NOTAIRES CHAMPAGNE ARDENNE CHAMPAGNE ARDENNE

N° 150 - Juillet/Août 2024

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire







GRANULES DE BOIS

Marne et Ardennes

EN LIVRAISON OU EN ENLEVEMENT

en sac ou en vrac



SHOWROOM

à Epernay

VENTE DE POELE ET DE CHAUDIERE

à bois ou à granulés de bois

www.lamaisondupellet.fr

03 26 55 94 20







☑ 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





















FLASH INFO





- 31	-
	10
0	The st

4

MON NOTAIRE M'A DIT	6
DOSSIER	
Une Pierre en souvenir Achetez une maison de vacances !	8
ENCHÈRES INTERACTIVES	
Les 36 heures de l'immo La course de vente immobilière !	10
ENVIRONNEMENT	
Rénovation des copropriétés, à niveaux pour économiser	12
SPÉCIAL JEUX	
Coup d'envoi olympique avec votre notaire !	14
JARDIN	
Sauver ses plantations d'été : nos astuces écologiques	18
CHECK-LIST	
Appartement en front de mer : pour en prendre plein la vue !	19
ANNONCES IMMOBILIÈRES	
Ardennes	21
Marne	23
Aube	27

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT















Le web Toute l'offre La tablette La vidéo Les réseaux sociaux Application immobilière iPhone et Androïd



édito

LE RELAIS DE LA FLAMME

Peut-être allez-vous assister au passage de la flamme olympique dans votre ville ou votre département... Voilà une occasion de vous associer à ce message de paix et d'amitié qui marque de son sceau les JO.

Une bien belle signature qui se veut porteuse de valeurs d'engagement et de dépassement de soi. Les athlètes qui vont concourir se préparent avec beaucoup d'assiduité et de pugnacité aux côtés de leur entraîneur, pour les compétitions qui les attendent...

Dans une moindre mesure, voilà un état d'esprit qui vous caractérise aussi en tant que porteur de projet immobilier. En effet, vous gagnez à suivre les conseils de votre coach pour mener à bien une transaction. En vous rapprochant de votre notaire, vous accédez à des offres de qualité, vous négociez un bien au prix du marché, vous signez un compromis offrant un maximum de sécurité.

Cette opération immobilière peut s'effectuer dans les meilleures conditions tout en promettant de belles émotions... Une acquisition constitue une étape fondatrice dans une vie. Elle traduit de beaux symboles sur le plan familial, entrepreneurial, patrimonial.

Ce lieu de vie réserve de belles réjouissances dans la maison ou l'appartement que vous personnalisez et optimisez au fil du temps. Il s'inscrit aussi dans une logique de passage ou de relais une fois le cap de la transmission arrivé...

Toujours présent à vos côtés, votre notaire vous accompagne dans tous les moments clé de la vie pour faire vivre l'étincelle de la propriété qui brille en vous. Participez, vous aussi, au relais de la flamme!

> Christophe Raffaillac craffaillac@immonot.com Rédacteur en chef

Disponible sur magazine-des-notaires.com Sortie du prochain numéro le 28 août 2024







Composition de la Chambre interdépartementale des notaires près la Cour d'appel de REIMS 2024/2025

La Chambre interdépartementale des notaires près la Cour d'appel de REIMS vient de procéder au renouvellement de l'équipe de notaires qui la pilote. À sa tête, Me Guillaume CONREUR, notaire à Charleville-Mézières, démarre son mandat de président pour l'exercice 2024 et 2025. Pour l'épauler dans sa mission, il s'appuie sur les membres du bureau et de la Chambre, soit un total de 21 notaires et deux délégués auprès du Conseil Supérieur du Notariat : Me Marie-Agnès VAN GOETSENHOVEN, notaire associée à NOGENT-SUR-SEINE et Me Thierry BELLET, notaire associé à TROYES. Rappelons que cette instance notariale représente les notaires auprès du grand public et des autorités.

Président

Me Guillaume CONREUR, notaire associé à CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

1er Vice Président

Me Arnaud MANGIN, notaire à RETHEL

Vice Présidente

Me Séverine FILAINE, notaire à ROCROI

Vice Président

Me Nicolas PAUPE, notaire associé à TROYES

Vice Président

Me François CROISON, notaire associé à TINQUEUX

Syndic

- Me Frédéric INFANTINO, notaire associé à VOUZIERS
- Me Clarisse CAILTEAUX, notaire associée à WITRY-LES-REIMS
- Me Lucie DOBLER-LEDOT, notaire associée à BOUILLY
- Me Nathalie JACQUET-MAZARGUIL, notaire associée à CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Syndic régional

■ Me Agathe SIMON, notaire à SAINTE-SAVINE

Secrétaire

■ Me François GAUTHIER, notaire associé à REIMS

Trésorière

■ Me Christelle LAGACHE-GÉ, notaire associée à GUEUX

Rapporteur

■ Me Bertrand-Hugues MARTIN, notaire associé à TROYES

Membres

- Me Patrick MALLY, notaire salarié à FUMAY
- Me Isabelle NICOLAS, notaire associée à TROYES
- Me Sylvie SALLANDRE-DE WEVER, notaire salariée à TROYES
- Me Camille HUGET, notaire à GIVET
- Me Christelle JANIK, notaire associée à NOUZONVILLE
- Me David EULLER, notaire associé à TROYES
- Me Laëtitia CANNIAUX, notaire salariée à REIMS
- Me Agnès MELIN, notaire associée à EPERNAY

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.

MEUBLÉ DE TOURISME

LES AVANTAGES FISCAUX DÉMÉNAGENT...

Les très recherchés meublés de tourisme, type Airbnb, font le bonheur de leurs locataires... et propriétaires. L'appétence de ces derniers reposait jusque-là sur leur fiscalité optimisée. Cependant, la proposition de loi que vient d'adopter le Sénat le 21 mai dernier change un peu la donne...

À l'origine de cette nouvelle disposition, Annaïg Le Meur et Inaki Echaniz, députés du Finistère et des Pyrénées-Atlantiques, qui estiment que les motivations à louer président souvent de préoccupations fiscales... En conséquence, dans les zones les plus tendues, de nombreux travailleurs ne peuvent plus se loger en raison du manque d'offre. Aussi, la proposition de loi modifie le régime fiscal « micro-BIC » très avantageux des meublés de tourisme dans les proportions suivantes :

- pour les meublés classés, l'abattement de 71 % dans la limite de 188 700 € de revenus annuels passe à 50 % pour un plafond de 77 700 €;
- pour les meublés non classés, la réduction de 50 % pour 77 700 € de revenus se voit réduite à 30 % et limitée à 23 000 € de recettes.

Ces nouveaux taux d'abattement s'appliqueront aux revenus locatifs perçus à partir de 2025. Ceux touchés en 2024 vont continuer à profiter de l'imposition actuelle. Cette veut inciter les propriétaires à préférer la location de longue, plutôt que de courte durée.



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-desnotaires.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!



Bientôt les JO

PUIS-JE SOUS-LOUER?

Les demandes d'hébergement augmentent dans la capitale et la tentation de pratiquer la sous-location séduit pour les performances financières...
Conformément à l'article 8 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs, deux conditions doivent en effet être remplies pour pratiquer la sous-location:

- le bailleur doit expressément autoriser la sous-location par écrit dans le contrat de location;
- si le loyer de la sous-location dépasse celui du locataire principal, il doit être plafonné et soumis à l'approbation préalable du propriétaire.

Source : formation.lefebvre-dalloz.fr/

PRÉT Information sur l'assurance

La Cour de cassation a confirmé que si un client refuse l'assurance de prêt proposée par sa banque, celle-ci doit quand même l'informer des risques liés à l'absence d'assurance. Elle doit également prouver qu'elle a respecté cette obligation, sous peine de devoir verser un dédommagement important, équivalent au montant du crédit à rembourser.

Source: Cass. Com, 2 mai 2024, D 22-21.642



CHIFFRE DU MOIS 5 000 €

Prime accordée, sous conditions, aux propriétaires qui (re)mettent sur le marché locatif des logements vacants depuis plus de 2 ans, en zone rurale.

LOYERS Plus de plafond pour l'IRL

C'est la fin du dispositif limitant la hausse de l'indice de référence des loyers (IRL), d'habitation ou commerciaux. L'IRL du 1er trimestre 2024 publié le 12 avril est le dernier à être plafonné. L'indice suivant, publié mi-juillet, ne sera en revanche plus concerné par le « bouclier loyer ». La fin de ce dispositif n'autorise cependant pas un propriétaire à augmenter le loyer comme bon lui semble. Il peut augmenter le loyer une fois par an, à la date anniversaire du bail ou à une date convenue entre le propriétaire et le locataire, et cette possibilité doit être mentionnée dans le contrat. Cette révision ne peut excéder la variation de l'IRL publié par l'Insee chaque trimestre et qui correspond à la movenne. sur les 12 derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

SÉNIORS

En Ehpad avec votre animal de compagnie

La loi « Bien Vieillir » du 8 avril 2024 garantit désormais aux seniors le droit d'emménager en Ehpad avec leur animal de compagnie. Sous réserve de pouvoir « assurer les besoins » des animaux et de « respecter les conditions d'hygiène et de sécurité ».

Tous les animaux ne seront cependant pas autorisés (comme les serpents par exemple). Ce sont plutôt les chiens, les chats, les poissons rouges et les petits canaris qui pourront accompagner leurs maîtres dans les 7 500 Ehpad répartis sur l'ensemble du territoire. Que ces établissements soient publics, privés ou associatifs.

Un groupe de travail, regroupant des directeurs d'Ehpad des secteurs public et privé, élabore une charte pour définir les conditions d'accueil des résidents avec leur animal. En vertu de ce texte, par



exemple, les séniors pourraient être dans l'obligation de prévoir qui les aidera à s'occuper de l'animal quotidiennement ou prendra la relève en cas d'hospitalisation. Un arrêté précisera ces conditions ainsi que les catégories d'animaux autorisés, incluant notamment des limitations de taille pour chaque catégorie.

Source : Loi n° 2024-317 du 8 avril 2024 portant mesures pour bâtir la société du bien vieillir et de l'autonomie.



Se porter caution est avant tout un acte de solidarité financière. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, fait le point sur cet engagement lourd de responsabilités, impliquant d'accepter de garantir le remboursement des dettes d'un tiers en cas de défaillance.

Se porter caution:

un engagement à hauts risques

+ 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.



QUE SIGNIFIE SE PORTER

On peut se porter caution pour un prêt immobilier, se porter caution de son enfant qui prend un appartement en location... Les exemples ne manquent pas et l'obligation reste la même : en cas de non remboursement des échéances d'un emprunt immobilier ou de non paiement des loyers, vous vous exposez à payer à la place du débiteur défaillant. Parfois, on appelle cet engagement « se porter garant » mais il s'agit de la même chose que se porter caution. Il est formalisé par un acte de cautionnement. À cette occasion, la personne se portant caution doit être informée de l'étendue de son engagement et des risques financiers associés.

Il existe deux principaux types de cautionnement : simple et solidaire. La caution simple permet à la caution de demander que le créancier poursuive d'abord le débiteur principal avant de se retourner contre elle, tandis que la caution solidaire permet au créancier de réclamer directement à la caution le paiement de la dette.



QUELLES SONT LES OBLIGA-TIONS D'INFORMATION ENVERS LA CAUTION ?

Le créancier a des obligations d'information strictes envers la caution afin de s'assurer que celle-ci est pleinement consciente des risques qu'elle prend et des responsabilités associées à son engagement. Cela doit être fait en toute transparence. Ainsi, avant la signature de l'acte de cautionnement, le créancier (la banque par exemple) doit fournir à la caution une fiche de dialogue. Ce document présente clairement la nature de l'engagement, le montant total garanti, les conditions ainsi que les risques financiers.

Le créancier doit également fournir à la caution un relevé annuel indiquant le montant de la dette restante, les paiements effectués, et tout autre changement survenu depuis la signature de l'acte de cautionnement.

Cela permet à la caution de suivre l'évolution de l'engagement souscrit et d'être au courant de toute modification qui pourrait l'affecter.

Par ailleurs, en cas de difficultés financières du débiteur, le créancier doit informer au plus vite la caution.

Cette obligation vise à la protéger, en lui donnant la possibilité de prendre les mesures nécessaires pour minimiser les risques d'avoir à payer la dette à la place du débiteur.



SI LE DÉBITEUR PRINCIPAL NE PAIE PAS, LA CAUTION A-T-ELLE DES RECOURS ?

Effectivement, si le débiteur principal ne paie pas et que la caution doit honorer son engagement, elle dispose de plusieurs recours.

Après avoir payé la dette, la caution peut se retourner contre le débiteur principal pour récupérer les sommes versées. Ce droit de recours est appelé « droit de subrogation ».

La caution peut également invoquer certains moyens de défense que le débiteur aurait pu utiliser contre le créancier, comme la prescription de la dette ou des vices dans le contrat initial.

Il est important que la caution conserve toutes les preuves de paiement et de communication avec le créancier et le débiteur pour faciliter un recours éventuel.



ÊTRE BIEN ASSURÉ C'est rassurant



La vie n'est pas toujours un long fleuve tranquille. Elle peut nous réserver des surprises. Parfois bonnes, d'autres fois moins. Être bien assuré est alors essentiel pour protéger ses proches, sa santé et ses biens. Rapide tour d'horizon des principales assurances et des situations où elles s'avèrent indispensables.

par Marie-Christine Ménoire

À l'école

L'assurance scolaire protège votre enfant contre les dommages subis ou causés à l'école, au collège ou au lycée. Elle est optionnelle pour les activités scolaires obligatoires prévues dans l'emploi du temps (piscine...). Elle devient obligatoire pour les activités facultatives telles que les visites de musées, les séjours linguistiques... et si l'enfant mange à la cantine. Elle est également requise pour les activités périscolaires (danse, musique...) proposées par la commune.

PROTÉGER LES BIENS PERSONNELS ET IMMOBILIERS

Que vous soyez locataire ou propriétaire, assurer son habitation permet d'être indemnisé en cas de sinistre. Les assureurs proposent un «pack» complet multirisques habitation (MRH), responsabilité civile de l'assuré et responsabilité civile « vie privée ». L'assurance multirisques habitation (MRH) concerne les dommages qui pourraient affecter les biens de l'assuré (incendie, dégât des eaux, gel des canalisations, catastrophe naturelle, cambriolage et vandalisme, bris de glace...). La responsabilité civile de l'assuré pour sa part permet d'indemniser vos voisins et les tiers victimes de dommages dont vous seriez responsable (dégât des eaux...). Enfin, la couverture de la responsabilité civile « vie privée » concerne l'assuré ainsi que les membres de son foyer en cas de dommages ou sinistres causés à un tiers.

FAIRE FACE AUX ACCIDENTS DE LA VIE

Personne n'est à l'abri d'un accident domestique en bricolant, en cuisinant ou en faisant du sport. Chez soi ou en voyage. L'assurance accidents de la vie vous protège, vous et votre famille, des accidents qui vous incombent ou dont vous êtes victime, que le tiers responsable soit identifié ou pas. Elle couvre également les dommages corporels provoqués par des catastrophes naturelles ou technologiques, les accidents médicaux, les agressions ou attentats.

Cette garantie indemnise le préjudice physique ainsi que ses conséquences sur la vie personnelle, professionnelle, matérielle et familiale... (frais découlant par exemple de l'adaptation du logement, perte de revenus, assistance d'une tierce personne, invalidité permanente...).

ANTICIPER L'AVENIR

Avec l'âge, les risques de perte d'autonomie (totale ou partielle) augmentent.
Les personnes confrontées à cette situation doivent souvent engager des frais conséquents, que ce soit pour aménager leur logement, bénéficier d'aides à domicile ou pour financer un hébergement en établissement spécialisé. L'assurance dépendance permet à l'assuré de bénéficier d'une compensation financière, en rente ou en capital, lorsque survient la dépendance partielle ou totale.

