

# NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 151 - Septembre 2024

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



**RENTRÉE IMMOBILIÈRE**

Choisissez les bonnes études

**DPE** Bien préparer son dossier

**MA PRIME RÉNOV' SIMPLIFIÉE** Ouverture de chantier...

Troyes © Jasckal



[www.chambre-interdep-08-10-51.notaires.fr](http://www.chambre-interdep-08-10-51.notaires.fr) | Plus d'annonces sur [immonot.com](http://immonot.com)

**immo not**





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

Obtenez jusqu'à  
**11 400 €** d'aides  
pour votre chau-  
dière à granulés



Obtenez jusqu'à  
**1 800 €** d'aide  
pour votre poêle à  
bois ou granulés



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

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



**GRANULES DE BOIS**  
Marne et Ardennes  
**LIVRAISON OU ENLEVEMENT**  
en sac ou en vrac



**WWW.LAMAISONDUPELLET.FR**



L'énergie est notre avenir, économisons-la !



## Sommaire



IMPRIMÉ  
sur du papier  
100 % recyclé

# édito

## PRENEZ UN « VERT » AVEC LES NOTAIRES !

|                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------|-----------|
| FLASH INFO                                                       | 4         |
| MON NOTAIRE M'A DIT                                              | 6         |
| DOSSIER                                                          |           |
| <b>Rentrée immobilière, choisissez les bonnes Études</b>         | <b>8</b>  |
| ENCHÈRES INTERACTIVES                                            |           |
| <b>36 heures immo, le bon cursus pour vendre !</b>               | <b>12</b> |
| PATRIMOINE                                                       |           |
| <b>Disparition d'héritiers... Le généalogiste mène l'enquête</b> | <b>14</b> |
| MON PROJET                                                       |           |
| <b>DPE, bien préparer son dossier</b>                            | <b>16</b> |
| RÉNOVATION                                                       |           |
| <b>Ma prime rénov' simplifiée : ouverture de chantier...</b>     | <b>18</b> |

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| <b>Aube</b>     | <b>21</b> |
| <b>Ardennes</b> | <b>26</b> |
| <b>Marne</b>    | <b>28</b> |

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **26 septembre 2024**

S'il faut échanger sur vos projets du moment, les notaires apprécient de vous consacrer du temps... Qu'il s'agisse d'immobilier, de la famille, de l'entreprise, il existe de nombreuses occasions de les rencontrer pour officialiser des décisions.

Des engagements qui se traduisent par la signature d'un acte authentique en cas d'union, d'acquisition, de donation... par exemple. Des choix qu'il est toujours agréable d'accompagner d'instant de convivialité.

Soucieux de penser à l'avenir, les notaires mesurent combien de nouveaux aléas peuvent bousculer les festivités... En effet, l'habitat doit composer avec de nouveaux défis environnementaux. Les risques liés au changement climatique se traduisent par exemple par un recul du trait de côte, des phénomènes de précipitation, des épisodes de fortes chaleurs... qui nécessitent d'inscrire notre action dans une logique d'urbanisme durable.

**Le 120<sup>e</sup> congrès des notaires qui va se dérouler à Bordeaux du 25 au 27 septembre 2024** invite la profession à réfléchir sur la façon d'accompagner les projets face aux défis environnementaux. Ainsi, la transition écologique qui s'impose à nous réclame des évolutions juridiques.

À cette occasion, les notaires congressistes vont en profiter pour formuler des propositions aux législateurs afin que le droit de l'urbanisme et de l'environnement offre de meilleures articulations.

Voilà une belle initiative des notaires qui mérite d'être saluée autour d'un Bordeaux bio - consommé avec modération - lorsque l'occasion va se présenter !

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef

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

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

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

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

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

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





## CONSULTATIONS JURIDIQUES gratuites

## Chambre interdépartementale des Notaires

## - CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

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

## - TROYES

126 rue du Général-de-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.

ÉTIQUETTE ÉNERGIE AU 1<sup>ER</sup> JUILLET

## Petites surfaces surclassées !

Pénalisées en raison d'un DPE trop exigeant sur leur niveau de consommation énergétique, les petites surfaces voient leur classement réévalué depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2024.

Les propriétaires de ces logements de moins de 40 m<sup>2</sup> saluent la nouvelle réglementation. En effet, la révision du mode de calcul de l'étiquette énergie permet à de nombreux biens d'échapper au statut très discriminant de « passoires thermiques ».

Pour disposer de ce nouveau classement, il convient de consulter le site [observatoire-dpe-audit.ademe.fr/accueil](https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/accueil) et de télécharger sa nouvelle attestation, après avoir renseigné le numéro du DPE initial. En l'absence de nouvelle attestation, le DPE produit initialement reste valable.

Ces modifications visent à offrir une évaluation plus juste de la performance énergétique des studios et petits appartements, augmentant ainsi leur valeur et attractivité sur le marché immobilier. De plus, les propriétaires voient plus d'intérêt à rénover leur bien immobilier, car il ne risque plus d'être exclu du marché locatif !

Source : <https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/>



Acheter le bien, louer le terrain  
en 3 lettres : **BRS**

**Voici la proposition choc des banques qui veulent faciliter l'accès à l'immobilier. Elles s'appuient sur le BRS (bail réel solidaire) qui permet de réduire le coût du projet !**

Le principe du BRS se veut d'une grande efficacité budgétaire : le client achète le logement, mais le terrain ne lui ap-

partient pas. But de l'opération : réduire les montants à emprunter et permettre à plus de ménages de décrocher un crédit. En effet, l'économie pour l'acquéreur se chiffre entre 15 % et 40 % du prix initial, selon le secteur géographique. L'occupant du logement demeure libre d'utiliser ses

droits de propriété et vendre à un prix plafonné. À l'instar de certaines collectivités qui s'appuient sur un organisme foncier solidaire (OFS) pour l'achat des terrains, les banques réfléchissent à la façon de promouvoir le dispositif.

Source : [www.lesechos.com](http://www.lesechos.com)



## #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

[magazine-des-notaires.com](https://magazine-des-notaires.com)

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

## #ENCHÈRES 36h-immo.com

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

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

Fiscalité locale  
COMBIEN ÇA COÛTE ?

Avec plusieurs impôts collectés, les mairies peuvent parfois freiner leurs futurs administrés dans leurs projets...

À combien vont s'élever les taxes foncière, d'habitation, d'enlèvement des ordures ménagères, sur les logements vacants...

