

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 149 - Juin 2024

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



ACHAT IMMOBILIER OLYMPIQUE

Signez au meilleur prix !

LE DPE Une version "petites surfaces"

ENTRETIENEZ LA FLAMME Avec le poêle à granulés

© Sergii Zinko

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

LEQS à la LIGUE

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



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

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



8

Sommaire



7

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

VOTRE NOTAIRE SUR LE PONT !

Cette année, le mois de mai nous a réservé de belles occasions de s'accorder un ou plusieurs ponts pour profiter de la belle saison. Voilà quelques raisons de « couper les ponts » - provisoirement - avec certaines obligations et de savourer des évasions.

Une sage décision que votre notaire va aussi mettre en application. Pour autant, son étude ne s'octroie qu'un petit instant de répit pour mieux vous conseiller dans tous les moments clés de la vie...

À commencer par la situation du couple qui mérite d'être sécurisée juridiquement au moyen du pacs. Le notaire se charge en effet de rédiger la convention afin de protéger les partenaires en cas d'acquisition immobilière par exemple.

Sans oublier le cap du mariage ! Si le régime légal de la communauté d'acquêts s'applique par défaut et autorise la mise en commun de tout ce qui est acquis par les conjoints, d'autres options existent. En effet, si l'un des époux exerce une profession indépendante, le choix du régime de la séparation de biens permet de différencier les apports de chacun et de limiter les risques financiers.

Toujours à l'écoute, le notaire suggère d'optimiser la fiscalité sur la transmission du patrimoine. Avec la donation-partage, chaque parent peut donner à chaque enfant jusqu'à 100 000 € tous les 15 ans en franchise de droit.

Bien entendu, le notaire conseille les époux en toute situation pour qu'ils préservent leur niveau de vie et valorisent le patrimoine qu'ils ont acquis. Dans le cadre du viager, il les accompagne notamment pour rédiger l'acte de vente qui sert à déterminer le montant de la rente et du bouquet.

Même durant le mois de mai, le notaire est sur le pont pour vous guider dans tous vos grands projets !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

FLASH INFO 4

MON NOTAIRE M'A DIT 6

DOSSIER

Achat immobilier olympique : signez au meilleur prix ! 8

FINANCEMENT

Emprunteurs, une « deuxième chance » de faire bonne impression 12

DIAGNOSTICS

Le DPE, une version « petites surfaces » 13

CHAUFFAGE

Entretenez la flamme avec le poêle à granulés 16

CHECK-LIST

Maison en bord de mer, prenez les bonnes « côtes » 18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Marne 20

Aube 24

Ardennes 29

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 **24 juin 2024**

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

Directeur de la publication François-Xavier DUNY Rédaction Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉMOIRE - S. SWIKLINSKI Graphisme S. ZILLI Maquette

A. BOUCHAUD Publicité A. DUNY - aduny@immonot.com Tél. 06 14 59 07 57 Petites annonces C. BRISSAUD - cbrisaud@immonot.com Tél. 05 55 73 80 27

Diffusion S. GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 Iconographie Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) Impression IPS PACY - 27120 PACY SUR EURE Distribution DPD - CIBLÉO

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation.

Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



CONSULTATIONS JURIDIQUES gratuites

Chambre interdépartementale des Notaires

- CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

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

- TROYES

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

- REIMS

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

Chambre des Métiers

- REIMS

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

LOI « HABITAT DÉGRADÉ »

Des travaux à plusieurs niveaux

Les copropriétaires peuvent désormais engager des travaux qui n'impactent pas seulement leur appartement mais aussi leur immeuble. La loi « Habitat dégradé » du 9 avril 2024 s'ajoute à leur boîte à outils. Qu'il s'agisse de l'isolation thermique de la toiture ou du plancher, la rénovation peut aussi s'étendre aux parties communes. Cependant, elle ne doit pas affecter la structure de l'immeuble, la sécurité du bâtiment, les équipements de l'édifice ou encore les parties privatives des autres copropriétaires.

Par ailleurs, la loi « Habitat dégradé » assouplit les conditions dans lesquelles une assemblée générale de copropriétaires peut décider de recourir à un emprunt collectif. Un tel financement ne devra plus forcément être adopté à l'unanimité en assemblée générale. Il pourra être décidé à la majorité, selon les mêmes règles déjà applicables pour le vote des travaux que l'emprunt permet de financer.

Enfin, une nouvelle assemblée générale peut être convoquée dans un délai de 3 mois pour voter un projet de travaux de rénovation énergétique ayant recueilli moins du tiers des voix de tous les copropriétaires lors d'un premier suffrage.

Source : www.service-public.fr



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES 36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.

Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



Bande dessinée "QUAND JE SERAI GRAND JE SERAI NOTAIRE"

Le notariat se livre à de nombreuses adaptations, y compris au format bande dessinée !

Eh oui, tante Sophie a fait son testament et compte bien sur son neveu Robin pour s'occuper de ses affaires. Oups, c'est l'angoisse... Quelles seront les missions de notre petit héros ?

Cette docu-BD ludique, écrite par des professionnels, invite à découvrir le métier de notaire à l'occasion de ce tome 2 :

"La succession par testament". À mettre entre toutes les (petites) mains dès 6 ans !

Disponible sur :

<https://enseignant.lexisnexis.fr>

DÉCLARATION 2024

23 mai au 6 juin

Découvrez la date limite pour déclarer vos revenus selon votre lieu de résidence, soit 3 zones :

- départements n°01 à 19 et non-résidents : 23 mai 2024 à 23 h 59 ;
- départements n°20 à 54 : 30 mai 2024 à 23 h 59 ;
- départements n°55 à 976 : 6 juin 2024 à 23 h 59.

Source : www.economie.gouv.fr

TAUX D'INTÉRÊT

Descente amorcée...

Après que les taux aient plafonné à 4,21 % en décembre 2023, le mouvement de baisse amorcé en janvier (4,13 %) se poursuit en avril pour atteindre 3,81 %. Malgré la stabilité du taux de la BCE (Banque centrale européenne) pour le 7^e mois consécutif, les banques accordent des crédits toujours plus attractifs pour redynamiser le marché immobilier.

Source : lobservatoirecreditlogement.fr

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen 3,81 % en avril 3,90 % en mars
15 ans	3,69 %
20 ans	3,76 %
25 ans	3,84 %



BESOIN PRIMAIRE IMMOBILIER

Prétendre à la sécurité...

La sécurité compte désormais parmi les critères prioritaires des acquéreurs. Une enquête du portail immobilier immonot met en lumière cette dimension dans les prises de décisions immobilières.

1 personne sur 2 à rassurer

51 % des sondés déclarent avoir renoncé à un investissement immobilier pour des raisons de sécurité. Les principales inquiétudes concernent la protection des biens, la sécurité routière, la criminalité.

L'intimité à préserver...

Avec une note de 7,5/10, le recours à la technologie s'impose pour se protéger. Cependant, les préoccupations demeurent quant à l'éthique de la télésurveillance par exemple.

L'urbanisme à modeler

Les aménagements urbains, l'éclairage public et la sécurisation des voies piétonnes rendent les villes plus sûres.

Source : enquête auprès de 1933 personnes - 03/24

BALADE EN FORÊT

Les chiens doivent être en laisse

S'il est obligatoire de surveiller vos chiens tout au long de l'année en forêt pour qu'ils ne s'éloignent pas à plus de 100 m de vous, les règles sont plus strictes du 15 avril au 30 juin. Durant cette période, vous devez attacher vos chiens en laisse dès que vous quittez les allées forestières. Sont notamment considérés comme des allées forestières les routes, les chemins et les sentiers forestiers (sentiers de grande randonnée ou GR, chemins de promenade...). À défaut de respecter cette obligation, vous encourez une amende pouvant aller jusqu'à 750 €. Cette règle vise à éviter que les chiens n'attaquent des oiseaux ou autres espèces d'animaux et à favoriser le repeuplement de la faune sauvage.

Source : Arrêté du 16 mars 1955 relatif à l'interdiction de la divagation des chiens



CHIFFRE DU MOIS

+ 46,2 %

de crédits accordés entre décembre 2023 et mars 2024 selon l'Observatoire Crédit Logement-CSA

LOCATION

L'IRL mis à jour

Le nouvel indice de référence des loyers (IRL) a été publié par l'Insee le 12 avril 2024. Il est fixé à 143,46 en métropole (contre 138,61 au 1^{er} trimestre 2023). L'IRL a donc progressé de 3,5 % sur un an. Cela signifie que les propriétaires-bailleurs peuvent augmenter leur loyer au maximum de 3,5 % en France métropolitaine.

PRÊT À TAUX ZÉRO

De nouvelles conditions

Le prêt à taux zéro (PTZ) facilite le financement partiel de votre future résidence principale en vous dispensant d'intérêts et de frais de dossier.

Plusieurs aménagements récents concernent les opérations éligibles et les plafonds de revenus. Depuis le 1^{er} avril, le PTZ peut être demandé pour :

- l'achat ou la construction d'un logement neuf dans un bâtiment d'habitation collectif, situé en zone tendue (zone A, Abis ou B1). Les maisons individuelles neuves sont donc désormais exclues du dispositif PTZ en zone tendue ;
- L'acquisition de biens anciens nécessitant des rénovations dans les zones détendues (zones B2 ou C), à condition que les travaux représentent au moins 25 % du coût total du projet ;
- l'achat de logements neufs via des formules de location-accession, des baux réels solidaires ou des contrats d'accession à la propriété bénéficiant d'un taux réduit de TVA quelle que soit la zone ;

- l'achat du logement social dont vous êtes locataire, dans toutes les zones ;
- la transformation de locaux non résidentiels en habitations, dans toutes les zones.

L'autre modification importante concerne l'augmentation des plafonds de ressources.

PERSONNES OCCUPANT LE LOGEMENT	ZONE A	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
1	49 000€	34 500€	31 500€	28 500€
2	73 500€	51 750€	47 250€	42 750€
3	88 200€	62 100€	56 700€	51 300€
4	102 900€	72 450€	66 150€	59 850€
5	117 600€	82 800€	75 600€	68 400€
6	132 300€	93 150€	85 050€	76 950€
7	147 000€	103 500€	94 500€	85 500€
8 PERS. et +	161 700€	113 850€	103 950€	94 050€

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

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

Lorsque les familles se recomposent, il est fréquent que les liens tissés avec les enfants du conjoint deviennent si importants que leur adoption devient une évidence. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous apporte des éclaircissements sur cette possibilité aux multiples conséquences.

Famille recomposée : *adopter l'enfant de son conjoint*

+ 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

EST-IL POSSIBLE D'ADOPTER L'ENFANT DE SON CONJOINT ?

Dans les familles recomposées, il est de plus en plus fréquent que la question se pose. Pourquoi ne pas adopter l'enfant de son conjoint ? L'adoption de l'enfant intervient souvent en cas de remariage, quand le nouveau conjoint élève les enfants de l'autre comme les siens. Un lien affectif se créant, les parents souhaitent alors mettre tous les enfants sur un pied d'égalité successoral, que ce soit les enfants communs ou ceux d'une précédente union. Il est donc tout à fait possible d'adopter l'enfant de son conjoint, qu'il soit majeur ou mineur. Vous faites alors de lui votre enfant à part entière. Il acquiert le même statut que vos éventuels enfants biologiques. Vous aurez les mêmes droits et les mêmes devoirs que s'il était de votre sang. En choisissant l'adoption plénière, les liens avec la famille biologique de l'enfant sont complètement rompus. C'est pour cette raison que l'adoption simple est plutôt conseillée dans cette situation. Cette forme d'adoption permet de conserver tous les liens avec la famille biologique, tout en donnant à l'adoptant un statut légal de « troisième parent ». Il s'agit d'une décision extrêmement engageante ! D'un point de vue patrimonial, il sera votre héritier au même titre que vos autres enfants.

2

QUELLE EST LA PROCÉDURE À SUIVRE ?

La première démarche consiste à prendre rendez-vous avec votre notaire. Celui-ci s'assure que

toutes les parties comprennent bien les implications de l'adoption et sont unanimes à poursuivre cette voie. Il procède alors à la rédaction des actes officiels de consentement, qu'il fait ensuite signer par les intéressés. Il vous guide également dans le remplissage du formulaire de « demande d'adoption simple de l'enfant du conjoint, partenaire ou concubin » (Cerfa n°1574105 ou n°1573903, selon l'âge de l'enfant adopté). Une fois cette phase de deux mois écoulée, période durant laquelle chaque partie peut se rétracter, le notaire vous remet un document attestant de la non-révocation des consentements.

Vous devez ensuite soumettre ce dossier au greffe du tribunal judiciaire de votre domicile. Pour une prise en charge rapide, veillez à inclure tous les documents requis, y compris l'avis de vos enfants adultes sur cette adoption et une déclaration certifiant que l'adoption envisagée ne nuira pas à l'équilibre familial. Une audience est ensuite tenue, au terme de laquelle le juge rend sa décision.

3

L'ENFANT ADOPTÉ BÉNÉFICIE-T-IL D'UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE EN MATIÈRE DE SUCCESSION ?

Sur le plan fiscal, l'adoption simple a des conséquences significatives en matière successorale. En effet, une fois l'adoption prononcée, l'enfant adopté bénéficie des mêmes droits de succession que les enfants biologiques ou adoptés de manière plénière. Il peut donc hériter de son parent adoptif dans les mêmes conditions et avec les mêmes abattements que s'il était son enfant biologique. L'abattement sur les droits de succession pour les enfants adoptés est de 100 000 euros, et les taux d'imposition sont progressifs en fonction de la part héritée. Cela représente donc un avantage fiscal considérable, permettant une transmission du patrimoine plus avantageuse que si l'enfant restait juridiquement un tiers. Il serait alors taxé au taux de 60 % !

Convention de PACS

Bien la rédiger avec votre notaire



Pour les couples désireux de s'unir par un Pacte Civil de Solidarité (PACS), la rédaction de la convention est une étape cruciale. Ce n'est pas un simple document administratif. La convention de Pacs est destinée à organiser la vie commune des deux partenaires.

par Marie-Christine Mémoire

À savoir

D'un commun accord, les partenaires peuvent décider de modifier la convention de Pacs (en totalité ou seulement les clauses concernant le régime de leurs biens et les modalités de l'aide matérielle). Pour modifier la convention initiale, il suffit de s'adresser au tribunal judiciaire ou au notaire qui a reçu la déclaration de Pacs.