Avant de choisir une assurance dépendance, il est recommandé de faire une étude personnalisée en vérifiant notamment les conditions d'âge, les prestations garanties, les éventuelles conditions liées à l'état de santé et les clauses d'exclusion, le niveau de rente...

L'assistance juridique

Cette garantie vous permet de bénéficier d'un conseil juridique ou de l'assistance d'un avocat en cas de procédure judiciaire dans le cadre d'un litige (par exemple avec un artisan ou un voisin) ou pour assurer votre défense, si un tiers estime que vous êtes responsable d'un dommage qu'il a subi.

Une Pierre en souvenir...

Achetez une maison de vacances !



Le parcours qui mène à la résidence secondaire paraît moins sélectif... Avec des niveaux de prix assagis, une offre de produits élargie et des taux en repli, les acquéreurs peuvent se lancer dans cette aventure immobilière des plus passionnantes!

par Christophe Raffaillac

RÉSIDENCE SECONDAIRE À PLUSIEURS ?

La plateforme Prello propose la co-acquisition d'une résidence secondaire. Vous devenez propriétaire d'une part de résidence secondaire clés en main. Ainsi, vous achetez entre 1 et 4 parts/8, et vous en profitez au prorata de votre investissement, pour un budget à partir de 50.000 € la part.

■www.prello.co

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. La rédaction des statuts par le notaire sert à anticiper les mésententes, organiser l'occupation, envisager les travaux...

Consultez votre notaire

es acquéreurs peuvent se préparer pour l'épopée qui va les conduire jusqu'à leur nouvelle conquête immobilière... Il faut bien avouer que les conditions pour se lancer dans la prospection d'une maison de vacances semblent favorables. Sur le terrain patrimonial, la Pierre figure parmi les Classiques à avoir à son actif...

1^{re} ÉTAPE Le projet

Au moment de prendre ce nouveau départ en direction de votre future résidence secondaire, il importe de vous fixer quelques règles du jeu. Elles consistent à bien déterminer l'objectif visé pour utiliser le bien recherché.

Depuis l'ère post covid et la généralisation du télétravail, le marché de la résidence secondaire retrouve de la vitalité. En effet, des urbains en font un second lieu de vie une partie de la semaine et en profitent pour travailler en distanciel si leur activité professionnelle le leur permet.

Autre cas de figure, le bien se destine essentiellement à servir de lieu de villégiature. Il faut peut-être envisager de le louer occasionnellement pour alléger les charges de fonctionnement... Autre hypothèse, cette résidence secondaire va-t-elle se muer en maison principale le moment de la retraite venu ?

Dans ce cas, elle doit offrir une surface suffisante et réserver quelques commodités environnantes.

2º ÉTAPE La localité

Faut-il privilégier un trajet plus en direction des plages, de la montagne ou de la campagne ? Si la côte littorale séduit de nombreux acquéreurs, elle a pour corollaire de présenter une forte tension immobilière. Nombre de villes sur l'Atlantique ou la Méditerranée se voient prises d'assaut pour devenir un lieu de résidence à caractère saisonnier. Eu égard à cet afflux de nouveaux habitants, il s'agit de prendre quelques précautions dans votre prospection. Ne sous-estimez pas les nuisances sonores ou visuelles. Par ailleurs, compte tenu du changement climatique, il convient aussi d'être vigilant sur le recul du trait de côte qui frappe de nombreuses villes du littoral. Environ 250 communes vont devoir redessiner leur paysage côtier et déplacer des populations qui risquent d'être victimes de l'avancée de la mer. Elles doivent élaborer un « plan de prévention des risques littoraux » afin de réaliser la cartographie de l'évolution du littoral d'ici 30 et 100 ans.

Dans tous les cas, il importe de consulter le site www.georisques.gouv.fr qui présente les principaux aléas pour un bien donné. Sachant que le notaire réalise un véritable audit technique du bien à vendre pour éviter les déconvenues...

3º ÉTAPE L'immobilier

Comment faut-il négocier au mieux dans un marché où l'immobilier se voit soumis à de fortes tensions, sur le littoral et les stations de montagne notamment?

Naturellement, la maison individuelle constitue le pied-à-terre idéal pour la majorité des acquéreurs. Appréciée pour son espace intérieur, elle mise aussi sur son confort extérieur pour séduire... Au-delà des coups de coeur, la situation doit quider la raison. Ce critère « emplacement » revêt toute son importance, comme pour l'achat de la résidence principale. Cela suppose de privilégier un quartier avec des commodités à proximité, type commerces et autres moyens de transports en commun. Ainsi, les trajets et autres activités vont se dérouler dans les meilleures conditions. Question cadre de vie, attention aux villes balnéaires qui souffrent d'un fort contraste en pleine saison et les mois dits « creux ». Il faut être vigilant par rapport aux villes trop rythmées par les flux des touristes et privées d'activités en dehors des périodes de vacances...

La question des performances énergétiques s'invite aussi à la table des négociations. Si la maison doit être utilisée en hiver, le coût du chauffage et le confort de vie constituent des critères de choix déterminants.

Pour les amateurs d'appartements, il faut mesurer le coût des charges de copropriété et des éventuels travaux votés par le syndic de l'immeuble. Là encore, le notaire collecte le maximum d'informations pour réunir les conditions favorables à une bonne prise de décision.

4º ÉTAPE Le budget

Certes la trajectoire semble moins semée d'embûches pour acheter car les prix continuent de se stabiliser. Il faut peutêtre renoncer à quelques priorités pour trouver des biens meilleur marché...

Dans tous les cas, le marché reste orienté à la baisse des prix avec des logements anciens en France métropolitaine qui reculent de -3,9 % sur un an, selon la Note de conjoncture des notaires d'avril 2024.

Autre bonne nouvelle, les stocks de biens à vendre se sont reconstitués, cela ouvre plus de perspectives pour trouver le bien idéal! Si le prix d'achat peut se négocier à la baisse, le coût de la fiscalité risque d'évoluer à la hausse... De nombreuses communes peuvent appliquer une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, de 5 à 60 %. À suiveiller...

REPÈRES RÉSIDENCE SECONDAIRE SUR IMMONOT.COM...

■ 117 000 €

APPARTEMENT 2 PIÈCES DE 30 M² AU PIED DES PISTES DANS LA STATION DU LIORAN, DANS LE CANTAL (15).

■ 130 000 €

MAISON BOURGEOISE DE 6 PIÈCES DE 200 M² SUR 910 M² DE TERRAIN À RESTAURER, DANS LE CENTRE DU VILLAGE DE LUBERSAC EN CORRÈZE (19).

■ 190 800 €

MAISON RÉCENTE DE 4 PIÈCES DE 90 M² SUR 290 M² DE TERRAIN À MESCHERS-SUR-GIRONDE EN CHARENTE-MARITIME (17).

■ 314 000 €

MAISON TRADITIONNELLE 8 PIÈCES DE 129 M² SUR 1,145 M² DE TERRAIN À PROXIMITÉ DES COMMERCES, À AUDIERNE DANS LE FINISTÈRE (29).

■ 455 000 €

MAISON RÉCENTE DE 5 PIÈCES DE 95 M² SUR 660 M², À 5 MI-NUTES DE LA PLAGE DE LACANAU, EN GIRONDE (33).

5º ÉTAPE la rentabilité

La location saisonnière permet de percevoir des recettes partiellement défiscalisées sur une période donnée.

En effet, les meublés touristiques classés - labélisés en raison de leur confort - profitent d'un abattement de 50 % sur les revenus locatifs, depuis la proposition de loi adoptée ce 21 mai 2024. Rappelons qu'elle vient de raboter l'avantage fiscal qui s'élevait à 71 % jusqu'en 2023. Les locations « non classées » bénéficient quant à elles d'un avantage de 30 % en matière de défiscalisation. Cette loi s'intéresse aussi au volet environnemental.

Précisons que les propriétaires disposent d'undélai de10ansàcompterdecetteannée jusqu'au 1er janvier 2034 pour que leur logement réponde aux critères de décence énergétique, comme les biens destinés à la location longue durée. Dans tous les cas, cette activité permet de générer un revenu d'environ 4 500 € à l'année, selon le Sénat. Des recettes qu'il faudra pondérer en fonction du mode de gestion choisi, en confiant le bien à une conciergerie pour accueillir les locataires ou en opérant par ses propres moyens!





Les 36 heures de l'immo...

La course de vente immobilière!

ÉTAPES POUR VENDRE



1. Je consulte mon notaire

et son négociateur pour étudier la stratégie de mise en vente.

2. Je valide le prix

de la 1^{re} offre possible, prix minimum au début des enchères et signe un mandat exclusif.

3. Je mets à disposition mon logement

pour la visite groupée.

4. Je choisis l'acheteur

en fonction du prix atteint et de son plan de financement à la fin de la vente.

Réunis pour une course de 36 heures, les acquéreurs se mesurent au rythme des offres d'achat qu'ils valident sur le site 36h-immo.com. À l'arrêt du chrono, vous désignez le vaingueur de la vente aux enchères en ligne.

par Christophe Raffaillac

Sur la ligne de départ, les acquéreurs attendent avec fébrilité le coup d'envoi de cette vente interactive qui dure 36 heures! Bien calés dans leur fauteuil, les participants ont les manettes en main pour actionner l'ordinateur en participant à des enchères en ligne. Au tableau de bord, des informations essentielles s'affichent comme le prix de départ, le montant du pas d'offre, l'heure de début et de fin de la vente. Une fois le top départ donné sur la plateforme www.36h-immo.com, les acquéreurs peuvent s'élancer pour cette course immobilière de 36 heures. Pour remporter le bien qui s'affiche à un prix très attractif, il leur faut faire preuve de perspicacité et de vélocité. Eh oui, les offres d'achat s'enchaînent à un rythme effréné et il ne faut pas se faire doubler au risque de voir le bien tant convoité s'échapper! Lorsque le chrono signale la fin de la compétition, vous désignez le vainqueur. Pour vous accompagner dans l'organisation de cette épreuve, vous ne pouvez pas trouver meilleur commissaire de course que votre notaire. Assistons à ces « 36 heures de l'immo » qui vont faire tomber les records!

1re PHASE LE RÈGLEMENT

Pour cette vente immobilière d'un nouveau genre, il convient de suivre les recommandations de votre notaire. Elles concernent notamment le principe d'exclusivité car il faut que cette vente ménage un maximum de suspense!

6h-immo.con

Aussi, votre notaire vous invite à signer un mandat exclusif de courte durée (de 6 semaines en général). Ensuite, il vous encourage à susciter un maximum de sensations autour de la vente. Cela repose sur une mise à prix attractive comme il s'agit d'un principe d'enchères. Pour fixer un prix de départ séduisant, le notaire propose de décoter votre bien d'environ 15 %, sachant qu'il se base sur une expertise immobilière réalisée par ses soins. Voilà les conditions réunies pour que la promotion de la vente s'opère sur le site 36h-immo.com, dans les magazines NOTAIRES, sur les réseaux sociaux immonot... notamment.

2º PHASE

QUALIFICATION DES PARTICIPANTS

Séduits par l'affiche, les acquéreurs potentiels ne tardent pas à se manifester pour participer à cette vente interactive. Il s'agit en guelgue sorte de procéder aux « essais qualificatifs » à l'occasion de la visite du bien que le notaire organise. Lors de ces journées portes-ouvertes dédiées à la présentation de la maison ou de l'appartement que vous vendez, le notaire donne toutes les informations souhaitées. Il en profite aussi pour effectuer une pré-sélection des participants. Ainsi, il invite les candidats acquéreurs à présenter une simulation bancaire attestant de leur capacité à financer le bien. Sur étude de leur dossier, en découle un agrément qui habilite chaque acheteur à participer à la vente en se connectant à la plateforme 36h-immo.com le jour J.

3º PHASE

TOP DÉPART DE L'ÉPREUVE

Au déclenchement du chrono des 36 heures, les acquéreurs motivés ne tardent pas à se positionner. Leurs offres de prix se succèdent avec l'intensité souhaitée afin de rester en tête dans la course aux enchères. De votre côté, vous assistez avec fébrilité à l'envolée du prix ! Jusque dans les dernières minutes, vous observez la compétition très serrée que se livrent les potentiels vainqueurs. À l'arrêt du chrono, la pression retombe. La fin des 36 heures de l'immo révèle le nom du gagnant!

4º PHASE

LA REMISE DU TROPHÉE

Cet acquéreur passionné et déterminé s'achemine vers l'obtention du titre de propriété remis par le notaire. En cas de doute, le règlement vous autorise à lui préférer un autre candidat qui présenterait un meilleur dossier, par exemple s'il dispose de liquidités plutôt que d'être tributaire d'un éventuel accord de prêt. Le notaire se charge ensuite de rédiger le compromis de vente tenant compte de l'audit juridique et technique du bien vendu, réalisé préalablement. La signature de l'acte peut intervenir dans les jours qui suivent une fois tous les délais de préemption purgés et les documents utiles collectés.

VENTE RÉCENTE PARIS 15^E (75)

Appartement 2 pièces - 42 m² 7 acquéreurs • 14 enchères

PREMIÈRE OFFRE : 349 000 € DERNIÈRE OFFRE: 409 000 €

Appartement avec pièce de vie prolongée par un balcon de 11 m² avec une vue dégagée.



Contact utile!

Pour négocier votre bien avec la plateforme d'enchères interactives www.36h-immo.com. consultez votre notaire ou un conseiller 36 heures immo au 05 55 73 80 02.



bons de réduction & codes promo



RÉNOVATION DES COPROPRIÉTÉS

À niveaux pour économiser



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

par Christophe Raffaillac

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

1er NIVEAU: les solutions

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

<u>a savoir</u>

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

- Demander un diagnostic technique global (DTG). Il s'agit d'un état des lieux avec les travaux d'entretien et d'amélioration nécessaires à entreprendre dans le bâtiment. Ce DTG inclut une liste d'améliorations à réaliser pour conserver l'immeuble en bon état dans les 10 ans.
- Élaborer un plan pluriannuel de travaux (PPT). Ce nouveau planning des travaux collectifs à mener au sein d'une copropriété doit être effectué selon le calendrier suivant :
- depuis le 1^{er} janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots;
- depuis le 1er janvier 2024 entre 50 et 200 lots ;
- et à partir du 1er janvier 2025 jusqu'à 50 lots.
- Solliciter une Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). Il s'agit d'un accompagnement financier, social et technique obligatoire pour bénéficier de Ma Prime Rénov' Copropriété. De même que le recours au maître d'œuvre s'impose à partir de 100 000 € de travaux. Les interventions consistent à dessiner les plans et sélectionner les entreprises. De plus, les études thermiques servent à estimer les consommations d'énergie après travaux. Enfin, il faut assurer l'accompagnement financier tout en cherchant des subventions et solutions de financement.

2º NIVEAU : La budgétisation

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

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

minimum de gain énergétique après travaux. Sans oublier les aides que proposent la ville, l'intercommunalité, le conseil départemental ou régional.

- Demander des aides individuelles. MaPrimeRénov autorise des bonifications individuelles en direction des copropriétaires. Elles s'élèvent à 3 000 € pour les propriétaires très modestes et à 1 500 € pour les ménages modestes. Quant aux propriétaires bailleurs, ils profitent d'aides fiscales au travers du déficit foncier.
- Financer le reste à charge. Afin de diminuer le plus possible la part de chaque copropriétaire, le fonds de travaux se voit mis à profit. Des prêts collectifs comme l'Éco-prêt à taux 0 % ou habitat permettent d'étaler le remboursement des dépenses.

3º NIVEAU: La réalisation

Une fois le diagnostic posé et le plan de financement bouclé, le chantier peut démarrer.