Les potentiels locataires ou propriétaires peuvent s'informer au moyen d'une nouvelle adresse : [date.economie.gouv.fr/fiscalite-locale-particuliers](https://date.economie.gouv.fr/fiscalite-locale-particuliers).

Récemment mis en ligne, il suffit de renseigner une année de référence, une région, un département et la commune de son choix pour accéder aux données.

Source : Le Particulier Immobilier

Érosion côtière  
75 VILLES DE PLUS...

Le nombre de communes frappées par le recul du trait de côte augmente ! Avec 75 villes de plus, le total s'élève à 317.

Établie sur la base du volontariat, cette liste n'autorise pas les collectivités à disposer du fonds Barnier pour financer les actions contre l'érosion. En effet, seules les communes concernées par les risques de submersion peuvent en disposer !

Retrouvez plus d'informations sur le site <https://cartagene.cerema.fr>

Source : Le Particulier Immobilier

## TAUX DES CRÉDITS

## Baisse enclenchée

| Durée  | Taux moyen<br>3,62 % en juillet<br>3,66 % en juin |
|--------|---------------------------------------------------|
| 15 ans | 3,49 %                                            |
| 20 ans | 3,50 %                                            |
| 25 ans | 3,60 %                                            |

Source : Observatoire Crédit Logement / CSA 12/08/24

## FRAIS DE DOSSIER

## À négocier !

Entre les intérêts et le montant de l'assurance emprunteur, le coût du crédit revient cher ! Surtout que les frais de dossier peuvent se chiffrer à un bon millier d'euros ! Comme leur montant peut fortement varier d'une banque à l'autre, il importe de les négocier auprès de celle qui vous accorde le prêt.

## ALTERNANTS

# Une aide pour vous loger

Vous allez débiter un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation et vous envisagez de déménager. Vous pouvez bénéficier de l'aide au logement MOBILI-JEUNE si vous :

- avez moins de 30 ans ;
- êtes sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation dans le secteur privé non agricole ;
- percevez un salaire mensuel brut n'excédant pas 1 413,54 € ;
- avez déménagé pour vous rapprocher de votre lieu de travail ;
- résidez en location ou colocation dans un logement privé ou social, en logement-foyer, en résidence sociale, en chambre d'internat ou en sous-location HLM. Le nouveau domicile doit être situé à plus de 70 km ou plus de 40 minutes en voiture ou en transport en commun de votre ancienne résidence.

La demande se fait en ligne sur [mobilijeune.actionlogement.fr](https://mobilijeune.actionlogement.fr), après vérification de votre éligibilité.

**Plus d'informations sur :**  
[mobilijeune.actionlogement.fr](https://mobilijeune.actionlogement.fr)



## CHIFFRE DU MOIS

# 52 %

des copropriétaires seraient d'accord pour que les travaux de rénovation soient obligatoires en cas de « mauvais » DPE de leur copropriété.

étude Primesnergie  
réalisée du 31 mai au 4 juin

## PAIEMENT

# Le « sans contact plus »

Apparu en 2012 en France, le paiement sans contact est devenu une pratique courante, représentant plus de 65 % des transactions par carte, selon la Banque de France.

Le nouveau « Sans Contact Plus » permet désormais des paiements au-delà de 50 €, toujours sans insérer la carte, mais avec la saisie de votre code à 4 chiffres (pour des raisons de sécurité).

# Les notaires vous donnent leurs conseils

## RENDEZ-VOUS DU 30 AOÛT AU 9 SEPTEMBRE 2024 AU CAPITOLE EN CHAMPAGNE



**Cette 78<sup>e</sup> édition de la Foire de Châlons s'offre une rentrée fidèle à la tradition, dès les premiers jours de septembre. Elle enrichit son programme pour répondre aux larges attentes de ses visiteurs.**

2<sup>e</sup> rendez-vous agricole de France, la Foire de Châlons perpétue la tradition tout en apportant son lot d'innovations. Les nombreux exposants en profitent pour accompagner les professionnels et les particuliers dans leurs projets, du 30 août au 9 septembre 2024 au Capitole en Champagne.

Sur son espace dédié aux conseils juridiques et immobiliers, la Chambre interdépartementale des notaires de l'Aube, des Ardennes et de la Marne répond présente. Dans le hall 2, allée G, le stand n°251 vous permet de rencontrer des notaires et de bénéficier de consultations personnalisées et gratuites.

Pour préparer sa visite à la Foire de Châlons, le site <https://foiredechalons.com> permet d'acheter ses tickets d'entrée en ligne. Précisons que ce billet d'entrée donne accès au concert de la Foire gratuitement. Des nocturnes attendent le public les samedis 31 août et 7 septembre 2024.

## LE SAVIEZ-VOUS ?

### Edition spéciale 100 ans

**L'Institut Godinot, centre de lutte contre le cancer de Reims célèbre son centenaire !**

100% dédiées à la cancérologie, les équipes pluridisciplinaires de notre établissement placent le patient atteint de cancer au cœur de leurs préoccupations quotidiennes offrant ainsi un modèle de prise en charge basé sur une approche globale et personnalisée allant du diagnostic aux soins de support sans reste à charge.

Depuis 1924, l'Institut Godinot a parcouru un long chemin et aujourd'hui nous célébrons nos 100 ans ; l'occasion de mettre en lumière la quête constante d'innovations en cancérologie au travers d'une histoire rémoise originale.

A l'occasion de notre centenaire, nous vous invitons à découvrir notre histoire, nos moments forts sur notre site spécial centenaire.



Naviguer dans les eaux troubles de la copropriété n'est pas une chose aisée. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous aide à maintenir le cap en éclaircissant certains points.

# TRAVAUX ET COPROPRIÉTÉ :

## *Difficile de s'y retrouver !*

### + d'infos

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



# 1

### DOIS-JE DEMANDER UNE AUTORISATION À LA COPROPRIÉTÉ POUR FAIRE DES TRAVAUX DANS MA PARTIE PRIVATIVE ?

Le premier réflexe est de consulter le règlement de copropriété avant d'entreprendre vos travaux, car il peut contenir des clauses spécifiques selon le type de travaux. Ensuite, s'il s'agit de travaux n'affectant ni les parties communes ni l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple, refaire la peinture de votre cuisine ou changer le revêtement de sol), vous n'aurez pas besoin d'autorisation particulière puisque cela concerne l'intérieur de votre habitation, de votre lot privatif. En revanche, si vos travaux affectent les parties communes ou la structure de l'immeuble, une autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires sera nécessaire. Il faudra inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale les travaux envisagés, avec un descriptif technique et un devis. Cela sera soumis au vote des copropriétaires afin d'obtenir la majorité prévue par la loi (majorité absolue ou qualifiée, selon les travaux). Ce sera le cas par exemple, si vous souhaitez installer un bloc de climatisation visible de l'extérieur.

