

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 148 - Mai 2024

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Location : entretenez **de BONS RAPPORTS**
avec votre maison !

PINEL & LMNP Devenez votre gestionnaire de patrimoine

CHANGEMENTS CLIMATIQUES Adapter son logement



Troyes © WJAREK



Dernières opportunités

**PINEL
2024**



LES BARNES

RÉSIDENCE

Logement
+ Parking

à partir de

170 000 €*

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



32

logements
du T2 au T4

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



LMNP

RE 2020



RÉALISATION



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

COMMERCIALISATION



VICTORIA keys

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

*Sous réserve de disponibilité. Prix du lot 12. Appartement type 2 de 39,65m² et parking.

horizon-bleu.com



8

Sommaire



7

FLASH INFO 4

LA TENDANCE DU MARCHÉ 5

MON NOTAIRE M'A DIT 6

DOSSIER

Entretenez de bons RAPPORTS avec votre maison ! 8

PATRIMOINE

PINEL & LMNP : devenez votre gestionnaire de patrimoine 12

IMMO VERT

Changements climatiques : adapter son logement 14

VRAI/FAUX

Balcon et terrasse, tout n'est pas permis 16

INTERVIEW

Magnifique 1^{er} livre pour Juliette Garrigue 18

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 **23 mai 2024**

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

RENDEZ-VOUS SUR LE MARCHÉ !

Des produits frais, des prix ajustés, des commerçants enjoués... le marché offre de nombreux avantages au moment de faire ses courses. Une place bien animée que nombre de chalands se plaisent à fréquenter.

Un peu comme celle dont profite le marché immobilier en ce début d'année. En effet, les stocks de biens se sont reconstitués pour offrir plus de choix aux acquéreurs. Ils peuvent désormais prendre en compte leurs principaux critères de recherche en termes d'emplacement, d'équipements, d'agencement...

Fort heureusement, la flambée des prix fait désormais partie du passé. En France (hors Île-de-France et DOM), l'indice de prix des maisons anciennes enregistre une baisse de -3,3 % sur un an fin décembre 2023, selon la Note de conjoncture des Notaires. Cela témoigne que les vendeurs n'hésitent plus à revoir leur tarif à la baisse pour tenir compte des lois du marché.

Eh oui, les acheteurs peuvent désormais faire entendre leur voix pour négocier. Il faut dire qu'ils méritent bien quelques rabais car la hausse des taux d'intérêt leur a rogné du pouvoir d'achat immobilier. Ils peuvent néanmoins compter sur la baisse du coût du crédit désormais enclenchée. Les prêts se situent en moyenne à 3,99 % - selon L'Observatoire Crédit Logement CSA - et sans doute autour de 3,5 % d'ici l'été.

Bien sûr, ils gagnent à s'appuyer sur les conseils éclairés de leur notaire qui leur réserve une transaction de premier choix. Sur la base d'un bien correctement évalué, complètement diagnostiqué, juridiquement audité, ils réunissent tous les ingrédients pour établir un compromis de vente parfaitement équilibré.

Preuve que le marché immobilier vous ouvre ses portes en 2024 avec des produits de qualité à vous procurer chez votre interlocuteur préféré : le notaire !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com

Directeur de la publication François-Xavier DUNY Rédaction Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉMOIRE - 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.

Il n'est donné 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'AFACQ

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.

COMPTEUR LINKY

Vérifiez qu'il sait compter !

Réputé pour ses capacités à communiquer l'électricité consommée à EDF, le compteur Linky peut avouer ses limites s'il fait l'objet d'un défaut d'installation. Il risque de vous exposer à la réception de factures d'électricité non justifiées...

Pour vous assurer de ses aptitudes, vérifiez 2 paramètres :

- appuyez sur le bouton + du compteur Linky jusqu'à ce que le « numéro de PRM » apparaisse et vérifiez qu'il correspond à celui indiqué sur votre facture ;
- contrôlez que le compteur ne fournit de l'électricité qu'à votre logement ! Coupez le disjoncteur et vérifiez que la puissance indiquée sur le Linky chute à zéro. Naviguez dans le menu du Linky jusqu'à l'affichage de « PUIS APP SOUTIR », qui affiche la puissance électrique consommée.

En effet, le déploiement massif du Linky a pu occasionner des erreurs de configuration. À la différence de ses aînés à disque, le nouveau compteur d'Enedis nécessite, une fois les câbles raccordés, d'être bien programmé avec le Point de Livraison (PDL) correspondant au logement qu'il équipe.

Source : www.journaldunet.com



CHÈQUE ÉNERGIE...

Surveillez votre boîte aux lettres

Prévue à partir du 2 avril, la distribution des chèques énergie va s'effectuer par courrier. Surveillez votre boîte aux lettres si vous comptez parmi les ménages modestes car l'attribution se fait suivant le reve-

nu fiscal de référence (RFR) du ménage et la composition du foyer déterminée en unité de consommation (UC). Selon votre situation, **son montant varie de 76 à 277 €.** Bonne nouvelle car les bénéficiaires ne doivent effectuer

aucune démarche pour recevoir leur chèque automatiquement à leur adresse. Pour connaître son éligibilité, il suffit de consulter le site : <https://www.chequeenergie.gouv.fr/beneficiaire/eligibilite>
Source : <https://www.economie.gouv.fr>

#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Il vous propose 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.

APPEL À TÉMOIGNAGE

Vous avez acheté ou vendu votre maison ou votre appartement grâce au magazine immobilier **NOTAIRES CHAMPAGNE ARDENNE ?** Racontez-nous votre expérience. Un journaliste sera susceptible de vous contacter pour réaliser une interview. Merci d'avance.

✉ **Contact :**
nduny@immonot.com

Laissez-nous un numéro de téléphone afin que nous puissions vous recontacter.



CONSTRUCTION SANS ACCORD

La chasse est ouverte !

Le fisc organise une chasse aux œufs qui devrait lui rapporter une belle collecte d'impôts ! Elle vise les constructions non déclarées, comme l'a précisé Thomas Cazenave, le ministre chargé des Comptes publics le 20 mars. Après avoir détecté les piscines depuis 2021, l'outil algorithmique développé dans le cadre du programme « Foncier innovant » se focalise sur les constructions sans autorisation...

Basé sur l'intelligence artificielle, l'outil s'appuie sur des photos aériennes pour effectuer les rapprochements.

Source : www.ouest-france.fr

Crédit

RENÉGOCIEZ « BIEN TAUX »

Si les taux d'intérêt continuent de baisser à l'avenir, il pourra être intéressant de négocier son crédit auprès de sa banque ou de le faire racheter par un autre établissement. Pour que cette opération soit avantageuse, il faut que le capital restant dû soit supérieur à 50 000 € et que l'écart de taux soit au moins égal à 0,8 %. Cela permet de couvrir les frais qui représentent 3 % du capital restant dû, plafonnés à 6 mois d'intérêt.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen février : 3,99 % 4,13 % en janvier
15 ans	3,79 %
20 ans	3,90 %
25 ans	3,99 %

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

PTZ

+ DE COMMUNES ÉLIGIBLES

Face à la crise du logement, le gouvernement propose le reclassement de plus de 800 communes en « zone tendue ». Une modification qui doit permettre aux communes d'avoir accès à des dispositifs pour produire davantage de logements abordables, en location ou en accession à la propriété, via l'octroi du PTZ (prêt à taux zéro). La liste des villes concernées doit être rendue publique en juin.

Source : www.bfmtv.com

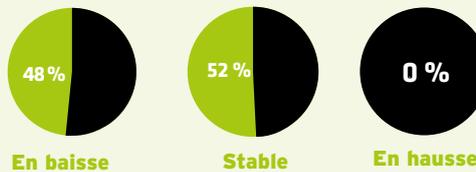
Depuis quelques mois que l'immobilier souffrait de désamour, ce printemps lui permet de dévoiler de nouveaux atours ! Un peu plus abordable et finançable, la pierre se trouve plus en capacité de charmer les porteurs de projets. Découvrons avec cette Tendance du marché** comment elle retrouve de la solidité pour renouer avec le succès.

Climat de confiance reconstruit... La Pierre se rebâtit !

Prix ASSAGIS

D'un mois sur l'autre, le marché finit par retrouver un certain équilibre entre l'offre et la demande de biens immobiliers. Il faut avouer que la crise pousse fortement les vendeurs à modérer leurs exigences sur les prix. D'autant qu'il faut rajouter la note énergétique qui peut se traduire par une décote plus ou moins importante suivant la localisation du bien. Ceci étant, même si les prix demeurent toujours trop élevés pour déterminer une reprise du marché, leur stabilisation dans un nombre de plus en plus important de régions améliore la tendance. C'est ainsi que la proportion des

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois à venir.



négoceurs à prédire une baisse des prix pour les logements se réduit fortement de 81 % à 51 % pour les deux mois à venir, celle prévoyant leur stabilité s'élevant alors à 49 %, les hausses n'apparaissant nulle part.

Activité REBOOSTÉE

Le marché immobilier sort doucement de sa léthargie et un vent d'optimisme se fait jour parmi les services de négociation notariale. La plupart ont retrouvé de l'activité même si les mandats sont encore loin d'affluer. Seuls 25 % des notaires contre 69 % fin décembre prévoient encore une perte d'activité pour les deux mois à venir, 57 % pensent que celle-ci va demeurer stable et 18 % qu'elle sera en hausse.

« Les acheteurs négocient et les vendeurs, quand ils ont un client solvable, vendent » se rassure M. PELLUCHON à Nancy. Il est vrai que les banques ayant reconstitué leurs marges au dernier trimestre 2023 recommencent à ouvrir les vannes du crédit.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



Quel budget pour acheter ?

Prix médian des biens proposés à la vente sur le site immonot*



POUR UNE MAISON
190 000 €

Enregistre de janvier à mars 2024
une évolution de :

↘ -0,31 %



POUR UN APPARTEMENT
2 608 €/m²

Enregistre de janvier à mars 2024
une évolution de :

↘ -1,19 %

*Source : Indicateur immonot au 19/03/24

Conseil prioritaire des notaires

LA VENTE GAGNANTE FACE À L'ACHAT !

Dans un marché baissier, abandonné par les primo-accédants, la question consiste à savoir s'il faut différer son projet en attendant la remontée des prix ou vendre le plus tôt possible avant l'acquisition d'un bien futur.

La réponse de 90 % de nos correspondants est la vente de sa maison en premier.

Attendre c'est laisser se dévaloriser le bien qui financera, pour l'essentiel, le projet d'achat. Grâce à internet et au développement des ventes

interactives telles que 36 heures immo, il est maintenant possible de décider la date de la vente voire de coupler revente et achat sur une période très courte.

Coté terrain, les avis sont toujours très partagés car 66 % des opinions recueillies privilégient la vente, 8 % conseillent d'attendre et 26 % l'achat.

Pour les 2/3 de nos correspondants, il faut vendre dès à présent les biens qui financent l'acquisition d'un terrain.

VENDRE OU ACHETER ?



Organiser sa transmission successorale devrait être au cœur de nos préoccupations. Tous les doutes concernant un éventuel droit à une pension de réversion doivent impérativement être levés. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, éclaire les zones d'ombre sur le sujet.

Pension de réversion :

J'y ai droit ou pas ?

+ d'infos

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



1

QUELLES SONT LES CONDITIONS POUR BÉNÉFICIER D'UNE PENSION DE RÉVERSION ?

La pension de réversion est une prestation sociale versée aux veufs et aux veuves d'un assuré décédé. Elle répond à un principe de solidarité familiale. Cette pension représente en fait une partie de la retraite que la personne décédée percevait ou qu'elle aurait dû percevoir, au moment de sa retraite. Pour pouvoir en bénéficier, il faut effectivement répondre à plusieurs critères dépendant de votre régime de retraite.

La condition qui est pour le moment commune à tous les régimes est le mariage. Il faut impérativement être ou avoir été marié avec le défunt. Les partenaires pacsés ou concubins n'y ont pas droit, même s'ils ont eu des enfants en commun. Une proposition de loi pour élargir le dispositif aux personnes pacsées est en cours de discussion.

Ensuite, le défunt doit avoir cotisé à un régime de retraite auquel la réversion est applicable. Par ailleurs, la pension de réversion est souvent soumise à des conditions d'âge pour le bénéficiaire, bien que cet âge minimum puisse varier en fonction du régime de retraite concerné.

De plus, des conditions de ressources peuvent être appliquées, limitant le versement de la pension aux personnes dont les revenus ne dépassent pas un certain plafond. Il est important de noter que ces conditions peuvent varier considérablement d'un régime de retraite à l'autre, il est donc essentiel de se renseigner précisément selon la situation du défunt et du bénéficiaire potentiel.

2

QUELLES SONT LES FORMALITÉS À ACCOMPLIR POUR DEMANDER UNE PENSION DE RÉVERSION ?

Attention, l'attribution d'une pension de réversion n'est pas automatique. La demande nécessite de suivre une procédure précise, qui commence par la collecte des documents nécessaires. Il s'agit généralement d'une copie de l'acte de décès, d'un justificatif d'identité du demandeur, des justificatifs de mariage ou de PACS, ainsi que toute information pertinente sur les droits à la retraite du défunt.

La demande doit être adressée à la caisse de retraite du défunt, qui peut être le régime général de la Sécurité sociale, une caisse de retraite complémentaire ou tout autre régime spécial si le défunt y était affilié. Il est recommandé de déposer la demande le plus tôt possible après le décès, bien que des délais spécifiques puissent s'appliquer selon le régime. Vous pouvez déposer une demande de réversion unique pour tous les régimes de retraite auxquels le défunt a cotisé sur le site info-retraite.fr.

3

LE REMARIAGE AFFECTE-T-IL LE DROIT À LA PENSION DE RÉVERSION ?

Le remariage, ou même parfois une simple cohabitation ou un PACS, peut effectivement affecter le droit à une pension de réversion. Dans de nombreux régimes, le remariage du bénéficiaire entraîne carrément la cessation du versement de la pension de réversion. Le nouveau conjoint est en effet supposé subvenir aux besoins du bénéficiaire. Cependant, les conditions précises peuvent varier selon les régimes de retraite, et certains peuvent permettre la continuation du versement sous certaines conditions, ou envisager une réévaluation des droits.