■ Engager une rénovation performante. Menée idéalement autour de 6 postes de travaux,

MA PRIME RÉNOV' COPROPRIÉTÉ

Cette aide de l'État pour la rénovation énergétique bénéficie aussi aux copropriétés. Elle suppose :

- une immatriculation annuelle au registre national des copropriétés :
- 75 % des lots (65 % pour les copropriétés de 20 lots ou moins) ou à défaut des tantièmes dédiés à l'usage d'habitation principale.

UN FONDS DE TRAVAUX?

Depuis le 1er janvier 2023, le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de 10 ans à compter de la date de construction de l'immeuble. Il peut être utilisé pour faire face aux dépenses résultant de l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux et du diagnostic technique global (DTG). Il peut aussi être mis à profit pour les travaux décidés par le syndic en cas d'urgence pour la sauvegarde de l'immeuble, la préservation de la santé et de la sécurité des occupants ou encore la réalisation d'économies d'énergie.

elle permet d'atteindre la classe A ou B : elle vient améliorer l'isolation des murs, des planchers bas et de la toiture, le remplacement des menuiseries extérieures, l'efficacité de la ventilation et l'optimisation de la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

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



Spécial jeux

COUP D'ENVOI OLYMPIQUE

Aver votte motaine

Place à la réussite avec ce spécial jeux qui vous réserve des moments ludiques et des enseignements bénéfiques. Testez votre capacité à bien gérer vos projets et surtout passez un bel été grâce aux questions et solutions de votre notaire. Voici quelques animations pour agrémenter la belle saison!

Par Christophe Raffaillac

DEVINETTE

Quel est le montant de l'abattement fiscal sur les revenus des meublés de tourisme classés ?

30 %

50 %

71 %

Képonse: 50 %

QUIZ MITOYENNETÉ

QUELLE EST LA DISTANCE À RESPECTER POUR CONSTRUIRE UNE VÉRANDA?

- A. Peu importe la distance avec la propriété voisine.
- B. À une distance de 5 mètres au moins du terrain du voisin.
- C. En limite de propriété ou à 3 mètres minimum de la limite de son terrain.

Séponse : C

CHARAD'ÉTÉ

Retrouvez 2 objets appréciés dans le jardin...

- Mon 1er correspond à 3,14
- Mon 2e compte parmi les notes de musique
- Mon 3e est un adverbe à valeur négative
- => Mon tout invite à se détendre
- Mon 1er émet un son
- Mon 2e est un article défini
- Mon 3e fait partie des pronoms relatifs
- Mon 4^e correspond à un membre supérieur
- Mon 5^e se définit comme le 1^{er} pronom personnel
- => Mon tout permet de se protéger

Réponse : **2. Voile d'ombrage** (Voix - le - dont- bras--je)

SUDOKUDUNOTAIRE

		3	9		6	1		
	5	1	8				7	
9				1			6	3
3				8			4	5
		2	3		5	7		
5	1			4				8
2	9			7				1
	6				2	4	9	
		7	5		4	8		
	5	9 3 5 1 2 9	5 1 9 2 5 1 2 9 6	5 1 8 9	5 1 8 9 1 1 3 8 8 2 3 4 2 9 7 6 6 6	5 1 8 1 9 1 1 3 8 8 2 3 5 5 1 4 2 9 7 6 2	5 1 8 9 1 3 8 2 3 5 7 5 1 4 2 9 7 6 2 4	5 1 8 7 9 1 6 3 8 4 2 3 5 7 5 1 4 4 2 9 7 2 6 2 4 9

Résultat du sudoku en dernière page

MAISON À LA PLAGE, CAMPAGNE OU MONTAGNE ?

La maison de vacances coche toutes les cases comme lieu de résidence. Il reste à programmer la bonne destination dans votre GPS. Allez-vous plutôt opter pour le chalet au grand air, le corps de ferme dans les terres ou la maison de pêcheur en bord de mer ? Rentrez vos données de navigation et validez pour découvrir l'itinéraire conseillé. Il suffit de vous laisser guider jusqu'à votre future propriété.



ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

- 1 LE PIED-À-TERRE IDÉAL POSSÈDE LES CARACTÉRISTIQUES SUIVANTES NIVEAU CONFORT :
- a. Une vaste demeure
- b. Un petit logement pratique
- c. Un lieu de vie confortable
- d. Un appartement bien situé
- 4 LES ACTIVITÉS NOMBREUSES DONNENT L'OCCASION DE PROFITER...
- a. De randos avec du dénivelé
- b. Des sports nautiques
- c. Des balades à vélo
- d. De sympathiques marches à pied

- 2 CETTE MAISON DE VACANCES RÉSERVE LES CONDITIONS D'HABITATION SUIVANTES...
- a. Travaux envisageables
- b. Immédiatement habitable
- c. Ultra confortable
- d. Rénovation indispensable!
- 5 POUR PROFITER PLEINEMENT, IL FAUT QUELQUES ACTIVITÉS ESSENTIELLES...
- a. Des rencontres propices à la convivialité
- b. Des soirées très animées
- c. Un endroit pour prendre un verre
- d. Des commerces de centre-ville

- 3 L'ENVIRONNEMENT IMPORTE VRAIMENT À LA CONDITION SUIVANTE :
- a. Une vue mer idéalement
- b. Au plus près de la nature
- c. L'air frais des sommets
- d. À proximité des commodités
- 6 LE BIEN CONVOITÉ AFFICHE CES PRINCIPAUX CRITÈRES COMME TYPE DE LOGEMENT:
- a. Appartement au pied des commerces
- b. Maison avec terrain
- c. Terrain à bâtir
- d. Bâtisse à rénover
- COMMENT ALLEZ-VOUS PROCÉDER POUR RECHERCHER VOTRE BIEN:
 - a. Prospection en lien avec le notaire
 - b. Recherche d'un achat en viager
- c. Ce n'est pas encore décidé...
- d. Achat d'un logement neuf

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER!

	1	2	3	4	5	6	7
а	2	2	4	3	3	3	3
b	1	3	2	4	4	4	4
С	4	4	3	2	2	2	1
d	3	1	1	1	1	1	3

INDIQUEZ VOTRE SCORE:

VOTRE SCORE

22 à 28 points : JETEZ-VOUS À L'EAU

La maison en bord de mer vous tend les bras puisqu'elle répond largement à tous vos critères de choix. De plus, elle offre le cadre de vie tant désiré avec la vue mer en fond...

15à21 pts: HISSEZ-VOUS AU SOMMET

Le chalet à la montagne semble être la destination tout indiquée pour vous car il offre la convivialité tant appréciée et promet un beau dépaysement. Le cadre grandiose participe à franchir le cap!

8 à 14 points : METTEZ-VOUS AU VERT

La demeure dans la nature vous séduit tant pour sa beauté architecturale que son cadre environnemental. La qualité de vie en milieu rural et les atouts du terroir vous séduisent aussi...

7 points : PATIENTEZ

Votre projet mérite encore réflexion car vous ne semblez pas avoir tissé la fibre qui vous relie à la maison de vacances. Réfléchissez aux avantages patrimoniaux qu'elle réserve... avec votre notaire.

VRAI/FAUX

Une servitude de vue peut s'imposer même pour installer un velux sur un toit.

Vrai

Faux

Vrai : il s'agit d'une autorisation entre voisins en cas de non respect des règles légales de distance.

Le confort d'été compte parmi les critères du DPE (diagnostic de performance énergétique)

Vrai

Faux

Vrai : le DPE s'adapte au dérèglement climatique et tient compte des murs épais, toits isolés, volets et autres brise-soleil...

RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous le petit coin de paradis indispensable...

? 2 3 4 5 6













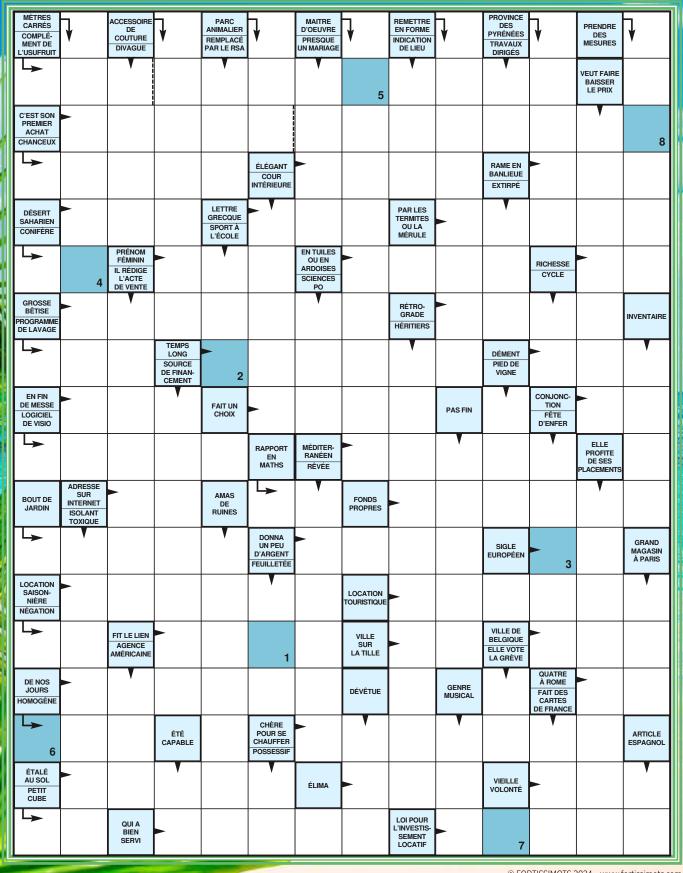






(1 - Pied - Tas - Terre - A - La - Maire - Queue - DU - Bonnaire) Réponse : **Un pied-à-terre à la mer, que du bon air,**

MOTSFLECHES



MOTSMÊLÉS

42 mots se sont glissés dans la grille ci-dessous...

Pour les retrouver, il suffit d'avoir l'œil pour les lire dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale.



Les actes notariés font l'objet d'une conservation auprès du notaire. Pour quelle durée ?

100 ans

75 ans

50 ans

Après le délai réglementaire, les actes notariés sont communiqués aux archives départementales et aux Archives nationales pour Paris. Le développement de l'acte authentique électronique fait gagner du terrain au numérique : le Minutier Central Electronique des Notaires (MICEN) assure à ce jour la conservation de plus de 750 000 actes dématérialisés.

Réponse : 75 ans

С	Ε	M	Α	I	L	R	Α	N	G	Ε	M	Ε	N	Т
U	R	J	Α	R	D	ı	Ν	S	Ε	L	В	M	0	С
1	U	L	Ε	ı	M	٧	0	I	L	Α	G	Ε	I	N
R	0	Α	Ρ	Ε	S	Ε	C	N	Α	D	N	Ε	T	0
U	M	M	U	N	L	0	F	T	F	S	I	Ρ	A	Т
0	Α	В	R	0	C	A	N	T	Ε	T	K	I	R	0
J	L	R	Ε	L		_	N	I	Ν	0	0	C	0	С
E	G	ı	R	Α	ı	G	U	S	G	L	0	Т	C	Н
S	R	S	T	S	٧	A	ı	S	S	Ε	L	L	Ε	ı
S	Υ	Ε	Ε	Ε	Ε	R	0	U	Н	В	Ε	U	D	N
R	S	D	I	L	R		В	S	U	I	R	S	0	E
U	0	Ε	В	N	R	I	J	I	ı	В	Ε	Т	R	U
E	C	A	Ρ	S	Ε	R	Ε	٧	0	N	Ε	R	В	S
L	T	0	R	T	Ε	R	T	S	0	L	D	Ε	S	E
F	ı	T	0	M	U	R	G	N	ı	P	P	0	Н	S

SOLUTIONS DESJEUXIEN GRILLE

LE MOT À TROUVER EST USUFRUIT

W W			_		_		_		_		_				
M M		٦	3	N	Ι	В		3	ອ	A	S	N		3	D
M M		3	Я	G		A	S	U		S	Τ	Р	A	Τ	
M U E P R O P F T H C F			Ξ	Τ	ອ	Я	3	N	3		٦		_	N	U
M U E P R O P R F		٨	Ι		A		Я		٦	3	N	Τ	၁	A	
M U E P R O P F T N A C E D A D N T D N T D N T D N D		Н	Τ	A		S	I		A	N	0	N		Τ	N
W U E P R O P F		В	N	В	Я	Τ	A		3	٦	В	N	3	M	
M U E P R O P F E F			3	N		A	Τ	0	a		3	Я	Я	A	၁
M U E P R O P R I E T E T E T E T E T E T E T E T E T E		Τ	Я	0	Р	Р	A		Τ	Ь		Р	Ι		
M U E P R O P R I E T E T E T E D A U T P R I M O A C C E D A U T R E R E R E R E A C E E D A U G E D A U G E D A U G E D A C C E D		A		N	3	3	Э	3			S	M	A	3	Ι
M U E P R O P R I E T E R E R P R I M O A C C E D A N T P R I M O A C C E D A N G E I F E G P S I R O N G E I F R E A T O I T O R I R E A T O I T O R		Τ	3		၁		3	Ι	В	0		3	Τ	Ι	
N U E P R O P R I E T E P R I M O A C C E D A N T P R I M O A C C E D A N T P R I M O A C C E D A N G E R E G P S I R O N G E R D S I R O N G E		3	Ι	N		3	٦	၁	3	I	S		0	၁	3
N U E P R O P R I E T E E E E P N U E P R O P R I E T E R E R E R E R E R E R E R E R E R			Э	A	3	Я		3	Τ	Τ	Р	3	N	Τ	
M U E P R O P R I E T E R E R E R E R E R E R E R E R E R	ı	Я	0		Ι	Ι	0	Ι		A	3	٦		Н	Τ
N U E P R O P R I E T E E E T T N A U T P R I M O P C C E D A N T R P R P R P R P R P R P R P R P R P R		3	Э	N	0	Я		Τ	S	Ь		ย	3	Я	
M N E b B O b B I E I E		Я	3	Я		၁	Ī	Н	၁		Ī	N	Я	3	٨
		Τ	N	A	D	3	3	0	A	0	M	Τ	Я	Ь	
		3		Э	Ι	3	Τ	Я	Р	0	Я	Р	3	N	N
M 8 8 A Z 3 S		M		B		В		A		Z		П		S	

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

П										٦
П	7	4	3	9	5	6	1	8	2	
	6	5	1	8	2	3	9	7	4	
	9	2	8	4	1	7	5	6	3	
	3	7	9	2	8	1	6	4	5	
	4	8	2	3	6	5	7	1	9	
	5	1	6	7	4	9	2	3	8	
	2	9	4	6	7	8	3	5	1	
	8	6	5	1	3	2	4	9	7	
	1	3	7	5	9	4	8	2	6	
E										_

RÉSULTAT DU SUDOKU

ESPACE OBJET VIOLENENT BROCKING GREETE TOOKNOE GREETE ALONG GREETE SCOOR COOSY LINGTHE SALON COOSY LINGTH SALONER GROVER GROVER GROVER GROVER SALON COOSY LINGTH SALONER COOSY LINGTH SALONER COOSY LINGTH SALONER SALON COOSY LINGTH SALONER COOSY LINGTH S

RÉSULTAT DES MOTS MÊLÉS

SAUVER SES PLANTATIONS D'ÉTÉ : Nos astuces écologiques



L'été peut être un vrai défi pour le jardinage, surtout avec les températures élevées et les périodes de sécheresse. Heureusement, il existe plusieurs méthodes écologiques pour garder vos plantes hydratées et en bonne santé tout au long de la période estivale.

L'hydrogel?

C'est de l'eau solide pour vos plantes (billes), idéal pour l'arrosage durant vos vacances.

À chaque jardinier sa méthode!