# 2

### SI JE VENDS MON LOT DE COPROPRIÉTÉ, QUI DOIT PAYER LES TRAVAUX ?

Si des travaux ont été votés en assemblée générale avant la vente mais ne sont pas encore réalisés ou payés, la répartition des charges dépend de ce qui

est convenu entre l'acheteur et le vendeur. À défaut, le vendeur reste responsable du paiement des charges relatives à ces travaux jusqu'à la date de la vente. Cependant, il est possible que l'acheteur et le vendeur négocient cette question dans le compromis de vente ou l'acte de vente. Par exemple, il peut être convenu que l'acheteur prendra en charge ces travaux après l'achat.

Si les travaux ont déjà été réalisés et que les appels de fonds ont été émis avant la vente, c'est généralement le vendeur qui en assume les coûts.

Si les travaux sont en cours et que des appels de fonds sont encore à venir, la répartition peut également être négociée entre le vendeur et l'acheteur. Attention, si une Assemblée Générale est prévue entre la signature du compromis et celle de la vente définitive, le syndic enverra la convocation au vendeur. Il est cependant d'usage de prévoir que le vendeur devra informer l'acquéreur de cette assemblée et lui donner procuration pour y assister. Dans ce cas, l'acquéreur pourra voter et, s'il y a des travaux approuvés, il en assumera exclusivement la charge.

# 3

### EN COPROPRIÉTÉ, QUE DOIT-ON PAYER ?

Il existe différents types de charges : les charges trimestrielles, dites charges courantes, sont incluses dans un budget prévisionnel destiné à couvrir l'entretien courant de la copropriété. Chaque copropriétaire contribue à ces frais en fonction de sa quote-part des parties communes. En outre, il existe une obligation annuelle de cotiser au fonds ALUR, utilisé pour financer certains travaux.

Les charges hors budget prévisionnel, quant à elles, sont des charges exceptionnelles. Elles concernent principalement des travaux tels que le ravalement de façade ou le remplacement d'une chaudière collective, qui sont votés et quantifiés lors des assemblées générales des copropriétaires.



**ENSEMBLE,**  
faisons bouger les chiffres !

**OCTOBRE ROSE**

#### OCTOBRE ROSE

L'institut Godinot, centre de lutte contre le cancer de Reims, est en première ligne pour la prévention des cancers du sein.

**88%\***

Le taux de survie à cinq ans des patient-e-s atteint-e-s de cancers du sein s'élève aujourd'hui à 88%.

**3/4\***

Plus de trois cancers du sein sur quatre sont guéris grâce au dépistage.

**80%\***

80% des cancers du sein surviennent après l'âge de 50 ans. L'INCa recommande donc aux femmes de 50 à 74 ans de se faire dépister tous les deux ans.

\* Source INCa

#### DÉCOUVREZ NOS ÉVÈNEMENTS !



Scannez le QR code pour découvrir notre programme d'événements et mobilisez-vous avec nous !

100% dédiées à la cancérologie, les équipes pluridisciplinaires de notre établissement placent le patient atteint de cancer au cœur de leurs préoccupations quotidiennes.

Octobre Rose est un moment clé pour sensibiliser à la lutte contre les cancers du sein. À cette occasion, l'Institut Godinot se mobilise pour rappeler l'importance de la prévention et du dépistage.

#### L'importance de la prévention

Le dépistage précoce du cancer du sein permet de détecter des tumeurs de plus petites tailles. Quand les tumeurs sont petites, les traitements sont moins compliqués et le pronostic est meilleur. Cependant, de nombreuses femmes ne pratiquent pas l'auto-palpation ou ne réalisent pas de mammographies régulières par manque d'information ou de peur. Chaque geste compte pour détecter rapidement des anomalies.

#### Les ressources de l'Institut Godinot

L'Institut Godinot propose une page web dédiée aux signes des cancers du sein avec des illustrations claires pour aider chaque femme et aussi chaque homme à reconnaître ces signes (modifications de la forme ou de la taille d'un sein, changements de la peau (rougeurs, plis...), écoulement du mamelon, masses ressenties à la palpation...)

Visitez notre page web pour en savoir plus.

#### Une participation insuffisante au dépistage

Seulement 47,7%\* des femmes invitées participent au dépistage organisé. On rappelle que ce dépistage offre une 2ème lecture des clichés mammographiques, c'est-à-dire qu'un 2ème radiologue interprète les clichés classés comme normaux. 2 avis valent mieux qu'1.

\* Source AMELI



# Rentrée immobilière

## *Choisissez les bonnes Études*

Avec quelques nouveautés au programme, l'immobilier permet de composer son acquisition sur la base de prix assagis et de taux de crédit en repli.

Voilà 2 conditions favorables pour démarrer un cursus acquéreur qui se déroule dans une étude de notaire !

par Marie-Christine Ménoire

### PRIX MÉDIAN EN CHAMPAGNE-ARDENNE



maison  
ancienne

Ardennes 1 080 €/m<sup>2</sup>  
Marne 1 680 €/m<sup>2</sup>  
Aube 1 410 €/m<sup>2</sup>



appartement  
ancien

Ardennes 1 080 €/m<sup>2</sup>  
Marne 2 240 €/m<sup>2</sup>  
Aube 1 540 €/m<sup>2</sup>



terrain  
à bâtir

Ardennes 30 €/m<sup>2</sup>  
Marne 90 €/m<sup>2</sup>  
Aube 40 €/m<sup>2</sup>

Source : immobilier.notaires.fr

➤ Pour se préparer à un bel avenir, l'immobilier compte parmi les filières à succès ! La pierre figure au rang des valeurs sûres pour se donner la possibilité de capitaliser. Il suffit de prendre les données d'entrée pour vérifier qu'il s'agit d'une bonne opération à la sortie. En effet, les biens profitent généralement d'une belle valorisation sur le moyen terme. Selon l'INSEE, les prix ont augmenté de 30 % en moyenne sur le territoire métropolitain au cours des dix dernières années (2013 à 2023). Largement favorisée par des taux d'intérêt planchers (autour de 1,5 %), cette courbe exponentielle connaît un infléchissement depuis environ deux ans. En effet, l'indice de prix Notaires-Insee des logements anciens en France affiche un repli de -3,9 % sur 1 an. Voilà une donnée intéressante qu'il faut intégrer dans la composante d'un projet d'acquisition. Certes le coût du crédit s'est renchéri à la lueur des nouveaux taux pratiqués. Cependant, le résultat se traduit par un gain de pouvoir d'achat de 3 m<sup>2</sup> supplémentaires dans les 20 plus grandes villes de France, selon une enquête de Meilleurtaux. Voilà une bonne raison de s'intéresser aux prix qui se pratiquent en Champagne-Ardenne. Il faut saisir l'opportunité d'acheter car le marché offre des conditions plutôt intéressantes pour devenir propriétaire...