TOUT CE QU'IL FAUT PRÉVOIR

La convention de PACS est un contrat permettant de préciser les obligations de chacun et de définir le régime des biens auquel le couple sera soumis. Les partenaires peuvent opter pour une convention de PACS standard qui applique des règles générales. Toutefois, ils ont également la possibilité de personnaliser ce contrat en y ajoutant des clauses spécifiques, créant ainsi une convention de PACS personnalisée. Que la convention soit personnalisée ou non, elle doit impérativement préciser :

- le régime adopté par les futurs partenaires (séparation de biens ou indivision) ;
- les biens propres de chacun et les biens acquis par les partenaires durant leur union, en précisant le mode de gestion pour ces deux catégories de biens ;
- les modalités d'exercice de l'assistance matérielle entre les partenaires ;
- les obligations de solidarité entre les partenaires pour le paiement des dettes contractées par

l'un d'eux pour les besoins de la vie courante (définitions, modalités d'évaluation et de règlement...) ;

- les conditions de protection du logement des partenaires ;
- les mesures d'anticipation de la fin du Pacs (modalités de dissolution, liquidation et partage, attributions préférentielles...).

À savoir : la convention de PACS n'a pas d'influence sur les droits successoraux des partenaires. Même notariée, elle ne rend pas les partenaires héritiers l'un de l'autre. D'où l'importance de prévoir un testament pour protéger le survivant et éviter les conflits avec la famille du défunt.

CHOISIR SON RÉGIME

En l'absence d'un accord spécifique mentionné dans la convention de Pacs, les partenaires sont régis par le régime de la séparation de biens. Dans ce cas, chacun conserve la propriété des biens qu'il détenait avant le PACS et qu'il acquiert durant celui-ci. Chacun peut les gérer librement. Ce régime favorise une séparation claire des patrimoines et garantit l'indépendance financière de chaque partenaire. Il est conseillé d'établir un inventaire des biens au début du PACS pour l'ajouter à la convention.

Pour ceux désirant avant tout protéger leur partenaire, le régime de l'indivision pourrait être plus adapté.

Sous ce régime, tous les biens acquis, que ce soit individuellement ou à deux, sont possédés en commun, à parts égales. La gestion des biens est collective et chaque partenaire a un droit égal sur le patrimoine commun.

Avec un notaire

Faire appel à un notaire pour rédiger la convention de Pacs garantit la qualité et la conservation de cet acte.

En cas de perte de la convention de Pacs, seul le notaire qui l'a conservée peut vous en fournir une copie. Il vous fournira un conseil personnalisé, notamment en ce qui concerne la rédaction d'un testament.



Achat immobilier olympique

Signez au meilleur prix !

L'immobilier permet encore d'acheter moins cher et de signer une belle performance ! Il vous suffit d'effectuer votre préparation avec le notaire pour découvrir les techniques gagnantes permettant de se positionner au meilleur prix.

par Christophe Raffailac

➤ Pour battre des records en immobilier, il faut mettre en œuvre un plan d'entraînement reposant sur de belles techniques d'acquisition. Qu'il s'agisse de porter des enchères sur « 36 heures immo », de booster son apport, d'acheter en nue-propriété, de signer un viager, de constituer une indivision ou de s'associer au sein d'une SCI, les pistes de votre notaire ne manquent pas pour acheter à moindres frais. Découvrons votre programme personnalisé selon que vous vous fixez comme objectif d'habiter le bien, de le louer ou d'y séjourner.

PERFORMANCE POUR SE LOGER

Résidez à moindres frais

➤ La ligne d'arrivée dans votre nouvelle maison va être franchie dans les meilleures conditions en limitant le coût de votre acquisition... Découvrez 2 formules qui limitent votre budget.



**DEMANDEZ
L'AVIS DE VOTRE
NOTAIRE AU SUJET
DU BIEN QUE VOUS
AVEZ REPÉRÉ, IL
CONNAÎT LES PRIX
DU MARCHÉ.**

ACHETEZ AUX ENCHÈRES AVEC 36 HEURES IMMO

FAITES VOS OFFRES EN LIGNE !

Vous souhaitez fixer votre prix d'achat en partant d'une première offre attractive ! La vente interactive vous correspond parfaitement. La transaction se déroule selon un principe d'appels d'offres en ligne depuis le site www.36h-immo.com par exemple. Pour participer, il suffit de consulter les nombreuses annonces disponibles sur la plateforme. Légèrement décotés, les biens affichent des mises à prix particulièrement bien positionnées. Après avoir effectué une visite du bien, vous confirmez votre intention de participer à la vente. Le notaire qui gère la transaction vous demande de présenter votre plan de financement et vous délivre ensuite un agrément vous habilitant à participer aux offres d'achat en ligne. Prévue pour durer 36 heures, la vente permet de se déterminer selon son intérêt pour le bien et ses moyens financiers. Gain réalisé : en fonction de la dynamique des enchères des autres participants, vous pouvez remporter la vente d'un bien en dessous de sa réelle valeur de marché. Sachant que le vendeur peut vous préférer au meilleur offrant au regard de la qualité de votre plan de financement !

BOOSTEZ VOTRE APPORT PERSONNEL

DÉBLOQUEZ VOTRE PRÊT IMMOBILIER

Si les banques rouvrent le robinet du crédit, elles réclament généralement de disposer d'un apport personnel pour accorder votre prêt. Sachant que cette part à financer avec vos propres deniers représente environ 15 % du prix d'achat du bien, cela chiffre vite... Virgil, une fintech française, fournit à votre place l'apport en capital nécessaire. Par exemple, elle verse les 10 % de fonds à mobiliser en échange de 15 % du bien immobilier. Elle les conserve jusqu'à la revente, au plus tard 10 ans après l'achat. Il ne s'agit pas d'un prêt, mais d'une avance de capital. Au bout de 10 ans, Si vous n'avez pas vendu le logement, vous pouvez refinancer la participation de Virgil au prix du marché.

ACTIONNEZ LA GÉNÉROSITÉ FAMILIALE

Vos parents ou grands-parents disposent peut-être d'un patrimoine qu'il s'avère opportun de transmettre - pour tout ou partie - afin de réduire les droits des successions... Suggestez-leur une donation-partage qui autorise de transmettre jusqu'à 100 000 € de parent à enfant tous les 15 ans en franchise de droits fiscaux. Il peut aussi s'agir d'un don d'argent à hauteur de 31 865 € provenant de donateurs de moins de 80 ans aux enfants, petits-enfants, arrière petits-enfants ou, à défaut, de descendance aux neveux et nièces, pour cette opération renouvelable tous les 15 ans.



PROFITEZ DU MARCHÉ « ACQUÉREUR »

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. Les acheteurs peuvent faire entendre leur voix pour négocier. La baisse du coût du crédit est enclenchée, les taux se situent en moyenne à 3,81 % en avril - selon L'Observatoire Crédit Logement CSA - sans doute autour de 3,5 % d'ici l'été. Il faut en profiter pour acheter !

PERFORMANCE POUR PLACER

Optimisez la rentabilité



Le terrain de l'investissement mérite d'être exploré pour constituer un solide patrimoine immobilier. Pour se diversifier dans la pierre sans trop se risquer, suivez ces 2 sentiers balisés.



UN
INVESTISSEMENT
IMMOBILIER
PERMET DE
SE CONSTITUER
UN REVENU POUR
LA RETRAITE.

NÉGOCIEZ UN ACHAT EN VIAGER

PAYEZ 70 % DU PRIX AU COMPTANT SEULEMENT

Vous envisagez d'investir dans l'immobilier dans la perspective de réaliser un bel investissement ! Intéressez-vous au viager qui limite votre mise de fonds initiale. Cela permet de devenir propriétaire avec un budget plus limité qu'une acquisition classique car le viager évite souvent de contracter un emprunt.

Dans le cadre d'un viager occupé, le coût d'achat va dépendre de la durée de vie du vendeur, puisque ce dernier réside dans son logement jusqu'à son décès.

Comme le bien reste occupé, vous pouvez obtenir une décote d'environ 30 % sur le prix par rapport à une vente classique. S'ajoute la rente viagère à verser périodiquement qui se détermine suivant plusieurs paramètres. Son montant est estimé en fonction de l'âge, l'espérance de vie du créancier, la valeur du bien, le montant du bouquet...

Autre avantage, vous n'avez pas à gérer les problèmes de locataires, les rénovations ou l'entretien courant tant que le vendeur vit dans le logement.

OPTEZ POUR UN ACHAT EN NUE-PROPRIÉTÉ

ACHETEZ EN DEUX TEMPS...

Avec la nue-propiété, vous achetez un bien immobilier (maison, appartement) dont l'usufruit est acquis le plus souvent par un tiers qui occupe le logement pour une durée prédéfinie, par exemple 10 ou 20 ans.

Cela vous procure une décote de l'ordre de 25 à 40 % appliquée sur la valeur vénale du bien. De son côté, l'usufruitier se charge de le proposer à la location et d'en assurer les réparations d'entretien au niveau des parties privatives et communes. Les gros travaux restent à la charge du nu-propiétaire.

Au terme de la période de démembrement, vous retrouvez la pleine propriété du bien, sans frais supplémentaires.

Avantage de cette formule, les frais d'acquisition portent sur la valeur de la nue-propiété plutôt que de s'appliquer sur le prix total du bien acheté. En cas de transmission à vos héritiers, seule la valeur de la nue-propiété compte dans le calcul des droits.

Autre atout fiscal intéressant : l'investissement en nue-propiété n'entre pas dans l'assiette taxable de l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI).

Cependant, l'achat en nue-propiété se distingue de l'investissement locatif car il ne permet pas de percevoir des loyers pendant la durée du démembrement.



INTÉRESSEZ-VOUS À L'IMMOBILIER LOCATIF...

Avec la baisse du prix de l'immobilier, les investissements locatifs retrouvent de l'intérêt. Bien des villes moyennes de province permettent d'acheter dans l'ancien pour un prix médian de 2 000 €/m² voire moins. Il faut être vigilant quant aux performances énergétiques du bien

car les « passoires thermiques » classées G consommant une énergie finale de plus de 450 kWh/m²/an ne peuvent plus être louées depuis le 1^{er} janvier 2023, sauf à les rénover énergétiquement.

Lors de votre acquisition, il convient de demander conseil au notaire sur le

prix envisagé pour cette acquisition.

De plus, le notaire va attirer votre attention sur le fonctionnement de la copropriété et les charges associées s'il s'agit d'un appartement. Rapprochez-vous aussi des professionnels du bâtiment afin de disposer d'un chiffrage des travaux.

PERFORMANCE POUR ACHETER

Profitez du bien immobilier



La résidence secondaire ne se trouve plus qu'à quelques foulées... Pour y poser le pied sans trop vous sacrifier, intéressez-vous aux techniques d'achat à plusieurs.



ACHETER À PLUSIEURS AVEC L'INDIVISION

CO-ACHETEZ VOTRE BIEN IMMOBILIER

Si l'indivision se pratique souvent pour acheter un bien avec son concubin, elle permet aussi de constituer une équipe pour acheter entre amis. Voici une formule qui autorise la détention d'un bien à plusieurs afin de limiter l'apport de chacun.

Chaque acquéreur devient propriétaire du bien à hauteur de sa contribution financière lors de l'achat (30/70, 40/60, 50/50, etc.), sans que sa quote-part ne soit matériellement distinguée.

Toute la spécificité de l'indivision consiste à gérer le bien en groupe car les décisions doivent être prises à l'unanimité, quelle que soit la proportion détenue par chacun.

Pour anticiper cette petite difficulté, le notaire se pose en arbitre et conseille de bien indiquer le financement réel de chacun dans l'acte d'achat. Cela permet de faire correspondre les quotités de propriété pour éviter les éventuels conflits qui peuvent survenir en cas de revente. Précisons que chaque indivisaire est tenu de régler les charges (impôts ou travaux), à proportion de sa quote-part.

Une convention gagne à être établie par le notaire pour préciser les caractéristiques du bien indivis et mentionner les droits de chacun. Elle fait l'objet d'une publication au Service de la publicité foncière.

UN BIEN
IDÉALEMENT
SITUÉ OFFRE UNE
VALORISATION
APPRÉCIABLE DANS
LA DURÉE S'IL FAUT
LE NÉGOCIER.

CONSTITUEZ UNE SCI !

PARTAGEZ VOTRE BIEN ENTRE AMIS !

Si l'indivision vous semble une voie un peu trop aventureuse pour acheter votre résidence secondaire entre amis, partez sur la piste de la SCI (société civile immobilière)... Destinée à l'acquisition, la gestion, l'administration d'un bien, la SCI se prête à la détention à plusieurs. Vous comptez au rang des associés dans des proportions égales ou pas à celles de vos équipiers, tandis que la SCI devient propriétaire. Pour former une équipe solide, il convient de désigner des leaders qui endossent le maillot de gérants. Désignés par les statuts ou un acte annexe, ils disposent souvent de larges pouvoirs. Il s'agit d'assurer toute la gestion dans l'intérêt de la société.

Comme le prévoient les règles de la SCI, le gérant doit rédiger un rapport annuel qu'il transmet aux associés. La tenue d'une comptabilité sert à gérer tout le côté financier. Avantage de la SCI, elle garantit la pérennité du patrimoine sur plusieurs générations. Dotée d'une personnalité distincte de ses membres, elle peut être instituée pour une durée allant jusqu'à 99 ans (C. civ., art. 1835 et 1838). Contrairement à l'indivision, elle évite le recours à l'unanimité ou la majorité des 2/3 pour gérer le bien.

Lors de la rédaction des statuts par le notaire, il faut anticiper les mésententes, organiser l'occupation, envisager les travaux... pour réserver une belle aventure à cet achat à plusieurs.

RENTABILISEZ AVEC LA LOCATION SAISONNIÈRE

Intéressez-vous au meublé de tourisme qui s'apparente à un appartement ou une maison loué(e) meublé(e) à une clientèle touristique. Il s'agit de la très médiatique « location saisonnière » qui connaît un large succès et permet de profiter d'une fiscalité séduisante.

Côté investisseur, l'attrait repose sur les abattements appliqués au niveau des revenus locatifs. Cependant, 2024 introduit une réforme avec une réduction significative de l'avantage fiscal pour les « meublés classés » - de 1 à 5 étoiles - qui passent de 71 % à 50 %.

Cette modification s'applique sous réserve que le chiffre d'affaires annuel de l'année précédente ne dépasse pas 15 000 €.

Les meublés « non classés » voient également leur taux d'abattement sur les revenus locatifs rabotés et passer de 50 % à 30 %.