En combinant ces méthodes, vous pouvez créer un système d'arrosage durable et efficace pour votre jardin, tout en contribuant à la préservation de l'environnement

COLLECTER L'EAU DE PLUIE POUR FAIRE DES ÉCONOMIES

Utiliser les ressources naturelles est la véritable astuce. Il s'agit de maximiser l'utilisation de l'eau de pluie et minimiser l'utilisation de l'eau potable pour l'irrigation de votre jardin. Pour ce faire, vous devez tout simplement installer un récupérateur d'eau de pluie. Le procédé est relativement simple car il se connecte généralement à vos descentes de gouttière pour collecter le précieux liquide qui s'écoule du toit. Cette eau est stockée dans un réservoir et peut être utilisée pour arroser le jardin au besoin.

Vous pouvez également installer un système d'irrigation solaire pour pomper et distribuer l'eau stockée. Une pompe solaire permet en effet d'utiliser de l'énergie renouvelable pour pomper l'eau, ce qui est particulièrement utile dans les régions ensoleillées!

Avantages:

- Diminution de la consommation d'eau potable.
- ■Réduction des coûts sur votre facture d'eau.
- Meilleure gestion des eaux pluviales, réduisant le risque d'inondation.

IRRIGUER VOS PLANTATIONS AVEC UN MINIMUM D'EAU

L'eau étant une ressource précieuse, il faut l'économiser au quotidien. C'est valable aussi pour le jardin! Voici quelques idées qui pourraient vous aider pour cet été. Pour la mise en place d'un système de goutte à goutte pour alimenter votre potager, il suffit d'installer des tuyaux perforés le long de vos parterres de plantes ou de vos plants de tomates par exemple. Vous les connectez ensuite à une source d'eau, idéalement un récupérateur d'eau de pluie ou un puits, et le tour est joué. Il existe même des programmateurs pour automatiser l'arrosage.

Autre solution : les oyas ! Connus depuis l'antiquité, les oyas ou pots d'argile poreuse sont enterrés dans le sol près des plantes. Vous les remplissez d'eau qui s'infiltre ensuite lentement à travers les parois poreuses directement dans le sol, atteignant les racines des plantes. Ce système millénaire est extrêmement économe en eau et idéal pour les petits jardins ou les potagers. L'arrosage par capillarité peut aussi être une bonne idée. Mettez en place un système où les plantes absorbent l'eau à travers le fond de leur pot à partir d'une réserve d'eau. C'est une méthode efficace pour les pots et les bacs à fleurs, réduisant le gaspillage et les fréquences d'arrosage.

Avantages:

- ■Réduire la consommation d'eau.
- Assurer un apport suffisant aux plantes et réduire les maladies des plantes ou légumes souvent causées par un arrosage excessif.

CONSERVER L'EAU DANS LE SOL

Le paillage est une technique simple mais efficace pour conserver l'humidité du sol. En recouvrant la terre autour de vos plantes avec des matériaux organiques comme de la paille, des feuilles mortes, du compost ou même du bois broyé, vous pouvez significativement diminuer l'évaporation de l'eau. Le paillage aide également à contrôler les mauvaises herbes et enrichit le sol en matières organiques au fur et à mesure de sa décomposition.

Avantage:

■On utilise des ressources déjà à disposition. C'est le plus écologique !

Pour en prendre plein la vue!

Horizon dégagé pour l'appartement qui réserve une vue mer! Très prisé des acquéreurs, cet atout ne doit pas occulter d'autres critères à étudier afin de réaliser un investissement ensoleillé! Repérons les produits qui ne se limitent pas à « en mettre plein la vue ».

En première ligne

Préférez les étages élevés qui réservent une meilleure vue et protègent mieux du bruit, à la condition que l'immeuble dispose néanmoins d'un ascenseur. Dans cette perspective, offrez-vous une vue mer qui procure un réel agrément et donne de la valeur à votre investisse-

=> Coup d'œil : emplacement vue mer.

Bol d'air marin

Savourez votre pied-à-terre pour humer l'air de la mer! Repérez les appartements pourvus d'un balcon pour profiter pleinement du cadre balnéaire et vous donner l'occasion de respirer le grand air.

=> Coup d'œil : appartement avec terrasse ou balcon.

Le voisinage...

Informez-vous sur la vie du quartier et les services à proximité tels les commerces, les services publics... Ne négligez pas une petite en-

4 L'environnement

Les emplacements les plus prisés regroupent pas mal d'activités pendant l'été, qu'il s'agisse des marchés saisonniers, des plages fréquentées, des soirées animées... Autant de mouvements qui peuvent perturber la quiétude à laquelle vous aspirez. Évaluez bien les nuisances sonores et autres affluences gênantes...

=> Coup d'œil : quartier assez paisible.

La bonne «F» ormule

Optez pour le type de logement, F1, F2, F3... idéal! Certes cela dépend de votre budget puisque le prix de l'immobilier en bord de mer frôle les 3 000 €/m² voire bien plus. Cependant, prévoyez assez grand pour vivre confortablement... et envisagez de le louer périodiquement. Dans cette optique, un appartement F2 semble être la bonne formule.

=> Coup d'œil : quartier assez paisible.

Performances énergétiques

Étudiez le cas des passoires thermiques même en bord de mer. Ces logements classés « G » consomment entre 330 et 420 kWh/m²/an. S'ils affichent un coût annuel d'énergie important, ils peuvent être rénovés. Avantage, ils peuvent se négocier à des prix plus compétitifs que des biens plus performants. De plus, l'interdiction de location ne frappe pas... encore les logements saisonniers.

=> Coup d'œil : des opportunités sur le marché.





LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

ASFELD (08190)

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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

ATTIGNY (08130)

SCP Pascale GUERIN et Damien DELEGRANGE

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

CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES

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

SCP Robert MOUZON, Jean-Paul CATTELAIN et Alexandre MOUZON

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

CHEMERY CHEHERY (08450)

Me Etienne WELTER

20 rue Nationale Tél. 03 24 35 40 33 Fax 03 24 35 44 56 etienne.welter@notaires.fr **GIVET** (08600

SELURL Camille HUGET

3 place Méhul Tél. 03 24 42 01 26 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'Orfeuil Tél. 03 24 38 48 08 mangin@notaires.fr **SEDAN** (08200

Me Stéphan ROSTOWSKY

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

Me Maud ZEBERT-LANDRIN

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

SIGNY L'ABBAYE (08460)

SELARL Sophie COLLET MONOD et Gauthier ENEAU, Notaires Associés

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

VILLERS SEMEUSE (08000)

Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

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

VOUZIERS (08400)

SCP Frédéric INFANTINO et Isabelle GALLI-RICOUR

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

SELARL GRIMOD et MARCHAND 8 Avenue Gambetta - BP 15 - 08300 RETHEL Tél. 03 24 72 66 77 - negociation@08018.notaires.fr bettinger-grimod.notaires.fr



JUNIVILLE - RÉF 08018-MAIS-2103. PAVILLON, CONFORT DU PLAIN-PIED ET SOUS-SOL COMPLET. A 10 min de RETHEL et à 30 min de Reims. Gare à Rethel (à 1h15

de Paris gare de l'Est), compr. AU RDC : 1 pièce de vie 33 m², cuisine, sdb, WC, 2 ch. A l'étage : 2 ch, salle douches av WC. Garage au s-sol. Jardin. Au calme. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1950 à 2680€ - année réf. A

270 800 € (honoraires charge vendeur)



NOVION PORCIEN Réf

08018-MAIS-2104 MAISON RENOVEE AVEC CONFORT DU PLAIN PIED ET DEPENDANCES. A 10 min de Rethel et

7 min de l'axe routier entre REIMS et CHARLEVILLE-MEZIERES. Gare à Rethel (à 1h15 de Paris gare de (FEST), compr: AU RDC : Salon, séjour, cuisine, cellier, 1 ch, salle de bains et WC. A l'étage : 4 ch, WC. Plusieurs dépendances. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2310 à 3220€ - année réf. 2021.*

269 700 € (honoraires charge vendeur)



RETHEL - RÉF. 08018-MAIS-2107. MAISON AVEC CONFORT DU PLAIN-PIED ET SOUS-SOL COMPLET. AXE REIMS/CHARLEVILLE-

REIMS/CHARLEVILLE
MEZIERES, gare de
1h15 de Paris gare
de l'Est et 30 minutes en voiture de Reims), compr
: AU RDC : entrée, cuisine ouverte, séjour, 2 ch,
salle de douches et WC. A l'étage : 2 ch. Garage
au sous-sol. Proche centre ville. CLASSE ENERGIE :
D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de
1240 à 1740€ - année réf. 2021.*

163 000 € (honoraires charge vendeur)



SAULT LES RETHEL

Réf. 08018-MAIS-2108. MAISON CONFORT DU PLAIN-PIED, AXE REIMS/ C H A R L E V I L L E -MEZIERES, gare à Rethel (à 1h15 de

Paris gare de l'Est et 30 minutes en voiture de Reims), compr: Au RDC : entrée, séjour, grande cui-sine, 1 chambre, salle de bains, WC. A l'étage : 2 sine, - Chainis, - Saine Gains, - CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2140 à 2940€ - année réf. 2021.*

212 000 €

203 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,43 % charge acquéreu



RETHEL - RÉF. 08018-FMCO-2097. LOCAL C O M M E R C I A L OCCUPE PAR 2

OCCUPE PAR 2
LOCATAIRES. IDEAL
INVESTISSE URS:
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

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 VILLE - IMMEUBLE RAPPORT, entre REIMS et CHARLEVILLE-MEZIERES. Immeuble compr: 1 local commercial occupé env 60 m² et 1 logement

(division poss) compr : A l'étage : Cuisine, séjour. Au 2° étage : 3 ch, salle de bains avec WC. Au 3° étage : 1 pièce. Terrain avec 1 garage pour 1 véhicule léger. Poss diviser le logement en 3.

322 300 € (honoraires charge vendeur)

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 salonséjour, 1 chambre et un bureau. Résidence avec

ascenseur. TF: 945€ Charges de copropriété: 4205€/an Pas de procédure en cours. Copropriété 3694€ de charges annuelles.

33 000 €

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

CHESNOIS Réf. 4047M exclusivité, Pavillon individuel de plain-pied de 2014 (norme

ESCOMBRES ET LE

eu 2014 (norme RT2012) de type 5 Terrain clos de 753m². Tout à l'égout. TF: 422€. Un bien rare sur ce secteur à découvrir absolu-ment! CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€ - année

réf. 2023.* **1 239 900 €** 230 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € 239 900 €



VRIGNE AUX BOIS - RÉF. 4044M. En exclusivité, Maison mitoyenne de type 4 Terrasse sur l'arrière. Aucu travaux à prévoi CLASSE ENERGIE Aucun

D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1190 à 1650€ - année réf. 2023.* i

121100€

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



SEDAN - RÉE. 4045I. En exclusivité Ensemble immobilier à usage mixte compre nant: Deux locaux commerciaux sept appartements 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.* ♠ 469 500 €

450 000 € + honoraires de négociation : 19 500 € soit 4,33 % charge acquéreur



VRIGNE AUX BOIS - Réf. 4029I. En exclusivité, Ensemble i m m o b i l i e r comprenant

immeuble indivi-

duel et 33 garages.

six appartements (cinq type 3 et un type 2). CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 7200 à 9810€ - année réf. 2023.*

396 700 €

380 000 € + honoraires de négociation : 16 700 € soit 4,39 % charge acquéreur



DAIGNY - RÉF. 4047T. En exclusi-vité, Beaucoup de charme pour ce terrain de loisir de 958m², Accessible en voiture. A découvrir rapide-ment!

18 000 €

15 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 20 % charge acquéreur

Mes GUERIN et DELEGRANGE guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

8 place Charlemagne

08130 ATTIGN ั Tél. 03 24 71 22 33



TOURTERON

RÉF. ATT188. Maison, comprenant : - au rezde-chaussée couloir cuisine, coin douche, coin lavabo, WC, séjour, - au premier étage : palier, deux chambres avec dressing, - cave, - dépendance, Sur un terrain de 298 m CLASSE ENERGIE : E -CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1637

51842€ à 2215€ - année réf. 2021.* **51 842 €**49 000 € + honoraires de négociation : 2 842 € soit 5,80 % charge acquéreur



ATTIGNY - RÉF. ATT183. Immeuble à vendre à ATTIGNY (08130), composé de : - au rdc : 1 local professionnel de deux pièces, ur appartement T3 au 1er étage : 1

appartement T3 - au 2ème étage : 1 appartement T3 - au 3ème étage : 1 appartement T2 - cave, - courette, - deux garages CLASSE ENERGIE :F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de

197 072 € 4640 à 6460€ - année réf. 2021.* 190 000 € + honoraires de négociation : 7 072 € soit 3,72 % charge acquéreur



Réf. ATT134. Terrain à bâtir d'une superficie de 1.258,00 m², rue du Général Longuet, sur lequel se trouve

31800€ 30 000 € + honoraires de négociation : 1800 € soit 6 % charge acquéreu

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



AUTRUCHE Réf. LC 162. Maison, compre-nant : Au rez de chaussée : entrée,

pièce non chauffée, salle d'eau, wc. A l'étage : palier, 3 chambres, grenier. Grange, anciennes écuries, atelier. Petit jardin. CLASSE ENERGIE : D -

CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680€ - année réf. 2021.* 1 44 520 € 42 000 €+ honoraires de négociation : 2 520 € soit 6 % charge acquéreur



BAIRON ET SES ENVIRONS

RÉF. LC 163. Maison compre-nant : séjour en L, cuisine, wc. A l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains. Soussol en dessous et combles au-

dessus. Terrain et garage sur l'arrière. CLASSE ENERGIE : F -CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2715 à 3673€ - année réf. 2021.* 99 222 € 95 000 €+ honoraires de négociation : 4 222 € soit 4,44 % 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€ -63 172 € 60 000 € + honoraires de négociation : 3 172 € soit 5,29 % charge acquéreu

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/



BLANZY LA SALONNAISE RÉF. 021/1847. A 5 min d'ASFELD Maison non-mitoyenne de 114 m + dépendances maison comprenant : - rdc : entrée, cuisine, salon, nant: - roc: entree, cuisine, saion, salle d'eau-wc - etage : palier, 3 chambres, salle de bains, dressing cellier + cave dependances garage terrain 990 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel

d'énergie de 2840 à 3870€.* 1149 000 € (honoraires charge vendeur)



RÉE. 021/1846. MAISON de 110 m² avec garage - terrain 623 m² maison comprenant: - rdc: entrée, cuis ouverte sur sal-sàm (41 m²), buand, wc - etage: 3 ch, 1 bureau ou petite ch, salle de bains av douche et baignoire 2 terrasses gge terrain 623 m². CLASSE ENERGIE: D - CLASSE CLIMAT: D Coût annuel d'énergie de 1590 à 2220€.*

199 500 € (honoraires charge vendeur)



REIMS (51) - Réf. 021/1838 ROBESPIERRE - Maison de 121 m ROBESPIERRE - Maison de 121 m² comprenant : rdc : entrée, cuisine (16.40 m²), séjour double (26.30 m²), salle de douche, wc - 1 retage : 2 ch - 2 etage : 2 ch, salle de douche, wc garage atelier cave terrasse et JARDIN TERRAIN de 263 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1770 à 2460 € *

345 000 € (honoraires charge vendeur)

NOTAIRES

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?