# L'option principale

## Maison à tout prix

Retrouvez  
les offres  
immobilières dans  
le neuf et ancien  
en Champagne-  
Ardenne sur le  
site immobilier  
**immonot.com**

Les recherches de maisons figurent toujours au rang des sujets de prédilection des Français. Une enquête du site *Seloger* révèle que ce type de bien totalise 64 % des requêtes des internautes. La raison du succès repose sur les m<sup>2</sup> car ils aspirent à disposer d'une surface minimale médiane de 80 m<sup>2</sup>. Ces critères font écho aux récents chiffres qui caractérisent le marché des maisons en Champagne-Ardenne. Bien évidemment, selon les secteurs, les prix subissent des variations notables. Ainsi, dans les Ardennes, ils s'échelonnent de 1 540 €/m<sup>2</sup> à Rethel à 640 €/m<sup>2</sup> à Fuma. Même phénomène dans la Marne où c'est à Gueux que le prix médian culmine à 3 150 €/m<sup>2</sup>, alors qu'il est possible de trouver une maison à Pargny-sur-Saulx pour un budget moyen de 740 €/m<sup>2</sup>. Dans la Marne c'est Sainte-Maure qui affiche les prix les plus élevés (3 150 €/m<sup>2</sup>). Alors qu'à Pargny-sur-Saulx il est possible de trouver une maison pour un prix moyen de 740 €/m<sup>2</sup>.



Charleville-Mézières

## De bonnes orientations !

### POSEZ LA BONNE ÉQUATION POUR ACHETER !

**Charleville-Mézières** : capitale des Ardennes, Charleville-Mézières est réputée pour son riche patrimoine culturel et son cadre de vie agréable. Le marché immobilier y est relativement abordable avec des prix moyens qui attirent les acheteurs à la recherche de bonnes affaires.

**Épernay** : située au cœur de la Champagne, Épernay est mondialement célèbre pour ses majestueuses avenues bordées de demeures du XIX<sup>e</sup> siècle. Le prestige associé à son nom n'empêche pas à la ville d'offrir des prix accessibles, surtout en périphérie, permettant d'acquérir des biens avec un bon rapport qualité-prix.

**Troyes** : cette ville médiévale, connue pour ses magasins d'usine et son architecture, offre un marché immobilier diversifié et attractif. Les prix y sont compétitifs par rapport aux grandes métropoles et le secteur de l'immobilier à Troyes convient parfaitement aux familles ainsi qu'aux investisseurs. Avec son centre historique préservé et ses nombreuses activités culturelles, Troyes allie charme et modernité à un coût abordable.

## Quelques exemples

### PRIX MÉDIAN DES MAISONS

### CHAMPAGNE- ARDENNE

#### Ardennes

Rethel => 1 540 €/m<sup>2</sup>

Charleville-Mézières

=> 1 420 €/m<sup>2</sup>

Sedan

=> 1 390 €/m<sup>2</sup>

#### Marne

Reims => 2 430 €/m<sup>2</sup>

Épernay

=> 1 910 €/m<sup>2</sup>

Montmirail

=> 1 300 €/m<sup>2</sup>

#### Aube

Bréviandes => 2 160 €/m<sup>2</sup>

Nogent-sur-Seine

=> 1 480 €/m<sup>2</sup>

Brienne-le-Château

=> 1 170 €/m<sup>2</sup>



### CHIFFRE CLÉ

2 200

PROBABILITÉ DE  
MÉNAGES EN PLUS

PAR AN EN  
CHAMPAGNE-  
ARDENNE D'ICI  
2025 SELON  
L'INSEE

## Le + de la maison

### DE NOMBREUSES CONFIGURATIONS

La maison répond à une multiplicité de critères en termes de dimension, de situation, de tarification... Pour mener sa recherche dans les meilleures conditions, il convient de définir sa capacité financière auprès de son banquier ou courtier. Cela permet d'établir une méthode de prospection en lien avec le notaire à partir de critères clés.

Il s'agit de cibler les caractéristiques de l'emplacement, le type de logement, les performances du bâtiment. Les éventuels travaux de rénovation et frais de décoration méritent d'être intégrés au plan de financement. S'ajoutent le coût de la taxe foncière et de la taxe d'habitation s'il s'agit d'une résidence secondaire.

Votre notaire vous conseille et vous accompagne !



# Le bon calcul ? L'appartement

➤ En Champagne-Ardenne, les appartements continuent de représenter un investissement de choix. Surtout dans les grandes agglomérations qui sont très prisées et affichent des prix en adéquation avec leur attractivité.

Parmi les secteurs performants, notons Reims, qui se distingue en occupant la première place avec un prix de 2 520 €/m<sup>2</sup> ! Non loin derrière, Sainte-Savine (Aube) avec un prix moyen de 1 640 €/m<sup>2</sup> et Charleville-Mézières (Ardennes) qui affiche un prix médian pour un appartement de 1 220 €/m<sup>2</sup> ou encore Troyes (1 590 €/m<sup>2</sup>). Les grandes agglomérations sont très prisées et affichent des prix en adéquation avec leur attractivité. Dans leur périphérie, les prix pratiqués sont plus abordables pour ceux qui recherchent un cadre de vie moins « urbain », tout en bénéficiant des structures et équipements des grandes agglomérations à proximité.

C'est le cas par exemple de Bétheny dans la Marne à 2 100 €/m<sup>2</sup> ou encore la Chapelle-Saint-Luc dans la proche périphérie de Troyes où les prix moyens pour un appartement s'affichent à 1 180 €/m<sup>2</sup>.

## Le + de l'appartement

### LE BON COMPROMIS...

Pour acheter sa première résidence ou trouver un bien pour les vacances, l'appartement coche pas mal de cases. Ses aspects pratiques lui valent un joli succès à condition qu'il comporte au moins 3 pièces pour une surface d'environ 60 m<sup>2</sup> comme le confirme une enquête du site Seloger.