EMPRUNTEURS

Une « deuxième chance »
de faire bonne impression...



Emprunteurs, les banques vous accordent à nouveau du crédit après le refus de prêt que vous avez essuyé l'an dernier ! Avec le dispositif « deuxième chance », vous profitez d'un réexamen de votre dossier jusqu'à la fin de l'année.

par Christophe Raffailac

à savoir

Pour 20 % de leurs dossiers, les banques peuvent accepter un taux d'endettement supérieur à 35 %, comme l'autorise et encourage le HSCF (Haut Conseil de Stabilité Financière).

Taux moyen

Valeurs calculées par l'Observatoire Crédit Logement/CSA selon les durées :

- 15 ans : 3,69 %
- 20 ans : 3,76 %
- 25 ans : 3,84 %

Données mai 2024

Les banques vous accordent bien une deuxième chance de faire bonne impression !

Après avoir été particulièrement sélectives sur la qualité des dossiers en 2023, elles veulent se montrer plus avenantes jusqu'au 31 décembre 2024. Elles manifestent cette bienveillance au travers du dispositif « deuxième chance ». Les demandes de prêt rejetées l'an passé méritent donc d'être réétudiées pour les clients solvables. Cet élan de générosité s'explique en raison des prix de l'immobilier qui exigent toujours de vrais efforts financiers. De plus, les banques ont enregistré en 2023 une chute de la production de crédit de 40 % par rapport à 2022. Il s'agit aussi de lancer une opération séduction en direction des porteurs de projet et de les amener à concrétiser leur projet...

COMMENT TENTER SA CHANCE ?

À la condition d'avoir présenté un dossier conforme permettant l'instruction complète par la banque, les emprunteurs qui le souhaitent peuvent profiter du dispositif de revue des crédits immobiliers non accordés, dit de la « deuxième chance ». Cela concerne toutes les demandes de financement de la résidence principale, d'une résidence secondaire ou d'un investissement locatif.

Comme le souligne Nicolas Namias, président de la Fédération bancaire française : « l'ajustement des prix des logements reste modéré et le marché de l'immobilier se trouve ralenti... Nous mettons en place un nouveau dispositif temporaire d'accompagnement destiné aux clients ayant éprouvé des difficultés à concrétiser leurs projets immobiliers ».

QUEL PROFIL PRÉSENTER ?

Chaque établissement bancaire détermine les modalités d'organisation et d'information de ses clients au sujet du dispositif « deuxième chance ». Cette mesure profite aux emprunteurs affichant le profil suivant :

- La solution de « deuxième chance » s'effectue auprès de l'établissement qui a refusé la première demande de crédit.
- Seuls les dossiers conformes autorisent une nouvelle instruction complète par la banque.
- Le réexamen concerne les projets immobiliers d'actualité et pouvant être menés à terme.
- La « deuxième chance » n'ouvre pas systématiquement droit à un octroi de crédit, elle peut se solder par un nouveau refus si les conditions ne sont toujours pas remplies.
- Les règles d'octroi, telles qu'éditées par le Haut Conseil de stabilité financière (HSCF), doivent être respectées avec une durée maximale d'emprunt plafonnée à 25 ans et un taux d'endettement ou taux d'effort ne dépassant pas 35 %.

DE QUELLES MESURES BÉNÉFICIER ?

Deux annonces majeures du Haut Conseil de stabilité financière (HSCF) viennent cependant desserrer les conditions d'emprunt :

- Désormais, tout projet immobilier comportant une enveloppe d'au moins 10 % de travaux sur le prix d'acquisition peut bénéficier d'une durée totale de remboursement de 27 ans.
- Depuis le 24 décembre dernier, les intérêts et l'assurance versés pour le prêt relais ne sont plus pris en considération dans le calcul du taux d'effort du ménage, ce qui se traduit par un niveau d'endettement moins pénalisant. Cependant, pour profiter de cette nouvelle disposition, le montant du prêt relais ne doit pas excéder 80 % de la valeur du bien immobilier mis en vente.

LE DPE

Une version « petites surfaces »

Depuis 2006, le diagnostic de performance énergétique (DPE) fait partie de la liste des informations obligatoires à fournir lors de la vente d'un bien immobilier ou d'une mise en location. Dans un souci de « justesse » et de « justice », les petits logements ont un DPE adapté à leur superficie au 1^{er} juillet 2024.

par Marie-Christine Ménoire

LE DPE C'EST QUOI ?

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est un document qui évalue la consommation énergétique d'un logement ou d'un bâtiment et son impact sur l'environnement. Il est représenté sous forme d'étiquettes énergétiques allant de A (le plus performant) à G (le moins performant). Le DPE a plusieurs objectifs :

- informer les futurs acquéreurs ou locataires de l'efficacité énergétique du bien ;
- réaliser des économies. En connaissant les performances énergétiques du bien, les occupants peuvent envisager des améliorations ou travaux nécessaires pour réduire leur consommation d'énergie ;
- protéger l'environnement. En encourageant des améliorations énergétiques, le DPE vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

POURQUOI UN DPE ADAPTÉ AUX PETITS LOGEMENTS ?

Tout simplement parce qu'en consultant les statistiques, force est de constater que les logements dont la surface habitable est inférieure à 40 m² avaient souvent (pour ne pas dire toujours) une mauvaise « note » lors de la réalisation d'un DPE. Selon l'Ademe, 27 % des logements de moins de 40 m² et 34 % des logements de moins de 30 m² sont classés F ou G contre seulement 13 % des logements de plus de 100 m². Ce « phénomène » est la conséquence du mode de calcul du DPE basé sur la consommation énergétique par m². Méthode inadaptée aux studios et petits appartements. En effet, la consommation énergétique des logements étant mesurée par mètre carré, la consommation d'eau chaude par mètre carré est naturellement plus élevée dans les petits logements par rapport aux grands. Les critères actuels posent donc des problèmes pour les propriétaires de petites surfaces, surtout dans un cadre réglementaire qui prévoit des mesures telles que le gel des loyers et l'interdiction de louer. C'est pourquoi, pour réduire l'impact de ce mode de calcul sur les petits logements,

un coefficient de pondération sur la production d'eau chaude est appliqué. Cela permet d'établir des critères plus justes pour les diagnostics de performance énergétique (DPE) des petits logements et d'assurer une évaluation plus précise de leur performance énergétique.

QUELLE CONSÉQUENCE POUR LES DPE DÉJÀ RÉALISÉS ?

Un simulateur mis en service par l'Ademe permet aux propriétaires qui ont déjà un DPE de vérifier s'ils sont concernés par la réforme et de savoir si la note attribuée au logement est améliorée. L'information est disponible immédiatement, gratuitement. Il suffit d'indiquer dans le cadre dédié le numéro du DPE (13 chiffres et lettres en haut à droite de la première page du diagnostic). Le résultat initial du DPE apparaît et plus bas, le résultat corrigé si correction il y a.

Calculez le nouveau DPE

Un simulateur mis en place par l'Ademe permet aux propriétaires de logements de moins de 40 m² de vérifier si leur bien est concerné par la réforme. Pour cela il suffit de se rendre à l'adresse suivante : observatoire-dpe-audit.ademe.fr/accueil

PARTICULIERS - PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
VENTE ET LOCATION

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

2 bd Victor Hugo 10000 TROYES

☎ 03 25 71 89 10





DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

www.diagamter.com

Avec sa nouvelle résidence « Jardin Ponsardin », Nexity vous invite à élire domicile dans un lieu chargé d'histoire... Ce programme immobilier devient une aile au dessin contemporain du célèbre Hôtel Ponsardin.



©Nexity - Résidence Jardin Ponsardin

Reims, la Cité des sacres, vous propose de vous remémorer son prestigieux passé et de vous consacrer à un heureux projet... Avec la résidence de Nexity, vous occupez les premières loges pour admirer l'hôtel particulier Ponsardin. Vous habitez une construction d'une grande élégance. Elle s'inspire des lignes de la bâtisse édifiée en 1780 à l'initiative du baron Nicolas Ponsardin, maire de Reims. Le glorieux passé de la demeure lui a valu d'accueillir des hôtes de marque comme Napoléon

Les places de parking contribuent à l'agrément quotidien. Le soin apporté aux moindres détails assure aux acquéreurs, propriétaires-occupants comme investisseurs, de bénéficier des meilleures prestations. Par ailleurs, « Jardin Ponsardin » s'inscrit au rang des constructions durables grâce à ses matériaux, à la valorisation des déchets, aux économies d'eau et à l'efficacité énergétique. La réintégration de la biodiversité au cœur de la résidence témoigne de l'engagement de Nexity à privilégier la qualité environnementale. Autant de points forts qui améliorent l'expérience utilisateur des occupants.

En quoi l'art de vivre à Reims constitue une vraie valeur ajoutée ?

Margaux BOITET : Installée au cœur du triangle d'or à Reims, la résidence « Jardin Ponsardin » offre de nombreux atouts, prisés des acquéreurs propriétaires-occupants comme investisseurs. Cité d'art et d'histoire, Reims compte parmi les villes dynamiques : elle se hisse à la 4^e place dans le classement des villes françaises préférées des entreprises et des start-ups. La cité bénéficie en outre

Résidence Jardin Ponsardin

Un « sacré » investissement à Reims

JARDIN PONSARDIN À REIMS

« Avec cette résidence de Nexity, vous occupez les premières loges pour admirer l'hôtel particulier Ponsardin ».



©Nexity - Résidence Jardin Ponsardin

Bureau de vente Lille
37 Bd Carnot
59800 LILLE
www.nexity.fr

Bonaparte, Marie-Louise d'Autriche ou encore le Duc d'Orléans... À quelques encablures de la Cathédrale de Reims, la résidence « Jardin Ponsardin » imaginée par Nexity, vous réserve un cadre privilégié, près des joyaux de la cité, comme le confie Margaux BOITET, directrice Marketing adjointe de Nexity.

Pour quelles raisons « Jardin Ponsardin » est une adresse exceptionnelle ?

Margaux BOITET : À proximité immédiate de l'hôtel particulier Ponsardin, Nexity démarre les travaux de sa résidence « Jardin Ponsardin ». Bordé par de fabuleux jardins à la française - répertoriés aux Bâtiments de France - ce projet fait la part belle au raffinement et à l'architecture contemporaine. Un choix audacieux qui allie charme de l'ancien et avantages du neuf ! Spacieux et lumineux, les appartements de cette résidence d'hypercentre offrent un véritable sentiment de bien-être et de déconnexion. Ce programme immobilier neuf à Reims propose des logements allant du studio au T4, avec balcon ou terrasse, un accès sécurisé par digicode et interphone ainsi qu'un ascenseur.

d'infrastructures ferroviaires et routières de premier ordre, avec un accès direct à Paris, Lille ou Bruxelles.

Quels sont les avantages d'un investissement avec Nexity ?

Margaux BOITET : Investir dans le neuf avec Nexity donne la garantie de s'adresser à des professionnels de la construction résolument tournés vers l'avenir. Ainsi, Nexity accompagne ses interlocuteurs tout au long d'un achat dans le neuf. Depuis la réservation du logement, en passant par l'élaboration du plan de financement jusqu'à la livraison de leur logement, les clients profitent d'un accompagnement sur mesure. Des prestations qui reposent aussi sur des possibilités de personnalisation du bien, une qualité de construction et un respect de la livraison. En matière de financement, cette résidence Nexity offre aux propriétaires-occupants la possibilité de bénéficier d'un prêt à taux zéro et aux investisseurs celle de profiter du dispositif Pinel ou d'opter pour la location avec le statut LMNP (loueur en meublé non professionnel).

Publireportage - Propos recueillis en mai 2024

**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**

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 50068 - 59562 La Madeleine Cedex. Illustration non contractuelle.

ENTRETENEZ LA FLAMME

avec le poêle à granulés



Grâce à ses nombreux atouts, le poêle à granulés est devenu le coup de cœur de nombreux foyers. Faites le choix de ce mode de chauffage à la fois esthétique et écologique.

par Stéphanie Swiklinski

Certification DINplus

Référence européenne permettant de certifier la qualité de certains granulés de bois disponibles sur le marché.

Domotique

Les poêles à granulés étant programmables et automatisables, vous pouvez juste avec votre téléphone, allumer votre poêle à distance, en prévision de votre retour à la maison.

POÊLE À GRANULÉS OU À PELLETS ?

Un poêle à granulés est un type de poêle qui brûle des petits granulés de bois compressés pour générer de la chaleur. Le terme « pellet » est utilisé en anglais pour désigner les granulés de bois. Ce type de combustible est produit à partir de déchets de bois tels que la sciure, qui sont raffinés, séchés puis recompactés sans aucun ajout de colle ou d'additif, garantissant ainsi leur pureté 100 % naturelle.

Ces granulés sont localement sourcés et leur fabrication ne requiert pas la coupe de nouveaux arbres, ce qui en fait un choix de combustible propre et respectueux de l'environnement, principalement issu des industries de la menuiserie et de la sylviculture. Ils peuvent provenir de différents types de bois : des feuillus comme le chêne, le châtaignier ou l'acacia, des résineux tels que le sapin, le cèdre ou l'épicéa, ou encore d'un mélange des deux. Le bois de feuillus offre une combustion robuste et prolongée, avec d'excellentes propriétés calorifiques, tandis que le bois de résineux brûle de manière plus rapide, produisant une chaleur quasi immédiate.

OPÉRATION SÉDUCTION POUR CE MODE DE CHAUFFAGE

Il est écologique

Le chauffage aux granulés est une option plus verte par rapport aux combustibles fossiles. Les granulés sont fabriqués à partir de matériaux biomasses recyclés et leur combustion est beaucoup moins polluante.

Il est facile à utiliser

Facile d'utilisation et avec un entretien minimum, le fonctionnement des poêles à granulés est automatisé, ce qui minimise les efforts en termes de logistique. Vous achetez les sacs de 15 kg de granulés, vous chargez le poêle et le tour est joué ! Au quotidien, retirez les cendres pour maintenir une combustion optimale.

Il allie esthétique et confort

Faites-vous conseiller par un professionnel, il existe forcément un poêle au design se mariant parfaitement avec votre intérieur. L'emplacement est également primordial car il faut prévoir un conduit d'évacuation.

UN CHAUFFAGE EN COMPLÉMENT OU À PART ENTIÈRE

D'une grande efficacité énergétique, ces poêles peuvent chauffer une maison entière, à condition que la disposition des pièces et la circulation de l'air soient propices à une distribution uniforme de la chaleur. Dans les maisons disposant d'un chauffage central, ils peuvent servir de complément de chauffage efficace, permettant de faire des économies en réduisant la dépendance aux combustibles coûteux comme le gaz ou le fioul. Le pellet est en effet plus compétitif en termes de prix ! Pour une utilisation quotidienne, retirez les cendres régulièrement et n'oubliez pas de nettoyer la vitre et la chambre de combustion. Tous les ans, deux ramonages pendant la période de chauffe et une visite d'entretien devront être faits par un professionnel qui vous remettra un certificat de ramonage. Il pourra être exigé par votre assureur en cas de sinistre.

GRANULES DE BOIS

Marne et Ardennes

EN LIVRAISON OU EN ENLEVEMENT

en sac ou en vrac

CPE
BARDOUT

 **La Maison du Pellet**

www.lamaisondupellet.fr

03 26 55 94 20

SHOWROOM

à Epernay

VENTE DE POELE ET DE CHAUDIERE

à bois ou à granulés de bois



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



* tarif valable du 1er avril au 31 mai 2024

 **windhager**
WOOD-BURNING STOVES

 **LORFLAM**

 **JOLLY MEC**

 **HOBEN**

 **MORVAN**
Marque Française depuis 1942

 **AUSTROFLAMM**

 **ÖkoFEN**

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

MAISON EN BORD DE MER

Prenez les bonnes « côtes »

La maison sur la côte littorale demeure toujours très désirable. Cependant, elle doit affronter quelques tempêtes qui viennent agiter cet achat immobilier. Pour passer les obstacles avec succès, suivez le plan de navigation qui vous mène à bon port.

par Christophe Raffailac

1 Vue mer à privilégier

L'accès direct à la plage ou la possibilité de jouir d'une vue imprenable sur la mer peut significativement augmenter la valeur de votre propriété. Les biens avec un accès rapide au front de mer se valorisent de 15 à 30 % plus cher mais...

=> **Bonne cote : emplacement à l'abri des risques de submersion.**

2 Érosion côtière à considérer

Aggravé par le changement climatique, le recul du trait de côte affecte de nombreuses propriétés du bord de mer. Certaines régions enregistrent une érosion moyenne de plus d'un mètre par an. Cette réalité peut non seulement menacer la sécurité d'une maison mais aussi réduire sa valeur de marché à long terme.

=> **Bonne cote : à bonne hauteur par rapport au niveau de la mer.**

3 Nature du sol à appréhender

Le retrait et gonflement des argiles provoque des fissures importantes dans les fondations et les murs de votre maison. Il importe de vérifier les risques naturels et technologiques existants via une consultation sur le site : <https://www.georisques.gouv.fr>.

=> **Bonne cote : étude des diagnostics immobiliers.**

4 Toiture à inspecter

L'air salin peut accélérer la corrosion des composants métalliques utilisés dans la toiture. Il importe de vérifier l'emploi de matériaux résistant à la corrosion, comme l'acier inoxydable ou le zinc-aluminium. De plus, l'humidité et la fraîcheur favorisent la croissance de mousses et de lichens qui peuvent endommager les toits en shingle ou tuiles.

=> **Bonne cote : un contrôle par le couvreur.**

5 Termite à surveiller

Les termites risquent de causer des dégâts majeurs, surtout dans les zones salines typiques des environnements côtiers. Une inspection parasitaire sert à repérer les éventuels dommages et prévenir de coûteuses réparations.

=> **Bonne cote : examen du diagnostic termites.**

6 Qualité de l'eau à analyser

L'eau calcaire, chargée en minéraux comme le calcium et le magnésium, occasionne des répercussions importantes sur la plomberie et les appareils ménagers. L'installation d'un adoucisseur d'eau apparaît comme la solution efficace pour traiter l'eau dure.

=> **Bonne cote : test de dureté pour connaître les minéraux.**

7 Entretien à planifier

Les problèmes d'humidité favorisent la croissance de moisissure. De plus, la proximité de l'eau salée accélère la corrosion des métaux.

Les gouttières et drains libérés de tout débris évitent les infiltrations. Le maintien des systèmes de chauffage et ventilation participe au bon renouvellement de l'air.

=> **Bonne cote : un historique des travaux réalisés.**



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,

successieurs 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 Chailleux
Tél. 03 26 48 14 42 - Fax 03 26 48 08 10
laurent.lutun@notaires.fr

GUEUX (51390)

SCP Thibault PIERLOT, Emmanuel ROGE, Christelle LAGACHE-GÉ et Geoffroy CROZAT

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

LE MESNIL SUR OGER (51190)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

2 avenue de la Gare
Tél. 03 26 57 50 54 - Fax 03 26 57 90 22
office.drapier-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)

SAS Office Notarial du Boulingrin

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

Me Thomas GROSLAMBERT

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

SCP Marc JAMANN et Marie DORY-JAMANN, Notaires associés

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

SAS OFFICE 1543 NOTAIRES

133 avenue de Laon
Tél. 03 26 87 21 34 - Fax 03 26 09 08 19
contact@office1543.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 LERAUT
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-associes@notaires.fr

SCP Marie-Laure MODÉME

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

STE MENEHOULD (51800)

SCP Karine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

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

TINQUEUX (51430)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

4 bis rue Jacques Monod - BP 16
Tél. 03 26 08 28 28 - Fax 03 26 84 02 00
office.tinqueux@51011.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@51011.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 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. 51001-1048689. **GARE** - Appart T2 en duplex, dernier étage compr: Entrée, séjour, W.C. ind, cuisine. En duplex, 1 ch et sdb. Bien soumis statut copropriété. 8 lots, partie de bâtiment comportant 1 partie privative et 1 quote-part parties communes. Charges pour 2ème trimestre 2024: 260,99 €. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 970 à 1380€ - année réf. 2021.*

58 975 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE

RÉF. 51001-1045340. **COEUR DU CENTRE-VILLE** - Appart au 3^e et dernier étage, escalier privatif. Cuisine ouverte, séjour, 2 ch, sdd et wc. Coprop faibles charges (-de 80 € par mois fonds de travaux inclus). Clim réversible. Poss reprendre location garage (sous réserve accord propriétaire) ou abonnement parking public (40€/mois tarifs 2023). Copro 15 lots. Charges an/2023= 893,32- Taxe fonc 2023 : 783 €. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 650 à 920€ - année réf. 2021.*

126 000 €

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



CHALONS EN CHAMPAGNE

RÉF. 51001-1047004. Secteur avenue Jeanne d'Arc, maison ind à rénover compr: S-sol : Garage, buanderie et cave. RdC: Entrée, cuisine, salon et W.C. 1^{er} étage : 2 ch et salle de bains. Jardinnet à l'arrière. Logement à consommation énergétique excessive. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 2330 à 3200€ - année réf. 2021.*

90 000 €

85 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,88 % charge acquéreur



FAGNIERES

RÉF. 51001-993490. Maison mitoyenne compr: entrée, cuis, dégagat 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)



MONCETZ LONGVAZ

RÉF. 51001-1032602. 2 maisons plain-pied mitoyennes par garage av chemin accès commun et cour commune. Maison 1: Entrée, salon-séjour, cuisine, couloir, 2 ch, salle bains et W.C. Jardin. Garage. Maison 2: Entrée, cuisine ouverte, salon-séjour, couloir, salle bains, 4 ch et W.C. Jardin. Abri jardin avec SPA. Dépendance. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2021.*

335 000 €

320 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,69 % charge acquéreur



JUVIGNY

RÉF. 51001-1046162. **COEUR DU VILLAGE** - Terrain non viabilisé 855 m² borné et plat (pas de fauchage, dessouchage et démolition à prévoir). Façade 28 mètres, profondeur 26 mètres. Zone UB du Plan Local Urbanisme de Communauté communes Région de Condé sur Marne (Aigny, Condé-sur-Marne, Isse, Juvigny et Vraux). Viabilisation à effectuer (eau, électricité et tout à l'égout).

79 500 € (honoraires charge vendeur)

ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

18 rue de l'Arquebuse - CS 70295 - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE
Tél. 07 76 00 26 39 ou 03 26 26 21 31
emilie.ferrand.51084@not-arquebuse.fr - arquebuse.notaires.fr



CHALONS EN CHAMPAGNE

RÉF. 51084-1076. Secteur proche du Jard, Petite copro pour ce charmant appartement de 2 pces en duplex. Vaste pièce de vie. Cuisine équip récente. Ch en mezz. stationnement facile. Chauffage individuel électrique. Copropriété CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

86 920 €

82 000 € + honoraires de négociation : 4 920 € soit 6 % charge acquéreur



CHALONS EN CHAMPAGNE

RÉF. 51084-1066. SAINT MEMMIE, Agréable maison de 6 pièces entièrement rénovée. Environ 125 m² habitable de plain-pied. Garage indépendant. Terrain clos de 341 m². DPE = D.

289 400 €

(honoraires charge vendeur)



MATOUQUES - RÉF. 51084-

1078. Maison non-mitoyenne d'environ 90m² de plain-pied, Entrée, cuisine aménagée, salon-séjour avec poêle à granulés, 3 chambres, salle douche, wc indépendant. Belle terrasse couverte Sous-sol complet + cave Vaste jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

189 840 € (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. A 150. **CENTRE VILLE** - Duplex dans l'ancien, il se compose d'une entrée donnant sur un escalier pour accéder au 1^{er} palier desservant un salon séj avec cuis, une ch ou bureau avec sdd et un wc. 2nd étage, le couloir dessert une sdb et 3 ch. gge Syndic bénévole, 2 lots. Copropriété de 2 lots, 10€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1 à 1€ - année réf. 2000.*

120 000 €

113 050 € + honoraires de négociation : 6 950 € soit 6,15 % charge acquéreur



CHALONS EN CHAMPAGNE

RÉF. M 40. Proximité Compertrix, maison surélevée en parfait état comprenant : cuisine équipée, séjour, 3 chambres, salle d'eau récente. Au rez-de-Chaussée : 1 chambre, garage, chaufferie, cave. Jardin Chauffage fioul DPE : G

189 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE

RÉF. M 39. SAINT-MEMMIE. Grd maison de maître à rafraîchir env 245m² rdc : grand séjour, cuisine donnant sur terrasse, 1 grd pce, WC, 1^{er} : 4 ch, sdb 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)

SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

52 rue Jean le Bon - BP 34 - 51130 VERTUS
Tél. 03 26 52 10 64 - officedeventus@51011.notaires.fr
marsan-regnauld.notaires.fr



FAUX FRESNAY

RÉF. 51011-1043398. Maison à usage d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : salon séjour, bureau, salle de bains, deux chambres, wc & placard, - au sous-sol : garage, deux chambres et une cave, Abri de jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1140 à 1590€ - année réf. 2021.*

136 240 €

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



ST MARD LES ROUFFY

RÉF. 51011-1022803. Maison compr: Rdc: séjour, cuisine, 4 ch, sdb, wc. Carrelage partout exception chambres en parquet flottant. Chauff élect par convecteur. Traces humidité dans salle de bains liées à une panne de VMC, réparée depuis. Pas d'aménagement extérieur (pas de terrasse, pas de clôture),Ravalement à prévoir. Volets et fenêtres en bois à rénover.

120 520 €

115 000 € + honoraires de négociation : 5 520 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS

RÉF. 51011-1044389. Maison d'habitation comprenant : -Au sous-sol : chaufferie, chambre, garage, -Au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger, cuisine, wc, salle de bain, chambre CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1490 à 2060€ - année réf. 2021.*

167 680 €

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



VERTUS

RÉF. 51011-1023180. Maison comprenant : Rdc: entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, bureau pouvant servir de chambre, WC et salle de douche. Grenier aménageable. Sous-sol, Jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1829 à 2475€ - année réf. 2021.*

188 640 €



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 €



VERTUS - RÉF.

51011-1042625. 1-Maison ppale: Rdc: Salon, SAM, cuisine, lingerie, wc. (RDC réparti sur 3 niv en raison inclinaison rue du Château). Terrasse, Jardinnet. 1^{er} ét:Séjour, 4ch, sdd, wc, 2^e ét:2 ch, buanderie, salle rang,2-Petite maison: Rdc: séjour, cuisine, wc. Étage: 2ch, wc, sdd. 3-Grange: Rdc: 2 pièces rangement. Étage: 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

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



AY CHAMPAGNE

RÉF. A2. Maison individuelle, Entrée, salon-séjour, cuisine. Au 1^{er} palier, 3 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol : garage, débarras et grenier. Jardin et dépendance. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1830 à 2530€ - année réf. 2021.*

148 400 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE

RÉF. A6. Maison de ville, rdc: entrée, w c, cuis, sàm, salon. Au 1^{er} : palier, sde, w c, couloir, 3 ch. Grenier au-dessus. Véranda et courrette à l'arr donnant sur un bât, compr: Une pce non isolée, atelier, buand, w c. Cellier et cave. et passage dans une cour commune. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1110 à 1560€ - année réf. 2021.*

215 250 €

205 000 € + honoraires de négociation : 10 250 € soit 5 % charge acquéreur



CORMONTREUIL

RÉF. COR1. Maison, 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 € (honoraires charge vendeur)

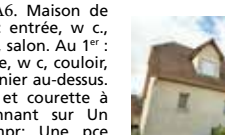


DIZY - RÉF. D1.

LE LEON - Maison, RDC : entrée, w.c., débarras, cuisine, salon-séjour, véranda à l'arrière sur jardin. 1^{er} : palier, 3 chambres, salle de bains. Sous-sol complet : garage et pièce de rangement. Jardin autour. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1600 à 2240€ - année réf. 2021.*

210 000 €

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



DIZY - RÉF.

D3. Maison individuelle, RDC : entrée, cuisine, salon-séjour, buanderie, salle de douche, wc, chambre. 1^{er} : wc, salle de bain, trois chambres. Sous-sol complet : garage et pièce de rangement. Jardin autour. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1600 à 2240€ - année réf. 2021.*

357 000 €

340 000 € + honoraires de négociation : 17 000 € soit 5 % charge acquéreur



TREPAIL - RÉF.

T1. Maison, - Au rez-de-jardin : chaufferie, s. de douche, wc. - Au rez-de-chaussée : cuisine, séjour. - Au 1^{er} étage : palier, 2 chambres. - Au 2^e étage : grenier. Et droit à cour commune. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1140 à 1580€ - année réf. 2021.*

120 750 €

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



LE MESNIL SUR OGER - RÉF. 51029-458. Maison d'habitation à rénover entièrement comprenant : Au rdc : entrée par sal/séj, cuis, cave. A l'étage : couloir desservant 2 ch, 1 sde. WC dans la cour intérieure. Cave. Courrette au 2^e appentis. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1420 à 1990€ - année réf. 2021.* **73 500 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 5 % charge acquéreur



LE MESNIL SUR OGER - RÉF. 51029-479. Maison hab de pied d'env 117m² sur une surface de terrain de 608m². Salon/séj et cuis équipée ouvert sur une véranda et donnant accès au jardin derrière, 2 ch, sdb/douche, cellier, gge. Scl complet aménagé en 2 ch, une pce, atelier, cave. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1680 à 2340€ - année réf. 2021.* **245 000 €**
233 334 € + honoraires de négociation : 11 666 € soit 5 % charge acquéreur



MOUSSY - RÉF. 51029-460. Maison d'habitation de plain-pied à rénover comprenant : couloir d'entrée, salon/séjour, cuisine, couloir desservant quatre chambres, salle de douche, wc. Jardin devant et derrière. Garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 2021.* **134 400 €**
128 000 € + honoraires de négociation : 6 400 € soit 5 % charge acquéreur

SARL OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE

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



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. Double 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



TREPAIL - RÉF. TREPAIL. Maison rurale: Entrée dans cour hab compr: sdb av douche wc, 1 ch, salon séj et véranda, cuis aménagée av accès gge. Etage: Palier avec placards, 4 ch dont 1 avec placards, sdb avec baignoire et wc grenier. gge av grenier. chauff fuel CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2954 à 3996€ - année réf. 2021.* **185 000 €** (honoraires charge vendeur)



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

SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ

12 place Hugues Plomb - 51200 EPERNAY
Tél. 03 26 59 52 53 ou 03 26 59 52 54

estelle.barret.51025@notaires.fr - bauchet-trussart-melin-epernay.notaires.fr/



EPERNAY - RÉF. 51025-1048674. Secteur Vignes Blanches, Maison atypique de type F5 - 100m² hab avec espace vert et Terrasse. Sds d'entrée, en 1/2 étage cuisine ouverte sur séjour avec accès terrasse, 4 ch, bureau, Sde douche et dressing. Rafraichissement à prévoir. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1320 à 1850€ - année réf. 2021.* **169 600 €** (honoraires charge vendeur)



MAREUIL LE PORT - RÉF. 51025-1045350. 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 ch, 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)



ST MARTIN D'ABLOIS - RÉF. 51025-1042476. Pavillon F4 - 96m² hab, excellent état, Hall entrée av rangs, cuis aménagée, vaste séj av chem insert, le tout av accès à terrasse et jardin. Etage: 3 ch, sdb/douche. S-sol divisé en lingerie, atelier et cellier. Grd gge 2 vhl's ; autre bâtiment au niveau du jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1580 à 2190€ - année réf. 2021.* **249 000 €** (honoraires charge vendeur)

Me B. XIBERRAS

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

xiberras-montmort-lucy.notaires.fr



MONTMORT LUCY - RÉF. TERRAIN A BATIR A MONTMORT LUCY. Terrain à bâtir à vendre Montmort-Lucy dans la Marne (51), LOT C **44 000 €**
42 000 € + honoraires de négociation : 2 000 € soit 4,76 % charge acquéreur



THIBIE - RÉF. TERRAIN A BATIR A THIBIE (MARNE) LOT 6. Terrain à bâtir à vendre Thibie dans la Marne (51) divisé en 6 lots, A VENDRE LOT n°6 **36 720 €**
34 720 € + honoraires de négociation : 2 000 € soit 5,76 % charge acquéreur

SCP COUTANT et LAMARQUE-TCHERTCHIAN

84 rue Paul Douce - BP 18 - 51480 DAMERY

Tél. 03 26 58 68 49 - immobilier.51024@notaires.fr
coutant-lamarque-damery.notaires.fr



EPERNAY - RÉF. 51024-199. Appartement 46m² proche centre ville vendu loué au 2^e étage d'une copropriété comprenant : Entrée, séjour avec cuisine ouverte, 1 chambre, salle de bains et WC. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 730 à 1020€ - année réf. 2021.* **73 714 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 3 714 € soit 5,31 % charge acquéreur



DAMERY - RÉF. 51024-180. Maison d'habitation 120m² pce. comprenant : Au rdc : entrée sur pce de séj-sal av cuis ouverte, dégagement, wc et sdb. Dépendance à la suite donnant sur cour fermée. A l'étage : couloir distribuant 3 ch et grenier. Cour fermée sur l'arrière. Dépendances vétustes. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1960 à 2690€ - année réf. 2022.* **94 514 €**
90 000 € + honoraires de négociation : 4 514 € soit 5,02 % charge acquéreur



VENTEUIL - RÉF. 51024-197. IDEAL INVESTISSEUR - Bail commercial en cours Immeuble, compr: rdc : boutique, laboratoire, 2 pièces et cuisine. 1^{er} étage : Salon, 1 ch, salle de douche et wc. Au 2^e étage : 2 ch dont 1 av dressing et WC. Bâtiment à usage de garage non attenant et dépendance à usage profess compr : réserve, vestiaire, local poubelles et atelier. **167 314 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 7 314 € soit 4,57 % charge acquéreur

SCP BOUFFIN et Laetitia MARCHAND

4 Mail des Acacias - BP 100 - 51120 SEZANNE

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



FERE CHAMPENOISE - RÉF. 043/1655. Un pavillon de 80 m² environ avec sous-sol complet comprenant au rdc : cuisine, séjour, une ch, sdb (douche et baignoire), WC et seconde ch. Au-dessus : grenier avec dalle béton. Sous-sol complet. Jardin clos. Jardin clos de 810 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1370 à 1880€.* **126 600 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 5,50 % charge acquéreur



SEZANNE - RÉF. 043/1646. Une maison de plain-pied de 72 m² comprenant au rdc : cuisine, séjour, une ch, sdb (douche et baignoire), WC et seconde ch. Au-dessus : grenier avec dalle béton. Sous-sol complet. Jardin clos. Jardin clos de 810 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1480 à 2050€.* **116 050 €**
110 000 € + honoraires de négociation : 6 050 € 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€.* **239 990 €**
230 000 € + honoraires de négociation : 9 990 € soit 4,34 % charge acquéreur

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

4 bis rue Jacques Monod - BP 16 - 51431 TINQUEUX CEDEX
Tél. 07 88 22 41 17 ou 03 26 08 26 08

immobilier@51067.notaires.fr - pinteaux-lingat-croison.notaires.fr/



REIMS - RÉF. 24D05. Secteur Saint Rémi/Pommery, rue de Taisy, à 2 mn centre com St Rémi, proche commodités, au 5^e étage, résidence sécurisée av ascenseur, appart lumineux compr: Cuis, séjour double, WC, sdb, 2 ch, 1 pièce noire. Pièce vit lumineuse et agréable offrant vue dégagée sur le canal. Cellier et 1 place parking. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 670 à 950€ - année réf. 2021.* **135 000 €** (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - RÉF. 24B03. Exclusivité secteur la Haubette, appart T3 au 2^e et dernier étage, petite copro, sécurisée av ascenseur. Entrée, WC, séjour dble, balcon, cuis indép (poss ouv sur séjour pour pièce vie-de 40m²), 2 ch, sdb. Chauff elect ind/Fenêtres PVC dble vitrage av volets roulants manuels. Gge en s-sol. Travaux rafraich à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1460 à 2010€ - année réf. 2021.* **225 000 €** (honoraires charge vendeur)



VANDEUIL - RÉF. 24D01. AU COEUR DU VILLAGE - A 2 mn JONCHERY SUR VESLE et toutes commodités, maison campagne pierre ent rénovée compr: Rdc: Entrée, séjour double av cheminée insert, cuisine A/E, buanderie/chaufferie, cellier, sdb, wc. 1^{er} ét : 1 ch parentale av sdb, 2 ch. Jardin arboré, terrasse, 2 cabanons jardin. Barbecue. Pompe chaleur+chaudière fuel. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1880 à 2610€ - année réf. 2021.* **259 900 €** (honoraires charge vendeur)

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

NOTAIRES

immo not
l'immobilier des notaires

Cécile BRISSAUD
05 55 73 80 27

cbrissaud@immonot.com

SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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



CHAMPFLEURY - Village avec école de la maternelle à la primaire, centre commercial à proximité, gare TGV REIMS-BEZANNE à 4 kms. Parcelle de terrain à bâtir de 650 m² viabilisée située dans un lotissement. Libre de constructeur. Assainissement collectif. Transports scolaires. Possibilité de se raccorder au gaz de ville.

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.

223 600 € (honoraires charge vendeur)

210 000 € (honoraires charge vendeur)

145 000 € (honoraires charge vendeur)

SELARL CAILTEAUX NOTAIRES

2 avenue de Rethel - 51420 WITRY LES REIMS
Tél. 03 26 97 25 94 - pierrick.lohou@notaireswitry.fr
www.cailteaux-witrylesreims.notaires.fr/



POMACLE - RÉR. 51057-973. Pavillon ind avec s-sol, offrant Entrée, cuisine, séjour, bureau, salle de bains, wc, 2 ch et lingerie Sous-sol total cimenté av gge dble Combles en partie aménagés en une pièce et partie en grenier aménageable Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2105 à 2849€ - année réf. 2021.* **261 000 €** 250 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,40 % charge acquéreur



WITRY LES REIMS - RÉR. 51057-921. Proximité REIMS - Corps de ferme env 230m² av dépendances, compr: Maison avec chariti, offrant : RDC: hall d'entrée, salon-sejour parqueté avec cheminée, chambre, salle de bains, wc, cuisine et buanderie. Etage: 3 ch. Grenier aménageable env 60m² Cave Anciennes écuries avec grenier Garage Cour intérieure. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **499 900 €** 480 000 € + honoraires de négociation : 19 900 € soit 4,15 % charge acquéreur



LIESSE NOTRE DAME (02) - RÉR. 51057-968. Etang avec hutte de chasse déclarée Surface totale 5 ha 80 a 60 ca Alimentée par une source **94 000 €** 89 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,62 % charge acquéreur

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/



COULOMMÈS LA MONTAGNE - RÉR. 51066-1874. EXCLUSIVITE. Ens immo us prof viti-vinicole peut être transformé en bien à us hab, compr: Maison T4 surf env 106m² av grenier 46m², compr: RDC : Entrée, WC, sdb, salon-sejour, débarras, dégagement, cuisine équipée. Etage : Bureau, 2 ch. Grenier. Dépendance: bureau, et réfectoire, Bâtiment: A Rez-de-cour : cave de stockage (166m²). Au-dessus : cuverie. Cour centrale goudronnée, cave, Jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G **355 000 €** (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - RÉR. 51066-1881. EXCLUSIVITE. Maison d'habitation édifiée sur 2 niveaux d'une surface d'environ 111m² comprenant : RDC : Entrée, Salon/ Séjour, WC, Cuisine ouverte, Suite parentale, Salle de douche avec WC, Cellier, R+1 : Palier, 3 chambres, Salle de bains avec WC. Terrasse, Jardin, Garage. CLASSE ENERGIE : B **345 000 €** (honoraires charge vendeur)



TRESLON - RÉR. 51066-1875. EXCLUSIVITE-Ensemble immobilier à usage actuel viticole, compr: Bâtiment ppal isolé, compr: Duplex 41m² env: Entrée, dégagement, couloir, WC, salle douches, cuis, ch en mezz - Partie stockage env 321m² (6.60 m au faitage), Bâtiment secondaire surface utile env 320m² (8.90m au faitage). Cour goudronnée. Ensemble clos de murs. **600 000 €** (honoraires charge vendeur)

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 - RÉR. 51046-2552. CENTRE ET GRAND CENTRE - EXCLUSIVITE, Rue de Vesle, pour investisseur, appartement au 4^e étage sans ascenseur compr: Entrée, cuisine sur séjour, 1 chambre, salle de douche et WC. Chauff ind électrique. Fenêtres PVC double vitrages. Bail du 24/08/2021. Loyer : 360€/mois. Charges copropriété : 134€/trimestre. Copropriété CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 600 à 850€ - année réf. 2021.* **91 800 €** (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉR. 51046-2545. CENTRE ET GRAND CENTRE - Exclusivité, rue Gambetta, proche conservatoire, au 3^e et 4^e étage, petite coprop, appart duplex, surf sol 64.77m², compr: 1 pièce vie ouverte sur cuis équip, grde salle douche av espace lingerie, WC. Palier, 2 pièces. Chauffage ind gaz. TBE. Charges copro trimestrielles : 176€. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 710 à 1020€ - année réf. 2021.* **175 600 €** (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉR. 51046-2541. CENTRE ET GRAND CENTRE - Secteur place des droits de l'homme, rue Claude Debussy, Exclusivité, maison ancienne compr: Séj-salon, cuisine, arrière cuis, véranda chauffée, wc. Etage: 3 belles ch, salle de bains av wc. Grenier, cave, gge avec 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

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



CHATELRAOULD ST LOUVENT - RÉR. 51081/804. Maison 96 m², hab de plain-pied: RDC : entrée, salon-S.A.M., cuisine aménagée, 1 chambre, salle d'eau, WC. Etage: 2 chambres avec placards, palier, 2 petits greniers de rangement. Garage attenant avec point d'eau et rangements parcelle: 530 m². Secteur calme Travaux à prévoir CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2030 à 2820€ - année réf. 2021.* **116 600 €** (honoraires charge vendeur)



FRIGNICOURT - RÉR. 51081/755. Ensemble immo. - Terrain clos 1735 m² comprenant : - Maison princ. de 130 m² de plain pied: entrée, cuis., buanderie, vaste salon-sejour, 2 chbres, SDE, cave. Grenier: plateau aménageable de 110 m². DPE E - Maison indiv. plain pied F2 de 61 m². DPE E - Garage double avec atelier et grenier CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2450 à 3390€ - année réf. 2019.* **226 000 €** (honoraires charge vendeur)



FRIGNICOURT - RÉR. 51081/757. Proche commodités. Maison 120 m² sur ss sol: rdc: cuis. intégrée et équipée, séj de 35 m² accès terrasse, ch avec placards, WC. Etage: mezz, sdb, 2 ch. Ss sol: buand, pce avec douche, gge. Terrain clos sans vis à vis. Chauff. gaz CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1540 à 2130€ - année réf. 2021.* **220 000 €** (honoraires charge vendeur)