DONATION ET FAMILLE RECOMPOSÉE

Prévoir pour simplifier l'avenir



On ne compte plus le nombre de familles recomposées. Et ce sont autant de situations particulières avec toutes les interrogations qui vont avec, notamment en matière de transmission de patrimoine. La donation-partage permet de concilier les attentes de toutes les parties, tout en optimisant la transmission du patrimoine familial dans un cadre légal et fiscal avantageux.

par Marie-Christine Mémoire

Gérer sereinement une succession n'est pas toujours simple dans une famille "normale". Dans une famille recomposée, c'est encore plus "délicat", car des conflits d'intérêts peuvent survenir. Mais il existe des solutions pour éviter les problèmes et organiser au mieux la répartition de son patrimoine. Au premier rang figure la donation-partage.

ÉGALITÉ ET SÉRÉNITÉ

La donation-partage est le moyen le plus efficace pour anticiper sa succession, surtout pour les familles recomposées. Grâce à elle, l'enfant issu d'un précédent mariage pourra recevoir les biens propres de son père ou de sa mère (c'est-à-dire les biens leur appartenant personnellement), ainsi qu'une partie des biens communs du couple formé par l'un de ses parents et par son nouveau conjoint. La donation-partage permet de :

■ **sécuriser l'avenir des enfants** : dans une famille recomposée, les donations permettent d'assurer que les enfants de précédentes unions soient pris en compte équitablement, évitant ainsi qu'ils ne

soient involontairement lésés au moment de la succession ;

■ **Prévenir les conflits** : en clarifiant de son vivant la répartition du patrimoine, le donateur prévient les conflits successoraux qui pourraient émerger entre les différents membres de la famille après son décès ;

■ **Déterminer précisément qui reçoit quoi** en respectant les limites fixées par la loi. Outre le fait de préserver l'harmonie familiale et de faciliter le règlement de la succession, cette donation bénéficie d'un régime fiscal favorable. Chaque enfant est censé recevoir la donation de son propre parent. Ce qui lui donne droit à un abattement de 100 000 €.

POUR MIEUX COMPRENDRE

Marie et Jérôme sont parents de deux enfants, Amélie et Alexandre. Jérôme a un fils Lucas né d'une précédente union. Marie est également divorcée et a un fils Tom de son premier mariage. Le patrimoine du couple se décompose de la façon suivante :

- Biens communs : 300 000 €
 - Biens propres de Jérôme : 30 000 €
 - Biens propres de Marie : 60 000 €
- Soit un total de 390 000 €.

Jérôme décide de léguer sa part de biens communs et la totalité de ses biens personnels, soit un montant de 180 000 € (150 000 € + 30 000 €), à ses trois enfants. Amélie, Alexandre et Lucas reçoivent chacun 60 000 €.

De son côté, Marie fait de même avec ses deux enfants et Tom, leur offrant sa part des biens communs plus ses biens personnels, ce qui s'élève à 210 000 € (150 000 € + 60 000 €). Amélie, Alexandre et Tom reçoivent chacun 70 000 €.

Au final, Amélie et Alexandre sont gratifiés chacun de 130 000 €, Lucas reçoit 60 000 € et Tom 70 000 €.

Pensez-y

En adoptant l'enfant de votre conjoint, vous lui transmettez une partie de votre patrimoine avec les mêmes avantages fiscaux que ceux accordés à vos enfants biologiques.

Avec votre notaire

Chaque famille est unique. Il est conseillé de se rapprocher d'un notaire pour une approche « sur mesure ».



Entretenez de bons RAPPORTS *avec votre maison !*

Votre maison peut vous rapporter de l'argent... Et pas seulement en la vendant. Elle regorge d'opportunités insoupçonnées. En exploitant judicieusement ses qualités, il est possible d'en tirer profit et d'améliorer votre qualité de vie. Voici quelques suggestions à explorer !

par Marie-Christine Ménoire

ET POURQUOI PAS !

Si vous avez une maison avec beaucoup de terrain et que cela ne gêne pas vos voisins, vous pouvez envisager de louer votre jardin ou votre façade pour y installer un panneau publicitaire. Les annonceurs montrent un intérêt accru pour les emplacements proches des voies fréquentées, d'intersections importantes... Bref là où la publicité a le plus de chance d'être vue. Selon l'emplacement et les dimensions de l'espace publicitaire, la compensation financière peut varier de 100 à 6 000 € par an.

Vous pensez connaître toutes les facettes et tous les atouts de votre maison ? Détrompez-vous.

Elle renferme un potentiel que vous n'imaginez même pas et peut vous aider à compléter vos revenus.

VOUS AVEZ UNE CHAMBRE VIDE

Louez-la !

Vos enfants ont pris leur envol et votre maison est désormais bien trop grande avec deux chambres inoccupées. Si l'une d'elles a trouvé une nouvelle vocation comme chambre d'amis ou bureau, l'autre pourrait vous aider à compléter vos revenus. Comment ? Tout simplement en la louant à un étudiant. Pas question d'en faire une activité professionnelle à part entière et à temps plein, ni de transformer votre maison en hôtel ou en chambres d'hôtes. Cette formule est très prisée par les étudiants en quête

d'un logement à moindre coût, avec la convivialité en plus ! Si cette option vous tente, sachez que ce type de location devra faire l'objet d'un bail et la chambre louée devra constituer la résidence principale de l'étudiant locataire pendant son année scolaire. Elle répond à certaines normes « réglementaires ». À savoir :

- avoir une superficie minimum de 9 m² selon la loi Carrez avec une hauteur sous plafond de 2,20 m et posséder une fenêtre ou autre ouverture vers l'extérieur ;
- être équipée du mobilier et des installations nécessaires au bien-être de l'occupant, en plus de satisfaire à des critères de décence exigés lors d'une location (accès à l'eau, à l'électricité, aux installations sanitaires, au chauffage...).

Par ailleurs, l'étudiant locataire doit pouvoir accéder librement à d'autres espaces du logement, comme la salle de bain, les toilettes et la cuisine, ou disposer du minimum requis pour préparer ses repas. Les loyers perçus par ce biais sont exonérés d'impôt sur le revenu à condition de ne pas dépasser certains plafonds. Pour 2024, selon le Bulletin officiel des finances publiques (Bofip), les plafonds annuels de loyer par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, sont fixés à 206 € en Île-de-France et à 152 € dans les autres régions.

Prenons l'exemple d'une personne mettant en location une pièce de 11 m² dans son logement parisien à une étudiante. Afin de bénéficier d'une exonération d'impôt sur le revenu, le loyer mensuel ne doit pas excéder 189 €. Pour parvenir à cette limite, il faut multiplier 11 m² par 206 €. On obtient la somme annuelle de 2 266 €. Pour retrouver le montant limite à ne pas dépasser chaque mois, il suffit alors de diviser 2 266 par 12, ce qui donne 189 €.

Tout montant supérieur est imposable dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux.

VOUS AVEZ LE SENS DE L'ACCUEIL

Ouvrez un gîte ou une chambre d'hôtes

Vous aimez être entouré et partager. Vous avez envie de faire découvrir les trésors cachés de votre région.

Votre maison est assez spacieuse pour accueillir du monde. Tous les critères sont

À SAVOIR

Avant de vous lancer dans la location meublée de tourisme (type Airbnb), vérifiez les réglementations locales. Certaines villes imposent des restrictions ou des taxes spécifiques.



« AVEC L'ESSOR DU TÉLÉTRAVAIL, TRANSFORMER UNE PARTIE DE VOTRE MAISON EN ESPACE DE COWORKING PEUT RÉPONDRE À LA DEMANDE DES PROFESSIONNELS ET PROCURER DES REVENUS COMPLÉMENTAIRES »

OUI
POUR OUVRIR
UN GÎTE OU
UNE CHAMBRE
D'HÔTES
en restant soi-même

A photograph of a woman standing in front of a house entrance, holding a basket.

Nous vous accompagnons
dans votre projet

Gîtes de France® Marne
13 bis rue Carnot - 51000 Châlons en Champagne
03 26 65 97 92 -
contact@gites-de-france-marne.com

The logo for Gîtes de France, featuring a stylized figure holding a basket, with the text "GÎTES DE FRANCE" below it.

.../

réunis pour tenter l'expérience d'un gîte ou de chambres d'hôtes. Attention toutefois à bien faire la différence entre les deux car les conditions d'accueil ne sont pas les mêmes. Une chambre d'hôtes est une chambre indépendante avec, de préférence, les sanitaires intégrés. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petit déjeuner inclus. Les touristes partagent la maison du propriétaire et les pièces à vivre sont communes, même s'il est possible que les chambres comportent un salon distinct. En outre, le propriétaire peut proposer, en complément de la chambre, des tables d'hôtes dans lesquelles il va préparer lui-même des repas pour sa clientèle. Un gîte, quant à lui, est une maison indépendante, meublée et équipée d'une cuisine et de sanitaires. Les habitants peuvent y vivre de manière complètement autonome. Il est tout équipé (vaisselle, électroménager...), à l'exception du linge de maison (parfois fourni en location).

Les revenus provenant de cette activité sont imposés dans la plupart des cas sous le régime des micro-entreprises. Il s'applique de plein droit lorsque le chiffre d'affaires (hors taxes annuel) est inférieur à 188 700 € pour les chambres d'hôtes et les meublés de tourisme classés ou 15 000 € pour les meublés de tourisme non classés (depuis la loi de finances pour 2024). Si le chiffre d'affaires excède les plafonds du régime des micro-entreprises, les revenus relèvent automatiquement et sans formalités du régime du bénéfice réel.

RÉSIDENCE SECONDAIRE

Faites-en profiter d'autres personnes

Une résidence secondaire, que ce soit à la mer, à la montagne ou à la campagne, permet de joindre l'utile à l'agréable. Ce peut être à la fois un lieu de villégia-

CHANGEMENTS

La loi de finances pour 2024 introduit pour les activités de location de meublés de tourisme non classés (location d'un hébergement individuel tel qu'une villa, un appartement ou un studio meublé) un seuil de chiffre d'affaires à ne pas dépasser pour être intégré dans le régime micro-BIC. Depuis le 1^{er} janvier, les seuils de chiffres d'affaires hors taxes (CAHT) à respecter pour bénéficier du régime de la micro-entreprise sont de 188 700 € CAHT pour la vente de marchandises et fourniture de logement (hôtel, chambre d'hôtes...), 15 000 € CAHT pour la location directe ou indirecte de meublés de tourisme et 77 700 € CAHT pour les activités de prestations de service et professions libérales. Le taux d'abattement qui s'applique aux revenus tirés de la location directe ou indirecte de meublés de tourisme non classés est désormais de 30 % (contre 50 % auparavant). Ces dispositions s'appliquent aux revenus de l'année 2023.



ture et un investissement financier avantageux si vous envisagez de la louer.

La mise en location permet de couvrir les charges de fonctionnement et les frais d'entretien, de générer des revenus complémentaires, de maintenir la résidence secondaire en bon état et d'éviter que le logement ne soit inhabité trop longtemps et ne devienne la cible de squatteurs ou de cambriolages.

Pour optimiser les revenus locatifs, il est essentiel de choisir un emplacement attractif, de proposer un logement fonctionnel et bien équipé, et de dépersonnaliser l'espace pour que les locataires s'y sentent bien. La rentabilité est également influencée par le choix du régime fiscal, avec des options comme le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP) ou le classement en meublé de tourisme, offrant des avantages fiscaux spécifiques. Avant de louer, il convient de planifier les périodes de location et de se familiariser avec les formalités administratives, notamment la déclaration en ligne pour obtenir un numéro SIRET ou la déclaration auprès de la mairie pour les meublés de tourisme, en fonction des exigences locales. Cela implique une gestion attentive des périodes de location pour maximiser les profits tout en se réservant du temps pour en profiter personnellement. Il est crucial de déterminer le nombre de semaines de location annuelles et de choisir les périodes les plus demandées pour louer.

VOUS PARTEZ EN VACANCES

Ne laissez pas votre maison vide. Louez-la

Louer sa maison, son appartement ou son studio lorsque l'on s'absente est devenu chose courante. On ne compte plus le nombre de locations de courte durée. Ce type d'hébergement a connu une croissance fulgurante ces dernières années, notamment au travers de la plateforme AirBnB qui propose plus 500 000 logements dans toute la France et représente 90 % du marché (chiffres 2022).



Il faut dire qu'opter pour la location de courte durée présente plus d'un avantage. Tant pour l'hébergeant que pour l'hébergé. Ce dernier profite de séjours « sur mesure ». À commencer par la durée de location particulièrement flexible, avec des options de séjours de courte ou longue durée. Ce qui peut être particulièrement intéressant pour des vacances prolongées ou des séjours temporaires pour le travail. L'autre raison du succès de ce type de location réside aussi dans la variété des styles d'hébergement permettant de se sentir comme chez soi. Pour l'hébergeant, le plus grand avantage réside dans la perception de revenus complémentaires, de manière flexible, en ajustant les périodes de location en fonction de ses besoins personnels et des pics de demande touristique. La location meublée de tourisme est une vraie opportunité d'optimiser l'utilisation et la rentabilité de son bien immobilier tout en participant à l'économie locale et au dynamisme touristique.

Mais la location de courte durée a été victime de son succès et les pouvoirs publics ont décidé de l'encadrer. L'objectif étant d'encourager les propriétaires à louer sur des périodes plus longues et de transformer les locations courtes du-

PENSEZ-Y

Si vous avez une place de parking ou un garage que vous n'utilisez pas régulièrement, envisagez de les mettre en location ! Contrairement à d'autres types de biens immobiliers, la réglementation concernant notamment le bail est plus souple, offrant ainsi une grande flexibilité dans la gestion de votre location. Que vous optiez pour une location mensuelle ou pour des locations ponctuelles, ce type d'investissement pourrait vous rapporter jusqu'à 2 500 € par an.

rées en de véritables domiciles pour les locataires. Surtout dans les zones tendues où la demande locative est élevée. C'est pourquoi, depuis 2024, la fiscalité des locations meublées touristiques a été remaniée. Les revenus générés par ces activités bénéficiaient précédemment d'une réduction d'impôt pouvant atteindre 71 % ou 50 %. Avec le nouveau cadre législatif, cette déduction est réduite à 30 %, sauf dans certains territoires ruraux spécifiques. Cette réforme introduit également l'obligation d'un diagnostic de performance énergétique pour les propriétés concernées. Enfin, la réforme élargit les prérogatives des maires qui peuvent désormais imposer des règles plus strictes concernant la durée des locations des résidences principales.