- dans un article.
- une interview.
- un publireportage

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



LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

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

ANGLURE (51260)

SCP Corinne PAGEOT et Benoit VINOT

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

AY CHAMPAGNE (51160)

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 lefebyre-av@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.guinart@notaires.fr

CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

18 rue de l'Arquebuse - - CS 70295 Tél. 03 26 26 21 21 office51084.chalons-en-champagne@notaires.fr

Me Marie-Christine DUFAYE

18 rue du Lycée Tél. 03 26 65 17 72 - Fax 03 26 65 93 84 marie-christine.dufaye@notaires.fr

SCP Tanguy MOBUCHON et Etienne VINCENT,

successeurs de Mes DECROIX et JONQUET

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

Me Eric PRAUD

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

SCP Olivier THINUS et Emilio D'ANZI

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

CHAMPFLEURY (51500)

SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

SARL AUDEVAL - PRUDENT 17 grande rue

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

CHATILLON SUR MARNE (51700)

SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

CORMONTREUIL (51350)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

DAMERY (51480)

SCP Valérie COUTANT et Audrey LAMARQUE-TCHERTCHIAN

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

DORMANS (51700)

SCP NOTAIRES DE LA VALLÉE

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

EPERNAY (51200)

Me Antoine BECHMANN

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

SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ

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

SAS PJHB, Notaires Associés

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

SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

FISMES (51170)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

GUEUX (51390)

SCP 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-queux@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)

SELARL Office Notarial du Boulingrin

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

SCP Marc JAMANN et Marie DORY-JAMANN, Notaires associés

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

SAS OFFICE 1543 NOTAIRES

133 avenue de Laon Tél. 03 26 87 21 34 - Fax 03 26 09 08 19 contact@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 LERAULT

18 rue de la Tirelire - BP 396 Tél. 03 26 77 55 77 - Fax 03 26 88 67 15 reboul-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 MODÉMÉ 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.parmentier.percheron@notaires.fr

TINQUEUX (51430)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

TOURS SUR MARNE (51150)

SARL OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE

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

VERTUS (51130)

SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

52 rue Jean le Bon - BP 34 Tél. 03 26 52 10 64 - Fax 03 26 52 14 97 officedevertus@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 LEFÈVRE et FLORENS 28 rue Aristide Briand - BP 70111 - 51304 VITRY LE FRANCOIS CEDEX Tél. 03 26 41 26 42 - negociation@51081.notaires.fr



51081/810. Maison, rue calme, compr: RDC : Couloir d'entrée, cuis av placds, séj, WC, buand et véranda derrière. Étage, 3 ch dt une av placard, salle

d'eau. Cave. Gge et remise.

Jardin à l'arrière et une
cour devant. Travaux à prévoir. Fenêtre PVC partout.

CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel
d'énergie de 2450 à 3390€ - année réf. 2021.*

85 000 € (honoraires charge vo FRIGNICOURT



Maison 217 m², hab. de plain-pied sur ss-sol - PISCINE INTÉRIEURE chauffée: Pièce de vie page

INTÉRIEURE chauffée: Pièce de vie avec insert accès terrasse, 2 chbres SDB, pièce de 35 m², WC. Garage dble, cuis d'été, piscine, stockage. Hangar: 450 m². Verger. Parcelle de 2843 m². CLASSE ENERGIE: E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3790 à 5190€ - année réf. 2021. * ③

285 000 € (honoraire.



SUR MARNE
RÉE. 51081/812.
Maison rénovée 134
m² sur 411 m² terrain:
RDC: entrée, gde cuis.

de vie, WC. Étage: 3 gdes chbres (13m², 15m², 16m², SDB, WC sép. Pompe à chaleur et ballon thermody-namique de 2023. Terrasse. Garage et espace de stockage. Terrain clos. Village avec commodités. CLASSE ENERGIE: C- CLASSE CLIMAT: A Coût annuel d'énergie de 1030 à 1440€ - année réf. 2021.*

160 000 € (honoraires charge vendeur)



PARGNY SUR SAULX RÉF. 51081/781. Maison sur RÉE. 51081/781. Maison sur ssol complet: salon S. A. M avec chem ouverte, cuis aménagée, 2 ch, sdb, wc. Ss sol, gge dble traversant, stockage, cuis d'été. Grenier aménageable en partie aménageable en partie alacon et terrasse. la Saluk accessible directement au fond du jardin. CLASSE ENERGIE: E - CLASSE CLIMAT: B Coût annuel d'énergie de 1340 à 18606 - année réf. 2021.*

d'énergie de 1340 à 1860€ - année réf. 2021.*

95 400 € (honoraires charge vendeur)



charpente et zinguerie neuves. Fenêtre PVC et VRE Chaudière combinée bois-fioul CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3060 à 4210€ - année réf. 2021.*



98 000 € (honoraires charge vendeur)

SOMPUIS

51081/787. Pavillon

ppied en U de 155 m² piscine chauffée avec dôme constr 2013 Salon séj lumineux avec poêle à granulés, cuis tot. intégrée et équipée.

a granules, cuis tot: intégrée et équipée, 4 ch, sde, buand, 2 gges. Parcelle: 2987 m² Bonne qualité énergétique et assainissement aux normes. CLASSE ELIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1260 à 1780€ - année réf. 2021.*

355 000 € (honoraires charge vendeur)



THIEBLEMONT FAREMONT

RÉF. 51081/786. Ens. immo. sur 1949 m²: Bâtisse ppale décomp en 3 logements: logt ppal T2 de 100 m² avec

grenier aménag. 2 logements T2 de 23 et 30 m² en gîtes, aménagés et meublés avec grenier aménag. Cour, grange de 400 m² Bât. annexe (plusieurs dépend) Jardin CLASSE ENERGIE: E - CLASSE CLIMAT: E Coût annuel d'énergie de 2260 à 3090€ - année réf. 2021.*

215 000 € (honoraires ch



VITRY LE FRANÇOIS Réf. 51081/766. Maison indiv. hab. de ppied, terrain clos 1129 m². Rdc: cuis. int. et éq., salon / S. A. M avec chem et accès sur la terrasse couverte, ch avec sde, wc, buand + bureau. 1e: 2 ch, bureau, wc,

side, rangts. Grenier aménag. Garage+ atelier+ cave. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2160 à 2990€ - année réf. 2021.*

220 000 € (honoraires charge vendeur)

Votre notaire est le partenaire idéal

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



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



FAUX FRESNAY - RÉE. 043/1659. Maison 178 m² compr. Rdc : entrée, sal-séj, cuisine, cellier, 1 ch av point d'eau, sd'eau et 1 autre chambre. A l'étage : WC, sdb, 3 ch et bureau. Grange. L'ensemble sur un terrain de 1488 m² (ASE ENERGIE : C. CLASE 1648 m² CLASSE ENERGIE · C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de

193 000 € 185 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,32 % charge acquéreur



QUEUDES - Réf. 043/1590. Maison TI m² à rénover compr. RG: csi, cuis, point d'eau et WC. A l'étage : palier, 2 ch dt une av un point d'eau. Petites remises. Jardin clos d'environ 700 m². Assainissement aux normes. - Classe énergie : NR - Classe climat : NR - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage stan-dard : Non communiqué CLASSE ENERGIE

48 825 € : DPE exempté. 45 000 € + honoraires de négociation : 3 825 € soit 8.50 % charge acquéreur



PLEURS - Réf. 043/1637 Terrain à bâtir de 1 428 m² avec grange.

32 550 € 30 000 € + honoraires de négociation : 2 550 € soit 8,50 % charge acquéreu

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

23 rue Libergier - BP 419 - 51064 REIMS CEDEX Tél. 03 26 04 38 99 ou 03 26 04 38 99

thienotimmobilier. 51046@notaires.fr - www.thienot-notaires.fr



REIMS - RÉF. 51046-2564. *CENTRE ET GRAND CENTRE* - Exclusivité, quartier Courlancy, 3 rue Passe demoiselles, résident dence avec espaces verts et gardien, au 8° étage, appt 3 pces: Entrée, sal 18 m², balcon etagé, appr s pees: Entree, sai i 8 m², balcon exposition ouest, cuisine, sdb avec douche, wc, 2 ch. Fenêtres en pvc double vitrage. Cave. Parking couvert. Rafraichissement à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1198 180 000 € à 1620€.* **①**

soit 5.88 % charge acquéreur



REIMS - RÉF. 51046-2562. CENTRE ET GRAND CENTRE -Secteur Boulingrin hyper centre, dans bel immeuble de caractère bien entretenu, appt 5 pièces spacieux et lumineux 174 m² habispacieux et umineux 174 m Frabi-table situé au 2° étage compr. Hall d'entrée, 2 salons, sam, grande cuisine, 3 ch, dressing, 2 salle de bains, vue dégagée sur verdure. Très bon état général. Chauff ind gaz. Classe énergie : C

695 000 € (honoraires charge vendeur)



S - Réf. 51046-2561. *CENTR* Jean-Jaurès, maison 7 pces 130m², beaucoup charme, compr. Rdc: sàm sal, cuis séparée, jolie cour pavée av appentis et cave. 1er étage: 3 d. bur, salle douche et WC. 2º étage: 1 bur, salle douche et WC. 2º etage: 1 ch accès grde terrasse, salle bains av WC. Chauff gaz. Poss acquérir 1 place stationnement. CLASSE ENERGIE: E - CLASSE CLIMAT: E Coût annuel d'énergie de 2590 à 3560€ - année réf. 2021.*

475 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP F. ROBERT et R. REMIOTPlace de la République - 51500 RILLY LA MONTAGNE Tél. 03 26 03 40 21 - alexandra.guillaumet@51064.notaires.fr robert-remiot-rillylamontagne.notaires.fr



REIMS - SAINT-REMI - Appt T5, au 7º étage, copropriété calme, sécurisée av ascenseur: entrée. securisee av ascenseur: entrée, sal-séj lumineux, cuisine séparée, 3 ch, salle d'eau, sdb avec wc, wc séparé. Cave et place de parking en s-sol. Poss de louer 1 place parking extérieure. Copropriété de 148 lots, 35226 de charges annuelles. CLASSE ENERGIE: D -CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1500 à 2090€ -année réf. 2021.*

220 000 € (honoraires charge vendeur)



MAILLY CHAMPAGNE

PAGE 1. TAMPAGNE
Propriété viticole sur parcelle
1.775 m²: maison 147 m² plainpied, compr: Grde entrée, grde
pce de vie 49 m², cuis éq. 4 ch,
sdb, buand W.C. S-ol complet: Grd
gge. Hangar à us agri-viticole env
185 m², eau et electricité. Terrain
env 700 m² constructible. CLASSE
ENERGIE: D. CLASSE CLIMAT: D
Coût annuel d'ènergie de 2000 à
27706- année réf. 2021.*

597 400 € (honoraires charge vendeur)



CHAMPFLEURY

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

210 000 € (honoraires charge vendeur

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



ST BRICE COURCELLES RÉF. 24E01. Dans petite copropriété App: Pièce vie av cuisine A/E, ch av sde. WC. Cour commune. Lot 10 WC. Cour commune. Lot 10 : Appt 41 m²: Pièce vie av cuisine A/E, 1 ch av sde, WC. Lot n° 25 : De la cour, emplac stationnement exté

rieur non couvert pour 1 véhicule surface de 12.5 m² environ. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 600 à 850€ - année réf. 2021.*

106 000 € (honoraires charge vendeur)



COURMAS S - Réf. 24E01.. DE REIMS, village MONTAGNE DE REIMS, village COURMAS, pavillon plain-pied suré-levé sur sous-sol complet :Cuisine A/E, séj double av chem insert, 3 ch, sde séj double av chem insert, 3 ch, sde av douche, WC séparé. Grde terrasse carrelée. Jardin clóturé. S-sol complet av cave, buand, gge plusieurs véhi-cules. Chauff élect. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 3110 à 4270€ - année réf. 2021.* 255 000 € (honoraires charge vendeur)



ECUEIL - RÉF. 24D02. Exclusivité à 10 mms Reims et gare TGV de Bezannes, maison compr: Rdc: Salon, sàm, espace verrière, cellier, WC, A sàm, espace verrière, cellier, WC. A l'étage : 3 rh, salle d'eau avec WC. Deux niveaux de greniers. Cave voûtée. Agréable cour sans vis-à-vis. Chauffage fuel. Logement à consommation énergétique excessive CLASSE ENERGIE: F. CLASSE CLIMAT: F Coût annuel d'énergie de 3020 à 41506 - année réf. 2021.*

230 000 € (honoraires charge vendeur

SCP PIERLOT, ROGE, LAGACHE-GÉ et G. CROZAT 23 avenue de Reims - 51390 GUEUX Tél. 06 46 34 55 69 - anne-laure.pintaux.51066@notaires.fr crozat-pierlot-roge-gueux.notaires.fr/



EPERNAY - Réf. 51066-1894. Proche PIERRY Maison indépendante édifiée en début de siècle entièrement rénovée édifiée sur 3 niveaux, surf hab env 122 m² compr: RDC : Entrée, env 122 m² compr: RDC : Entree, Dégagement, Salon/Séjour, Bur, Cuis, WC. R+1 : Palier, sdb, Dressing, Ch, Cagibi. R+2 : Palier, 2 Ch, sdb. Sous-sol, Terrasse, Jardin. CLASSE ENERGIE : E

280 000 € (honoraires charge vendeur)



TRESLON - Réf. 51066-1875. EXCLUSIVITE-Ensemble immobi-lier à usage actuel viticole, compr: Bâtiment ppal isolé, compr: Duplex Batiment ppal isole, compr: Duplex 41m² env: Entrée, dégagement, couloir, WC, salle douches, cuis, ch en mezz - Partie stockage env 321m² (6.60 m au faitage), Batiment secondaire surface utile env 320m² (8.90m au faitage). Cur goudronnée. Ensemble clos de murs.

600 000 € (honoraires charge vendeur



LAVANNES - RÉF. 51066-1897. EXCLUSIVITE - Lotissement LA GROTTE- 7 parcelles de terrains à bâtir vendues viabilisées, de 500m² à 1122m² - Lot n° 1 : 620m², 117.200 € - Lot n°2 : 606m², 114.500 € - Lot n°3 : 606m², 114.500 € - Lot n°3 : 613m², 115.900 € - Lot n°5 : 750m², 94.500 € - Lot n°5 : 763m², 144.200 € - Lot n°7 : 1122m², 181.800 € .