HEILTZ L'EVÊQUE - RÉR. 51081/802. Maison T3 avec garage et verger: Entrée, cuisine aménagée, petite véranda, 2 chambres, séjour, SDE neuve, WC. Etage: bureau, grenier aménageable de 19 m² au sol. Cour, garage, dépendances et verger. Huisseries PVC récentes, électricité neuve, isol. extérieure, pompe à chaleur air-air. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 700 à 1010€ - année réf. 2021.* **95 000 €** (honoraires charge vendeur)



NORROIS - RÉR. 51081/797. Maison indiv. de 150 m² sur 1200 m² terr: RDC : Entrée, gde pièce de vie lumineuse ouv. sur cuisine aménagée, 3 chbres, W.C., SDB avec douche et baignoire d'angle, buanderie. Etage : pièce de 30 m², 1 chbre, grenier. Terrasse. Cours d'eau. Pompe à chaleur de 2022. Cabanon de jardin. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1030 à 1450€ - année réf. 2021.* **227 000 €** (honoraires charge vendeur)



PRINGY - RÉR. 51081/790. Maison ind sur ss-sol complet compr : RDC surélevé : Entrée, cuisine avec quelques éléments incorporés, salon avec cheminée, salle à manger, SDE, WC, WC. Etage : 1 grande chambre, débarras, grenier à aménager. ss-sol complet. Carport Travaux à prévoir CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3880 à 5310€ - année réf. 2021.* **90 000 €** (honoraires charge vendeur)



SERMAIZE LES BAINS - RÉR. 51081/774. Maison de caractère: 7 pces 143 m² 2 étages +ss sol: rdc: entrée, salon, S. A. M avec insert, cuis. int. et ég., wc. 1^{er}, 2 ch et sdb. 2em: 2 ch, pts greniers 55: rangt, chauffage. gge et une remise. Terrain de 1976 m². En partie rénovée. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2460 à 3430€ - année réf. 2021.* **120 000 €** (honoraires charge vendeur)



VANAUULT LES DAMES - RÉR. 51081/770. Idéal artisan. Ens. immo: Maison à rénover de 152 m² avec 4 chambres et 2 SDB, cour + jardin Annexe : Bâtiment : plusieurs bureaux (env. 70 m²), garage double, grande pièce de 30 m². Hangar métallique + grange = + de 400 m². Fosses servant à la mécanique PL. Surface totale: 1421 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2990 à 4090€ - année réf. 2021.* **159 000 €** (honoraires charge vendeur)

Votre notaire est le partenaire idéal

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



LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

ARCIS SUR AUBE (10700)

Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

BAR SUR AUBE (10200)

SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

BAR SUR SEINE (10110)

SARL Julien LAPIERRE

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

SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN

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

ST ANDRE LES VERGERS (10120)

Me Robin CUISANCE

122 route d'Auxerre
Tél. 03 10 45 16 85
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 PARRES AUX TERTRES (10410)

Me Julie DUBERY

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

ST PARRES LES VAUDES (10260)

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

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

STE SAVINE (10300)

Me Agathe SIMON

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

TROYES (10000)

OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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

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

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

SCP Bertrand MANDRON, Thierry MAILLARD et Thierry BELLET

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

SELARL PAUPE - POUILLOT - MAZURE - JACQUOT Notaires associés

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

Me Marion ROBERGE-LIMA

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

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

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

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

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

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

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

ST ANDRE LES VERGERS - RÉF. 10369/321. Appt type II, secteur Hôpital au 7^e étage. Hall d'entrée, sal/sam au balcon, cuis av meubles, cellier, ch, salle d'eau, WC. Cave - Place parking privé. Copropriété de 241 lots, 2470€ de charges annuelles. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E** Coût annuel d'énergie de 740 à 1050€ - année réf. 2021.* **81 134 €**
77 000 € + honoraires de négociation : 4 134 € soit 5,37 % charge acquéreur

MONTAULIN - RÉF. 10369/48. Secteur calme, verdoyant, accès rapide à Troyes, prox des lacs. Idéal artisans, chs hôtes. Maison anc en pans bois, véranda, pièce de vie et salon av chem ouv, cuisine A/E, 2 ch, bureau, sdb, WC, buanderie. Etage: Mezz, 3 ch, sdb, WC. Loft indép, 1 grande pièce, sde, WC, 1 ch. Terrasse devant et arrière. 2 dépendances (150 et 190M²), cour intérieur, grande surface et toiture refaite. Ensemble en parfait état. Terrain clos et arboré 2.719 M² (dont 1010M² constructible) **CLASSE ENERGIE : D** **520 000 €**
500 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4 % charge acquéreur

TROYES - RÉF. 10369/330. **ENTRE PASTEUR ET PAIX** - Appt T5, au Rdc Entrée, salon/salle à manger, cuisine A/E, cellier, 2 chbr, salle/bains, WC, chbr parentale + S/d'eau. Cave, Garage fermé et privé. Pt jardin commun. Classe Energie: Copro lots 22. Charges trimestrielles 1200€. Aucune procédure en cours. Copropriété de 22 lots, 4800€ de charges annuelles. **CLASSE ENERGIE : DPE exempté.** **183 250 €**
175 000 € + honoraires de négociation : 8 250 € soit 4,71 % 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

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/



MORVILLIERS - Charmante maison 120 m² à rénover: RDC: Séjour accès terrasse, cuis, 2 ch, sdd, WC. Etage: 1 ch, 1 pce 27 m² à terminer d'aménager. Grenier poss agrand pour 2 ch et sdd. Gge, cave, appentis. Terrain clos et arboré (arbres fruitiers) de 2177 m². Assainissement collectif. **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C** Coût annuel d'énergie de 2710 à 3730€ - année réf. 2024.* **119 000 €** (honoraires charge vendeur)



TRANNES - Pavillon T3 de 80 m² à remettre au goût du jour et sa dépendance. Compr: Entrée, beau séjour avec cheminée fermée, cuisine indép, 2 ch, salle de douche et WC. Grenier potentiellement aménageable. Garage, cave. Une vieille maison complète ce bien offrant de multiples possibilités (location, dépendance, atelier...). Se situe à 5 mns de NIGLOLAND. **CLASSE ENERGIE : G** **55 000 €** (honoraires charge vendeur)



BOUILLY - Maison à vendre en Viager sur 2 têtes (86 ans) Maison champenoise 146 m², grand parc 3270 m², compr: Véranda chauffée, salon, cheminée ouverte, salle à manger, cuisine A/E, 2 ch, d'une salle de bain et WC. A l'étage, 1 grande chambre en mezz, WC et lavabo. S-sol: buanderie, chaufferie. Jardin d'hiver 26 m². Terrasse Garage double indép, grenier. **CLASSE ENERGIE : DPE exempté.** **Viager - Bouquet : 80 000 € / Rente : 618 €**

Mes TAFANI-DYON, SCHMITE et DAL FARRA

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

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



BUCEY EN OTHE - RÉF. E1118M-10060. Forêt d'Othe, Pavillon 170m² à rafraîchir, compr: entrée, cuisine, wc, bureau/chambre avec sde, pièce de vie av cheminée insert, balcon/terrasse. Etage : mezz, sde, wc, 2 ch. S-sol aménagé en partie bureaux, cave, pool house, chaufferie, garage. 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. Sud CHAOURCE, Ancien corps ferme à rénover compr: Maison ppale: 1 partie entièrement à rénover, 1 petite partie habitable: Pièce ppale, wc, sde. Greniers aménageables. Non attenant: Grange et hangar. Terrain clos arboré 2609m². Terrain agricole poss en sus selon inclus 6% TTC charge acquéreur. **CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C** Coût annuel d'énergie de 2140 à 2960€ - année réf. 2021.* **74 200 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur

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



MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE - RÉF. M1112M-10060. Proche ROMILLY SUR SEINE, maison ancienne à rafraîchir 137 m² compr: entrée, cuisine A/E, sdb/douche aménagée, wc, pièce de vie double av cheminée. Etage : 4 ch, wc. Grenier aménageable. Cave voûtée. 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.* **141 750 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5 % charge acquéreur



BAGNEUX (51) - RÉF. 1140M-10060. Petite maison ancienne mitoyenne d'un côté de 62.35m² à rafraîchir : entrée par petite véranda, wc, salle d'eau, cuisine nue, séjour avec cheminée, Etage : palier, deux chambres. Petit terrain 298m². Petites dépendances. Garage non attenant. **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C** Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 2021.* **55 000 €**
50 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 10 % charge acquéreur

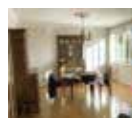


CLESLES (51) - RÉF. M1106M-10060. Entre ROMILLY ET MERY SUR SEINE, Maison ancienne 92.8m² à rafraîchir sur s-sol complet compr: entrée, cuisine nue, accès cave, et étage, salle d'eau, wc, pièce de vie double donnant sur terrasse. Etage : 3 ch dt 2 en enfilade. Terrain clos et arboré 617m². Garage, grenier. Appentis. **CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F** Coût annuel d'énergie de 2210 à 3400€ - année réf. 2021.* **100 700 €**
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 6 % charge acquéreur

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



ST ANDRE LES VERGERS - RÉF. 1131A-10060. Au calme, dans pte copro 6 lots, au calme, appt récent en rdj T4, 61.17m² : pce de vie dble donnant sur terrain privatif, coin cuis semi aménagée, 2 ch, wc, sde, pt 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



STE SAVINE - RÉF. 1130A-10060. **CENTRE** - 2^e étage ss asc, appart 77.96m² TBE à rafraîchir: entrée, 2 ch, cuisine A/E ancienne, wc, sde, pce de vie dble. Cave. Charges 172€/mois tt cpris. 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



TROYES - RÉF. 1122A-10060. **PAIX** - Copro 23 lots, appart 2006, T2 en rez de jardin 48.69m² compr: Cuis A/E, séj av meubles intégrés dans terrasse, wc, sde, ch. 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 €**
125 000 € + honoraires de négociation : 6 765 € soit 5,30 % charge acquéreur



ST GERMAIN - RÉF. 1126M-10060. Maison ancienne en pans de bois à restaurer : véranda, cuis nue, sde, wc, 3 ch. Grange attenant avec accès grenier aménageable. pte dépend, à m é n a g e a b l e aussi. Appentis en longueur. Puits. Cave voûtée. 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

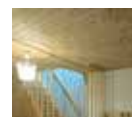


TROYES - RÉF. 1137M-10060. Maison contemp compr: entrée, gde pce à usage de ch/bur, gde buand aménagée, cuis à l'américaine A/E avec îlot central, séj, gd salon avec chem encastrée, terrasse 1p6 60m² et pisc. Etage: sdb. 3 ch. Terrain 860m² clos et arboré. Appentis. Divers équipements de qualité. **CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : B** Coût annuel d'énergie de 830 à 1180€ - année réf. 2021.* **558 360 €**
540 000 € + honoraires de négociation : 18 360 € soit 3,40 % charge acquéreur

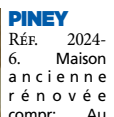
Bureau de PINEY
2 rue de l'Eglise - 10220 PINEY



CRESPIY LE NEUF - RÉF. 2024.3. Proche de BRIENNE LE CHATEAU, Maison ancienne rénovée comprenant : entrée desservant salon, WC, séjour avec poêle à bois, petite cuisine nue, salle de bains, A l'étage : dégagement desservant WC, 3 chambres. Dépendances non attenant. terrain clos et arboré 1665 m². **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B** Coût annuel d'énergie de 1400 à 1960€ - année réf. 2021.* **147 000 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur



PINEY - RÉF. 2024-6. Maison ancienne rénovée compr: Au rdc: gde entrée avec placard, wc, cuis équipée, séj avec placard, une ch, sdd avec dressing, A l'étage: palier, 3 ch, sdb(bainoire et douche), wc, Grenier au-dessus. Cave sous partie. dépend (emplac fermé pour un véh). Jardinnet clos. **CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B** Coût annuel d'énergie de 1690 à 2330€ - année réf. 2021.* **162 750 €**
155 000 € + honoraires de négociation : 7 750 € soit 5 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 2023-12. **1ER MAI** - Appartement, Type IV, comprenant : cuisine, salle de bains, WC, salle de séjour, deux chambres, dégagement et rangement. Avec cave et garage fermé. Copropriété 2600€ de charges annuelles. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E** Coût annuel d'énergie de 1000 à 1390€ - année réf. 2021.* **100 700 €**
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 6 % charge acquéreur

PINEY - RÉF. 2024-8. Terrain à bâtir, hameau de VILLIERS LE BRULE. **42 400 €**
40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 € soit 6 % charge acquéreur

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



VENDEUVRE SUR BARSE - RÉF. V1085M-10060. Petite maisonnette composée : entrée, cuisine nue/chambre, coin repas, salle d'eau wc, petite remise. Sur terrain constructible 700m² clos et arboré. **CLASSE ENERGIE : DPE exempté.** **42 900 €**
39 000 € + honoraires de négociation : 3 900 € soit 10 % charge acquéreur



VENDEUVRE SUR BARSE - RÉF. V1113M-10060. Maison anc jumelée T5 de 77m² sur ssol complet, en BE général à rafraîchir: séj, sal, 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 anc années 30 à rafraîchir 6 pces 155 m² sur 2 niveaux: 4 ch, cuis aménagée, pièce de vie, sal av chem, sdb, sde et 2 toilettes. Grenier aménageable. Chauffage individuel. Terrain 495 m². **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E** Coût annuel d'énergie de 2720 à 3740€ - année réf. 2021.* **130 200 €**
124 000 € + honoraires de négociation : 6 200 € 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

SELARL PAUPE, POUILLOT et MAZURE-JACQUOT Notaires associés

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

APPARTEMENTS



TROYES - RÉF. 10010/374.
14 RUE DE LA MONNAIE - Appt 1 pièce de 43 m² rue de la Monnaie. Cet appt se situe dans un immeuble ancien au cœur du bouchon. Sdb avec WC, séj, cuis aménagée. Des travaux de modernisation sont à prévoir. Copropriété de 15 lots, 605€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 720 à 1010€ - année réf. 2021.*

82 000 €



TROYES - RÉF. 10010/368.
3 RUE LOUIS LE CLERT - Proche Hôpital Simone Veil : Appt BEG, 4 pces, compr: Cuisine aménagée avec coin repas, double séjour av porte fenêtre ouvrant sur loggia, 2 ch dont 1 avec placard, 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 €