Outre le choix de l'appartement, il faut aussi s'intéresser au fonctionnement de la copropriété et aux travaux votés. Deux paramètres qui viennent s'ajouter au prix d'acquisition du bien.

Les performances énergétiques figurent aussi parmi les critères de choix essentiels. Précisons que les biens affichant une consommation supérieure à 450 kWh/m<sup>2</sup> sont interdits à la location à moins d'être rénovés pour améliorer leur classe énergie.



## De bonnes orientations !

### DÉCOUVREZ TROIS DESTINATIONS CLÉS

**Rethel** : cette ville est un choix intéressant pour un investissement immobilier, car elle est stratégiquement située entre Reims et Charleville-Mézières, bénéficiant ainsi d'accès facilités aux deux plus grandes villes de la région. De par ses nombreuses infrastructures, Rethel attire les familles mais aussi les jeunes en quête de logement. Ce qui peut générer une demande locative stable et à long terme.

**Sedan** : connue pour son château médiéval, Sedan attire des touristes mais possède également une économie locale active. Investir dans un appartement à Sedan pourrait être intéressant pour la location saisonnière ou à long terme, grâce à une demande locative soutenue par une population locale stable.

**Givet** : située à proximité de la frontière belge, cette ville profite d'un emplacement stratégique pour le commerce transfrontalier. Givet est aussi une ville touristique grâce à son patrimoine et sa proximité avec la vallée de la Meuse, ce qui peut être un atout pour la location saisonnière ou des travailleurs transfrontaliers.

Consultez  
le service  
négociation  
de votre notaire  
pour acheter un  
bien immobilier  
en Champagne-  
Ardenne

## Quelques exemples

### PRIX MÉDIAN DES APPARTEMENTS

### CHAMPAGNE-ARDENNE

#### Ardennes

Charleville-Mézières

=> 1 220 €/m<sup>2</sup>

Sedan

=> 840 €/m<sup>2</sup>

#### Marne

Reims

=> 2 520 €/m<sup>2</sup>

Châlons-en-Champagne

=> 1 350 €/m<sup>2</sup>

#### Aube

Troyes

=> 1 590 €/m<sup>2</sup>

Sainte-Savine

=> 2 000 €/m<sup>2</sup>



# Matière à explorer !

## Le terrain à bâtir

Évaluez  
les risques naturels  
et technologiques  
qui peuvent affecter  
votre terrain à  
partir du site  
[georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

Le marché des terrains à bâtir connaît une plus forte dynamique autour des grandes métropoles. À l'instar des villes de la périphérie de Reims comme Bétheny, Ormes ou Cormontreuil. Cette dernière s'octroie le record de prix du département du haut de ses 320 €/m<sup>2</sup>. Dans les deux autres cités marnaises, le tarif médian se situe à 235 €/m<sup>2</sup>. Le département de l'Aube nous réserve le même accueil avec des parcelles plus largement convoitées à Troyes (100 €/m<sup>2</sup>) et aux alentours. Bréviandes exige un budget de 110 €/m<sup>2</sup> et Villechétif de 100 €/m<sup>2</sup>. Plus au nord de la métropole troyenne, la ville de Saint-Lyé rivalise en se hissant également à 100 €/m<sup>2</sup>. Plus abordable, la cité de Macey accueille les acquéreurs de foncier pour un prix plus contenu de 70 €/m<sup>2</sup>. Pour profiter d'un tarif encore plus accessible, il faut mettre le cap plus au nord du territoire de l'Aube, à Romilly-sur-Seine par exemple où le budget médian se situe à 30 €/m<sup>2</sup>. Dans les Ardennes, le prix médian observé à l'échelle du département se situe à 30 €/m<sup>2</sup>. Il traduit une plus faible activité en termes de transactions observée sur le marché du foncier.



## De bonnes orientations !

### POSEZ LA BONNE ÉQUATION POUR ACHETER !

**Reims** : en tant que plus grande ville de la région, Reims offre un marché immobilier dynamique avec une demande constante. L'investissement dans un terrain est une piste à exploiter compte tenu des actions continues en vue de la valorisation et de l'expansion de la ville.

**Épernay** : connue pour son rôle dans la production de champagne, Épernay est une ville attractive pour les investissements immobiliers. Le tourisme et l'industrie du champagne stimulent l'économie locale, ce qui pourrait augmenter la valeur des terrains à bâtir.

**Charleville-Mézières** : le centre administratif de la région offre des opportunités de développement immobilier intéressantes. L'accent mis sur la revitalisation du centre-ville et les projets d'amélioration des infrastructures pourraient augmenter la valeur des terrains dans les années à venir.

## Quelques exemples

### PRIX MÉDIAN DES MAISONS

### CHAMPAGNE- ARDENNE

**Aube**  
Bréviandes => 110 €/m<sup>2</sup>

Troyes => 100 €/m<sup>2</sup>

Macey => 70 €/m<sup>2</sup>

**Ardennes**  
Département => 30 €/m<sup>2</sup>

**Marne**  
Cormontreuil => 320 €/m<sup>2</sup>

Bétheny => 235 €/m<sup>2</sup>

Ormes => 235 €/m<sup>2</sup>

## CHIFFRE CLÉ

**90 €/M<sup>2</sup>,  
PRIX  
MÉDIAN  
D'UN  
TERRAIN  
À BÂTIR  
DANS LA  
MARNE**

## Le + de la construction

### UNE BONNE SITUATION !

Généralement déjà lotis, les terrains à bâtir se situent souvent en proche périphérie de villes moyennes. Un emplacement intéressant pour bénéficier de services de type commerce, école, santé...

Autres atouts d'un logement neuf, le confort de vie et les économies d'énergie. Conçue sur mesure, la maison offre une surface habitable intéressante et un coût de fonctionnement séduisant. En effet, l'application de la RE 2020 (réglementation environnementale) confère au bâtiment une conception plus respectueuse de l'environnement et une isolation ultra performante. Certes le coût d'un projet dans le neuf dépasse celui d'une acquisition dans l'ancien mais l'agrément fait la différence...





## 36 HEURES IMMO

*La bonne filière  
pour vendre !*

### 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<sup>re</sup> 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.

www.36h-immo.com

**Cette rentrée  
immobilière ouvre  
la voie à de beaux  
succès ! Avec  
36 heures immo,  
les vendeurs  
profitent d'un  
programme dédié  
avec des enchères  
interactives. Elles  
réservent de beaux  
débouchés aux  
vendeurs.**

par Christophe Raffailac



Rarement les vendeurs se sont autant dirigés vers la plateforme de vente en ligne [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) pour négocier un bien immobilier ! Elle enregistre son record d'annonces avec 250 biens depuis juillet 2024. Il faut avouer que la filière offre des perspectives intéressantes pour réaliser une transaction. Elle se démarque pour son caractère exclusif faisant appel aux techniques d'enchères en ligne. En effet, les vendeurs qui s'engagent dans cette voie s'offrent un beau parcours immobilier. En suivant les enseignements de leur notaire, ils obtiennent la meilleure offre d'achat en ligne. Elle découle d'un prix attractif, d'un plan de communication persuasif, d'outils en ligne interactifs, d'un contexte juridique sélectif, autant de paramètres qui mettent en confiance tant les vendeurs que les acquéreurs. Programmée pour durer 36 heures, cette transaction permet de totaliser un maximum d'euros en un temps chrono. Cela suscite une réelle émulation entre acheteurs. Elle sanctionne positivement les efforts consentis par les vendeurs qui acceptent de décoter légèrement leur bien. Ainsi, le prix final obtenu excède largement le fameux « prix de réserve », seuil minimum à atteindre. Il peut en effet dépasser de 50 % la valeur de la « première offre possible » fixée au début des enchères ! Au moment de compter les points, le vendeur se voit largement récompensé et peut se féliciter d'avoir opté pour la filière [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com).

### 1<sup>er</sup> MODULE • L'ÉVALUATION

Bienvenue aux vendeurs qui suivent le cursus 36 heures immo car ils vont découvrir un système de vente particulièrement disruptif !



Il repose sur une large médiatisation du bien proposé à la vente.

**Quels sont les enseignements à retenir ?** Dès qu'un projet immobilier apparaît, il convient de se rapprocher de son notaire pour organiser cette vente dite « interactive ». Ce dernier procède alors à l'évaluation du bien selon les standards du notariat qui font référence. En effet, les notaires consultent la base Perval qui recense l'ensemble des transactions réalisées à l'échelle d'une ville, d'un quartier, d'une rue. En résulte la fixation d'un prix de marché cohérent que le notaire propose de décaler légèrement, environ 15 %. Il s'agit d'un élément prégnant pour susciter l'attractivité auprès des clients. Une fois le terrain d'entente trouvé, le notaire propose au vendeur de signer un mandat exclusif de courte durée (de 8 semaines généralement). Il peut ensuite déployer un plan de communication sur les sites spécialisés comme Immonot, Leboncoin, Seloger... afin de promouvoir le bien.

## 2<sup>e</sup> MODULE • LA NÉGOCIATION

La plateforme 36h-immo.com embarque des fonctionnalités innovantes car elle permet d'organiser les enchères en ligne et d'inviter les acquéreurs potentiels à se positionner.

**Quelles sont les étapes clés ?** Largement informés, les acheteurs peuvent découvrir le bien à l'occasion d'une visite groupée. Prévu pour donner toutes les informations voulues, ce rendez-vous fait aussi office d'épreuve de sélection. En effet, les candidats acquéreurs doivent présenter une simulation bancaire pour attester de leur capacité à financer le bien. Dans la mesure où celle-ci donne satisfaction, le notaire valide leur accès à la plateforme 36h-immo.com pour participer aux offres en ligne. Une fois le jour « J » arrivé, les heureux élus peuvent se connecter à l'heure « H » fixée afin de porter leurs enchères. Cette période de 36 heures ouvre la porte à de beaux rebondissements ! Au fil des heures, le vendeur voit le compteur « prix » s'incrémenter pour dépasser tous les espoirs si le bien suscite un maximum d'intérêt. À la clôture des offres en ligne, le prix final peut dépasser de 50 % voire plus celui de la première offre possible. Le vendeur savoure tout le parcours accompli depuis la mise en vente de son bien et se félicite du budget atteint !

## 3<sup>e</sup> MODULE • LA GESTION

À son contenu technologique, 36 heures immo associe une grande sécurité au plan juridique.

**Découvrons comment elle fait la différence ?** Le choix de l'acquéreur s'effectue en toute transparence selon la qualité de son dossier - son plan de financement notamment - et le prix proposé.

Le notaire peut enchaîner pour rédiger le compromis de vente et la signature de l'acte authentique, selon tous les process permettant d'auditer le bien au plan juridique et technique.

## VENTE RÉCENTE GUYANCOURT (78)

Appartement 3 pièces - 83 m<sup>2</sup>  
4 acquéreurs • 18 enchères

**PREMIÈRE OFFRE : 221 000 €**  
**DERNIÈRE OFFRE : 281 000 €**

*Appartement familial profitant d'un cadre de verdure dans une copropriété bien entretenue.*



## VENTE RÉCENTE SARGÉ-LÈS-LE-MANS (72)

Maison 5 pièces - 100 m<sup>2</sup>  
3 acquéreurs • 27 enchères

**PREMIÈRE OFFRE : 85 280 €**  
**DERNIÈRE OFFRE : 141 280 €**

*Maison avec travaux proche des commerces et des réseaux de transport.*



## Contact utile !

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

# DISPARITION D'HÉRITIERS...

## *Le généalogiste mène l'enquête*



**Pour élucider le règlement de certaines successions, il faut partir à la recherche de personnes perdues de vue... Le généalogiste se lance alors dans un travail d'enquête pour mettre au grand jour l'identité des héritiers !**

par Christophe Raffailac

**Tel un scénario de polar, certaines successions s'accompagnent de nombreux rebondissements lorsqu'il s'agit de régulariser le partage des biens !** En effet, si des héritiers ne donnent plus signe de vie, le notaire se doit de vérifier les alibis afin de procéder à la répartition du patrimoine en toute équité. Les faits réclament souvent de mener une enquête poussée. Si la vérité ne peut émerger aisément, le notaire se rapproche alors du généalogiste qui compte parmi les spécialistes de la recherche successorale. Son expertise le conduit à investiguer sur de nombreux terrains pour vérifier les dévolutions bénéficiant aux héritiers réservataires ou à être mandaté par des particuliers pour faciliter une succession.

### **À savoir**

Il faut penser à mandater un généalogiste si une succession présente des difficultés, comme une dévolution successorale inconnue, une succession avec des éléments de passif important, des actifs difficiles à identifier ou à liquider, des avances à faire...