**« LA LOCATION DE VOTRE
RÉSIDENCE SECONDAIRE PEUT
VOUS AIDER À COUVRIR LES COÛTS
ASSOCIÉS À LA PROPRIÉTÉ (PRÊTS,
TAXES, ENTRETIEN... »**

PINEL & LMNP

Devenez votre gestionnaire de patrimoine

Séduit par la pierre et conquis à l'idée d'en être le gestionnaire, le Pinel et le LMNP vous réservent un beau plan de carrière. En plus de vous procurer une fiscalité allégée, ils vous donnent l'opportunité de gérer et constituer un joli patrimoine immobilier.

par Christophe Raffailac

L'idée de monter votre boîte vous a souvent effleuré l'esprit et les choses pourraient bien s'accélérer avec le Pinel et le LMNP. Ces deux dispositifs d'investissement vous donnent bien sûr la possibilité de gérer l'appartement que vous allez acheter dans la perspective de le louer. Vous allez de surcroît endosser le costume de chef d'entreprise avec le LMNP (Loueur en meublé non professionnel). Ce statut relève d'une inscription auprès de l'INPI (Institut national de la propriété intellectuelle), le portail dédié à la création d'entreprise. Voici de beaux projets en perspective qui vont vous donner l'occasion de vivre de belles expériences et de constituer un relais de croissance.

ACQUISITION

Réalisez un bon placement

Pinel ou LMNP, la réussite de votre investissement repose largement sur le choix du logement. Ces biens se destinent à la location, il faut par conséquent s'assurer de la demande sur le secteur ciblé. À l'inverse du LMNP possible sur l'ensemble du territoire, le PINEL reste éligible dans les zones dites tendues, à savoir A, A bis, B1 qui correspondent aux grandes agglomérations. L'autre différence majeure repose sur la destination du logement. Alors que le Pinel exige de signer un bail d'habitation longue durée, le LMNP se destine à la location saisonnière et nécessite d'être meublé. Forcément, cette nuance impacte le choix de l'appartement qui répond, dans l'un ou l'autre des cas, à un usage bien spécifique. Logiquement, il vaut mieux privilégier une plus grande surface pour le Pinel qui fait office d'habitation principale.

DÉFISCALISATION

Ciblez votre investissement

Le Pinel s'adresse aux investisseurs désireux d'acquérir un bien neuf ou en état futur d'achèvement. En s'engageant à le louer pour une durée de 6, 9 ou 12 ans, il autorise une réduction d'impôts proportionnelle à cette durée d'engagement. Elle peut atteindre jusqu'à 21 % du prix d'achat du bien. La défiscalisation Pinel réclame de respecter des plafonds de loyers et de sélectionner des locataires selon leurs revenus, pour un investissement limité à 300 000 € par an.

Le LMNP permet d'investir dans l'immobilier tout en bénéficiant d'un régime fiscal avantageux. Ce statut convient aux logements destinés à la location courte durée ou saisonnière. Grâce à des abattements fiscaux et la possibilité d'amortir le bien et ses équipements, l'investisseur peut ainsi réduire ses impôts sur les revenus locatifs. En effet, le micro-BIC offre un abattement forfaitaire sur les revenus locatifs de 50 % pour les meublés de tourisme classés et de 30 % pour les non classés, pour des recettes n'excédant pas 15 000 € par an. Autrement, le régime réel s'applique si les revenus dépassent les limites du régime micro BIC ou s'il s'agit de déduire le montant des charges ainsi que l'amortissement du bien et de ses équipements.

GESTION

Suivez vos résidents ou occupants

Une fois votre choix fiscal effectué, votre activité de loueur peut concrètement s'exercer. En effet, le LMNP vous propulse d'emblée au rang de dirigeant. Cette procédure de création d'entreprise ou de début d'activité s'effectue par voie dématérialisée sur le

guichet des formalités des entreprises (GFE) sur : formalites.entreprises.gouv.fr ou procedures.inpi.fr. Il convient de déclarer le début de l'activité dans les quinze premiers jours qui suivent. Voilà une démarche qui ouvre les portes au « LMNP non géré », en se substituant au gestionnaire qui intervient dans une résidence senior par exemple. Cela suppose cependant de respecter les critères suivants :

- acheter un bien vide, qui ne se trouve pas dans une résidence gérée ;
- équiper le bien selon la liste de meubles publiée par la loi ALUR ;
- déclarer le régime de location au Centre des Impôts ;
- ne pas être un loueur professionnel avec des revenus supérieurs à 23 000 € par an et/ou qui représentent plus de 50 % des revenus.

De son côté, le Pinel n'exige pas une procédure de création d'entreprise puisqu'il s'agit d'un dispositif de défiscalisation accessible à tout contribuable. Cependant, il s'agit d'assurer la gestion depuis la signature du bail d'habitation longue durée en passant par le règlement des charges de copropriété et jusqu'aux travaux d'entretien. Dans les deux cas, LMNP et Pinel autorisent aussi de confier la gestion à une agence immobilière par exemple.

VALORISATION

Assurez un bon rendement

Si les deux formules diffèrent dans leur philosophie, elles ne génèrent pas non plus de produits. Un rapide calcul nous permet de vérifier que le LMNP se voit plafonné à 15 000 € de revenus annuels sur 10 mois de location maximum. De son côté, le Pinel plafonne à moitié moins en moyenne, car il faut un loyer de 625 € pour réaliser 7 500 € de recettes. Certes, le rendement en fait les frais avec le Pinel mais cela justifie les efforts consentis pour gérer son bien en LMNP, nécessitant l'accueil de résidents sur de courtes durées.

Chez Nexity, on fait tout pour que
l'immobilier vous reste accessible.

**BAISSE
DE PRIX**

**JUSQU'À
- 80 000 €***



REIMS / HYPERCENTRE

Appartements du studio au 4 pièces

Résidence Jardin Ponsardin

nexity

Scannez pour découvrir



→ [nexity.fr](https://www.nexity.fr)

0 800 48 47 46

Service et appel gratuit

* Pour vous aider à devenir propriétaire, Nexity baisse ses prix sur une sélection de logements dont le T4 N°1405 au 4ème étage de 106 m² + 86 m² d'espaces extérieurs. Réduction de prix de 80 000 euros. Différence de prix observée entre la grille de prix en vigueur au 01/01/2024 au prix de 1 030 000 euros et la grille de prix en vigueur au 01/02/2024 au prix de 950 000 euros. Nexity Nord : SAS au capital de 38000 € - 380 353 029 RCS Lille Métropole 25 allée Vauban - CS 90068 - 59562 La Madeleine Cedex. Illustration non contractuelle.

CHANGEMENTS CLIMATIQUES : Adapter son logement



Dans un monde où les changements climatiques affectent de plus en plus notre quotidien, adapter son logement devient une nécessité. Voici quelques mesures de prévention essentielles pour faire face à ces défis.

par Stéphanie Swiklinski

Tombez dans le panneau !

Installez des panneaux solaires ou photovoltaïques pour autoconsommer de l'énergie.

Maison bioclimatique

C'est une construction écologique qui s'adapte à son environnement : elle se veut parfaitement intégrée à celui-ci et a vocation à limiter son impact énergétique.

1^{er} défi : une rénovation écologique et des économies d'énergie

Une isolation plus performante : l'isolation est la clé pour maintenir une température intérieure agréable tout au long de l'année, sans dépendre excessivement du chauffage ou de la climatisation. Optez pour des matériaux isolants écologiques, qui non seulement conservent mieux la température mais sont aussi respectueux de l'environnement. Le chanvre, le liège et la laine de roche sont d'excellentes options, offrant une isolation thermique et phonique supérieure tout en étant durable.

Une toiture végétalisée ou un îlot de fraîcheur : transformer votre toit en jardin peut réduire significativement la chaleur dans votre logement pendant les mois d'été. Les toits verts absorbent l'eau de pluie, améliorant ainsi la gestion des eaux pluviales et réduisant le risque d'inondations. De plus, ils contribuent à la biodiversité en offrant un habitat à diverses espèces d'insectes et d'oiseaux. Pour se préparer aux chaleurs estivales,

il est aussi possible d'anticiper en créant tout simplement un îlot de fraîcheur. Vous pouvez ainsi aménager une terrasse bois, une pergola ou installer des stores banne. Planter des haies et/ou des arbres côté sud et à l'ouest vous protégera de la chaleur.

Des fenêtres à haute performance énergétique : Les fenêtres jouent un rôle crucial dans l'efficacité énergétique d'un logement. Lorsqu'elles sont à double ou triple vitrage, avec des cadres bien isolés, elles peuvent drastiquement réduire les pertes de chaleur en hiver et l'infiltration de chaleur en été. Les protections solaires, telles que des volets, des treilles au dessus des fenêtres, des stores extérieurs ou des films solaires, peuvent également contribuer à réguler la température intérieure. La climatisation n'est pas la solution !

2nd défi : une meilleure gestion de l'eau et un investissement dans les énergies renouvelables

L'indispensable système de récupération d'eau de pluie : face à l'augmentation de la fréquence des périodes de sécheresse, la récupération et l'utilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage, le nettoyage, ou même pour les toilettes, devient une solution écologique et économique. Le plus simple est d'installer un récupérateur d'eau mural pour maximiser la collecte d'eau de pluie à partir de vos gouttières, une solution à la fois économique et écologique. Il existe également des systèmes plus complexes permettant d'utiliser l'eau pour vos appareils ménagers. Chaque contribution compte !

Produire son énergie : L'autoproduction d'énergie à travers les panneaux solaires ou les éoliennes domestiques peut considérablement réduire votre dépendance aux combustibles fossiles et diminuer votre facture énergétique. Les pompes à chaleur, qui utilisent l'énergie du sol ou de l'air, offrent une alternative efficace pour le chauffage et la climatisation, en exploitant des ressources renouvelables. Pensez-y !

GRANULES DE BOIS

Marne et Ardennes

EN LIVRAISON OU EN ENLEVEMENT

en sac ou en vrac

CPE
BARDOUT

La Maison du Pellet

SHOWROOM

à Epernay

VENTE DE POELE ET DE CHAUDIERE

à bois ou à granulés de bois

www.lamaisondupellet.fr

03 26 55 94 20



Obtenez jusqu'à
11 400 € d'aides
pour votre chaudière
à granulés



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

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

Obtenez jusqu'à
1800 € d'aide
pour votre poêle à bois
ou granulés



LES PRIX
LES PLUS
BAS

* tarif valable du 1er avril au 31 mai 2024

windhager

LORFLAM

JOLLY MEC

HOBEN

MORVAN
Marque française depuis 1949

AUSTROFLAMM

ÖkoFEN

L'énergie est notre avenir, économisons-la !



Balcon et terrasse

Tout n'est pas permis

Quoi de plus agréable qu'un petit coin de nature sur sa terrasse ou son balcon. Mais êtes-vous sûr d'avoir carte blanche pour laisser libre cours à vos envies de verdure ? Surtout si vous habitez dans une copropriété. Prenez le temps de jeter un œil au règlement de copropriété pour voir ce qui est permis ou pas.

par Marie-Christine Mémoire

Bien que le balcon soit une partie privative, je ne peux pas toujours faire tout ce que je veux



Vrai Le règlement de copropriété peut établir des directives spécifiques qui doivent être respectées par les locataires et les propriétaires. Par exemple :

- il peut être interdit d'installer des pots de fleurs dépassant un certain poids ;
- une certaine hauteur de plantation peut être imposée.



Il est possible de cultiver des légumes sur son balcon en copropriété



Vrai Cultiver des légumes sur votre balcon est généralement autorisé tant que cela ne cause pas de nuisances (comme des odeurs désagréables, des insectes ou l'écoulement d'eau) et que cela respecte les règles esthétiques de la copropriété.

Je peux installer mes jardinières sur la rambarde du balcon comme je veux



Faux En pratique, il est tout à fait possible d'embellir votre balcon ou votre terrasse avec des fleurs, tant que certaines « règles » sont respectées, notamment pour des raisons de sécurité. C'est pourquoi la plupart des règlements de copropriété demandent à ce que les jardinières soient positionnées vers l'intérieur du garde-corps. Cela évite qu'un pot ne tombe malencontreusement et blesse un passant ou endommage la façade de l'immeuble. Ce qui pourrait engager votre responsabilité. De plus, cela limite la dispersion de débris et de fleurs fanées qui pourraient atterrir chez vos voisins du dessous.

Le mur de mon balcon est un peu triste et gris. Je peux y faire pousser des plantes grimpantes pour l'égayer et le colorer



Vrai Dans de nombreux cas, le règlement de copropriété n'empêche pas la mise en place de plantes grimpantes. S'il autorise ce type de plantation, vous pouvez installer un treillis pour soutenir la croissance des plantes sans endommager les façades et les murs du bâtiment. Veillez à ne pas laisser vos plantes empiéter sur l'espace de vos voisins et à les tailler fréquemment pour maintenir leur croissance sous contrôle. Pour ne pas incommoder vos voisins, évitez les fleurs dégageant une odeur trop forte, celles susceptibles de déclencher des allergies ou d'attirer les insectes.

Je peux transformer mon balcon en jardin luxuriant avec des arbustes de grande taille qui masqueront la vue avec l'appartement voisin



Faux Pour des raisons de sécurité et d'esthétisme, le règlement de copropriété limite souvent ce genre de plantation. Les balcons ne supportent pas les charges trop lourdes : 350 kg/m² maximum. Et quand on additionne le poids des végétaux, de la terre et des pots, on dépasse vite ce quota. Cela risque de fragiliser la structure du balcon sans compter les risques d'infiltration.

Je trouve que les parties communes, notamment la cour, manquent de verdure. En tant que copropriétaire, je peux y installer des jardinières fleuries sans demander l'autorisation



Faux Dans une copropriété, les parties communes appartiennent à tous les copropriétaires. Aucun d'entre eux ne peut en jouir à titre individuel sans l'accord des autres. Donc logiquement, faire des plantations ou installer des plantes en pot dans les parties communes est interdit. Cependant, si cela vous tient vraiment à cœur, vous pouvez aborder ce sujet en l'inscrivant à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale de copropriété.



©Christophe Raffailac

Juliette Garrigue, écrivaine et voix prometteuse de sa génération, nous ouvre les portes de son univers littéraire avec la sortie de son premier livre, « Matria ». Dans cet entretien exclusif, elle se livre au micro d'immonot, sur les inspirations profondes qui l'ont guidée dans la rédaction de cette œuvre captivante, véritable conte philosophique.

Pouvez-vous nous parler de votre premier roman « Matria » ?

Juliette GARRIGUE : « Matria » est mon premier livre mais c'est aussi un personnage à part entière. C'est une île imaginaire sur laquelle vivent majoritairement des femmes qui ont constitué un nouveau pacte social autour du « vivre ensemble », de la puissance de la nature et de la liberté des genres. Sur cette île, qui est gouvernée par Marianne, une femme chamane, il y a également son frère jumeau Fabrizio qui revient après un long exil et qui va semer le trouble. Entre ces deux jumeaux, il y a

Où vous sentez-vous le mieux pour écrire ?

Juliette GARRIGUE : je peux écrire un peu partout, mais le moment idéal est chez moi, le matin, tranquille. Il faut non seulement que je n'aie personne autour de moi, mais aussi que j'aie du temps devant moi.

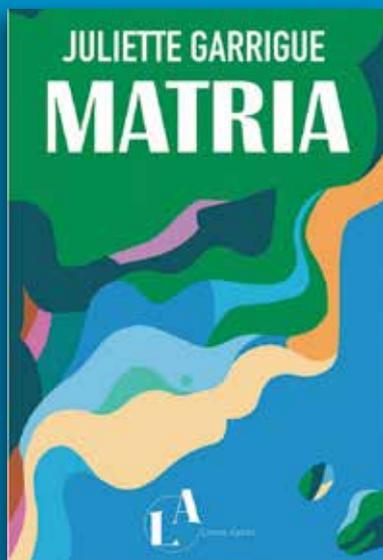
Avez-vous des loisirs en dehors de l'écriture ?

Juliette GARRIGUE : j'aime beaucoup aller voir des spectacles, du théâtre, aller au cinéma pour me nourrir de ce que font les autres, pour sentir ce qui se passe

Magnifique 1^{er} livre pour Juliette Garrigue

MATRIA, UN ROMAN INITIATIQUE ?

« Matria » est un roman captivant qui tisse la complexité des relations matriarcales au sein d'une famille, explorant les liens profonds, parfois douloureux, mais toujours empreints d'amour, qui unissent les mères à leurs enfants à travers les générations. L'histoire se déroule dans un contexte riche en histoire et en culture, où le passé et le présent s'entremêlent pour révéler les secrets de famille et les héritages transmis. À travers les yeux de personnages féminins forts et résilients, « Matria » examine les thèmes de l'identité, de la transmission et de la résilience face aux épreuves de la vie. Ce livre est une ode à la force des femmes.



aussi une jeune technicienne qui va arriver sur Matria. Elle va rapidement être bouleversée par leurs manières de vivre. Elle va alors faire ce pour quoi elle est douée : réparer le frère et la sœur.

Qu'est-ce qui vous a donné envie d'écrire ?

Juliette GARRIGUE : ce n'est pas très original ! L'écriture et la lecture ont toujours été présentes dans ma vie. Un jour, on se dit : « je vais sauter le pas ! ». Au-delà des poèmes, des écrits pour soi, j'ai eu envie de rentrer dans une vraie discipline, de construire et d'aller à la rencontre d'autres personnes pour raconter une histoire.

Quelles sont les valeurs que vous souhaitez promouvoir au travers de ce livre ?

Juliette GARRIGUE : choisir une île n'est pas innocent ! C'est un territoire loin des regards, où on peut édicter de nouvelles lois. C'est également une sorte de laboratoire d'expériences. Il s'agit aussi dans ce livre de la trajectoire d'un frère et d'une sœur jumeaux qui n'ont pas hérité de leur mère du même territoire ; ce qui va créer des tensions entre eux.

autour de moi. Habitant Clermont-Ferrand, mon évasion se fait facilement, en allant se balader dans les volcans ou courir sur les bords de l'Allier. Cette rivière est une inspiration, un véritable encrier pour faire couler les histoires !

Êtes-vous plutôt maison ou appartement ?

Juliette GARRIGUE : je suis plutôt maison en ville, avec la possibilité de s'évader très vite à la campagne ou encore plus loin, sur une île imaginaire pour écrire.

Avez-vous eu récemment l'occasion de réaliser un achat immobilier ?

Juliette GARRIGUE : effectivement, c'est très important pour moi car il y a deux ans, j'ai acheté ma maison à Clermont-Ferrand. C'est désormais un véritable cocon dans lequel j'écris. Sans cet espace « sécurisé » où je me sens bien, ça serait certainement plus difficile. J'ai un notaire qui est une amie. C'est d'ailleurs très important d'être accompagné dans ces moments-là et de se sentir également en sécurité pour concrétiser son projet immobilier dans de bonnes conditions.

Propos recueillis en nov. 2023 par S. Swiklinski

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

ARCIS SUR AUBE (10700)

Me Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

BAR SUR AUBE (10200)

SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

BAR SUR SEINE (10110)

SARL Julien LAPIERRE

4 e Faubourg de Champagne
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
eric.remy@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 Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

ESSOYES (10360)

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

ESTISSAC (10190)

Me Evelyne TAFANI-DYON

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

LES RICEYS (10340)

SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

Maître Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

SARL Aurore AVET-FORAY NOTAIRE

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

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

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

PINEY (10220)

Me Michèle DAL FARRA

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

ROMILLY SUR SEINE (10100)

Me Eric BONNIN

75 rue Gornet Bovin - 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
office.saint-andre@10078.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
scpmandron.maillard.bellet@notaires.fr

SELARL PAUPE - POUILLON - MAZURE - JACQUOT Notaires associés

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

Me Marion ROBERGE-LIMA

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

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

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

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

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

VENDEVRE SUR BARSE (10140)

Me Michèle DAL FARRA

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

Me J. LAPIERRE
 etude.lapierre@notaires.fr

4 Faubourg de Champagne - 10110 BAR SUR SEINE
 Tél. 03 25 29 80 47



BAR SUR SEINE -
 RÉF. 10063/1211. Maison compr: Rdc: entrée, cuisine, sàm, salon, WC. Etage : palier, salle d'eau, WC, 3 ch. 2^e étage : 1 grande chambre sous combles av petite pièce d'eau. En contre-bas du Rdc : 1 grande pièce à us séjour-salle de réception, petite pièce d'eau avec WC et grande ch au dessus. Cave, buanderie, chaufferie. Jardin derrière avec cuisine d'été. Garage. CLASSE ENERGIE : D **136 500 €**
 130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur



VILLE SUR ARCE
 RÉF. 10063/1214. Maison, au calme compr: Rdc: entrée, cuisine, salle à manger, salon av chem, 1 ch, buanderie-chaufferie, WC, sdb. Etage : 2 ch spacieuses. Cave voûtée. Dépendance : cuisine été, Sde, WC, atelier. Garage av atelier et fosse vidange. Cour. CC fioul. Raccordé tout à l'égout. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3760 à 5140€ - année réf. 2021.* **135 890 €**
 129 400 € + honoraires de négociation : 6 490 € soit 5,02 % charge acquéreur



ST THIBAULT -
 RÉF. 10063/1219. Secteur calme et verdoyant, maison: Rdc: Salle à manger avec insert, cuisine, petite véranda, salon, 2 ch, salle d'eau av WC, chaufferie, salle de bains, garage, bureau. Cave. Etage : 1 partie grenier à aménager, 2 ch. Grange av charpente bois env 250 m². Ancienne stabulation av salle de traite, env 450 m². 2^e grange a rénover avec four à pains. Terrain arboré. **292 600 €**
 280 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 4,50 % charge acquéreur



BOURGUIGNONS
 RÉF. 10063/1218. Parcelle de terrain actuellement en nature de verger, d'une superficie totale de 555 m². CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **10 000 €**
 9 000 € + honoraires de négociation : 1 000 € soit 11,11 % charge acquéreur

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



CHAOURCE - RÉF. 10063/1207. Maison avec ses dépendances, compr: Entrée par véranda, cuisine, salon, 2 chambres, salle d'eau, WC. Dépendances : grange, atelier, cave, double garage. Grand verger derrière la maison. Le tout sur un terrain de 1521 m² Commerces et écoles à proximité. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1680 à 2310€ - année réf. 2021.* **94 950 €**
 90 000 € + honoraires de négociation : 4 950 € soit 5,50 % charge acquéreur



LAGESSE - RÉF. 10063/1199. Maison à usage d'hab, comprenant : Entrée par véranda, une cuisine, une cave en continué, 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



ETOURVY - RÉF. 10063/1204. Ensemble immo à rénover, comp de: 1^{er} bât.: 1 partie us hab: séj avec coin cuis, sde av wc, salon avec chem et four à pain, 2 ch en enfilade. 2^e partie us hab: rdc: entrée, sde av wc, 2 ch. 1^{er} ét: 1 ch, 1 pce av mezz, + 1 pce, grenier. 2^e bât: 1 partie hab à rénover en totalité: 1 pce unique, cave. Grenier. Grange. terrain 1. 043 m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1860 à 2560€ - année réf. 2021.* **94 950 €**
 90 000 € + honoraires de négociation : 4 950 € soit 5,50 % charge acquéreur



LES LOGES MARGUERON
 RÉF. 10063/1210. Maison env 125m², compr: Rdc: Séjour av poêle granulés, cuisine A/E, bureau (ou ch), salon (poss agrandir), sde, WC, cellier. Etage : 3ch, sdb. Terrasse av cave dessous, grand jardin env 2.694 m². Dépendances : Ancienne écurie, grange peut servir de garage. 1 logement 2 pièces à rénover. Maison rénovée en totalité. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 890 à 1240€ - année réf. 2021.* **219 000 €**
 209 500 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 4,53 % charge acquéreur

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

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

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



BAR SUR SEINE
 RÉF. 10361/4796. Pavillon lumineux et spacieux de 165 m² sur sous-sol total, cuisine équipée ouverte sur véranda, pièce de vie avec cheminée, 4 chambres, bureau/bibliothèque, sdb et salle d'eau, 2 wc. Sur 1303 m² de terrain. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2450 à 3480€ - année réf. 2021.* **219 600 €**
 210 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4,57 % charge acquéreur

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



STE SAVINE -
 RÉF. 1036102/4736. rue Sadi Carnot - Apt de 2 pièces de 49 m² en RDC avec accès handicapé : - entrée, couloir, cuisine, séjour/salon, 1 chambre, salle d'eau, WC, Copropriété de 22 lots, 115€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 660 à 940€ - année réf. 2021.* **74 300 €**
 70 000 € + honoraires de négociation : 4 300 € soit 6,14 % charge acquéreur



LES RICEYS -
 RÉF. 10361/4811. Maison en pierre, 115 m² hab, cuisine, séjour avec poêle à granulés, salle de bains, wc, 3 chambres. Cave voûtée. Cour et préau. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2330 à 3210€ - année réf. 2021.* **126 300 €**
 120 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 5,25 % charge acquéreur



FOUCHÈRES
 RÉF. 1036102/4740. Maison de 4 pièces de 95 m² avec garage et cour commune : - RDC : véranda, pièce de vie avec coin cuisine, salon, SDE et WC, 2 chambres et grenier aménageable, TAE CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1790 à 2490€ - année réf. 2021.* **61 800 €**
 58 000 € + honoraires de négociation : 3 800 € soit 6,55 % charge acquéreur



VILLY LE BOIS
 RÉF. 10361/4806. Maison traditionnelle au calme, 205 m² habitables, beaux volumes, pièce de vie, mezzanine, 2 chambres et possibilités d'en aménager d'autres. Sous-sol de 208 m². Sur 7184 m² de terrain. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 4310 à 5890€ - année réf. 2021.* **193 725 €**
 185 000 € + honoraires de négociation : 8 725 € soit 4,72 % charge acquéreur



VILLECHETIF
 R É F . 1036102/4460. Fermette restaurée de 324m² sur terrain 1330m² - cuis, SAM, salon, buand, WC, 7 chbres/bureaux, pièce d'eau, SDB, WC, 1 chbre parentale ac SDB/ dressing, - Grange 200m² CLASSE ENERGIE : C **465 500 €**
 450 000 € + honoraires de négociation : 15 500 € soit 3,44 % 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
 depouisson-royer-nicolas-bar-sur-aube.notaires.fr/



BAR SUR AUBE
 RÉF. 10379/532. CALME - Maison T5 de 105 m² avec cave. 3 chambres, sdb. Pkg et grenier. TBE. Terrain 150 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2390 à 3280€ - année réf. 2021.* **60 000 €** (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE
 RÉF. 10379/549. CALME - pavillon sur sous-sol de 120 m² avec 3 chambres, un séjour ouvert sur véranda, cuisine, salle de bains, buanderie, chaufferie/atelier garage et terrain de 900 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2350 à 3220€ - année réf. 2021.* **125 000 €** (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE
 RÉF. 10379/530. CALME - Proximité de la gare, maison proposant de beaux volumes à rénover avec garage, sous-sol, greniers aménageable et terrain clos à l'arrière sans vis à vis. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 5120 à 6190€ - année réf. 2021.* **66 000 €**
 60 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 10 % charge acquéreur



BAR SUR AUBE
 RÉF. 10379/533. CALME - Pavillon atypique proposant un plain-pied de 125 m², un 1^{er} étage de 125 m² avec 4 chambres d'hôtes, un garage de 84 m² aménageable sur une parcelle de 1465 m². CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1570 à 2180€ - année réf. 2021.* **295 000 €** (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE
 RÉF. 10379/545. CALME - Maison de 60 m² avec entrée, WC, placards, séjour, cuisine, douche italienne. A l'étage, 2 chambres et bureau. Garage, dépendance et terrain clos de 400 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1150 à 1620€ - année réf. 2021.* **79 000 €** (honoraires charge vendeur)



MONTIER EN L'ISLE
 RÉF. 10379/550. CALME - Ancien corps de ferme de 160 m² à rénover avec 4 chambres, une cour de 120 m², un terrain de 800 m² et des dépendances et la possibilité de découper en deux logements. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2480 à 3410€ - année réf. 2021.* **65 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

immo not



SELARL MORANT-BROT et DOBLER-LEDOT

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

BOUILLY - RÉF. 10369/328. Maison ancienne. Travaux à prévoir. Entrée dans cuisine, salle à manger, deux chambres en enfilades, s/d'eau, WC. Attendant dans grange, le garage et atelier. Ter 413M² clos. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1730 à 2380€ - année réf. 2021.*

94 680 €

90 000 €+ honoraires de négociation : 4 680 € soit 5,20 % charge acquéreur

BOUILLY - RÉF. 10369/332. Corps de ferme avec deux granges, terrain 2.321M². Véranda, entrée, salon/séjour av cheminée, cuisine, s/d'eau, WC, 2 chambres. Cave. Grenier. Deux dépendances en bon état. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2160 à 2980€ - année réf. 2021.*

188 460 €

180 000 €+ honoraires de négociation : 8 460 € soit 4,70 % charge acquéreur

ST GERMAIN - RÉF. 10369/331. Pavillon année 1974. Entrée, cuis aménagée et équipée, salon/sam avec chem, 2 ch, s/de bains, placard, wc. s/sol complet: gge, cave, chaufferie. Terrain clos 637M². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1376 à 1862€ - année réf. 2021.*

204 090 €

195 000 €+ honoraires de négociation : 9 090 € soit 4,66 % charge acquéreur

MONTAULIN - RÉF. 10369/325. MONTAULIN - Terrain à bâtir - Non viabilisé Parcelle de 1323 M², Prix: 69.830€ (66.150€ + 3.680€ négo chg acq.)

69 830 €

66 150 €+ honoraires de négociation : 3 680 € soit 5,56 % charge acquéreur

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/



RADONVILLIERS - Au calme dans impasse, maison, compr : Rdc: Entrée, cuisine indép, sal, sam, buand, WC. Etage: 2 ch et sdb. Travaux à prévoir: Rénovation d'1 ch (plancher et rafraichissement). Magnifique jardin av arbres fruitiers, aucun vis à vis. Fenêtres PVC dble vitrage, chaf électr inertie CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2320 à 3180€ - année réf. 2023.*

125 000 € (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 AVE, 4 ch, sde, 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.*

158 000 € (honoraires charge vendeur)



BOULOGNE BILLANCOURT (92) CENTRE VILLE - Appart au Rdc, copro sécurisée, proche Métro ligne 9, station Boulogne-Jean Jaurès. Lignes bus 72 et 123. Ecoles, commerces acces à pieds. Spacieux séj, cuis indép aménagée, 2 ch, sdd, WC. Balcon. Ascenseur, gardien, cave. Charges : 300 €/mois. Copropriété de 100 lots, 4000€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1140 à 1580€ - année réf. 2024.*

679 000 € (honoraires charge vendeur)

Mes TAFANI-DYON, SCHMITE et DAL FARRA

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

Bureau de VENDEUVRE/BARSE

20 ter Avenue de la Libération -10140 VENDEUVRE/BARSE



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

101 760 €

96 000 €+ honoraires de négociation : 5 760 € soit 6 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE RÉF. V1119M-10060. Proche tous commerces, maison ancienne années 30 à rafraichir 6 pièces 155 m² sur 2 niveaux: 4 ch, cuisine aménagée, pièce de vie, salon av cheminée, salle de bains, salle d'eau 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.*

130 200 €

124 000 €+ honoraires de négociation : 6 200 € soit 5 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE RÉF. V1129M-10060. Maison de ville ancienne 94m² compr: petite véranda d'entrée, cuis AVE, sal séjour av chem insert, wc, accès étage. 2 grdes ch, sdb, wc. Grenier aménagé en mezz av wc et lavabo, grande ch. Petite cour intérieure. Dépendes non attenantes (chaufferie, atelier, garage). 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



VENDEUVRE SUR BARSE RÉF. V1117T-10060. Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée de 2663m².

33 000 €

30 000 €+ honoraires de négociation : 3 000 € soit 10 % charge acquéreur

Bureau de TROYES

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



ST ANDRE LES VERGERS RÉF. L131A-10060. Au calme, dans pte copro 6 lots, au calme, apt récent en rdj T4, 61.17m² : pce de vie, coin donnant sur terrain privatif, dble cuis semi aménagée, 2 ch, wc, sde, pt terrain privatif 60.50m². 2 places de pkg privatives. Copropriété de 6 lots, 1029€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 870 à 1230€ - année réf. 2021.*

161 700 €

154 000 €+ honoraires de négociation : 7 700 € soit 5 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 1110A-2-10060. CENTRE VILLE - proche gare, copro, app T4, 73.09m² TBEG : grd entrée parquetée, cuisine aménagée semi-équipée, cellier, 2 ch avec placards, sde à l'italienne, wc, séjour salon grand balcon. Cave. Aucune procédure en cours. Charges an 2656€ chauff eau compris. Copropriété de 30 lots, 2656€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 231 à 50€ - année réf. 2021.*

110 775 €

105 000 €+ honoraires de négociation : 5 775 € soit 5,50 % charge acquéreur



FONTVANNES - RÉF. 1116M-10060. Maison ancienne à rafraichir 155m² comp: large entrée, cuis aménagée, gde pce de vie dble avec chem insert, wc, buand, sdb, cellier. Etage: pte mezz, sde wc aménagée, 3 ch. Au second: grenier aménagé. Cave voutée. gde grange attenante. pt terrain sur le devant 355m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1910 à 2610€ - année réf. 2021.*

156 900 €

(honoraires charge vendeur)

Bureau de MERY SUR SEINE

8 place Crola 10170 MERY/SEINE



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

149 100 €

142 000 €+ honoraires de négociation : 7 100 € soit 5 % charge acquéreur



SALON - RÉF. M1089M-10060. Axe Sézanne-Arcis, Maison ancienne à rafraichir 168m²: grande cuisine, salon séjour, buanderie, chambre avec salle d'eau wc. Etage : 2 grandes pièces en enfilade, 3 ch, salle de bains 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.*

133 350 €

127 000 €+ honoraires de négociation : 6 350 € soit 5 % charge acquéreur



STE SAVINE - RÉF. 1071A-10060. Au calme, petite copropriété de 4 lots, appart T3, 58.17m² à rénover, au Rdc compr: Cuis nue, sal/che, séj, bureau, ch, salle d'eau, wc. Cave. Petite dépendance de rangement. Chauff ind GDV. Aucune procédure en cours. Copropriété de 4 lots, 575€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 1740 à 2400€ - année réf. 2021.*

44 000 €

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



TROYES - RÉF. 1122A-10060. PAIX - Copro 23 lots, appart 2006, T2 en rez de jardin 48.69m² compr: Cuisine AVE, séjour avec meubles intégrés donnant sur terrasse, wc, salle d'eau, chambre. Cave. Garage en s-sol. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 620 €/an. 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.*

129 765 €

123 000 €+ honoraires de négociation : 6 765 € soit 5,50 % 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 voutée. Puits. Terrain clos et arboré 957m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2450 à 3340€ - année réf. 2021.*

220 500 €

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

Bureau de PINEY

2 rue de l'Eglise - 10220 PINEY



BREVONNES Maison anc av travaux, de plain-pied, mitoyenne d'un côté (droit de passage) comprenant : Entrée par cuis, petite véranda, 1 cha, sam, s/d'eau, WC. Grange et petite dépendance. Jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1230 à 1680€ - année réf. 2022.*

74 200 €

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



CRESPY LE NEUF RÉF. 2024.3, proche de BRIENNE LE CHATEAU, Maison anc rénove compr: entrée desservant sal, WC, séj av poêle à bois, petite cuis nue, sdb. Etage : dégagement desservant WC, 3 ch. Dépendes non attenantes. terrain clos et arboré 1665 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1400 à 1900€ - année réf. 2021.*

147 000 €

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



ONJON - RÉF. 2023-13. Maison anc rénove, compr : entrée par cuis, sal-sam, 1 ch, 1 bur, sdb, WC, buand, cave. Grenier en partie isolé. Remise et dépendes. Terrain: le tt d'une contenance de 1241 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1450 à 2020€ - année réf. 2021.*

115 500 €

110 000 €+ honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur



BREVONNES - RÉF. 2023-11. Propriété style cham-penois. Rdc: cuis, sam, grd sal av chem, WC. Etage, desservi par l'escalier situé ds sal: 4 ch, sdb, Gge 1 véhicule, grange et bûcher. Préau ouvert av partie grenier accessible de l'extérieur. Terrain 1061m² clos arboré. CLASSE ENERGIE : E - 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



STE SAVINE - RÉF. 1130A-10060. CENTRE - 2ème étage ss ascr, appart 79.96m² TBE à rafraichir: entrée, 2 ch, cuisine A/E ancienne, wc, sde, pièce de vie double. Cave. Charges 172€/mois tt pris. Dans copro 10 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 2 064 €/an. 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



BUCEY EN OTHE RÉF. E1118M-10060. Forêt d'Othe, Pavillon, 170m², 3 niveaux à rafraichir : cuisine aménagée, wc, bureau/chambre av sde, pièce vie double av cheminée. Etage : mezz, sde, wc, 2 ch, dressing. S-sol aménagé : bureaux, cave, pool house, chaufferie, garage, douche. Piscine enterrée. Terrain 1061m² clos arboré. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3040 à 4180€ - année réf. 2021.*

210 000 €

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



VALLIERES - RÉF. M1114M-10060. Ancien copro de ferme hab à rénover compr: Maison ppale avec 1 partie entièrement à rénover et 1 petite partie hab avec pièces ppale, wc, salle d'eau. Greniers aménagés. Nbreuses dépendances non attenantes us grange et hangar. Terrain clos arboré 2609m². Terrain agricole poss en sus, Prix hors honoraires 70 000 €. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2140 à 2960€ - année réf. 2021.*

74 200 €

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

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/



ST ANDRE LES VERGERS - RÉF. 10376-1148. **CENTRE VILLE** - Appartement de 5 pièces de 90,97 m² dans immeuble avec ascenseur, compr 3 ch. Chauffage collectif gaz. Travaux à prévoir. Cave. Ets scolaires à moins de 10 mns à pied. Gare Troyes à 10 mns en voiture. Copropriété de 100 lots, 3516€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1100 à 1530€ - année réf. 2021.* **107 060 €**
101 000 €+ honoraires de négociation : 6 060 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10376/1136. **MAROTS** - A VENDRE - TROYES Secteur Marots : Un appartement de deux pièces avec un garage Copropriété de 150 lots, 1260€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1318 à 1784€ - année réf. 2021.* **75 000 €**
70 755 €+ honoraires de négociation : 4 245 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10376/1154. **CHOMEDEY DE MAISONNEUVE** - Avenue Chomezey de Maisonneuve dans petite copropriété : Appartement lumineux bénéficie d'un séjour double avec grande baie vitrée, 2 chambres, dressing, placards, salle de bains, wc, cuisine. Parking privatif, cave Copropriété de 47 lots, 2796€ de charges annuelles. **116 600 €**
110 000 €+ honoraires de négociation : 6 600 € soit 6 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - RÉF. 10376/1155. Maison T5 91,66 m² avec cave. 3 chambres. Garage. Terrain 467 m². Chauffage fuel. A rénover. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 2446 à 3310€ - année réf. 2021.* **164 300 €**
155 000 €+ honoraires de négociation : 9 300 € soit 6 % charge acquéreur



ST PARRES LES VAUDES - RÉF. 10376/1151. Maison sur sous-sol bénéficie d'un terrain de 970 m² au calme . La maison possède un salon-séjour de 30 m² avec une cheminée, deux chambres. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1550 à 2140€ - année réf. 2021.* **148 400 €**
140 000 €+ honoraires de négociation : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur



STE SAVINE - RÉF. 10376/1082. **CENTRE VILLE** - Appartement de 2 pièces de 41,18 m² compr: Entrée, séjour, 1 chambre, salle d'eau, cuisine, wc. Cave. Chauff ind électrique. Faibles Charges Coprop 40 €/mois. 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.* **74 200 €**
70 000 €+ honoraires de négociation : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10376/1051. **SAINT MARTIN** - Appartement T2 49,96 m² avec jardin (25 m²) et parking en sous-sol . Loué. Chauffage individuel. LOYER ANNUEL charges comprises : 5520 Euros Copropriété de 89 lots, 1104€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 810 à 1140€ - année réf. 2021.* **84 800 €**
80 000 €+ honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10376/1152. **RAYMOND POINCARÉ** - Rue Raymond Poincaré. Idéalement situé en centre ville, cet appartement de 5 pièces de 95 m² bénéficie d'un séjour de 30 m² et 3 chambres. Copropriété de 31 lots, 4188€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 890 à 1260€ - année réf. 2021.* **120 640 €**
116 000 €+ honoraires de négociation : 4 640 € soit 4 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - RÉF. 10376/1134. A SAINT ANDRE LES VERGERS : Accès rapide aux rocades : cette maison bénéficie d'un jardin paysager et d'un potager d'une surface de 1224 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1149 à 1555€ - année réf. 2021.* **196 100 €**
185 000 €+ honoraires de négociation : 11 100 € soit 6 % charge acquéreur



VAUCHASSIS - RÉF. 10376/1048. Coordonnées GPS : <https://maps.app.goo.gl/ZLxtgPyCtjbEkyb8>. Parcelles ZK numéros 47 et 48 pour ensemble 2990 M² Actuellement boisées mais définies au cadastre comme TERRE **6 400 €**
3 400 €+ honoraires de négociation : 3 000 € soit 88,24 % 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** - Appt T3 de 58,44 m² au dernier niveau av ascenseur comprenant : Entrée, cuis, séj, 2 ch, dressing, sd'eau, WC. Double vitrage. Cave. DPE : E - Charges annuelles : 3352 €. Pas de procédures contrat la copropriété. Copropriété 3000€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **75 000 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. A1081. **CENTRE VILLE (GROS RAISIN)** - Appt T5 de 99,56 m² au centre-ville (Gros Raisin) au 2^e étage d'une copropriété de standing sécurisée et comprenant : entrée, cuis meublée, salon, séj, sdb, dégagement, dressing, 3 ch, buand. Dble vitrage. Volets Roulants. Cave 1 place de parking en sous-sol. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D **180 000 €** (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. M1078. **EDOUARD VAILLANT** - Maison d'habitation rue Edouard Vaillant comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée sur cuisine, salon-séjour, sd'eau, WC - à l'étage : palier avec coin bureau, 2 chambres. - cave avec chauffage, remise, cave. Garage accolé avec atelier. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F **149 000 €** (honoraires charge vendeur)

NOTAIRES

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?



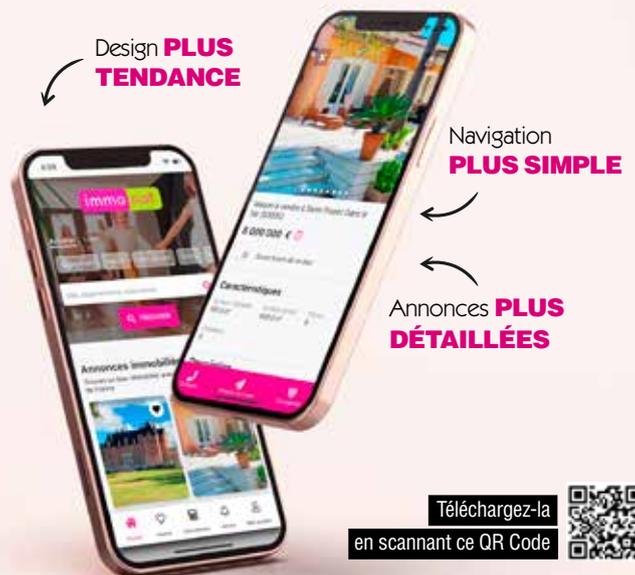
- dans un article,
- une interview,
- un publiereportage

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

aduny@immonot.com

immo not

La meilleure appli pour trouver **LE BIEN DE VOS RÊVES !**



Téléchargez-la en scannant ce QR Code

Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

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 - RÉR. 10010/368.
3 RUE LOUIS LE CLERTY - Proche Hôpital Simone Veil : Appt BEG, 4 pces, compr: Cuis aménagée avec coin repas, dble séj av porte fenêtre ouvrant sur loggia, 2 ch dt 1 av placd, WC et sdb. Système chauff collectif gaz. Immeuble de 6 étages av ascenseur, cave. Copropriété de 144 lots, 4704€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1142 à 1544€ - année réf. 2021.* **97 920 €**
 95 000 €+ honoraires de négociation : 4 920 € soit 5,29 % charge acquéreur

TROYES - RÉR. 10010/356.
BROSSETTE - Appt 4 pièces 65,79 m². Immeuble de 8 étages avec ascenseur. 2 ch, salle de bains. Chauffage collectif. Bon état général. Balcon 4 m² et cave, garage. Ets scolaires du primaire et secondaire à moins de 10 minutes à pied. Gare Troyes à 1 km. Copropriété de 3 lots, 3000€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 780 à 1120€ - année réf. 2021.* **105 200 €**
 100 000 €+ honoraires de négociation : 5 200 € soit 5,20 % charge acquéreur

MAISONS

ESTISSAC - RÉR. 10010/370.
70 RUE CAROUAT BORGNAT - A THUISY: 70 rue Caroujat Borgniat Maison 4 pièces de 107 m², terrain 532 m², compr Rdc : Entrée, cuisine A/E avec poêle à bois, séjour avec cheminée foyer fermé, 1 ch av placard et salle bains av WC. Etage: Salle douche av lavabo sur paillasse et 2 ch. Chauffage électrique et bois. Grange et auvent. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 980 à 1390€ - année réf. 2021.* **85 000 €**
 80 400 €+ honoraires de négociation : 4 600 € soit 5,72 % charge acquéreur

MERGEY - RÉR. 10010/367.
 Maison 5 pièces de 103 m² et de 1 208 m² de terrain Elle offre quatre chambres. Un chauffage électrique est mis en place et une cheminée à foyer fermé. Les huisseries sont en PVC double vitrage. Cette maison va demander à être rénovée. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2080 à 2800€ - année réf. 2021.* **105 200 €**
 100 000 €+ honoraires de négociation : 5 200 € soit 5,20 % charge acquéreur

PARS LES ROMILLY
 RÉR. 10010/361. Maison de 5 pces 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. Prix Non Négociable. 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

RAMERUPT - RÉR. 10010/363.
2 PLACE DES GRANGES - 2, Place des Granges Maison de 150 m² compr: entrée par cuisine, salon, salle à manger, bureau en contrebas, WC, salle d'eau. 1er étage; Palier, WC, dressing, 2 chambres, salle de bains. Grange attenante à la maison. Chauffage électrique et poêle à granulés. CLASSE ENERGIE : C **122 000 €** (honoraires charge vendeur)

LES NOES PRES TROYES - RÉR. 10010/366.
RUE HENRI GARNIER - Rue Henri Garnier, maison sur sous sol 7 pièces 135 m² et 513 m² de terrain, compr: 5 chambres, salle de bains, salle d'eau. Chauff électrique et cheminée à foyer fermé. Maison construite en 1976. Travaux de modernisation à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1550 à 2100€ - année réf. 2021.* **230 000 €**
 220 000 €+ honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,55 % charge acquéreur

ST ANDRE LES VERGERS - RÉR. 10010/362.
18 RUE JULES VALLÉS - Maison 6 pièces 106 m² et 438 m² terrain. Construite en 1987 compr: Entrée, double séjour, cuisine aménagée, 4 ch, salle de bains av WC et 1 WC séparé. Chauffage central gaz et bois avec cheminée. Maison bon état mais travaux modernisation à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1740 à 2420€ - année réf. 2021.* **209 200 €**
 200 000 €+ honoraires de négociation : 9 200 € soit 4,60 % charge acquéreur

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



SCP MANDRON, MAILLARD et BELLET
 15 quai Lafontaine - 10000 TROYES
 Tél. 03 25 43 43 80 ou 06 02 71 82 18
 karine.delorme.10061@notaires.fr - mandron-maillar
 bellet-mazure-jacquot.notaires.fr/



TROYES - RÉR. 10377/810. 118.13m² au 5ème étage, résidence TB standing sécur. Séjour salon donnant sur balcon, cuisine aménagée, cellier, 4 ch, 1 sdb, 1 sdd. Pte entrée blindée, 1 cave, 1 garage. chauffage coll, ascenseur, possibilité d'acqr en sus, 1 scd garage. Copropriété de 63 lots, 6384€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1250 à 1720€ - année réf. 2021.* **235 000 €**
 225 400 €+ honoraires de négociation : 9 600 € soit 4,26 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - RÉR. 10377/820. Prox commerces. Maison: Rez jardin: 60m²: Garage, cuisine été, chaufferie, 1 pièce aménageable en chambre. Poss Sdb. 1er étage: Séjour salon av poêle à bois, balcon, cuisine, 1 ch, sdb, wc. Etage supérieur: 3 ch, greniers peuvent servir dressing, sdd, wc. Dépendance 125m², atelier, grenier. 2 portails sur rue. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2050 à 2820€ - année réf. 2021.* **299 000 €** (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS - RÉR. 10377/817. Pavillon de 1970 à rénover : entrée sur séjour salon accès au jardin de plain pieds, cuisine , 1 sdd, 1 wc. 1er étage 4 ch, possibilité de créer une seconde sdb. garage attenant. terrain clos 586 m² . chauffage au gaz 4ans. travaux d'isolation, menuiseries et aménagement CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 2940 à 4030€ - année réf. 2021.* **167 260 €**
 160 000 €+ honoraires de négociation : 7 260 € soit 4,54 % charge acquéreur



ST POUANGE - RÉR. 10377/811. 10kms au sud de Troyes, Maison type trad sur ssol total offrant de belles prestations implantée sur terrain de 2942m² : espce séj salon de 63m², cuis de 25m², buand attenante, 2 ch, sdd. 1er étage, 3 ch, sdb, et salle de jeu de 40m². Piscine. Tt est parfaitement entretenue. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 3910 à 5350€ - année réf. 2021.* **440 000 €** (honoraires charge vendeur)

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**



www.diagamter.com

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/



STE SAVINE

RÉF. 10378/1173. **GARE**

Appartement idéalement situé proche de la gare comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, une chambre, une salle d'eau, un wc idéal pour un investissement, pour de la location meublée courte durée Copropriété de 12 lots, 240€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 780 à 1090€ - année réf. 2023.*

99 000 € (honoraires charge vendeur)

BREVIANDES

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. 10378/1126.

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 CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 820 à 1160€ - année réf. 2023.*

115 500 €

110 000 €+ honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % 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.*

175 000 €

168 000 €+ honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,17 % charge acquéreur



MESNIL SELLIERES

RÉF. 10378/1175.

Secteur des lacs une maison rénovée, d'environ 122m² compr : Rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, une buanderie, un wc, une salle de bain, trois chambres. Au 1^{er} étage : un palier, une chambre, un grenier Une dépendance, une cave. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2470 à 3370€ - année réf. 2023.*

210 000 € (honoraires charge vendeur)

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 2000€ - année réf. 2021.*

167 000 €

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



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. 10378/1167.

Maison de Maître environ 200m² : rdc : entrée, salon séjour, 1 chambre, cuisine, sde, wc. 1^{er} étage : 2 chambres avec dressing, salle de bain et de douche, wc, 3 chambres. 2^e : grenier (pouvant servir de petite salle de jeux) point d'eau, Cave, garage, terrain 924m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3500 à 4800€ - année réf. 2023.*

330 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES

RÉF. 10378/1117.

Local professionnel d'une 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



MESSON

RÉF. 10378/1159.

Terrain à bâtir d'une surface de 1601m² non viabilisé

81 000 €

(honoraires charge vendeur)



TROYES

RÉF. 10378/1145.

Garages à rénover dans une impasse : 7 garages sur un terrain de 470m²

63 000 € (honoraires charge vendeur)

**BIENTÔT
CHEZ VOUS**



**Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France**

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

ASFELD (08190)

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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

ATTIGNY (08130)

SCP Pascale GUERIN et Damien DELEGRANGE

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

CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES

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

SCP Robert MOUZON, Jean-Paul CATTELAÏN et Alexandre MOUZON

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

CHEMERY CHEHERY (08450)

Me Etienne WELTER

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

GIVET (08600)

SELURL Camille HUGET

3 place Méhul
Tél. 03 24 42 01 26
negotiation.08038@notaires.fr

MOUZON (08210)

Me Lionel BIHIN

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

NOUZONVILLE (08700)

SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK

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

RETHEL (08300)

SELARL Vetea GRIMOD et 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)

SELARL Sophie COLLET MONOD et Gauthier ENEAU, Notaires Associés

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 - negotiation@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.* **1**

150 000 € (honoraires charge vendeur)



COUCY - Réf. 08018-MAIS-2084. MAISON AVEC CONFORT DU PLAIN-PIED, commerces proches, à 10 min de Rethel. Grand terrain en zone constructible. Maison ind avec jardin compr: RDC : pièce de vie 34 m², 1 pièce passante, cuisine, 1 ch, salle de bains et WC. Etage : 2 ch. Annexe attenante et dépendances avec garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2210 à 3050€ - année réf. 2021.* **1**

121 400 €

115 000 € + honoraires de négociation : 6 400 € soit 5,57 % charge acquéreur



ARNICOURT - Réf. 08018-MAIS-2089. MAISON AVEC CONFORT DU PLAIN-PIED ET BEAU JARDIN AU CALME. A 5 min Rethel Maison ind compr: RDC : 1 pièce vie de + de 39 m², cuisine, cellier, WC et 1 ch avec SDD et dressing. Etage : 2 ch, bureau et salle de bains av WC. Piscine couverte de 5 m * 10 m. Grande grange, garage. Au calme. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1840 à 2550€ - année réf. 2021.* **1**

260 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 4,20 % charge acquéreur



AVANCON - Réf. 08018-MAIS-2092. PAVILLON AVEC CONFORT DU PLAIN-PIED, proche de RETHEL, à 25 min de Reims. Gare à Rethel (1h15 de Paris gare de l'Est). AU RDC : une pièce de vie de + de 33 m², une cuisine ouverte, un bureau, une salle de bains, un WC et deux chambres. Etage : palier, 2 pcs avec lits, 1 SDD, WC. Garage, jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1340 à 1870€ - année réf. 2021.* **1**

183 200 € (honoraires charge vendeur)



ECORDAL - Réf. 08018-MAIS-2091. MAISON DE CAMPAGNE AVEC UNE GRANGE ET DES DEPENDANCES A RENOVER, à 19 min de RETHEL avec annexes sur terrain 884 m² et jardin en cpt 180 m² compr : RDC : entrée, cuisine, séjour, couloir, 1 ch, buanderie, salle de douches et WC. Etage : 2 ch, bureau, grenier. Cave. Gange et plus annexes. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 4190 à 5740€ - année réf. 2021.* **1**

106 000 € (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.* **1**

168 500 € (honoraires charge vendeur)

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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



RETHEL - Réf. 021/1827. Résidence 2001, T3 au Rdc 67 m² avec JARDIN, apt LOUE 655 €/mois + 70 € de provision charges: Entrée, cuis, séj, 2 ch, cellier, sdb, wc 1 Place de pkg au s/sol + 1 Place de pkg ext CAVE Copropriété/vente 4 lots = T3, BOX, pkg, CAVE apt LOT n° 80. LOT n° 27 pkg aérien. LOT n° 51 Cave LOT n° 62. Copropriété 113 lots dont 40 à usage hab 38 COPROPRIETAIRES Provision de charges 285 € Copropriété de 113 lots, 748€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 191 à 1130€.* **1**

115 100 € (honoraires charge vendeur)



ASFELD - Réf. 021/1786. 30 min de REIMS - 10 min d'ASFELD et de NEUFCHATEL SUR AISNE MAISON DE 138 m²: Rdc: Entrée, cuisine, séjour, 3 ch, sdb (baignoire + douche), 2wc, cellier/lingerie ETAGE : Grenier aménagé. 5-sol en rez de jardin avec 1 ch, gge dble, atelier, cave. TERRAIN : 1313 m² CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 910 à 1310€.* **1**

259 300 € (honoraires charge vendeur)



BETHENY (51) - Réf. 021/1824. MAISON compr: Au rdc: Entrée, cuis, séj (35 m²), wc A L'ETAGE: 3 ch, sdd, wc, ling gge JARDIN Parcelle env. 230 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1690 à 2340€.* **1**

228 400 € (honoraires charge vendeur)

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

NOTAIRES
CHARLENGE ARDENNES

immo not
l'immobilier des notaires

Cécile BRISSAUD
05 55 73 80 27

cbrissaud@immonot.com

**Me S. ROSTOWSKY**

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



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

63 900 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 900 € soit 6,50 % charge acquéreur



ILLY - Réf. 4042M. En exclusivité, Maison de type 6 avec 4 chambres. A visiter rapidement! CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2250 à 3090€ - année réf. 2023.* **1**

84 700 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 700 € soit 5,88 % charge acquéreur



NOUZONVILLE - Réf. 08018-MAIS-2080. En exclusivité, Maison mitoyenne d'un côté de type 5. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

53 500 €

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



SEDAN - Réf. 4037M. En exclusivité, Agréable pavillon de type 4 avec 3 chambres Sous-sol complet aménagé. Terrasse et jardin. CC Gaz de ville. TF: 1472€. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1230 à 1720€ - année réf. 2023.* **1**

157 500 €

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



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

121 100 €

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



BALAN - Réf. 4000I. Bâtiment à usage artisanal/industriel comprenant: Au RDC : un plateau aménagé (loué 2.201,25€/trimestre). A l'étage : un plateau (libre). CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **1**

126 300 €

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

Mes GUERIN et DELEGRANGE

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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