93 000 € + honoraires de négociation : 4 920 € soit 5,29 % charge acquéreur



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

105 200 €



ST JULIEN LES VILLAS
RÉF. 10010/373. Appt de 4 pces de 79 m² et de 114 m² de terrain plus terrasse couverte de 12 m². 2 ch. La cuis est aménagée et en partie équipée. Gge fermé et une place de stationnement dans une enceinte close. En très BE général. Copropriété de 3 lots, 1320€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1200 à 1606€ - année réf. 2021.*

159 000 € (honoraires charge vendeur)

MAISONS



ESTISSAC - RÉF. 10010/370.
70 RUE CAROUJAT BORGNIAT - A THUISY: 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 €



MERGEY - RÉF. 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



LES NOES PRES TROYES
RÉF. 10010/366. **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. Chauffage 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 €



TROYES - RÉF. 10010/371.
TROYES - Maison de 7 pces de 172 m² hab sur terrain de 640 m². Séj avec cuis ouverte A/E, 5 ch avec chacune leur chem en marbre ainsi qu'un grenier entièrement aménagé, 2 sde. Poêle à granulés et clim réversible. Cave, jardin avec terrasse, une prise pour le branchement de voit électrique. Panneaux solaires. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2340 à 3200€ - année réf. 2021.*

390 000 € (honoraires charge vendeur)

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

immo not



OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

30 bd Victor Hugo - BP 704 - 10001 TROYES CEDEX - Tél. 03 25 82 66 56
ffice30vh@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)



TROYES - RÉF. 10378/1182.
PARC DES EXPO GARE - Studette 10m² ds résidence sécurisée avec kitchenette, compr : Douche et wc partagés pour les 7 studettes. charges 65€ (chauff, électr, eau inclus), rien à rajouter sauf 1 box si besoin. Peut se louer 290€/mois. Stationnement poss dans copropriété, 1 local vélos. Copropriété de 138 lots, 780€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 300 à 500€ - année réf. 2023.*

25 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10378/1163.
Appartement loué au 28 avenue du 1er mai au 2e étage comprenant : une entrée, une cuisine équipée, un salon-séjour, une salle d'eau avec un wc, un balcon Une cave, loué 340€+80€ de charges Copropriété de 28 lots, 1680€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 650 à 920€ - année réf. 2023.*

51 456 €
48 000 € + honoraires de négociation : 3 456 € soit 7,20 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10378/1180.
CENTRE VILLE - Appartement à rénover, de 102m² boulevard du 14 juillet, au 4e avec ascenseur compr : Entrée, salon-séjour, cuisine, cellier, 2 chambres, salle de bain, salle d'eau, wc, 2 balcons, cave, 1 box de garage. Copropriété de 397 lots, 3600€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690€ - année réf. 2023.*

116 000 €



TROYES - RÉF. 10378/1177.
CENTRE VILLE - Appartement 125m² au 5e étage avec ascenseur compr: Entrée, salon-séjour 44m², cuisine équipée, salle d'eau, wc, 3 chambres, balcon, cave, 1 place de stationnement. Coup de cœur assuré Copropriété de 20 lots, 1600€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1730 à 2410€ - année réf. 2023.*

224 000 € (honoraires charge vendeur)



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 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,17 % charge acquéreur



LUSIGNY SUR BARSE
RÉF. 10378/1179. Maison mitoyenne, sur parcelle 161m² avec terrasse et chalet compr: Au rdc : Entrée, salon-séjour ouvert sur cuisine équipée, salle d'eau, wc. Au 1er étage : Palier, 2 chambres mansardées. Idéal 1ère acquisition ou résidence secondaire près des lacs. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1100 à 1570€ - année réf. 2023.*

101 000 € (honoraires charge vendeur)



PONT STE MARIE
RÉF. 10378/1181. Maison à rénover, surface env 95m² compr : Au rdc : Entrée, cuisine, salon, séjour, 1 chambre, salle d'eau, wc A l'étage : Palier, 2 chambres, grenier. Terrain 406m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1800 à 2500€ - année réf. 2023.*

126 960 € (honoraires charge vendeur)



ST LYE - RÉF. 10378/1176. Maison de plain pied à rénover, compr: Salon-séjour avec cheminée, cuisine équipée, salle d'eau, wc, 4 ch dont 1 avec salle de bain. 2 garages, atelier. Electricité a été refaite, convecteurs électriques changés, huisseries également. Terrain 985m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1610 à 2220€ - année réf. 2023.*

204 500 €
195 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 4,87 % charge acquéreur



ST PARRES AUX TERTRES
RÉF. 10378/1178. Maison surface d'environ 96m² compr: Au rdc : Entrée, salon-séjour, cuisine, véranda, wc Au 1er étage : Palier, dressing, 2 chambres, salle de bain, wc. 1 garage CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1500 à 2000€ - année réf. 2023.*

172 500 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10378/1162. Maison à proximité du centre ville comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, un wc Au 1er : une salle d'eau, une chambre Au 2e : 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.*

177 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10378/1167. Maison de Maître environ 200m² : rdc : entrée, salon séjour, 1 chambre, cuisine, sde, wc 1er étage : 2 chambres avec dressing, salle de bain et de douche, wc, 3 chambres. 2e : 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)

SELAS JONQUET, CHATON et de CLARENS-JONQUET

11 rue Paul Dubois - BP 60278 - 10006 TROYES CEDEX

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



TROYES - RÉR. 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 - RÉR. 10376/1154. CHOMEDEY DE MAISONNEUVE - Avenue Chomede 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. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 830 à 1124€ - année réf. 2021.* **100 000 €**
94 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6,38 % charge acquéreur



TROYES - RÉR. 10376-1166. Résidence élégante, Appartement prestige 5 pièces spacieuses, superficie 137 m². 3 ch, 2 salles d'eau, dressing, salon-séjour 40 m², Balcon au vue dégagée. Chauff collectif gaz Cave privative Commodités : Ascenseur, Place de parking et garage inclus. Copropriété de 383 lots, 5160€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1240 à 1740€ - année réf. 2021.* **243 800 €**
230 000 € + honoraires de négociation : 13 800 € soit 6 % charge acquéreur



ROUILLY ST LOUP - RÉR. 10376/1161. Opportunité à Saisir ! Maison de Campagne avec Potentiel, Proche de Troyes. Maison des années 1930, 6 pièces sur 2125 m². A rénover, mais habitable. Grenier aménageable. Contactez-nous pour plus d'informations. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 4710 à 6420€ - année réf. 2021.* **153 700 €**
145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 6 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - RÉR. 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.* **153 700 €**
145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 6 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - RÉR. 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



TROYES - RÉR. 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, 3480€ 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

SCP MANDRON, MAILLARD et BELLET

15 quai Lafontaine - 10000 TROYES

Tél. 03 25 43 43 80 ou 06 02 71 82 18

karine.delorme.10061@notaires.fr

mandron-maillard-bellet-mazure-jacquot.notaires.fr/

**ST ANDRE LES VERGERS**

RÉR. 10377/823.

Appart T2 situé au 2^e étage, copropriété avec ascenseur, compr entrée avec vestiaire, cuisine et cellier, beau séjour 19m² av balcon, 1 ch, 1 rangement, sdb et toilette séparé. Cave, stationnement facile dans la copropriété. Budget prévisionnel 1817€/an. Copropriété de 366 lots, 1817€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 590 à 840€ - année réf. 2021.* **60 552 €**
57 000 € + honoraires de négociation : 3 552 € soit 6,23 % charge acquéreur

**ST ANDRE LES VERGERS**

RÉR. 10377/817.

Pavillon de 1970 à rénover : entrée sur séjour salon accès au jardin de plain pieds, cuisine, 1 sdb, 1 wc. 1^{er} 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 ANDRE LES VERGERS**

RÉR. 10377/820.

Prox commerces. Maison: Rez jardin: 60m². Garage, cuisine été, chaufferie, 1 pièce aménageable en chambre. Poss Sdb. 1^{er} étage: Séjour salon av poêle à bois, balcon, cuisine, 1 ch, sdb, wc. Etage supérieur: 3 ch, greniers peuvent servir dressing, sdb, 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 PARRES AUX TERTRES**

RÉR. 10377/827.

Maison à rénover, compr: Cuisine, séjour av cheminée, 1 ch, buanderie, salle bains, wc, vinée, atelier, 1 pièce non chauffée. 1^{er} étage: 1 ch et grande mezz pouvant faire office 3^e ch. Grand garage. terrain clos 562m². double vitrage pvc, chauff électr et insert bois. Environnement calme. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1850 à 2550€ - année réf. 2021.* **125 820 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 5 820 € soit 4,85 % charge acquéreur

**ST POUANGE**

RÉR. 10377/811.

10kms au sud de Troyes, Maison type trad sur sol total offrant de belles prestations implantée sur terrain de 2942m²: espce séj salon de 63m², cuis de 25m², buand attenante, 2 ch, sdb. 1^{er} étage, 3 ch, sdb, et salle de jeu de 40m². Piscine. Tt est parfaitement entretenu. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 3910 à 5350€ - année réf. 2021.* **425 000 €** (honoraires charge vendeur)

**VAUCHASSIS**

RÉR. 10377/828.

Maison de pays compr: Grande cuisine, séjour av cheminée foyer fermé, sdb, buanderie, 1 ch, wc. Grenier aménageable, bucher attenant, grange 47m² en BE. 1 pièce de chasse av cheminée. Dépendance. Terrain clos. Travaux de rénovation à prévoir dont l'assainissement. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1182 à 1600€ - année réf. 2021.* **89 000 €** (honoraires charge vendeur)

SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

26 rue du Gal Vouillemont - 10200 BAR SUR AUBE

Tél. 03 25 27 05 87 - cyril.guerinot.10064@notaires.fr

depoisson-royer-nicolas-bar-sur-aube.notaires.fr/

**ARGANCON**

RÉR. 10379/554.

CALME - Ancien bâtiment en pierre proposant une pièce de vie de 23 m², une chambre de 14m², un grenier de 63 m², grange de 50 m², cave voutée de 23 m² chambre à four et terrain de 100 m². CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **20 000 €** (honoraires charge vendeur)

**BAR SUR AUBE**

RÉR. 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)

**COUVIGNON**

RÉR. 10379/551.

CALME - Maison de plain-pied de 111 m² avec entrée, cuisine, salon, séjour, deux chambres, buanderie, salle d'eau avec WC sur une parcelle de 3466 m². Dépendances et garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1810 à 2510€ - année réf. 2021.* **140 000 €** (honoraires charge vendeur)

**FONTAINE -**

RÉR. 10379/552.

CALME - Maison d'environ 180m² avec entrée, couloir, cuisine, séjour de 45 m², salle de bains, WC, 3 grandes chambres et un bureau. Grand garage, cave voutée et jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3980 à 5430€ - année réf. 2021.* **160 000 €** (honoraires charge vendeur)

**MONTIER EN L'ISLE**

RÉR. 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)

**BAR SUR AUBE**

RÉR. 10379/548.

CALME - Local commercial d'environ 100 m² proposant une grande pièce d'accueil de 35 m², 5 cabines de soins avec points d'eau, WC, chaufferie, réserve et cave voutée. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1900 à 2644€ - année réf. 2021.* **54 000 €** (honoraires charge vendeur)

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. 10063/1215. Appt de type II situé Chemin des pêcheurs au 4^e étage, bloc D : sèj, cuis, une ch Cave, Place de pkg et asc. Cet appt est vendu libre. Proche commerces. Pas de travaux à prévoir. Sup hab: 43,44 m² Copropriété de 128 lots, 2183€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 690 à 980€ - année réf. 2021.*

48 990 €
46 000 € + honoraires de négociation : 2 990 € soit 5,50 % charge acquéreur

VITRY LE CROISE - RÉF. 10063/1212. Maison à usage d'hab compr Au rdc: cuis, une ch, une pce avec un lavabo, wc et sde. A l'étage: 2 ch. Combles. Bûcher à l'arr du bât. Fenêtres dble vitrage avec volets électriques. La commune est équipée d'un système d'assainissement collectif. Ce bien se situe à 20 min de BAR SUR SEINE et BAR SUR AUBE. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1840 à 2540€ - année réf. 2021.*

52 750 €
50 000 € + honoraires de négociation : 2 750 € soit 5,50 % charge acquéreur



BOURGUIGNONS
RÉF. 10063/1221. Grand terrain à bâtir d'une superficie totale de 2408 m².

71 132 €
67 424 € + honoraires de négociation : 3 708 € soit 5,50 % charge acquéreur



STE COLOMBE SUR SEINE (21) - RÉF. 10063/1208. Maison avec cuisine, séjour, 2 ch, salle d'eau/WC au RDC. A l'étage: 1 chambre. Chauffage, cave, grenier partiellement aménageable.

2e cave, garage, bûcher. Grand terrain, assainissement collectif, chauff gaz. Proche commodités, 5 min de CHATILLON SUR SEINE, 35 min gare TGV Montbard. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2660 à 3640€ - année réf. 2021.*

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

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



CUSSANGY - RÉF. 10063/1188. Ancien presbytère à rénover, compr: Une entrée, un salon, une cuis avec arr cuis, 2 ch, un bureau, une sde, un wc. Grenier aménageable sur l'ensemble. Cave sous partie. dépend: 2 granges. Un terrain d'une superficie de 1000 m² se situe derrière le bien sans vis à vis. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

79 125 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 125 € soit 5,50 % charge acquéreur



ETOIRVY - RÉF. 10063/1204. Ensemble immo à rénover, comp de: 1^{er} bât: 1 partie us hab: sèj 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



CHESLEY - RÉF. 10063/1220. Une propriété : Une maison de maître. Rdc: salon sàm, cuis, ch, sde avec wc A l'étage: 3 ch, sdb avec douche, wc. Grenier sur le dessus. 2 caves dessous. nbreuses dépend. gd terrain dont un parc avec une partie boisée d'une sup totale de 2ha 10a 79ca. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 5110 à 6950€ - année réf. 2021.*

285 000 €
273 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,40 % charge acquéreur



LA VENDUE MIGNOT
RÉF. 10063/1205. Un terrain à bâtir, pour une contenance totale de 1.524 m².

37 275 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 275 € soit 6,50 % charge acquéreur

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



LES RICEYS - RÉF. 10361/4840. 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

MUSSEY SUR SEINE
RÉF. 10361/4843. Pavillon de plain-pied, 93 m² à rafraîchir, cuisine pièce de vie avec poêle à granulés, 4 chambres, salle d'eau, wc. Garage et atelier. Sur 630 m² de terrain. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2021.*

69 100 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 100 € soit 6,31 % charge acquéreur



VILLE SUR ARCE
RÉF. 10361/4828. Maison en pierre de 167 m² à rénover, cuisine aménagée, salon, salle à manger, 5 chambres, salle d'eau, 2 wc. Cave voûtée. Atelier. C.C fioul. Sur 911 m² de terrain. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2610 à 3570€ - année réf. 2021.*

126 300 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 5,25 % charge acquéreur

VILLEMOYENNE
RÉF. 10361/4818. MAISON EN PANS DE BOIS A RESTAURER de 95 m² avec GRENIER AMENAGEABLE de 100m² au sol sur terrain de 1 623 m². - entrée, pièce de vie avec coin cuisine, chambre avec pièce d'eau/WC, deux pièces. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1960 à 2690€ - année réf. 2021.*

74 300 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 300 € soit 6,14 % charge acquéreur

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



TROYES - RÉF. 10361/4816. APPARTEMENT T2 au 3^e étage (sans ascenseur) de 40,01m² : - entrée, cuisine am, séjour, SDE/WC, chambre, - cave chauffé collectif gaz. Copropriété de 6 lots, 1800€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 690 à 990€ - année réf. 2021.*

69 100 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 100 € soit 6,31 % charge acquéreur

VAUDES - RÉF. 10361/4814. Maison PP 94m² sur terrain 1394m² : - cuis, séjour poêle à bois, WC, SDE, 2 chbres + 1 chbre parentale ac SDE, Garage X2, Dépendances, - Pompe à chaleur, TAE CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 740 à 1060€ - année réf. 2021.*

228 900 €
219 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,52 % charge acquéreur

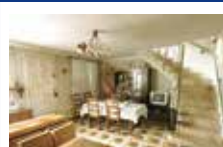


VILLEDIEU - RÉF. 10361/4818. MAISON EN PANS DE BOIS A RESTAURER de 95 m² avec GRENIER AMENAGEABLE de 100m² au sol sur terrain de 1 623 m². - entrée, pièce de vie avec coin cuisine, chambre avec pièce d'eau/WC, deux pièces. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1960 à 2690€ - année réf. 2021.*

74 300 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 300 € soit 6,14 % charge acquéreur

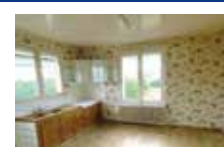
SCP LEFÈVRE et FLORENS

3 rue de la Fontaine d'Arrigny - 10330 CHAVANGES
Tél. 03 26 41 26 42 - negociation@51081.notaires.fr



CHAVANGES - RÉF. 51081/793. CENTRE - Maison sèj dépend et terrain. rdc: Salon sèj, gde cuis aménagée. Etage: 3 ch, bur, sde av wc. Grenier au-dessus. Cave voûtée. Annexe: buand/chaufferie. dépend de 4 pces av grenier. dble gge. Grange et 2 jardins clos. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2760 à 3780€ - année réf. 2021.*

100 000 € (honoraires charge vendeur)



ORMES - RÉF. 51081/772. Maison sur ss sol: Petite véranda, S.A.M, grde cuis., 3 ch, SDE, WC, insert ss sol: garage, cave, chauffage. Jardin avec annexe de 20m². 2 pièces avec eau et chauffage. Travaux à prévoir. 5 min de ARCIS 35 min de TROYES - 35 min de ROMILLY SUR SEINE. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1780 à 2470€ - année réf. 2021.*

106 000 € (honoraires charge vendeur)



SOMPUIS (51) - RÉF. 51081/787. Pavillon plain pied en U de 155 m² - pise chauffée av dôme - Construction 2013 Sal-sèj lumineux av poêle à granulés, cuisine 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)

NOTAIRES
CHAMPAGNE-ARDENNE

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



CONSULTEZ LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER
ET LES CONSEILS DES NOTAIRES

sur immonot.com

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

ASFELD (08190)

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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

ATTIGNY (08130)

SCP Pascale GUERIN et Damien DELEGRANGE

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

CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES

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

SCP Robert MOUZON, Jean-Paul CATTELAINE et Alexandre MOUZON

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

CHEMERY CHEHERY (08450)

Me Etienne WELTER

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

GIVET (08600)

SELURL Camille HUGET

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

MOUZON (08210)

Me Lionel BIHIN

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

NOUZONVILLE (08700)

SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK

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

RETHEL (08300)

SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND

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

SELARL Arnaud MANGIN

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

SEDAN (08200)

Me Stéphane ROSTOWSKY

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

Me Maud ZEBERT-LANDRIN

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

SIGNY L'ABBAYE (08460)

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

Me S. ROSTOWSKY

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

**SEDAN**

Réf. 4034A.
En exclusivité,
Appartement
de type 3 avec
grand salon-
séjour, une
chambre et
un bureau.
Résidence avec
ascenseur. TF: 945€ Charges de copropriété:
4205€/an Pas de procédure en cours. **i**

33 000 €

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

**SEDAN**

Réf. 4045M.
En exclusivité,
Secteur calme
et recherché,
Maison de type
5 à rénover
entièrement.
CLASSE ENERGIE
: G - CLASSE
CLIMAT : G

CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3250 à
4440€ - année réf. 2023.* **i** **84 700 €**

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

Réf. 4016M.
Agréable maison
village très lumi-
neuse, ent réno-
vée, mitoyenne
d'1 côté compr:
RDC : couloir
d'entrée avec
placard, cui-
sine aménagée, séjour avec poêle à bois, WC
séparé avec lavabo. Etage 1 : dgt avec pla-
card, 3 chambres, SDB avec WC. Au-dessus :
grand grenier (fort potentiel, dalle béton).
Cave.Cour/terrasse.Remise. Garage. CLASSE
ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E **i** **121 100 €**

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

**VIGNETTE
AUX BOIS**

Réf. 4044M.
En exclusivité,
Maison
mitoyenne de
type 4 Terrasse
sur l'arrière.
Aucun travaux à
prévoir. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT
: B Coût annuel d'énergie de 1190 à 1650€ -
année réf. 2023.* **i** **121 100 €**

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

Réf. 4043I.
En exclusivité, Immeuble
de rapport com-
prenant 4 apparte-
ments de type 3. Entièrement
libre à la location.
Renseignements
à l'étude. CLASSE ENERGIE
: E - CLASSE CLIMAT : B
Coût annuel d'énergie
de 1020 à 1430€ - année
réf. 2021.* **i** **178 300 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 8 300 €
soit 4,88 % charge acquéreur**SEDAN**

Réf. 4045I.
En exclusivité, Ensemble
immobilier à
usage mixte
comprenant :
Deux locaux
commerciaux
sept apparte-
ments de type 3 Un studio. Renseignements
à l'étude. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT
: D Coût annuel d'énergie de 950 à 1330€ -
année réf. 2021.* **i** **469 500 €**

450 000 € + honoraires de négociation : 19 500 €
soit 4,33 % charge acquéreur**SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES**

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



ASFELD - Réf. 021/1840. Village
avec Ecoles et Collège, Pôle Médical,
commerces MAISON de plain pied
d'env. 76 m² non-mitoyenne sur sous-sol
2024 : isolation par l'extérieur maison
comprenant : - Entrée, cuis ouverte sur
séjour (38.41 m²), 2 ch, sdd, wc SOUS-
SOL Complet terrain 1000 m² balcon/
terrasse à terminer. CLASSE ENERGIE : E
- CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'éner-
gie de 1260 à 1740€.* **i** **159 300 €** (honoraires charge vendeur)



RETHEL - Réf. 021/1831.
MAISON de 162 m² de PLAIN PIED.
TERRAIN 1206 m² MAISON compren-
nant : - RDC : Entrée, salon-sam (36
m²), cuisine, arrière-cuis, 3 ch dont
2 avec mezzanines, salle de bains,
wc - ETAGE : Mezzanine SOUS-SOL
TERRAIN 1206 m² CLASSE ENERGIE
: E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel
d'énergie de 1 à 2€.* **i** **269 600 €** (honoraires charge vendeur)



BOULT SUR SUIPE (51)
Réf. 021/1836. MAISON de 117 m² A
RENOVER + GRANGE avec TERRAIN
de 1027 m² MAISON comprenant :
- RDC : Entrée, séjour, salon, 1 pièce
(cuisine à créer), cellier - ETAGE :
Palier, 3 chambres, dressing GRANGE
TERRAIN 1027 m² Exempté de DPE
(Pas de mode de chauffage) CLASSE
ENERGIE : DPE exempté. **i** **187 200 €** (honoraires charge vendeur)

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



SPÉCIALISTE
DANS LE DOMAINE DU
DIAGNOSTIC IMMOBILIER

3 Rue Henri Dunant 08140 BAZEILLES

☎ 03 53 72 00 16

TOUS
DIAGNOSTICS
OBLIGATOIRES

VENTE ET LOCATION

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

DPE IMMEUBLE

DTG & PPPT

AVANT TRAVAUX

Avec DIAGADOM Ardennes,
bénéficiez de conseils
personnalisés
pour améliorer votre habitat !

Mes GUERIN et DELEGRANGE

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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



ATTIGNY - RÉF. ATT197. Maison comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, une pièce, une chambre, salle de douche, WC, cagibi, cellier, - à l'étage : une mansardée, grenier, - dépendances, - grand terrain CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **78 622 €**

75 000 € + honoraires de négociation : 3 622 € soit 4,83 % charge acquéreur



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

83 772 €

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



ATTIGNY - RÉF. ATT196. Maison individuelle comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon-salle à manger, WC, - à l'étage : trois chambres, salle de bains, - cave, - garage, - dépendances, - terrain CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3150 à 4310€ - année réf. 2021.*

119 822 €

115 000 € + honoraires de négociation : 4 822 € soit 4,19 % 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.*

44 520 €

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



BAIREN ET SES ENVIRONS

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

128 062 €

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



BELLEVILLE ET CHATILLON SUR BAR

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

63 172 €

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

SELARL GRIMOD et MARCHAND

8 Avenue Gambetta - BP 15 - 08300 RETHEL

Tél. 03 24 72 66 77 - negociation@08018.notaires.fr
bettinger-grimod.notaires.fr



ALLAND/HUY ET SAUSSEUIL

RÉF. 08018-MAIS-2094. MAISON DE CAMPAGNE AVEC GRANGE mitoyenne d'un côté de 168,5 m² sur un terrain de 983 m² compr : AU RDC : , pièces de vie de + de 50 m², cuisine, dégagement, salle de douches et WC. Etage : 2 ch. En demi-étage : dégagement et 2 chambres. Chauffage attenant, cave. Grange et 1 annexe. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2220 à 3070€ - année réf. 2021.*

147 200 € (honoraires charge vendeur)



LUCQUOY

RÉF. 08018-MAIS-2061. BELLE PROPRIÉTÉ ARBOREE et FLEURIE AVEC MAISON AYANT LE CONFORT DU PLAIN-PIED. BIEN RARE SUR LE MARCHE, proche gare. Commerces et gare sur place, compr : RDC : 1 pièce de vie 61 m², cuisine, 2 ch, sdb, dressing et WC. Etage : 2 ch, sdd. S-sol complet avec garage et 1 pièce aménagée avec kitchenette, sdd et WC. Grande terrasse. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2940 à 4020€ - année réf. 2021.*

363 500 € (honoraires charge vendeur)



RETHEL

RÉF. 08018-MAIS-2096. MAISON de PLAIN-PIED, AXE REIMS/CHARLEVILLE-MEZIERES. Maison ind compr : RDC : entrée, 1 pièce de vie, cuisine ouverte, 1 ch, sdb av douche et baignoire, buanderie, WC. Etage : 2 ch, bureau, WC. Grenier aménageable. Garage Quartier résidentiel calme. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1400 à 1950€ - année réf. 2021.*

188 400 €

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



RETHEL

RÉF. 08018-MAIS-2102. MAISON, CONFORT DU PLAIN-PIED, proche gare. Maison ind sur s-sol complet compr : RDC : 1 pièce vie 37 m², cuisine, 3 ch, salle de douches, WC. Etage : 2 ch, salle de douches avec WC et 1 suite parentale av sdb. S-sol complet : Salle de réception, WC, cuisine, cave, chaufferie, garage. Piscine couverte et chauffée. Grand terrain arboré.

384 100 € (honoraires charge vendeur)



RETHEL

RÉF. 08018-FMCO-2097. LOCAL COMMERCIAL OCCUPÉ PAR 2 LOCATAIRES. IDEAL INVESTISSEURS : Partie 1 : magasin de 176 m², 2 bureaux, WC av vestiaire, atelier avec mezz pour stockage et salle stockage. Partie 2 : Garage, bureau et vestiaire. Parking. Situé en ZA, accès et stationnement facile. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A

165 000 €

157 300 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 4,90 % charge acquéreur



RETHEL

RÉF. 08018-IMMR-2099. CENTRE VILLE - IMMEUBLE DE RAPPORT, entre REIMS et CHARLEVILLE-MEZIERES. Immeuble compris : 1 local commercial occupé d'environ 60 m² et 1 logement (division poss) compr : A l'étage : Cuisine, séjour. Au 2^e étage : 3 chambres, salle de bains avec WC. Au 3^e étage : 1 pièce. Terrain avec 1 garage pour 1 véhicule léger. Poss diviser le logement en 3.

322 300 € (honoraires charge vendeur)

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



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

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

NOTRE FAÇON DE VOIR L'IMMOBILIER

“ Acteur de l'immobilier régional **depuis plus de 25 ans**,
l'équipe de Groupe FIC a à cœur de créer des lieux de
vie idéalement situés et esthétiques **où l'aménagement
sur mesure est notre signature.** ”



Christophe DURAND
Président Groupe FIC

NOS RÉSIDENCES



POUR BÉNÉFICIER DES AVANTAGES DU DISPOSITIF PINEL 2024
ACTEZ L'ACHAT DE VOTRE BIEN **DÈS MAINTENANT**



TINQUEUX



DU T2 AU T4



COMMERCIALISATION EN COURS



REIMS
BOULINGRIN



DU T1 AU T6



OFFRE EXCEPTIONNELLE EN COURS

DU STUDIO AU T5



OFFRE EN COURS

UNE CO-PROMOTION FIC / NACARAT / DKER



REIMS
PORTE DE MARS



LMNP



DERNIER
ÉTAGE



PROMOTION

1 impasse Lundy 51100 Reims
Tél. 06 13 16 67 01
www.groupefic.com
contact@groupefic.com



VICTORIA *keys*

COMMERCIALISATION

13 Cours J.B. Langlet
Tél. 03 26 47 30 36
www.victoria-keys.com
contact@victoria-keys.com