### **ÉTAPE 1**

#### *Les faits observés*

Régulièrement amenés à régler les successions, les notaires s'emploient activement à respecter les dévolutions successorales. Cela désigne le processus légal par lequel les biens, droits et obligations d'une personne décédée (le défunt) reviennent à ses héritiers ou légataires. Le notaire se heurte parfois à certaines difficultés pour identifier les bénéficiaires, régler la succession dans les règles du droit, procéder à une répartition équitable du patrimoine... il peut se faire épauler par le généalogiste.

La recherche d'héritiers figure au rang des particularités de notre système juridique compte tenu de la réserve héréditaire. Il s'agit de la portion de la succession réservée par la loi à certains héritiers protégés. Ce droit inscrit au Code civil n'est pas toujours facile à exercer, compte tenu de la résistance des Français à organiser leur propre succession en déposant un testament chez leur notaire par exemple.

**Cas concret : des enfants issus d'un premier mariage dont l'état civil est connu mais qui ont disparu au moment de régler la succession.**

### **ÉTAPE 2**

#### *Le travail d'investigation*

Le travail de terrain peut alors s'organiser pour retrouver la trace de l'héritier disparu... Nombre d'études généalogiques disposent d'une base de données constituée depuis de nombreuses années. Elle permet notamment d'organiser et de retrouver des informations relatives à la généalogie et à l'histoire familiale. En plus de leurs outils et de leur expertise, les généalogistes bénéficient d'autorisation spéciale du Service interministériel des Archives de France pour consulter l'état civil et accéder à des sources des archives nationales et départementales, s'informer auprès des services fiscaux. Si les besoins de l'enquête le justifient, les généalogistes se déplacent en France ou à l'étranger et travaillent en réseau avec des experts étrangers.



Bilan : le travail prend la forme d'un arbre généalogique certifiant la dévolution, qui peut être annexé à l'acte de notoriété établi par le notaire.

### ÉTAPE 3

#### *Les conclusions de l'enquête*

Une fois la dévolution certifiée et les actifs en déshérence identifiés, la mission du généalogiste peut prendre fin. Cependant, il arrive souvent que la succession ouvre la porte à d'autres difficultés... Généralement, les héritiers ne se connaissent pas et ils font face à des aléas. Il arrive que d'autres intervenants cherchent à préserver leurs intérêts. Il peut s'agir de légataires à titre particulier, de créanciers, d'organismes financiers, d'acquéreurs immobiliers... qui se positionnent dans le règlement de la succession. Dans cette situation, il s'avère pertinent de continuer à solliciter l'aide du généalogiste en tant que mandataire pour faciliter le règlement de la succession et la liquidation des actifs. Cela permet de représenter une partie ou l'ensemble des héritiers pour régler tous les problèmes liés à cet héritage, en collaboration avec des professionnels du droit et les services fiscaux.

### Tarification

Dans le cas d'une mission de vérification d'héritier, l'intervention du généalogiste engendre une rémunération forfaitaire, préalablement établie à sa mission, qui oscille entre 500 et 1 500 € en moyenne.

### Formation

S'il n'existe pas de diplôme spécifique pour devenir généalogiste, un cursus universitaire en histoire ou en droit avec une spécialisation en droit des successions sont des parcours privilégiés.

Propositions : une fois les héritiers retrouvés, le généalogiste les contacte pour leur proposer de signer un contrat de révélation, avec l'identité du défunt et la nature des avoirs.

### ÉTAPE 4

#### *Les mesures à prendre*

En tant que mandataire, le généalogiste obtient une procuration générale de chaque héritier, et les conseille à chaque étape du dossier. Intervenant aux côtés du notaire, il se rapproche des bénéficiaires afin qu'ils transmettent toutes les pièces nécessaires en vue de procéder aux opérations de liquidation, payer les droits de succession, signer les actes de donations. De plus, le généalogiste peut servir d'intermédiaire entre les héritiers, compagnies d'assurance-vie et services fiscaux pour faciliter le déblocage des contrats souscrits par le défunt. Il assure aussi la mise en vente des immeubles dans les meilleures conditions en se rapprochant d'un commissaire-priseur ou de plateformes d'enchères en ligne comme 36h-immo.com.

**Avantage : l'étendue de la mission généalogiste aboutit au règlement des dossiers dans les meilleurs délais, même s'il faut parfois de nombreuses années !**

**COUTOT ROEHRIG**  
RECHERCHE D'HERITIERS  
GÉNÉALOGIE  
1894

**1<sup>ère</sup> société européenne de recherche d'héritiers**

**47**  
SUCCURSALES  
DANS LE MONDE

- 350 collaborateurs à votre service
- Un milliard de données numérisées
- Une garantie financière et une couverture d'assurance spécifique
- Un réseau mondial de correspondants exclusifs
- 130 ans d'expérience

Succursale de Reims  
**François VANNESTE - Généalogiste**  
**Valentine BANTEGNY - Généalogiste Juriste**  
11, rue Henri Jadart - 51000 REIMS - Tél : 03 26 84 76 36  
reims@coutot-roehrig.com  
www.coutot-roehrig.com

Généalogistes de France

# DPE

## Bien préparer son dossier



**Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est un outil essentiel pour évaluer la consommation énergétique d'un bâtiment et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Depuis 2006, il est obligatoire pour toute vente ou mise en location d'un bien immobilier. Quelques conseils pour préparer la visite du diagnostiqueur et obtenir des résultats précis.**

par Marie-Christine Ménoire

### **Le DPE est un passage obligé pour toute vente immobilière ou mise en location.**

Bien préparer la visite du diagnostiqueur permet d'assurer la précision du diagnostic, d'optimiser le temps de la visite et de garantir la disponibilité des documents nécessaires.

Ainsi, le rapport final reflètera plus fidèlement la performance énergétique du logement. Ce qui peut avoir une influence sur la suite de la transaction ou de la mise en location.

### **LIBRE ACCÈS**

Le diagnostiqueur aura besoin d'accéder à toutes les zones du logement, y compris les combles, la cave, les placards techniques et les vide-sanitaires. Assurez-vous que ces espaces soient facilement accessibles et dégagés.

### **LE DPE** *Au-delà de l'information*

Le DPE est un document qui fournit des informations sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment. Il se base sur deux critères principaux : la consommation énergétique (en kWh/m²/an) et les émissions de gaz à effet de serre (en kg CO₂/m²/an). Les résultats sont présentés sous la forme d'étiquettes, similaires à celles des appareils électroménagers, allant de A (très performant) à G (très énergivore). L'objectif du DPE est double :

- sensibiliser les propriétaires et les locataires à la performance énergétique de leur logement ;
- et les inciter à entreprendre des travaux de rénovation pour améliorer cette performance.

### **LE DPE** *Un état des lieux détaillé*

Lors de sa visite, le diagnostiqueur commencera par une inspection détaillée du bâtiment. Il procédera d'abord à l'évaluation du nombre de pièces et de niveaux, puis à la mesure de la surface totale. Ensuite, il évaluera l'inertie thermique du bâtiment ainsi que son système de ventilation. Ces informations lui fourniront une compréhension approfondie du « contexte » dans lequel se trouve le bien à diagnostiquer. Grâce à cette analyse préliminaire, il pourra déterminer avec précision les caractéristiques et les spécificités du bâtiment, ce qui est essentiel pour effectuer un diagnostic complet et fiable. Il analysera ensuite et déterminera :

- la surface habitable ;
- les surfaces soumises aux variations de l'air extérieur (entrée, portes, fenêtres, murs vers l'extérieur...) ;
- le type de vitrage et d'isolation ;
- l'état de la chaudière et des équipements liés (radiateurs, système de production d'eau chaude sanitaire, plancher chauffant...) ;
- la température dans différents endroits du bien ;
- la présence ou l'absence de ponts thermiques et de zones mal isolées ;
- le niveau d'éclairage naturel du bien.



### LE DPE *Ce qu'il faut prévoir avant la visite*

Prenez le temps de rassembler tous les documents pertinents concernant votre logement. Cette étape permet de faciliter le processus d'inspection et d'assurer que toutes les informations nécessaires sont disponibles. L'idéal est de constituer un dossier contenant :

- le titre de propriété où figure l'année de construction du logement ;
- la surface habitable du logement (shab) ;
- l'identifiant fiscal du logement (dans le cas d'une location) ;
- si vous vivez dans une copropriété, le règlement où figurent les tantièmes dont vous êtes propriétaire. Vous pouvez aussi demander au syndic l'audit énergétique du bâtiment ou le DPE collectif si la copropriété a ces documents en sa possession ;
- les plans du bâtiment : s'ils sont disponibles, ils peuvent aider le diagnostiqueur à mieux comprendre la structure du logement ;
- les factures de chauffage, d'électricité et de gaz des trois dernières années. Ces documents permettent d'évaluer précisément la consommation énergétique du logement ;
- les factures des travaux récents si vous avez effectué une isolation, changé de chaudière ou

### À PRÉVOIR

Préparez-vous à répondre à des questions telles que : quel type de chauffage utilisez-vous ? Quelle est la température moyenne de votre logement en hiver ? ... Si votre logement présente des particularités (isolation renforcée, double vitrage récent, appareils spécifiques nécessitant des diagnostics...), signalez-le au diagnostiqueur. Joignez les documents d'entretien et de maintenance, les manuels d'utilisation, les factures d'installation et de réparation, ainsi que toute autre information sur l'âge, le modèle et les performances des équipements.

### DPE ET INTERDICTION DE LOUER

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, un logement situé en France métropolitaine est qualifié d'énergétiquement décent lorsque sa consommation d'énergie est inférieure à 450 kWh d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an. Les logements dont la consommation d'énergie dépasse cette valeur ne peuvent plus être proposés à la location selon le calendrier suivant :

| NOTE DU DPE | DATE D'INTERDICTION DE MISE EN LOCATION |
|-------------|-----------------------------------------|
| G           | À COMPTER DE 2025                       |
| F           | À COMPTER DE 2028                       |
| E           | À COMPTER DE 2034                       |

installé des panneaux solaires par exemple ;

- les éventuels anciens DPE. Cela pourra servir de base de comparaison.

Pensez également à vérifier le bon fonctionnement des interrupteurs, prises électriques... et assurez-vous qu'il n'y a pas de fuites d'eau. Contrôlez l'état des équipements ménagers et testez les systèmes de chauffage et de climatisation. Inspectez les fenêtres et les portes et recherchez des signes d'humidité sur les murs et les plafonds. En effectuant ces vérifications préalables, vous pourrez identifier et résoudre rapidement les problèmes éventuels, ce qui facilitera le travail du diagnostiqueur immobilier lors de son inspection.



SPÉCIALISTE  
DANS LE DOMAINE DU  
**DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

3 Rue Henri Dunant 08140 BAZEILLES

☎ 03 53 72 00 16

## TOUS DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES

VENTE ET LOCATION

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

DPE IMMEUBLE

DTG & PPPT

AVANT TRAVAUX

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

# MA PRIME RÉNOV' SIMPLIFIÉE

## Ouverture de chantier...



**La rénovation de votre maison par corps de métier peut à nouveau démarrer. Le rafraîchissement du dispositif MaPrimeRénov' permet d'entreprendre des travaux « mono-geste » pour vous remettre du cœur à l'ouvrage en tant que propriétaire.**

par Christophe Raffailac

### Nouveau !

Le décret n°2024-249 du 21 mars 2024 relatif à la prime de transition énergétique prolonge l'accès au parcours par geste pour les maisons individuelles classées « F » et « G » jusqu'au 31 décembre 2024 en France métropolitaine, dans le cadre de MaPrimeRénov'.

**F**ace à l'urgence climatique et à la nécessité de rénover efficacement le parc immobilier français, le ministère de la Transition écologique a pris des mesures pour simplifier l'accès à MaPrimeRénov'.

### Rénovations à faciliter

Le dispositif MaPrimeRénov' qui finance les travaux de rénovation énergétique subit un toilettage réglementaire à partir du 15 mai 2024. L'objectif vise à organiser le parcours « par geste », qui concerne les travaux plus simples, plus accessibles aux particuliers.

Les textes réglementaires récemment publiés prévoient notamment :

■ **Suppression du diagnostic de performance énergétique (DPE) préalablement aux travaux :** du 15 mai au 31 décembre 2024, les propriétaires pourront accéder à MaPrimeRénov' sans présenter un DPE. Cela simplifie les démarches pour engager rapidement les travaux.

■ **Réalisation d'un geste d'isolation seul :** le même délai permettra de réaliser des travaux d'isolation sans condition liée à l'étiquette énergétique du logement. Cela permet d'encourager la réduction des déperditions thermiques, première étape essentielle dans un projet de rénovation.

■ **Conditionnement de la ventilation aux travaux d'isolation :** pour une période transitoire, le geste de ventilation ne sera subventionné que s'il est réalisé en parallèle des travaux d'isolation. