000 €**
228 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5,26 % charge acquéreur

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/



REIMS - RÉF. 51025-1034429. Situé entre le Quartier BOULINGRIN et le bd JAMIN, Ds un immeuble à faibles charges, appt meublé de type F2 43. 72m². Hall, sal aménagé d'une mezz, cuis entièrement aménagée et équip, 1 ch, sdb et wc. Cave Grenier. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 980 à 1350€ - année réf. 2021.* **131 250 €** (honoraires charge vendeur)



EPERNAY - RÉF. 51025-1032414. Proche du Centre Ville, Maison de 200m² hab. Rez de rue: gge 3 vhes, bur, salle de réception av coin cuis, cave et sanitaire. 1^{er} étage, espace Terrasse et Véranda. Pce de vie, sàm, cuis équip, suite parentale 'ch sde bains douche dress et ling. Au-dessus: bur, 3 ch, sdd. Très belles prestations. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2320 à 3180€ - année réf. 2021.* **399 000 €** (honoraires charge vendeur)



EPERNAY - RÉF. 51025-1032567. Situé Proche du Centre ville, Rue de Sézanne, Immeuble à usage de Commerce et d'hab d'une surf d'env 130m² hab; En rdc: pces traversantes av vitrine sur rue; Belle Rénovation du gros oeuvre 'Façade, huisseries, isolation, électricité, vitrine'; poss de stationner un véh dans la cour. Prévoir Finition. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **283 500 €** (honoraires charge vendeur)

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



RILLY LA MONTAGNE
RÉF. RILLY LA MONTAGNE. Appt, proche de Reims, au 1^{er} étage d'un immeuble comp d'un rdc et d'un étage: jardin d'agrément, entrée, séj salon, 3 ch, sdb ling. un grenier aménagé avec une cave chauff électrique. A rénover. Proche de la gare. Copropriété de 16 lots. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2550 à 3450€ - année réf. 2021.* **189 900 €** (honoraires charge vendeur)



ATHIS - RÉF. ATHIS. Maison individuelle: une cuis donnant sur une terrasse salon séj avec chem donnant sur terrasse 3 ch dont 2 avec placards sdd wc s/sol complet une cave. terrain clos. dble vitrage volets électriques chauff fuel. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2160 à 2970€ - année réf. 2021.* **210 000 €** (honoraires charge vendeur)



TREPAIL - RÉF. TREPAIL. Maison rurale: Entrée dans cour hab compr: sdb av douche wc, 1 ch, salon séj et véranda, cuis aménagée av accès gge. Etage: Palier avec placards, 4 ch dont 1 avec placards, sdb avec baignoire et wc grenier. gge av grenier. chauff fuel CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2954 à 3996€ - 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 - anne-laure.pintaux.51066@notaires.fr
crozat-pierlot-roge-gueux.notaires.fr/



REIMS - RÉF. 51066-1845. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - EXCLUSIVITE Ds ensemble immobilier, rue de Vesle, appt de type 5 refait à neuf, d'une surf hab de 94m²: pce débarras, cuis équipée ouverte sur sal séj, bur, 2 ch, sdb, dress, wc. Terrasse privative et jardin privatif d'env 100m². Un box de gge. Copropriété de 32 lots, 4872€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1000 à 1400€.* **445 000 €** (honoraires charge vendeur)



COURCELLES SAPICOURT
RÉF. 51066-1852. A 6km de Gueux et 4km de Jochery, et leurs commodités, Maison d'ARCHITECTE, édifiée en 2007, à ossature bois, équipée ouverte sur sal séj, 4 ch, buand, sdb, ssoil partiel, Vide sanitaire. Jardin clos de mur sur rue. Vue dégagée sur pâture et sans vis à vis. CLASSE ENERGIE : C **585 000 €** (honoraires charge vendeur)



TAISSY - RÉF. 51066-1849. EXCLUSIVITE Pavillon de Type 9, élevé de 2 nivx sur ssoil total, constr de 1967, d'env 201m² hab. Rdc: cuis, séj, salle de douches, wc, sdb, 3 ch, bureau. A l'étage: pce palière, salle de douches av/wc, 4 ch, ssoil total, av pces de rangt, atelier, chauff séj. Parcelle de 1390m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2950 à 4050€.* **523 000 €**
500 478 € + honoraires de négociation : 22 522 € soit 4,50 % charge acquéreur

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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



TINQUEUX - RÉF. 23L01. En exclusivité, Place du commerce, en résidence av asc, au 4^e étage, appt de type 4 : séj dble donnant sur loggia, 2 ch, cuis, sdb et wc. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Copro 37 lots, partie de bât comportant obligatoirement une partie privative et une quote part de parties communes dans l'immeuble. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 730 à 1030€ - année réf. 2021.* **117 700 €**
110 000 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 7 % charge acquéreur



MERFY - RÉF. 23J03. Massif de Saint Thierry, beau potentiel pour cette maison ancienne en pierre à rénover en coeur de village d'env 120 m². Rdc: cuis, sàm, salon, wc. 1^{er} étage: 3 ch, sde, grenier (poss ch parentale) Cour. Grange avec cave voutée. Appentis. Jardin. Gge 2 véh. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3060 à 4210€ - année réf. 2021.* **208 000 €**
200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4 % charge acquéreur



TINQUEUX - RÉF. 24A02. Maison familiale de type 7 proche ts commerces et ttes commodités. Rdc: vestiaire, wc avec sde, séj dble, cuis A/E, séj, arr cuis/buand, accès gge un véh. 1^{er} étage: pce palière pouvant être divisée en 2 ch suppl, 3 ch, sde familiale, douche, wc, dressing. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1380 à 1950€ - année réf. 2021.* **430 000 €** (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. 51046-2526. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Pont de Vesle, en exclusivité, dans copro ancienne, au 4^e et dernier étage, appt 3 pces à rénover de 55 m² hab : séj, une ch, cuis, sde avec wc, pce grenier de 20 m². Cave. Idéal investisseurs pour déficit foncier. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **129 000 €** (honoraires charge vendeur)



PIERRY - RÉF. 51046-2498. Au coeur du village, dans rue calme à proximité du centre commercial, maison 6 pces constr trad : remise, 2 gge côte à côte. A l'étage : bureau, séj salon av véranda et terrasse, cuis équipée, wc, sdb, 2^e étage : 3 ch, sde avec wc. Cour. Jardin de 700 m² sur l'arr. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **250 000 €** (honoraires charge vendeur)

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com



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



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.*

325 000 € (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 : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1960 à 2700€ - année réf. 2021.*

198 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - CROIX ROUGE
- 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 350€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1470 à 2050€ - année réf. 2021.*

175 000 € (honoraires charge vendeur)



RILLY LA MONTAGNE

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

260 000 € (honoraires charge vendeur)



VERZENAY

Secteur Montagne de REIMS. Maison de type 4 de 90 m² à prox des commerces et services. Maison de 90 m² offrant un potentiel hab de 156 m². Accès par un chartil, cette maison est comp au rdc: séj, salon, cuis. 1^{er} étage: 3 ch, sde, wc. 2^e étage: combes à aménager. Cour int close, sans vis à vis avec atelier. Débarras et wc. Cave. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2600 à 3550€ - année réf. 2021.*

180 000 € (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



FERE CHAMPENOISE
RÉF. 043/1621. Maison de 89 m² comprenant : - au rdc : entrée, cuis, séj, WC, - à l'étage : palier, 2 chambres, salle d'eau. Jardin av belle dépendance. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2130 à 20920€.*

85 200 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 200 €
soit 6,50 % charge acquéreur



VASSIMONT ET CHAPELAIN

RÉF. 043/1632. Un pavillon élevé sur sous-sol, comprenant : - Au rdc : entrée, cuis aménagée, sal séj av insert bois, 2 ch, sd'eau, WC. - A l'étage : 2 ch et 2 greniers. Sous-sol complet. Jardin clos 1 200 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2220 à 3040€.*

137 150 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 150 €
soit 5,50 % charge acquéreur



SEZANNE - RÉF. 043/1619. Un terrain à bâtir de 1 004 m², viabilisé en eau et tout à l'égout.

69 000 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 6,15 % charge acquéreur

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

NOTAIRES
CHAMPAGNE ARDENNE

immo not
l'immobilier des notaires



Cécile BRISSAUD
05 55 73 80 51

cbrissaud@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



FRIGNICOURT

RÉF. 51081/698. Maison + terrain 360 m²: séj ac insert, cuis, wc, pce d'eau. Ét: 3 ch dressing+ balcon, sdb + wc. Garage+ buand attenant. Ss sol: cave +atelier. Bât. annexe: pce ac bar et cuis. tot. int. et éq de 30 m², wc. Cour à l'avant. Terrasse arr, jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1610 à 2240€ - année réf. 2021.*

135 000 € (honoraires charge vendeur)



ORCONTE

RÉF. 51081/773. Maison indiv.: RDC: cuisine intégrée et équipée, salon-séjour avec insert, poêle à granulés, WC. 1^{er}: 3 chambres en enfilade et SDB. Garage + cour. Pas de travaux à prévoir. 15 min de VITRY-LE-F. - 15 min de SAINT-DIZIER - 10 min du LAC DU DER. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1410 à 1990€ - année réf. 2021.*

110 000 € (honoraires charge vendeur)



PARGNY SUR SAULX

RÉF. 51081/781. Maison sur sol complet: salon S. A. M avec chem ouverte, cuis aménagée, 2 ch, sdb, wc. Ss sol, gge dble traversant, stockage, cuis d'été. Grenier aménageable en partie Balcon et terrasse. la Saulx accessible directement au fond du jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1340 à 1860€ - année réf. 2021.*

95 400 € (honoraires charge vendeur)



SAINTE LIVIÈRE

RÉF. 51081/776. Ppied de 88 m²: dressing, un salon séj avec insert bois, cuis. int., 2 ch + bureau(8. 92m², sde rénoverée, wc. gge attenant. Terrasse. Terrain clos. bât annexe: un gge + atelier + rangts. TOUT A L'ÉGOUT Très bien entretenu. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1530 à 2130€ - année réf. 2021.*

150 000 € (honoraires charge vendeur)



SERMAIZE LES BAINS

RÉF. 51081/774. Maison de caractère: 7 pces 143 m² 2 étages +ss sol: rdc: entrée, salon, S. A. M avec insert, cuis. int. et éq., wc. 1^{er}, 2 ch et sdb. 2em: 2 ch, pts greniers SS: rangt, chaufferie. gge et une remise. Terrain de 1976 m². En partie rénoverée. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2460 à 3430€ - année réf. 2021.*

120 000 € (honoraires charge vendeur)



ST AMAND SUR FION

RÉF. 51081/783. Corps de ferme à rénover : *Partie hab de 4 pce sur 84 m² avec grenier aménageable de 100m². *Porche * Un bât comp de 3 écuries avec greniers. *Hangar rénové en 2000 avec cave voutée. *dépend ouvertes *Cour int sans vis à vis * Jardin clos CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1660 à 2290€ - année réf. 2021.*

65 000 € (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS

RÉF. 51081/766. Maison indiv., hab. de ppied, terrain clos 1129 m². Rdc: cuis. int. et éq., salon / S. A. M avec chem et accès sur la terrasse couverte, ch avec sde, wc, buand + bureau. 1^{er}: 2 ch, bureau, wc, sde, rangts. Grenier aménag. Garage+ atelier+ cave. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2160 à 2990€ - année réf. 2021.*

246 000 € (honoraires charge vendeur)



FRIGNICOURT

RÉF. 51081/779. Ens immo. *Maison à rénover de 135 m² + 100m² grenier aménag. *Apt. en rdc tot. rénové de 82m²: séj ouvert sur cuis int. et éq., 2 ch, sde, wc. *Apt. au 1^{er} de 102m²: séj ouvert sur cuis, sde, 3 ch, grenier aménag. Porche + cour + 2 gges CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1540 à 2130€ - année réf. 2021.*

285 000 € (honoraires charge vendeur)

immo not

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

Parce que la vie ne doit
jamais s'arrêter, faites un

LEQS à la LIGUE

Donner et transmettre à
la Ligue, c'est continuer de
se battre pour les personnes
malades et contre le cancer.



Avec 1 100 nouveaux cas détectés chaque jour et 150 000 décès par an, le cancer est la première cause de mortalité en France. En transmettant tout ou partie de votre patrimoine, vous donnez à la Ligue la possibilité de poursuivre son combat quotidien contre la maladie. Grâce à vous, l'association, premier financeur indépendant de la recherche contre le cancer en France, réalise des actions de prévention et de promotion des dépistages, aide les malades et leurs proches et défend leurs droits auprès des pouvoirs publics et des parties prenantes.

Pour tout renseignement, contactez Céline Ponchel-Pouvreau, Directrice des Libéralités :
01 53 55 25 03 - legs@ligue-cancer.net

Un bien immobilier : 10 candidats

**CHOISISSEZ
LE MEILLEUR
ACHETEUR !**



Systeme d'appels d'offres en ligne sur [36h-immo.com](https://www.36h-immo.com)