94 500 € (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/



REIMS - Rée. 51057-982. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Hyper Centre - A côté
Cathédrale, appt au 2^e étage av ascenseur, compr. Entrée en étoile parquetée, cuis, compr. Entree en coline parquetee, cuis, dble sej av coin bur et cheminée, vestibule, wc, sdb, 3 ch, sdd, dressing et bibliothèque Cave et garage fermé. Copropriété de 25 lots, 8547€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2558 à 3462€ - année réf. 2021.* 🕦 593 800 €

570 000 € + honoraires de négociation : 23 800 € soit 4,18 % charge acquéreur



CERNAY LES REIMS - RÉF. 51057-986. Maison de village d'environ 100m², comprenant : RG c : sous-sol avec atelier, buanderie, wc et pièce - à l'étage : palier, 3 ch, salle de douches, wc sal - sâm ouvert sur cuisine équipée - Au grenier : 1 ch aménagée mansar-dée d'environ 13m². Jardin clos. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1164 à 1574€ année réf. 2021.* **① 323 400 €**

aires de négociation : 13 400 € soit 4,32 % charge acquéreur



LAVANNES - Réf. 51057-988 A 8 min REIMS Maison de 180m env, compr :Rdc: Entrée, sal-séj ouvert sur cuis équipée env 51m², wc et buand. Etage : Palier, 1 suite parentale av dressing, salle de douches et wc, sdb avec douche,

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



ETOGES -RÉE MAISON A ETOGES. Pavillon compr: Rdc: Entrée dans sal-séj av cuisine ouverte, sde, WC, 1 ch. 1e étage: Dégagement, 1 ch. Sous sol total av cave. Dalle pour construction gge. Jardin arboré. Chauffage: Pompe à chaleur air/air av en appoint un poêle à bois et chauff élect. CLASSE ENERGIE: D - CLASSE CLIMAT: B Coût nnuel d'énergie de 1290 à 1810€ année réf. 2021.* **(1)** 180 000 €

170 000 €+ honoraires d négoriation : 10 000 £



MARIGNY - RÉF. MAISON A MARIGNY 51. Maison ind, compr: Rdc: véranda, cuis équipée, arrière cuis Rdc: véranda, cuis équipée, arrière cuis et chaufferie, sâm, sal av cheminée, 1 ch, dégagement à us bureau, sde. 1 de desperant de la bureau, sde. 1 de desperant de la company de la co

soit 5,41 % charge acquéreur



MONTMORT LUCY

RÉE TERRAIN A BATIR A MONTMORT LUCY. Terrain a batir à vendre Montmortdans la Marne (51), LOT

44 000 €

42 000 € + honoraires de négociation : 2 000 € soit 4,76 % 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. PAVILLON à rénover AMBONNAY. PAVILLON à rénover sur sosl complet compt: cuis aménagée salon séj, wc. Rdc surélevé 3 ch, sdb à l'étage. Cave, gge, jardin, terrain clos et arboré. Dble vitrage volets roulants manuels -chaudière fuel (cheminée dans séjour). CLASSE ENERGIE: G - CLASSE CLIMAT: G Coût annuel d'énergie de 2180 à 2900€ année réf. 2021.* **178 500 €**

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



LES ISTRES ET BURY - RÉE. LES ISTRES ET BURY. Ancienne pro-LES ISTRES ET BURY. Ancienne pro-propriété agricole sur 2191 m², compr. ate-lier, jardin 1000 m². Maison ppale 164 m² rdc : véranda, cuis, SAM, sal, sdb av douche et baignoire, WC. Étage : 3 ch, bur. Grenier aménageable. Grange, cave, étable, écurie, maisonnette au fond de la cour, 2e maisonnette à rénover. Chauffage fuel, chaudière 2020. Beau jardin clos. CLASSE ENERGIE : E. CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2485 à 33616 - année réf. 2021.*

247 000 € (honoraires charge vendeur)



BISSEUIL CHAMPAGNE (BISSEUIL) Terrain à bâtir, parcelle viabi-lisée de 1124 m² dont 943 m² constructible. 0

105 000 €

(honoraires charge vendeur)

SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

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



Réf. 51011-1 0 4 3 3 9 8 . Maison à usage d'habitation comprenant

au-rez-de-chaus : salon séjour, bureau, salle de bains, 2 ch wc & placard, - au sous-sol : garage, 2 ch et une cave, Abris de jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1140 à 1590€ - année réf. 2021.* **136 240 €** 136 240 € ion: 6240 € soit 4,80 % charge acquéreur

- année réf. 2021.* **①** 130 000 €+ honoraires de négociation



LE MESNIL SUR OGER

RÉF. 51011-1046740. Au RDC: pas de porte commercial 120 m² actuellement loué. 1er étage: Appartement F4 de 120 m² en trés bon état actuellement loué : 3 ch, buanderie, salle de bains, salle de séjour, débarras réserve. 2éme

étage : Grenier. Au sous-ol : Cave. Chauffage électrique. Total des 2 loyers 1191€/mois. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1310 à 1830€ - année 230 560 €

es de négociation : 10 560 € soit 4.80 % charge acquéreu



LE MESNIL SUR OGER

Réf 51011-1047427. Maison comprenant : au rez-de-chaussée

rez-de-chaussee
: entrée, salle
d'eau, bureau, wc, au 1er étage : cuisine équipée, salon séjour, salle de bains avec douche italienne, 2 ch, balcon, Garage, Cuisine d'été, Piscine.
Fenêtres neuves en aluminium. Toiture récente.
Chaudière neuve. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE
CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1720 à

2380€ - année réf. 2021.* **366 800 €** 350 000 € + honoraires de négociation : 16 800 € soit 4,80 % charge acquéreu 366 800 €



VAL DES MARAIS

Réf. 1042678. Maison compr: Entrée, séiourchambre,

salle de bains, wc, chambres, cuisine équipée. Etage accessible par dépendance : Grenier aménageable. Dépendances compr: Local attenant: chaufferie et bependances compr. Local attendnt: chaufferie et buanderie. Grange env 107 m² avec sol en gravier, cellule us rangement. Mezz en partie accès à gre-nier. Garage env 88m² CLASSE ENERGIE: F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1700 à 2360€

188 640 € année réf. 2021.* 👔 180 000 €+ honoraires de négo ciation : 8 640 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - Réf. 51011-1047401. Maison compre-nant : -Au rez-de-chaussée : entrée, salon-salle à manger, cuisine équipée, cagibi. au 1er étage : palier, wc, 2 ch dont 1 pouvant servir de bureau, salle de bains avec douche. 2º étage : 2 ch et palier. Cave. Cour. Garage. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1190 à 1650€ - année réf. 187 000 €

2021.* **§ 187 000 €** 180 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 3,89 % charge acquéreur



VERTUS -5 1 0 1 1 - 1 0 4 2 6 2 5 1-Maison ppale: Rdc: Salon, SAM, cuisine, lin-gerie, wc. (RDC réparti sur 3 niv en raison inclinaison rue du Château).

Terrasse, Jardinet. 1er ét:Séjour, 4ch, sdd, wc. 2e ét:2 ch, buanderie, salle rang.2-Petite maison: Rdc: séjour, cuisine, wc. Etage : 2ch, wc, sdd. 3-Grange: Rdc: 2 pièces rangement. Etage :2 pièces stockage. Appentis, atelier. Cave voutée. Cour. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3090

à 4230€ - année réf. 2021.* **348 000 €** 333 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,50 % charge acquéreur 348 000 €

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



CHAMPILLON Réf. CH2. Maison, com-prenant: Rdc Salon, cuisine, s.à manger, arrière cuisine, salle de bains. 1^{er} étage:

3 chambres, Palier. Jardinet. Cave. Garage double. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1620 à 2240€ année réf. 2021.*

217 300 € (honoraires charge vendeur)



CHAMPILLON Réf. CH3. Maison plain pied, comorenant: grand séjour, cuisine, couloir, chambres Etage

gros potentiel. Allée paysagée Jardin, Grand garage. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3630 à 4960€ - année réf. 2021.*

318 000 € (honoraires charge vendeur)



- RÉF. CHO1. Maison compre-nant: Au RDC : Une véranda, un salon-séjour, cuisine, bureau. Au 1er étage: 3 chambres, SAS, Dépendances CLASSE ENERGIE

CHOUILLY

: D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1640 à 2280€ - année réf. 2021.* **1**

250 000 € (honoraires charge vendeur)



CUMIFDES

RÉF. C3. Maison compr : RDC : entrée, séjour, cuisine, salle d'eau-w.c., buande-rie. 1er : 3 chambres Grenier au-dessus. Cave. Cour, garage. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'éner gie de 1140 à 1590€ - année réf. 2021.*

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



DIZY - RÉF. D3. Maison individuelle, RDC : entrée, cuisine, salonbuanséjour, buan-derie, salle de douche, chambre

bain, 3 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.*

340 000 € 323 000 € + honoraires de négociation : 17 000 € soit 5,26 % charge acquéreu



OIRY - RÉF. O2. Maison individuelle RDC : entrée avec placard, bureau séjour-salon, sine, wc, s. d'eau, 2 chambres. 1er chambres, 1 p pièce

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

à 3073€ - année réf. 2021.* **349 000 €** 335 500 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 4,02 % charge acquéreur 349 000 €

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



REIMS - RÉF. 51025-1049643. **BOULINGRIN -** Dans Bel immeuble style 'Belle Epoque', Charme de l'Ancien: %oulures au plafond et l'Ancien: %oulures au plafond et cheminées marbre. Appt lumineux T5 BE, avec: cave, mansarde, grenier et 3 garages privés ds la cour. Entrée, sal, sâm av accès balcon, cuisine AF, salle douche, 3 ch. CLASSE ENERGIE: D - CLASSE CLIMAT: D Coùt annuel d'énergie de 1590 à 2190€ - année ref. 2021.*

570 000 € (hor



Rée. 1052218. Maison sur sous-sol complet : Rdc: Confort plain-pied : Entrée, sanitaire, cuis aménagée, séj av chem, 2 ch, sdb. Etage, 2 ch mansardées, point d'eau et combles, S-sol dees, point d'ead et combles. San aménagé en gge, cuis d'été, lingerie et cave. Jardin clos sans vis à vis. Vaste dépendce et bâtiment. CLASSE ENERGIE: E - CLASSE CLIMAT: D Coût annuel d'énergie de 1690 à 2320€ -année réf. 2021.*

318 000 € (honoraires charge vendeur)



REUIL - Réf. 51025-1052627 Centre du Village, Immeuble à usage habitation compr: Grande salle à usage de Bar avec accès à la terrasse, bureau, cuisine pro sanitaire, dégt menant à véranda et au jardin. Au dessus : appar tement de type F4 - 116m² - cui-sine, salle à manger, 3 ch, salle de bains, et wc. Cour et cave. CLASSE ENERGIE : G

212 000 € (honoraires charge vendeu

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



BERGERES LES VERTUS

Réf. 51029-456. Parcelle de RÉF. 51029-456. Parcene ue 20a10ca en nature de terre actuellement libre de toute location et occupé à titre gra-tuit. CLASSE ENERGIE : DPE 25 326 €

exempté. 24 120 € + honoraires de négociation : 1 206 € soit 5 % charge acquéreu



SACY - Rég. 51029-476, Parcelle en nature de vigne pour 06a 98ca et 05a soit un totale de 11a 98ca au prix de 12.000€ l'are. Louées par bail à long terme venant à expiration le 31/12/2025 métayage aux tiers. CLASSE ENERGIE : DPE 150 660 € exempté. 🐧

143 760 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 4.80 % charge acquéreur



GERMINON

51029-360. Terrain à bâtir non viabilisé à GERMINON d'une surface de 1700 m² avec possibilité de division, Parcelle située au centre du village

59 500 € + honoraires de négociation : 2 975 soit 5 % charge acquére

SCP NOTAIRES DE LA VALLÉE 3-5 rue du Général Louis Vallin - 51700 DORMANS Tél. 03 26 58 68 30 - immo.notairesdelavallee@notaires.fr www.notaires-de-la-vallee.notaires.fr/



5 1 0 8 5 Appartement lumineux, teur calme. proche commo-dités, vue déga-

gée offrant: Entrée avec placard, cuisine ouverte sur salon séjour donnant accès balcon, 2 ch et salle de bain avec w-c. 1 box. Dans une copropriété de 1 lots Aucune procédure n'est en cours. Copropriété CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1080 à 1510€ - année réf. 137 800 € (honoraires charge vendeur)



DORMANS

VM1514-51085. Propriété: Propriété: Maison 1: Cuis amén, salon séj av chem, 1 ch av sdd priv, bureau, wc, gge. 1er étage:

de ch, ling, sdb, wc et grenier aménageable. Maison 2: av entrée et cour indép: Rdc: Cuis, séj, salon, buand, cellier, cave. 1er étage: 2 ch, sdd, wc. 2ème étage: Grenier aménageable. nbx dépend, 3 garages. CLASSE ENERGIE : E -CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 3050 à 4190€ - année réf. 2021.*

525 300 € (honoraires charge vendeur)



JANVILLIERS -Réf. VM1508-51085. Pavillon de plain pied sur un terrain de 600 m² offrant, entrée, une entrée, une cuisine ouverte sur salon séjour, quatre chambres, une salle

de douche, un w-c et un garage. Jardin autour. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1460 à 2010€ - année réf. 2021.*

174 900 € (honoraires charge vendeur)



VILLERS SOUS CHATILLON - RÉE

VM1534-51085. Maison en partie élevé sur cave voutée, offrant: Rdc: Cuisine ouverte sur salon séjour. 1er étage: Palier, 2 ch et une salle de douche avec w-c. Dépendance de 24 m². Jardinet avec charavec w-C. Dependance de 24 mir. Jardinie a vec Chairtil pour emplacement véhicule. Raccordée au tout à l'égout et fibre. Sur une parcelle de 172 m². CLASSE ENERGIE: G - CLASSE CLIMAT: D Coût annuel d'énergie de 1100 à 1900 € - année réf. 2021.*

74 200 € (honoraires charge vendeur)



FLEURY LA RIVIERE - RÉE VT458-51085. Proche de Fleury la Rivière Un étang avec terrain autour sur 5366 m². Accessible en voiture. Honoraires à la charge du vendeur.

43 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP MOBUCHON et VINCENT

Successeurs de Mes DECROIX et JONQUET

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

etudedegaulle.notaires.fr/



compr: Entree, sejour, W.L. 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.*

55 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE

Réf. 51001-1052043 Secteur recherché près centre-ville, maison 132 m² à rénover avec fort potentiel : cave, RDC: Entrée, salon-séjour, cuisine, salle séjour, cuisine, salle d'eau av WC, véranda,

débarras; 1er étage: 2 ch, sdb, 2 WC. Grenier amédebarras, In etagge 2 cl., sob., 2 WC. derener ame-nageable. Joli jardin sans vis-à-vis. Logement à cons énergétique excessive. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3270 à 4480€-année réf. 2021.*

147 500 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE

1048598. Maison en pierres proche centre-ville et RN44:

S-sol: Buanderie, 1 pièce. RDC: Salon-séjour, cuisine équipée, bureau, dressing, WC. Etage: 4 ch, dressing, SDB, WC. Combles isolés aménageables. Garage, terrasse et jardin. Excellent état, bureau pour télétravail. Poss aménager combles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2380 à 3270€ année réf. 2021.*

262 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 51001-1051413. Quartier calme, maison avec s-sol com-

WC indépendant. À l'étage, 2 ch dans les combles. Garage attenant, cour à l'avant, jardin avec terrasse à l'arrière, espace de stockage en taule. CLASSE ENERGIE: D - CLASSE CLIMAT: D Coût annuel d'éner-gie de 1320 à 1830€ - année réf. 2021.* 1

189 000 € (honoraires charge vendeur)



LA VEUVE Réf.

1 0 5 2 1 3 4 . Idéalement située entre Châlons en Champagne et Reims, prox RN44 et A4, maison plain-pied

sans travaux à prévoir. Sous-sol complet avec garage 2 véhicules, cuisine d'êté, cave. RDC : Salon/séjour, cuisine équipée, sób baignoire et douche, 2 ch. Chauff élect, fenêtres PVC dble vitrage. Poss 3ème ch. CLASSE ENERGIE: D - CLASSE CLIMAT: B Coût annuel d'énergie de 1270 à 1780€ - année réf. 2021.*



220 000 € (honoraires charge vendeur)

MONCETZ LONGEVAS RÉE 51001-1032602. mai-

sons

mitoyennes par garage av chemin accès commun et cour comgarage av chemin acces commun et cour com-mune. 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 €

plain-pied

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

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



ST MEMMIE - Réf. 51084-Appartement env 90m² en duplex, secteur sécurisé, proximité commerces. Rdc : entrée dans salon-séjour avec poêle à granulés, espace cui-sine, WC. 1er : Palier en mezz, 3 ch, salle de douche, WC. cave. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE

137 440 € (honoraires charge vendeur)



 Rée. 51084-1085. Quartier prisé our cette maison dévelop-pant environ 130 m² habi-tables. A RENOVER. Belle pièce de vie. 5 chambres. Terrain clos de 178 m². DPE = G.