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

63 172 €

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



ATTIGNY - Réf. ATT171. Immeuble à usage de commerce et d'habitation à rénover, compr: Rez-de-chaussée : bar, salle de réception, cuisine, arrière cuisine, chaufferie, trois WC. - au premier étage : quatre chambres, deux salles de bains, un débarras, deux WC. - au deuxième étage : trois chambres, un cagibi, grenier ; - petite cour. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **1**

83 772 €

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



CHARBOIGNE - Réf. ATT181. Grand terrain à vendre à CHARBOIGNE (08130), d'une superficie de 1.801 m²

30 545 €

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

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



AUTRUCHE - Réf. LC 162. Maison, comprenant : Au rez de chaussée : entrée, cuisine, séjour, pièce non chauffée, salle d'eau, wc. A l'étage : palier, 3 chambres, grenier. Grange, anciennes écuries, atelier. Petit jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680€ - année réf. 2021.* **1**

44 520 €

42 000 € + honoraires de négociation : 2 520 € soit 6 % charge acquéreur



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



SORBON - Réf. LC 161. Maison comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, salle de bains, W.C., A l'étage : quatre chambres, W.C., douche, Grenier, cave, garage accolé, dépendances, terrain. Pas de chauffage. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **1**

135 272 €

130 000 € + honoraires de négociation : 5 272 € soit 4,06 % charge acquéreur

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
Tél. 03 26 69 55 90 - Fax 03 26 64 71 58
olivier.thinus@notaires.fr

CHAMPFLEURY (51500)

SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

CHATILLON SUR MARNE (51700)

SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

CORMONTREUIL (51350)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

DAMERY (51480)

SCP Valérie COUTANT et Audrey LAMARQUE-TCHERTCHIAN

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

DORMANS (51700)

SCP NOTAIRES DE LA VALLÉE

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

EPERNAY (51200)

Me Antoine BECHMANN

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

SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ

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

SAS PJHB, Notaires Associés

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

SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

FISMES (51170)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

GUEUX (51390)

SCP Thibaut 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.drapiier-thenault@notaires.fr

MONTMIRAIL (51210)

SCP Vincent LAVAL et Sophie LAVAL-CASSADOUR

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

MONTMORT LUCY (51270)

Me Brice XIBERRAS

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

MOURMELON LE GRAND (51400)

SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

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

REIMS (51100)

Me Thomas GROS Lambert

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@office1543.notaires.fr

SAS notariale de l'Avenue de Laon

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

Me Carine LEWCZUK

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

SELARL Xavier MANGIN et Bertrand DEVINGT

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

SAS PJHB, Notaires Associés

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

SELARL Laurence REBOUL-DELLOYE, Baptiste DELLOYE,

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

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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

OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS

5 boulevard Desaubeau - BP 323
Tél. 03 26 47 83 36 - Fax 03 26 88 49 88
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
office.bouffin-associés@notaires.fr

SCP Marie-Laure MODÉME et Ingrid BAGLIN-HUY

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

STE MENEHOULD (51800)

SCP Karine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

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

TINQUEUX (51430)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

TOURS SUR MARNE (51150)

SARL OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE

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

VERTUS (51130)

SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

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

VITRY LE FRANCOIS (51300)

Me Marc FEVRE-RENAULT

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

SCP Véronique GELIN, Sylvie MACHET et Etienne GUERDER

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

SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

28 rue Aristide Briand - BP 70111
Tél. 03 26 41 26 41 - Fax 03 26 41 26 40
etude.lefevre-florens@51081.notaires.fr

WITRY LES REIMS (51420)

SELARL CAILTEAUX NOTAIRES

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

SCP 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/



BEZANNES - Réf. 51066-1873. EXCLUSIVITE-Pavillon élevé de 2 niveaux sur s-sol total, T6 édifié en 1977 env 112m², compr: - RDC: Entrée, cuis équip, sal av chem insert, WC, sdb, bur, 2 ch, placd. Etage: Salle de douches, 2 ch mansardées. Sous-sol total Jardin av préau. CLASSE ENERGIE: D - CLASSE CLIMAT: B Coût annuel d'énergie de 1210 à 1710€ - année réf. 2021.*

366 000 € (honoraires charge vendeur)



MUIZON - Réf. 51066-1872. Toutes commodités Plain-pied surélevé sur s-sol total, T4 de 82,53m² plus 15,20m² véranda chauffée, compr: - Entrée, bur, sal/séj, salle de douches, WC, cuis équipée, 2 ch, véranda. Sous-sol: pièce chauffée 25m², chaufferie, partie stationnement av cuis d'été. CLASSE ENERGIE: E - CLASSE CLIMAT: A Coût annuel d'énergie de 1970 à 2710€ - année réf. 2021.*

240 000 € (honoraires charge vendeur)



TAISSY - Réf. 51066-1849. EXCLUSIVITE-Pavillon T9, élevé de 2 niveaux sur s-sol total, env 201m² hab: Rdc: Cuis, séj 37m², sdd, WC, sdb, 3 ch, bur. Etage: Pce palière, salle douches av WC, 4 ch. S-sol total, av pces rangement, atelier, chaufferie, Parcelle 1390m². Chauff gaz ville. Travaux à prévoir CLASSE ENERGIE: D - CLASSE CLIMAT: D Coût annuel d'énergie de 2950 à 4050€ - année réf. 2021.*

500 000 €
478 468 € + honoraires de négociation: 21 532 €
soit 4,50 % charge acquéreur

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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



REIMS - Réf. 51046-2527. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Exclusivité, secteur Cathédrale-Voltaire, situation exceptionnelle, bel immeuble ancien, apt 210 m² sau 1^{er} étage avec ascenseur compr: Hall entrée central, séjour sal, cuis, 4 ch, 2 bureaux, sdb, salle de douche, 2 wc, dress, rangement. Cave, garage. Vuc cathédrale et bibliothèque Carnegie. Travaux à prévoir. Copropriété CLASSE ENERGIE: E

696 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 51046-2541. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Secteur place des droits de l'homme, rue Claude Debussy, Exclusivité, maison ancienne compr: Séj-sal, cuis, arrière cuis, véranda chauffée, wc. Etage: 3 belles ch, sdb av wc. Grenier, cave, gge av appentis. Beau jardin. Chauffage central au gaz. Fenêtres en pvc double vitrage. CLASSE ENERGIE: E - CLASSE CLIMAT: F

243 000 €
230 000 € + honoraires de négociation: 13 000 €
soit 5,65 % charge acquéreur



REIMS - Réf. 51046-2540. **STE ANNE - VERBERIE** - Secteur Sainte-Anne, rue de Louvois, Exclusivité, immeuble mixte compr: Rdc: Local commercial 100 m² av sanitaires (activité actuelle bar), apt duplex 150 m² av entrée indép compr: Entrée, salon, sàm, cuis donnant sur cour 30 m², cellier. Etage: 4 ch, sdb, 1 mansarde av point d'eau. Grenier aménageable. Garage pour 2 véh. CC gaz. CLASSE ENERGIE: E - CLASSE CLIMAT: E

397 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP F. ROBERT et R. REMIOT

Place de la République - 51500 RILLY LA MONTAGNE
Tél. 03 26 03 40 21 - alexandra.guillaumet@51064.notaires.fr
robert-remiot-rillylamontagne.notaires.fr



RILLY LA MONTAGNE
Terrain à bâtir dans Village avec écoles de la maternelle au collège, commerces, services, gare. Parcelle de terrain à bâtir viabilisable d'une contenance de 710 m². Façade de 18 mètres. Libre de constructeur. Assainissement collectif. La gare TGV est à 10 kms.

145 600 € (honoraires charge vendeur)



RILLY LA MONTAGNE
Ds village av écoles maternelle au collège, commerces, services, pôle médical, gare. Maison compr: Rdc: Entrée, Cuisine A/E, Sal av chem décorative, WC, Véranda. 1^{er} étage: 3 ch, sde av WC. Jardin clos sur l'arrière av 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.*

239 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS QUARTIER ZOLA - SPECIAL INVESTISSEUR. Immeuble à rénover entièrement comprend 2 plateaux env 50 m² chacun, réparti sur 3 niveaux: Rdc: Entrée (13 m²), 2 gges (18 et 19 m² chacun). 1^{er} étage: Plateau env 53 m². 2^e étage et dernier étage: Plateau env 51 m². Grde cave. Jardin clos de mur env 65 m². CLASSE ENERGIE: G - CLASSE CLIMAT: A Coût annuel d'énergie de 3035 à 4107€ - année réf. 2021.*

299 000 € (honoraires charge vendeur)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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



TINQUEUX - Réf. 24B03. Exclusivité secteur la Hauvette, appart T3 au 2^e et dernier étage, petite copro, sécurisée av ascenseur: Entrée, WC, séj dble, balcon, cuis indép (poss ouv sur séj pour pce vie+de 40m²), 2 ch, sdb. Chauff élect ind/Fenêtres PVC dble vitrage av volets roulants manuels. Gage en s-sol. Travaux rafraîch à prévoir. CLASSE ENERGIE: E - CLASSE CLIMAT: B Coût annuel d'énergie de 1460 à 2010€ - année réf. 2021.*

225 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 24C01. Secteur Avenue Laon/Bd Albert 1^{er}. Maison, compr: Rdc: Entrée, WC, cuisine A/E ouv sur pièce vie av poêle bois, sdb, bureau accès terrasse, garage à vélos. 1^{er} ét: 2 ch, 2^e ét: combles aménagés en chambre. Cave, buanderie + autre cave accès par jardin us stockage et chaufferie. Cour. Jardin arboré clos. CLASSE ENERGIE: D - CLASSE CLIMAT: D Coût annuel d'énergie de 1220 à 1710€ - année réf. 2021.*

285 000 € (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - Réf. 24C03. Prox commerces, transports, écoles, maison: Rdc: Entrée, gge, esp chaufferie-buand accès terrasse et jardin. (Possibilité 4^e ch en Rdc) 1^{er} ét: Séj, cuis A/E, WC. 2^e ét: 3 ch, salle d'eau av WC. Cabanon. Chauff fuel. Fenêtres PVC dble vitrage av volets roulants manuels. Travaux rafraîch à prévoir. CLASSE ENERGIE: F - CLASSE CLIMAT: E Coût annuel d'énergie de 1960 à 2700€ - année réf. 2021.*

190 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP LEFÈVRE et FLORENS

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



VITRY LE FRANCOIS

Réf. 51081/760. Proche centre ville, apt 164 m² rénové av goût, habitable de plain pied, entrée indiv et cour privative av 2 stationnements compr: Vaste pce de vie 90 m² av cuis. équipée, 3 ch dt 1 av dress aménagé. S-sol 73 m² Copropriété de 31 lots, 700€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE: C - CLASSE CLIMAT: C Coût annuel d'énergie de 1910 à 2640€ - année réf. 2021.*

223 000 € (honoraires charge vendeur)



FRIGNICOURT

Réf. 51081/799. Maison 217 m², hab. de plain-pied - PISCINE INTÉRIEURE chauffée: Pièce de vie av insert accès terrasse, cuis. tot éq, 2 ch, SDB, bureau, WC. Etage, 2 ch SDB, 1 pièce 35 m², WC. Garage dble, cuis d'été, piscine, stockage. Hangar: 450 m². Verger. Parcelle 2843 m². CLASSE ENERGIE: E - CLASSE CLIMAT: E Coût annuel d'énergie de 3790 à 5190€ - année réf. 2021.*

285 000 € (honoraires charge vendeur)



FRIGNICOURT

Réf. 51081/801. Maison sur s-sol complet: -RDC surélevé: entrée, sal av accès balcon, cuis aménagée, 2 ch, salle d'eau, WC. -Sous-sol: gge, cuisine d'été donnant sur le jardin, une pce. Jardin clos av remise. Cour devant. Chaud. gaz à condensation neuve. Pas de travaux urgent. CLASSE ENERGIE: E - CLASSE CLIMAT: E Coût annuel d'énergie de 1080 à 1510€ - année réf. 2021.*

110 000 € (honoraires charge vendeur)



PARGNY SUR SAULX

Réf. 51081/781. Maison sur ssol 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)



SOMPUIS

Réf. 51081/787. Pavillon ppied en U de 155 m² piscine chauffée avec dôme constr 2013 Salon séj lumineux avec poêle à granulés, cuis tot intégrée et équipée, 4 ch, sde, buand, 2 gges. Parcelle: 2987 m² Bonne qualité énergétique et assainissement aux normes. CLASSE ENERGIE: C - CLASSE CLIMAT: A Coût annuel d'énergie de 1260 à 1780€ - année réf. 2021.*

355 000 € (honoraires charge vendeur)



THIEBLEMONT FAREMONT

Réf. 51081/786. Ens. immo. sur 1949 m²: Bâtisse ppale décomp en 3 logements: logt ppal T2 de 100 m² avec grenier aménag. 2 logements T2 de 23 et 30 m² en gîtes, aménagés et meublés avec grenier aménag. Cour, grange de 400 m² Bât. annexe (plusieurs dépend) Jardin CLASSE ENERGIE: E - CLASSE CLIMAT: E Coût annuel d'énergie de 2260 à 3090€ - année réf. 2021.*

215 000 € (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS

Réf. 51081/766. Maison indiv, hab. de ppied, terrain clos 1129 m². Rdc: cuis. int. et eq, 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 aménagé. 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)



ST REMY EN BOUZEMENT ST GENEST ET ISSON

Réf. 51081/800. Ensemble immobilier sur 3376 m² comprenant: -Maison de 143 m² -7 pièces, habitable de plain-pied. -Porche électrique. -Ancien magasin. -Dépendance 6 pièces. -Ancien logement 4 pièces + grenier au-dessus, garage attaché et accès indépendant. Cour + Annexe+ Verger AUCUN VIS A VIS CLASSE ENERGIE: F - CLASSE CLIMAT: F Coût annuel d'énergie de 3700 à 5040€ - année réf. 2021.*

169 000 € (honoraires charge vendeur)

immo not

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

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



LA VILLENEUVE LES CHARLEVILLE - RÉF. 043/1583. Maison Briade de 169 m² compr: Rdc : cuis ouverte sur séj av chem, 1 ch, WC, sdb. 1^{er} étage : mezz, 3 ch, sde-WC. Gge et dépendes. Jardin clos d'environ 1000 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2090 à 2870€.*
193 325 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 325 € soit 4,50 % charge acquéreur



SEZANNE - RÉF. 043/1649. Maison de 81 m² et une véranda de 21 m², compr: Rdc : entrée, WC, sàm, salon, cuis dans véranda. A l'étage : sd'eau, 3 ch. Gge attenant av un atelier en prolongement. Terrasse et jardin av un autre gge. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1530 à 2100€ - année réf. 2021.*
110 775 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 775 € soit 5,50 % charge acquéreur



SEZANNE - RÉF. 043/1642. Maison de 203 m², compr: Rdc : entrée, cuisine, salle à manger, buanderie, salon-séjour, WC. A l'étage : 3 chambres, bureau, dressing, salle de bain, WC. Terrasse, cour et jardin clos. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2830 à 3860€ - année réf. 2021.*
239 990 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 990 € soit 4,34 % charge acquéreur

Me B. XIBERRAS

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



MONTMORT LUCY - RÉF. MAISON ANCIENNE RESTAURÉE A MONTMORT LUCY. Maison anc restaurée: Rdc: entrée, sal, séj, cuis aménagée, lingerie, remise, WC, chaufferie. Au 1^{er} étage : 3 ch, sdb avec WC. Au 2^e étage: suite parentale, dressing, salle de douche, WC. Gge, Jardin av pisc. Cave. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2810 à 3850€ - année réf. 2021.*
240 000 €
225 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 6,67 % charge acquéreur



ORBAIX L'ABBAYE - RÉF. MAISON GRAND STANDING ORBAIX. MAISON STANDING, compr: Rdc: 2 bureaux, 1 ch, sdb, WC, sde, piscine intérieure, garage 2 voit. 1^{er} ét: Sal-sàm, cuisine équipée, 1 ch, sde, WC, terrasse. 2^e ét: 2 ch, sde av WC Jardin. Pompes chaleur. Matériaux de qualité, aucun travaux à prévoir! CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1920 à 2660€ - année réf. 2021.*
435 000 €
410 000 € + honoraires de négociation : 25 000 € soit 6,10 % charge acquéreur



MONTMORT LUCY - RÉF. TERRAIN A BATIR A MONTMORT LUCY. Terrain a bâtir à vendre Montmort-Lucy dans la Marne (51), LOT C
57 530 €
54 530 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 5,50 % charge acquéreur

SARL MELIN-HERVO-MOITIÉ

12 place Hugues Plomb - 51200 EPERNAY
Tél. 03 26 59 52 53 ou 03 26 59 52 54
estelle.barret.51025@notaires.fr
bauchet-trussart-melin-epernay.notaires.fr/



EPERNAY - RÉF. 51025-1045083. Situé au dernier étage d'un immeuble à faibles charges, 'Rue des Berceaux', F2 de 38m² hab - Séjour, chbre, cuisine équipée, Sd'eau. Cave. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1620 à 2230€ - année réf. 2021.*
68 900 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51025-1044720. Proche Avenue de Laon, appartement F2 de 36 m² compr : Séjour avec cuisine en partie équipée, petite chambre, salle de douches avec wc. Chauffage ind électrique. Faibles charges - syndic bénévole. Idéal pour investir dans le cadre d'une future location étudiante. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 920 à 1300€ - année réf. 2021.*
100 700 € (honoraires charge vendeur)



MAREUIL LE PORT - RÉF. 51025-1045350. Située sur la Commune de Port-à-Binson, Maisonnée entièrement rénovée avec une magnifique vue sur La Vallée de la Marne. Entrée sur une belle pièce de vie lumineuse avec espace cuisine équipée, 2 chbres, salle de douche et wc. Terrasse - Jardinnet. Sur Rue Garage double. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1250 à 1730€ - année réf. 2021.*
120 000 € (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, sal, 3 ch, sdb ling. un grenier aménageable avec 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)



AMBONNAY - RÉF. AMBONNAY. PAVILLON à rénover sur s-sol complet compr : cuis aménagée sal séj, wc, RDC surélevé 3 ch, sdb à l'étage. Cave, gge, jardin, terrain clos et arboré. Dble vitrage volets roulants manuels -chaudière fuel (cheminée dans séjour). CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 2180 à 2990€ - année réf. 2021.*
178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur



BISSEUIL - RÉF. BISSEUIL AY CHAMPAGNE. Terrain à bâtir à vendre Bisseuil dans la Marne (51), SURFACE 433M² non viabilisé, clos de murs.
52 500 €
50 000 € + honoraires de négociation : 2 500 € soit 5 % 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



CHALONS EN CHAMPAGNE - RÉF. 51011-1041466. Secteur recherché, belle demeure:Rdc: Cuisine, salle à manger, salon-séjour, wc. Grande terrasse. Garage. Buanderie. 1er étage : Dressing, wc, sdb (douche et baignoire), 3 ch, bureau. 2ème étage : Débarras, wc, sdb(douche et baignoire), 3 ch, bureau, S-sol complet: chaufferie, cave voutée, espaces rangement. Jardin env 250m², petite dépendance. Chauff gaz.
460 001 €
460 000 € + honoraires de négociation : 1 € soit 0 % charge acquéreur



VERTUS - RÉF. 51011-1042625. 1-Maison ppale: Rdc: Salon, SAM, cuisine, lingerie, wc. (RDC réparti sur 3 nive en raison inclinaison rue du Château). Terrasse, Jardinnet. 1^{er} ét.Séj, 4ch, sdd, wc. 2^e ét:2 ch, buand, salle rang.2-Petite maison: Rdc: séjour, cuis, wc. Etage : 2ch, wc, sdd. 3-Grange: Rdc: 2 pces rangement. Etage :2 pièces stockage. Appentis, atelier. Cave voutée. Cour. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3090 à 4230€ - année réf. 2021.*
348 000 €
333 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,50 % charge acquéreur



VAL DES MARAIS - RÉF. 51011-1042678. Maison compr: Rdc: Entrée, séjour-salon, chambre, salle de bains, wc, chambres, cuisine équipée. Etage accessible par dépendance : Grenier aménageable. Dépendances compr: Local attenant: chaufferie et buanderie. Grange env 107 m² avec sol en gravier, cellule us rangement. Mezz en partie accès à grenier. Garage env 88m²
188 640 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 4,80 % charge acquéreur



VILLESNEUX - RÉF. 51011-1002630. Propriété charme, traversée par 1 rivière, ancien moulin us hab env 400m² rénové: Cuisine, Sam, salon séjour. Moulin à eau à product électricité. Terrasse surplombant rivière. Chaufferie. 5 ch, 2 sdb, 4 WC. Bureau dortoir; pièce us loisir. Combles. Maison briques rouges: Rdc: Studio: Séj, coin cuis, sde, WC, ch, bur, gge, chaufferie et remise. Jardin. 1^{er} étage: Appart: cuis, Sam, sal, 3 ch, sdb, WC, Grenier aménageable. Bâtiment loisir: Piscine couv chauffée, cuisine, hammam, sauna, solarium, douche, WC, vestiaires, terrasse, Gge double. Dépendes. Boulodrome av chenil. Parking. Jardin.
830 000 €
800 000 € + honoraires de négociation : 30 000 € soit 3,75 % charge acquéreur



VERTUS - RÉF. 51011-1033335. Maison env 150 m²: Rdc : Cuis équipée, séj, sàm, WC, sdb. 1^{er} ét: 4 ch dont 2 mansardées. Terrasse. Cour. Dépendance us garage, cuisine été, grenier, Jardin. Maison rénovée en totalité. Chauff central gaz, cheminée av insert. Démoussage toiture à prévoir. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1270 à 1770€ - année réf. 2021.*
238 000 €
230 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 3,48 % charge acquéreur



VERTUS - RÉF. 51011-1038143. Ens immo: Logement du RDC 67.14m² classé en G avec estimation coûts entre 1870€ & 2570€ par an. Logement du 1er étage 71.72m² classé en D avec estimation coûts entre 1000€ & 1390€ par an. Logement du 2^e étage 55.25m² classé en F avec estimation coûts entre 1130€ & 1570€ par an.
157 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,67 % charge acquéreur

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



Maîtres Thierry et Maxence LEFEBVRE SELARL AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

5 rue de la Charte - BP 29 - 51160 AY CHAMPAGNE
Tél. 06 83 63 98 56 - thomas.valton.51053@notaires.fr



EPERNAY

RÉF. AP3. **AVENUE DE CHAMPAGNE** - Appartement à vendre dans l'Avenue de Champagne, compr: Entrée, cuisine, WC, S.manger, 2 chambres, balcon, terrasse. Place de stationnement, 2 caves. Copropriété 1300€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 800 à 1130€ - année réf. 2021.*

192 920 €

182 000 € + honoraires de négociation : 10 920 € soit 6 % charge acquéreur



CORMONTREUIL

RÉF. COR1. Maison compr: RDC : grande entrée, séjour avec balcon, cuisine, wc 1^{er} : 4 chambres, s.d'eau Sous-sol total. Jardin +

Terrain à bâtir : création de garage possible. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1200 à 1650€ - année réf. 2021.*

274 000 €

260 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 5,38 % charge acquéreur

CUMIERES

RÉF. C3. Maison compr : RDC : entrée, séjour, cuisine, salle d'eau-w.c., buanderie. 1^{er} : 3 chambres Grenier au-dessus. Cave. Cour, garage. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1140 à 1590€ -

année réf. 2021.*

210 000 €

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



EPERNAY

RÉF. EP7. Maison comprenant : RDC : grand salon-séjour, cuisine indépendante, s.bain, WC. 1^{er} étage : 2 chambres, s.d'eau.

2ème: Palier, chambre avec possibilité d'une deuxième. Terrasse. Cave. Quartier calme. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1360 à 1890€ - année réf. 2021.*

294 000 €

280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur

OIRY

RÉF. O2. Maison individuelle RDC : entrée avec placard, bureau, séjour-salon, cuisine, wc, s. d'eau, 2chambres. 1^{er} : 2 chambres, 1 pièce



(poss chambre parentale avec sde), grenier. S-sol total : garage, chaufferie, cave. Jardin. A l'arrière, cour en contrebas avec grand appentis CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2271 à 3073€ -

année réf. 2021.*

349 000 €

335 500 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 4,02 % charge acquéreur

PLIVOT

RÉF. P1. Maison compr: Rdc : entrée, cuisine. Salon, séjour. 1^{er} étage : palier, couloir, 3 grandes chambres. Grenier, cave, cour, cellier et grand appentis.



Jardin CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2540 à 3480€ -

année réf. 2021.*

209 000 €

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

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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



REIMS

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

225 750 €

215 000 € + honoraires de négociation : 10 750 € soit 5 % charge acquéreur



EPERNAY

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

210 000 €

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



VOIREUX

RÉF. 51029-470. Propriété env 952m²: 2 maisons à rénover, 1 grange. Maison 1: env 126m²: RDC : Cuisine, salon/SAM, bureau, WC. Etage : 3 ch, sdb, WC. S-sol sous tte la maison. Maison 2: env 113m²: RDC : salon/SAM, cuis, sde, WC, bureau, pièce 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

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. 51001-1019951. Maison comprenant : au niveau du sol : entrée, bureau, buand, salle de bains av WC., débarras et garage. En rdc surélevé : entrée, cuisine, sdb, WC., séjour et 2 ch. - A l'étage : palier, 2 chs et 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)



FAGNIERES

RÉF. 51001-993490. Maison mitoyenne compr: entrée, cuis, dégagt avec placard, wc, salon séj, dressing, 3 ch, sdb et un WC. Jardin et gge. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€ -

année réf. 2021.*

173 000 € (honoraires charge vendeur)



MATOUGUES

RÉF. 51001-1008402. Jolie maison de caractère comprenant une entrée, 1 cuis, 1 dégagement, une arrière cuisine, 1 WC, 1 séjour, un palier et 2 ch - 1 cave semi-enterrée - 1 dépendance - Jardin à l'arrière. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1930 à 2660€ -

année réf. 2021.*

188 000 € (honoraires charge vendeur)

Me M-C. DUFAYE

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



CHALONS EN CHAMPAGNE

RÉF. M 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

232 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE

RÉF. M 39. SAINT-MEMMIE. Grd maison de maître à rafraîchir env 245m² RDC : grand séj, cuis donnant sur terrasse, 1 grd pce, WC. 1^{er} : 4 ch, salles de bains et douches, WC. 2^e : 2 ch, grenier, cave. Chauffage central gaz ; Grd gge (au moins 2 voitures). Jardin, l'ensemble sur environ 1000m². DPE : F

338 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE

RÉF. M 36. Maison proche point Bagatelle et Croix Dampierre compr: rdc = 1 ch, séj, cuis, sdb, wc, dépend attenant et chaufferie 1er étage = 2 ch, grenier gge attenant. Rafraîchissements à prévoir. Terrain d'env 800m² avec gdes dépend. DPE : E

169 000 € (honoraires charge vendeur)

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

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



Plus d'informations
sur www.immonot.com

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
emilie.ferrand.51084@not-arquebuse.fr - arquebuse.notaires.fr



CHALONS EN CHAMPAGNE

RÉF. 51084-1010. A deux pas du centre, appartement de 5 pièces. Vaste salon séjour avec cuisine semi-ouverte. 3 chambres. Intérieur soigné. Chauffage individuel. Garage. Cave. Copropriété 1560€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

121 720 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE

RÉF. 51084-1038. **CENTRE VILLE** - Proche préfecture. Bel Apt 5 pièces au 2^e étage compr : - A RENOVER - Entrée, cuisine av éléments, salon séjour av chem et accès balcon, 3 ch dt 1 av salle d'eau attenante, dress, wc, sdb. Stationnement aérien en s-sol. Cave. Chauff collectif gaz. Copropriété CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C

168 880 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE

RÉF. 51084-1061. Quartier privilégié et recherché pour cette maison de 155 m² habitables de plain-pied. Travaux de RENOVATION à prévoir. Sous-sol complet. Garage indépendant. Vaste terrain clos de 957 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

252 720 € (honoraires charge vendeur)

Dans

DÉPISTAGE

DU CANCER

COLORECTAL

seuls les
mots sont
compliqués 

Gratuit, simple
et rapide,

**IL PEUT VOUS
SAUVER LA VIE**

Vous avez entre 50 et 74 ans, rendez-vous
chez votre médecin ou en pharmacie.
Pour en savoir plus, mars-bleu.ligue-cancer.net



Vous recherchez un logement ?

- ☑ LUMINEUX
- ☑ QUARTIER CALME
- ☑ DESSERVI PAR TER FLUO

En Champagne-Ardenne, TER Fluo c'est :
65 gares desservies, 290 trains quotidiens
et des tarifs avantageux pour tous.

ter.sncf.com/grand-est