168 880 € (honoraires charge vendeur)



ST MEMMIE - RÉF. 51084-1091. Maison Hab de plain-pied env 140m², parcelle 757m² À RÉNOVER - Au rdc : Entrée av placards, cuis Aff. Sal av insert, 2 ch, 1 salle de douche av placds, WC ind. Au 1°: 2 ch, bureau, sdb, WC ind. Garage av grenier. Jardin av dépendance métallique. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

221 280 € (honoraires charge vendeur



CHALONS EN CHAMPAGNE

RÉF. M 41. proche centre ville, maison à rénover compre-nant : RDC : entrée, cuisine, salon, salle à manger, salle de douche; 1er étage : palier, 2 chambres; Jardin Chauffage central gaz DPE : F

128 000 € (honoraires charge vendeur)



Me M-C. DUFAYE 18 rue du Lycée - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE Tél. 03 26 65 17 72 - etude.dufaye.51003@notaires.fr

CHALONS EN CHAMPAGNE

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

212 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. M 36. Maison proche
rond point Bagatelle et Croix
Dampierre Comprenant: RDC =
1 chambre, sejour, cuisine, salle
de bain, WC, dépendance attenante et chaufferie ler étage =
2 chambres, grenier Garage attenant. Rafraíchissements à prévoir.
Terrain d'environ 800m² avec
grandes dépendances. DPE: E

169 000 € (honoraires charge vendeur

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

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

ARCIS SUR AUBE (10700)

Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

BAR SUR AUBE (10200)

SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

BAR SUR SEINE (10110)

SARL Julien LAPIERRE

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 devreese-mathieu@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.couraillon-rouette@notaires.fr

Maître Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

SARL Aurore AVET-FORAY NOTAIRE

43 avenue du 28 aout 1944 Tél. 03 25 41 20 04 - Fax 03 25 41 50 79 Jafon-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 ionquet.chaton@notaires.fr

SCP Bertrand MANDRON, Thierry MAILLARD et Thierry BELLET

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

SELARL PAUPE - 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 evelvne.tafani-dyon@notaires.fr

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

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

VENDEUVRE SUR BARSE (10140)

Me Michèle DAL FARRA

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

Me J. LAPIERRE etude.lapierre@notaires.fr

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



RÉE 10063/1216. Maison compr. Rdc. Entrée, cuisine éq, WC, sde, salle à manger avec insert, 1 ch. L'étage reste à aménager, actuellement 4 pièces brutes pouvant devenir 1 pièce palière, sde, 2 ch en enfilade. 1 partie grenier (aménageable). Cave voutée. 2 garages: 1 av buanderie-cellier, atelier, autre av grenier dessus. Jardin. CLASSE PLREGIE: G - CLASSE CLIMAT: C Coût annuel d'énergie de 3670 à 5010€ - année réf. 2021.*

à 5010€ - année réf. 2021.* **131 250** 125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 € soit 5 % charge acqué



ST THIBAULT -RÉF. 10063/1219. Secteur calme, maison: Rdc: Salle caime, maison: Roc: Salle à manger avec insert, cuisine, petite véranda, salon, 2 ch, sde av WC, chaufferie, sdb, garage, bureau. Cave. Etage : salon, 2 ch, so chaufferie, sdb bureau. Cave.

1 partie grenier à amé-nager, 2 ch. Grange av charpente bois env 250 m². Ancienne stabulation av salle de traite. 2° grange à réno-ver avec four à pains. Terrain arboré. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 6000 à

8190€ - année réf. 2021.* **292 600 €** 280 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 4,50 % charge acquéreur 292 600 €

VILLE SUR ARCE Réf. 10063/1214. Maison

au calme compr: Rdc: entrée, cuisine, salle à manger, salon av chem, 1 ch, buanderie-chauffe-rie, WC, sdb. Etage : 2 ch

spacieuses Cave voutée Dépendance : cuisine été Sde WC, atelier. Garage av atelier et fosse vidange. Cour. CC fioul. Raccordé tout à l'égout. CLASSE ENERGIE : F CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3760 à i140€ - année réf. 2021.*

5140€ - année réf. 2021.* 129 400 € + honoraires de négociation 490 € soit 5 02 %



VENDEUVRE SUR BARSE

 $m R\acute{e}F.~10063/1197.~Ens$ immo, RN 19: 1/1 atelier env 365 $\rm m^2$, anc usage

env 365 m², anc usage garage auto: Bureau, atelier, 1 pièce avec un point eau, 1 pièce stoc-kage, 1 pièce pour la peinture. Mezzanine sur partie. 2/Maison à rénover env 100 m². Entrée, cuisine, séjour, sdb, WC, 3 ch, chaufferie. Grenier. 3/Hangar. 4/Anc station service. Grand terrain. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de

3650 à 4960€ - année réf. 2021.* **126 000 €** 120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5 % charge acquéreur

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



CUSSANGY - RÉR. 10063/1188. 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. 15 000 €+ honoraires de négociation : 4125 € soit 5,5 ,50 % charge acquéreu



:4125 € solt 3,50 70 € trung= **ETOURVY** - RÉF. Ensemble immo à rénover, comp de: 1^{er} bât:. 1 partie us hab: séj avec coin cuis, sde av wc, salon avec chem et four à pain, 2 ch en enfilade, 2e partie us hab: rdc: entrée, sde av wc, 2 ch. 1er ét: 1 ch, 1 pce av mezz, + 1 pce, grenier. 2e 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 : 4950 € soit 5,50 % charge acquéreu



LES LOGES MARGUERON

RÉF. 10063/1210. Maison env 125m², compr: Rdc: Séjour av poêle granulés, cuisine A/E, bureau (ou ch), salon (poss agrandir), sde, WC, cellier. Etage

sde, Wc, cellier. Etage : 3ch, sdb. Terrasse av cave dessous, grand jardin env 2.694 m². Dépendances : Ancienne écurie, grange peut servir de garage. 1 logament 2 pièces à réno-ver. Maison rénovée en totalité. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 890 à

1240€ - année réf. 2021.* **10 00** 201 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,48 % charge acc



TONNERRE (89) RÉF. 10063/1195. Maison 4 pièces env 76 m², compr: Entrée dans séjour av coin cuisine, 3 ch, sde av WC. Chauff élect et poêle gra-nulés. Terrasses devant et

derrière. École maternelle au lycée à proximité. Gare Tonnerre juste à côté, commerces, 2 boulangeries, 1 supermarché, 4 épiceries et un bureau de poste. CLASSE ENERGIE: E - CLASSE CLIMAT: B Coût annuel d'énergie

de 1070 à 1490€ - année réf. 2021.* **173 850 €** 70 000 € + honoraires de négociation : 3 850 € soit 5,50 % charge acquéreur

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





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



SUR SEINE

Réf. 10361/4899. Maison indiduelle de 107 m², 4 chambres, sur terrain de 2 307 m². Dépendances.

m². Dependances. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2090 à 2870€ - année réf. 141 900 €

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



BAR SUR SEINE Réf. 10361/4900

Pavillon tradi-tionnel sur soussol, 88 m², sur 900 m² de terrain. CLASSE ENERGIE CLIMAT : B Coût

annuel d'énergie de 960 à 1360€ - année réf. 154 380 €

147 000 € + honoraires de négociation : 7 380 € soit 5,02 % charge acquéreur BAR SUR SEINE



Réf. 10361/4893 Immeuble de rapport, BE, 204 m² habitables,

apparts loués. Loyer annuel : 19920 €. CLASSE

ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1720 à 2360€ - année réf. 2021.* 209 250 € 0

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

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



TROYES - RÉF. 1036102/4816. APPT T2 au 3ème étage 40,01m²: - entrée, cuiétage sine, séjour, salle d'eau avec WC, chbre, cave chauf-

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 €

69 100 € ires de négociation : 4 100 € soit 6.31 % charge acquéreu **BUCHERES**



1036102/4819. RENOVER de Entrée, 38m² pièce chambre, toilettes

avec douche.
Chauffage individuel, assainissement collectif. Jardin. CLASSE ENERGIE: G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1250 à 1730€

année réf. 2021.* **1 43 500 €**40 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 8,75 % charge acquéreur



VAUDES - RÉF. 10361/4814. Maison 94m² sur 1394m² 94m² cuis, séjour/salon, WC, SDE, 3 chbres, -dependances, chauff pompe à chaleur air/ eau et TAE CLASSE ENERGIE: C-CLASSE CLIMAT: A Coût annuel d'énergie de 740 à 1060€ -

228 900 € année réf. 2021.* 🚯 219 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,52 % charge acquéreur

SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

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



TPOVES Réf. 10379/555. CALME

Appartement c o m prenant entrée sine , cui-aménaaée éauipée. séjour

sur un balcon, salle d'eau avec douche, deux chambres et garage. Louable en l'état jusqu'en 2034 Copropriété de 44 lots, 636é de charges annuelles, procédure diligentée. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 980 à 1360€ - année réf. 2021.*

85 000 € (honoraires charge vendeur)



FONTAINE -Réf. 10379/552. **CALME** - Maison d'environ 180m² 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.* 1

160 000 € (honoraires charge vendeur) MONTIER EN L'ISLE



RÉF. 10379/550. CALME - Ancien corps de ferme de 160 m² à rénover avec 4 chambres, une cour de 120 m², un terrain de

800 m² et des dépendances et la possibilité de découper en deux logements. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2480 à 3410€ - année réf. 2021.* 1

65 000 € (honoraires charge vendeur)



MONTIER EN L'ISLE

Réf 10379/553 CALME - Maison de 140 m² avec entrée, séjour, cuisine. bureau. douche et un WC

Au 1er: 3 chambres, un bureau, salle de bains Grange, atelier, sous-sol de 50 m² et terrain arboré. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3930 à 5360€ année réf. 2021.* **1**

129 000 € (honoraires charge vendeur)



JESSAINS -Réf. 10379538-

VI CALME - Propriété aty-pique proche lacs et forêts : 8 km lac Dienville, compr : bâtisse

compr : batisse en pierre 65 m², plain-pied avec véranda, SDE, WC, cuis, séjour, 2 ch, grenier aménageable; 2e bâtiment, 2 ch, SDE, cellier, cave; gge, atelier, appentis, atelier de forgeron. Terrain clos sans vis-à-vis. Fort potentiel. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2100 à 2900€ - année réf. 2021.*

75 000 € (honoraires charge vendeur)



FONTAINE -Réf. 10379/556. Rée. de Bar-sur Aube Verger de 5675 m² à découvrir m²

6 000 € (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 - jonguet-chaton-troyes.notaires.fr/



BAR SUR SEINE - RÉF. 10376/1167. Appartement 2 pièces 45,12 m², balcon donne sur espace boisé avec un cadre de vie agréable. 1 chambre, 1 salle de bains. Extérieur : Balcon Annexes : Cave et place de parking Chauffage : Collectif au gaz. Copropriété de 192 lots, 1943€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE: E - CLASSE CLIMAT: E Coût annuel d'énergie de 800 à

1130€ - année réf. 2021.* ① 32 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 9,38 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10376-1166. Résidence élégante, Appartement prestige 5 pièces spacieuses, superficie 137 m². 3 ch, 2 salles d'eau, dressing, salon-séjour 40 m², Balcon av vue dégagée. Chauff collectif gaz Cave privative Commodités: Ascenseur, Place de parking et garage inclus. Copropriété de 742 lots, 5160€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE: D - CLASSE CLIMAT: D Coût annuel d'énergie de

1240 à 1740€ - année réf. 2021.* **①** 243 800 € 230 000 € + honoraires de négociation : 13 800 € soit 6 % charge acquéreur



PONT STE MARIE - Réf. 10376/1176. Maison de plainpied de 137 m² avec séjour de 50 m², 3 chambres, bureau, sous-sol complet, jardin de 1500 m², extension possible par aménagement du grenier. Environnement apaisant proche de l'éco-quartier. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de du greine.... CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CL..... 2030 à 2800€ - année réf. 2021.* 330 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,55 % Charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10376/1155. Maison T5 91,66 m² avec cave. 3 chambres. Garage. Terrain 467 m². Chauffage fuel. À rénover. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT G Coût annuel d'énergie de 2446 à 3310€ - année réf. 2021.

> 143 100 € 135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 6 % charge acquére



ST GERMAIN - RÉF. 10376-1173. *LEPINE* - Charmante maison de 105 m², 5 pièces, sur terrain de 450 m², avec jardin et terrasse, Emplacement idéal proche écoles, commerces et transports.

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



STE SAVINE - Réf. 10376-1164. Charmant pavillon de 1956 avec jardin et sous-sol complet, situé dans un quartier calme et résidentiel. Contact : Florence BARBOU au 03.25.82.65.65 CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2640 à 3630€ - année réf. 2021.*

1

160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 6 % charge acquéreur

OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY 30 bd Victor Hugo - BP 704 - 10001 TROYES CEDEX

ffice 30 vh@notaires.fr - negociation. 10059@notaires.fr - cossard-martin-damay-censier. notaires.fr/



RÉF. 10378/1180. CENTRE VILLE Appartement à rénover, de 102m² boulevard du 14 juillet, au 4° 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 €**110 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € 116 000 € soit 5,45



CHAMOY RÉF. 10378/1188. Maison à rénover, surface d'environ

85m² au sol avec grange attenante de 95m² au sol comprenant : Au rdc : Entrée cuisine, salle d'eau, un wc, 3 chambres. A l'étage : Grenier aména-

geable. Terrain de 982m². 34 300 € es de négociation : 2 300 € soit 7,19 % charge acquéreur



CRENEY **TROYES**

10378/1189 Maison de 2010 env 170m² compr Rdc : Entrée, salon

Rdc: Entrée, salon-séjour ouvert sur cuisine éq 70m², cellier, 2 ch, salle de bain av wc. Double garage 40m². Climatisation réversible, alarme, visiophone. Equipements de qualité. CLASSE ENERGIE: C - CLASSE CLIMAT: A Coû à 2400€ - année réf. 2023.*

ée réf. 2023.* **① 450 000 €** (honoraires charge vendeur)



JULLY SUR SARCE

10378/1185. Maison, surface 160m² sur terrain 857m² compr: Rdc : Entrée, salon-séjour de 39m² avec insert, cuisine équipée, salle de bain et de douche, wc, 1 ch. Au 1er : Palier, 4 ch, dressing, wc, salle d'eau à terminer. Chaufferie, double garage 50m²,

300 000 € (honoraires charge vendeur)



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 mansar-dées. Idéal 1ère acquisition ou résidence secon-daire près des lacs. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1100 à 1570€ - année réf. 2023.*

90 500 € (honoraires charge vendeur)



MONTAULIN - RÉF. 10378/1186. Maison, secteur des lacs, au calme, superbe terrain 2513m². de plain pied compr: Véranda 15m², entrée,

extensión possible. Maison isolée, frenètres et volets électriques, climatisation réversible. Dble garage. Terrain avec 1 partie verger et bois. CDC assuré CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 800 à

1120€ - année réf. 2023.* **178 000 €**170 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,71 % charge acquéreur



STE MARIE Réf. 10378/1181

Maison à rénover, surface env 95m² compr : Au rdc : Entrée, cuisine, salon, séjour, 1 chambre, salle salon, se chambre,

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.* ↑

116 480 € (honoraires charge vendeur)



ST PARRES AUX TERTRES RÉF 10378/1190

Maison à rénover d'une surface d'environ 90m² compr: Au rdc: Entrée, cuisine, salon, 1 chambre, salle d'eau, wc. Au 1er : Palier, 2 chambres. Cave, garage, terrain de 425m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT

D Coût annuel d'énergie de 1523 à 2061€



STE SAVINE - RÉF.

10378/1184. Maison surface env 94m² compr: Rdc Entrée, salon-séjour 29m² cuisine, wc. 1er étage : 2 ch, cab toilette, wc, salle de bain. Extension arrière de la maison poss création ch). Garage, dépendance env 45m² pouvant servir atelier ou studio. 3 ème

ch poss car sdb peut être déplacée dans le cab toilettes. Proximité commerces, CDC assuré.

210 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4.29 % charge acquéreu



SAVINE

Réf. 10378/1166. Maison sur s/sol d'une surface de 1! compr: Au rdc: une entrée, une cuis équipée, un salon séj, une sde, un wc, 2 ch Au 1er: un palier, une sde

avec wc, 3 ch Un ter-rain de 971m², un s/sol CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2210 à 3030€ - année réf. 2023.*

272 000 €

259 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 5,02 % charge acquéreur **TROYES** Rée.



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 ENERGIE . G -CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1560 à 2180€ - année réf. 2023.* **1**

177 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES -Réf.

10378/1187. Maison surf env 93m² sur terrain 743m² compr: S-sol aménagé: Chaufferie, 2

caves, 1 ch av sdb et wc. 1er Et : Véranda, cui-sine éq, salon-séjour av poele bois, sde, wc, 3 ch. Garage avec espace atelier. Bien complètement rénové : Fenêtres PVC et volets roulants élect, pompe chaleur. Au calme dans impasse. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 970 à 1370€ - année réf. 2023.*

179 000 € (honoraires charge vendeur)

SELARL PAUPE - POUILLOT - MAZURE - JACQUOT Notaires associés 4 rond Point Patton - BP 4019 - 10013 TROYES CEDEX

Tél. 03 25 73 94 14 - ppp@notaires.fr - ppp.notaires.fr/

APPARTEMENTS



TROYES - Rés. 10010/357.

32 TER RUE TRAVERSIÈRE - Appt 3 pièces de 58 m², compr: 2 ch et sdb. Chauffage collectif au gaz. Ce bien est vendu loué, le loyer actuel 517 € + 121 € de charges. Copropriét de 198 lots, 3364€ de charges annuelles. CLASSE de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 900 à 1260€ - année réf. 2021.*

63 600 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10010/374. 14 RUE DE LA MONNAIE - Appt 1 pièce de 43 m² rue de la Monnaie. Cet appt se situe dan su un immeuble ancien au ceiu du bouchon. sdb av wc, séj, cuis aménagée. Des travaux de moderni sation 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.* 1 82 000 €

77 520 € + honoraires de négociation : 4 480 € soit 5.78 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10010/368. 3 RUE LOUIS LE CLERT - Proche Hôpital SImone Veil : Appt BEG, 4 pces, compr: Cuis aménagée av coin repas, dble séj av porte fenêtre ouvrant sur loggia, 2 ch dt 1 av placd, WC et sdb. Système chauff collectif gaz. Immeuble de 6 étages av ascenseur, cave. Copropriété de 144 lots, 4704€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1142 à

97 920 €

1544€ - année réf. 2021.* **97 920 €** 93 000 € + honoraires de négociation : 4 920 € soit 5,29 % charge acquéreur

MAISONS



BSTISSAC - RÉF.

10010/370. 70 RUE CAROUJAT

BORGNIAT - A THUISY: Maison 4
pièces de 107 m², terrain 532 m²,
compr Rdc : Entrée, cuisine A/E
av poêle à bois, séjour av chem
foyer fermé, 1 ch av placd et sdb

av WC. Etage: Salle douche av lavabo sur paillasse et 2
ch. Chauff électrique et bois. Grange et auvent. CLASSE
ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie

de 980 à 1390€ - année réf. 2021.* **§ 85 000 €** 80 400 € + honoraires de négociation : 4 600 € soit 5,72 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10010/375. 28 RUE DE VERDUN - 28 rue de Verdun, maison 86 m², terrain 482 m², compr: Rdc: entrée par véranda cuisine A/E, séjour, bureau avec montée d'escalier et cabine douche, WC, 1 ch. Etage: Palier mezzanine, 1 ch et salle d'eau av WC sanibroyeur Chauffage électrique. Cave. Garage et atelier. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2640

à 3620€ - année réf. 2021.*

128 UUU €

à 3620€ - année réf. 2021.*

128 UUU € 128 000 €



A RIVIERE DE CORPS
RÉE 10010/377. 12 RUE D'AUMONT

- Maison mitoyenne par le garage,
5 pièces de 118 m² sur terrain 431 ng², compr: Entrée, dble séj, cuis A/E, WC, salle d'eau av douche, 3 ch av placards, cuis d'été av accès gge. A l'étage, 1 ch d'appoint av 2 fenêtres de toit et combles aménageables. Au

sous-sol une cave av atelier ainsi qu'une cave à vins. Le système de chauffage est central au gaz. La production d'eau chaude est électrique. Un adoucisseur d'eau est installé. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2309

à 3125€ - année réf. 2021.* **199 000 €** 190 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,74 % charge acquéreur



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 5 ch avec chacune leur chem en marbre ainsi qu'un grenier entièrement aménagé, 2 sde. Poèle à granulé 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)

IMMEUBLE



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

165 000 €

vierge. **165 000 €**158 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,43 % charge acquéreur



CONSULTEZ LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBI

ET LES CONSEILS DES NOTAIRES





karine.delorme.10061@notaires.fr

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



LES VERGERS

Réf. 10377/823. Appart T2 situé 2ème étage copropriété ascenseur. compr vestiaire, avec

cuisine et cellier, beau séiour 19m² av balcon, 1 ch. cuisine et ceilleir, beau sejour 19m² av baicon, 1 cn, 1 rangement, sdb et tollette séparé. Cave, station-nement facile dans la copropriété. Budget prévi-sionnel 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.* 🚯 , ciation : 3 552 € soit 6,23 % charge acquéreur 57 000 € + honoraires de né **TROYES**



Rée. 10377/833. Proche cube et centre-ville, appart 133 m² jardin, et garage Entrée, cuis

60 552 €

Jardin verdoyant. Double vitrage, volets rou-lants PVC. Produit d'exception à visiter sans tarder. Copropriété de 64 lots, 4999€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1560 à 2180€ année réf. 2021.* 🚯 239 780 €

rtion : 9 780 € soit 4.25 % charge acquéreu 730 000 £ + honoraires de nér



ST ANDRE **LES VERGERS**

Réf. 10377/834. Maison de 1930 à rénover comprenant Cuisine, séjour, salle de bains et wc . 1er étage

chambres. Dépendance attenante, cave, garage, jardin arboré de 424m²f. Possibilité d'agrandis-sement. secteur agréable à découvrir rapide-ment. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2090 à 2800€ - année

réf. 2021.* 🕦 136 180 € res de négociation : 6 180 € soit 4,75 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VEDGEDS Réf. 10377/831. Maison style art déco compr: S-sol total avec garage, buan-derie, cave et atelier. 1er étage

avec wc. Second Et: 4 ch. salle de bains wc. Grenier. avec w. Section E. 4 th, same de bailis W. Gleriller. Chaudière gaz à condensation. Jardin clos. Centre ville accessible à pieds. A rafraichir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2286 à 3094e - année réf. 2021.*

187 980 € (honoraires charge vendeur)

ST ANDRE LES VERGERS - RÉF. 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, sdd, wc. Dépendance 125m², ate-lier, grenier. 2 portalis sur rue. CLASSE ENERGIE E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2050 à 2820€ - année réf. 2021.*

286 400 € (honoraires charge vendeur)



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

Mes TAFANI-DYON, SCHMITE et DAL FARRA

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

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



VENDEUVRE SUR BARSE

Réf. V1085M-10060. Petite maisonnette 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.

37 400 €

34 000 € + honoraires de négociation : 3 400 € soit 10 % charge acquéreur



RÉF. V1113M-10060. Maison ancienne jumelée T5 de 77m² sur ssol ancienne jumelée I 5 de //m² sur ssol complet, en BE général à rafraichir: séj, salon, cuis, sdb. wc à mi niveau. 1º 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 €



RÉF. V1119M-10060. Proche tous

commerces, maison ancienne années 30 à rafraîchir 6 pièces 155 m² sur 2 Journal de la companya de la company E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2720 à 3740€ - année

réf. 2021.* 123 900 € 118 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 5 % charge acquéreur 1 rue de la Tour Boileau - BP 734 - 10006 TROYES CEDEX



ST ANDRE LES VERGERS

Réf. 1121A-10060, Dans copro 226 lots, 1er étage, appart T4, 80.30m² compr: entrée, cuisine aménagée semi-équipée, cellier, séjour salon/ch, wc, sde, 2 ch, dressing. Cave. 2520E charges an. Aucune procédure en cours. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 2 520 €/an. Copropriété de 90 lots, 2520€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'éner-gie de 1020 à 1430€ - année réf. 2021.*

79 500 €

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



Bureau de TROYES

TROYES RÉF. 1122A-10060. **PAIX** - Copro 23 lots, appart 2006, T2 en rez de jardin 48.69m² compr: Cuisine A/E, séjour avec meubles intégrés donnant sur terrasse, wc, salle d'eau, chambre, Cave, Garage

en s-sol. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 620 €/ an. Copropriété de 23 lots, 620€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 760 à 1070€ - année réf. 2021.*

116 050 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 050 € soit 5,50 % charge acquéreur Bureau de PINEY

 RÉF. 1137M-10060. Maison contemp comp: entrée, gde pce à usage de chambre/bureau, gde buand aménagée, cuis à l'américaine A/E avec îlot central, séj, gd salon avec chem encastrée, terrasse lpé 60m² et piscine. 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 MERY SUR SEINE 8 place Croala 10170 MERY/SEINE

soit 6 % charge acquéreu



MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE

M1112M-10060 Proche ROMILLY 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 énageable. Cave voûtée. Garage indép avec pièce o avec wc. Jardin clos 504 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2460 141 750 € à 3360€ - année réf. 2021.*

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



BAGNEUX (51) - RÉF. M 1 1 4 0 M - 10060. Petite maison ancienne

mitoyenne d'un côté de 62.35m² 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 atte-nant. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C nant. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAI : C Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 2021.* **55 000 €**

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



BAGNEUX (51) - Réf. M1141M-10060. Petite maison ancienne jumelée à rafraîchir de 60.74m² : entrée desservant placard, salle de

placard, salle de bains, cuisine nue, séjour avec cheminée, rangement sous l'escalier. Etage : palier, 2 chambre parquetées. Petites dépendances non attenantes. Terrain clos et arboré 298m². Garage non attenant. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de

1740 à 2400€ - année réf. 2021.* 63 600 € 60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur

TROYES - Rég. 2023-

IV, comprenant : cuisine, sdb, WC, salle de séj, 2 ch, dégagemt et rangement. Av cave et garage fermé. Copropriété 2600€ annuelles. de charges annu-CLASSE ENERGIE :

12. *1ER MAI -* Appt, Type

CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie



RÉF. 2024-7.

Maison compr :
Entrée, cuisine avec
accès à une terrasse, salon'xéjour,
2 chambres de 12

m² chacune, salle de bain et WC séparés. A l'extérieur
: Garage, petite dépendance en pierre. Maisonnette
adjacente compr: séjour/salon de 19 m², 2 ch. Cave
et grenier. Maison maisonnette actuellement dépourvues de système de chauffage. CLASSE ENERGIE : DPE
vierge.

80 0000 € + honoraires de néportaige : 4 000 € 1. nerge. ■ 84 800 € 80 000 € + honoraires de négociation : 4800 € soit 6 % charge acquéreur



2 rue de l'Eglise - 10220 PINEY CRESPY 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 : dégage-ment desservant WC, 3 chambres. Dépendances non attenantes, ter rain 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 acquéreu



PINEY - Réf. 2024-6. Maison ancienne rénovée compr. Au rdc: gde entrée avec placard, wc, cuis équipée, séj avec placard, une ch, sdd avec dres-sing, A l'étage: palier, 3 ch, sdb(baignoire et douche), wc, Grenier au-dessus. Cave sous partie. dépend (emplact fermé pour un véh). Jardinet clos. CLASSE ENERGIE: D - CLASSE CLIMAT: B

Coût annuel d'énergie de 1690 à 21.* **162 750 €** 2330€ - année réf. 2021.* 1 155 000 € + honoraires de négociation : 7 750 € soit 5 % charge acquéreur

Bureau de ESTISSAC

Rue de la République - BP 18 - 10190 ESTISSAC



BOULAGES

1138T-10060. de l'île aux

23 479 €

21 345 € + honoraires

de négociation : 2 134 €

soit 10 % charge acquéreur

Troncs, Maison sinis-trée sur parcelle de terrain à bâtir de

1423m², constructible.

- CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3040 à 4180€ - année réf. 2021.* 196 875 €

187 500 € + honoraires de négociation : 9 375 € soit 5 % charge acquéreur



FONTVANNES - RÉF. 1116M-10060. En forêt d'othe, Maison ancienne à rafraîchir 155m² compr: large

rafraíchir 155m² compr: large entrée, cuisine aménagée, grande pièce vie double av chemine insert, wc, buanderie, sdb, cellier. Etage: petite mezz, salle d'eau wc, 3 ch. 2º Etage: grenier aménagé. Cave voûtée. Grange attenante. Petit terrain devant 355m². CLASSE ENERGIE: D - CLASSE CLIMAT: D Coût annuel d'énergie de 1910 à 26106 - année réf. 2021.*

156 900 € (honoraires charge vendeur)



ST GERMAIN - RÉF.

ST GERMAIN - RÉE.

1126M-10060. Maison anc
en pans de bois à restaurer
comp: Gde cuis nue, sde, wc,
3 ch. Grange accès grenier
aménageable. pte dépend
en continuité, aménageable
aussi. Appentis en longueur sur le devant. Puits.
Cave voûtée. Puits. Terrain clos et arboré 957m2.
chauf gaz de ville. CLASSE ENERGIE: F. CLASSE
CLIMAT: F Coût annuel d'énergie de 2450 à 3340€

194 250 € année réf 2021 * 185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 € soit 5 % charge acquéreur



VALLIERES Réf M1114M-10060 CHAOURCE, Ancien corps ferme à rénover compr : Maison ppale: 1 partie entièrement à rénover, 1 petite partie habitable: Pièce

pale, wc, sde. Greniers amé-nageables. Non attenants: 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

74 200 € 2960€ - année réf. 2021.*

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

SELARL MORANT-BROT et DOBLER-LEDOT

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

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

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

es de négociation : 8 460 € soit 4,70 % charge acquérei

BOUILLY - Réf. 10369/332. Corps de ferme avec deux granges, terrain 2.321M². Véranda, entrée, salon/séjour av cheminée, cuisine, s/d'eau, WC, 2 chambres. Cave. Grenier. Deux dépendances en bon état. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT F Coût annuel d'énergie de 2160 à 2980€ 188 460 €



ST GERMAIN Réf. 10369/331.
 Pavillon année année Entrée 1974.

193 670 € année réf. 2021.* 🚯 185 000 € + honoraires de négociation : 8 670 € soit 4,69 % charge acquéreu

ST PHAL - Réf. 10369/333. Terrain à bâtir Non viabilisé Parcelle de 795 M². **1 21 200 €** 20 000 € + honoraires de négociation : 1 200 soit 6 % charge acquéreu



BLAINCOURT SUR AUBE

BLAINCOURT SUR AUBE
A 9 mns Brienne le Château, de
ses commerces, services et écoles,
pavillon de 1975, compr: Entrée,
séj très lumineux, cuis indépendte,
3 ch, sdd et WC Sous sol : gge,
rangement, chaufferie. Beau
terrain 1567 m² arboré. Fenêtres
PVC double vitrage. Fibre CLASSE
ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
Coût annuel d'énergie de 1650 à
2290€ - année réf. 2024.* 1
90 000 € (Inporazines charge wondeur)

99 000 € (honoraires char



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

LESMONT - Au bord de la rivière Aube et sur terrain arboré 1383 m², maison entièrement rénovée, compr, de plain pied, véranda chauffée, cuisine A/E, chaleureux Dépendance, cave et appentis pour 2 voitures. Grenier aménageable. Toiture neuve. Climatisation réversible. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€ - année réf. 2024.* 1 167 000 € (honoraires charge vend



MATHAUX - Au calme ds impasse, maison en pierre au calme, nature. 2 parties : 1/ 92.80 m² compr: RDC: Entrée, cuis, séjour, WC. Étage: 2 ch, salle douche et WC. 2/ 85 m² à rénover entièrement. Grenier aménageable offre un potentiel supp important. Grange à la toiture refaite à neuf. Terrain los 3300 m². CLASSE ENERGIE: D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2 2910€ - année réf. 2024.* 1 2120

139 000 € (honoraires charge

LIGUES Donner et transla Ligue



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

DERNIÈRE ANNÉE DE DÉFISCALISATION PINEL 2024

32

logements du 2 pièces au 4 pièces

avec loggias, terrasses ou jardins. Parking et garage en sous-sol







Avenue Gabriel Peri, Tinqueux · Proche Reims

OFFRES COMMERCIALES EN COURS, CONTACTEZ-NOUS!

REALISATION



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



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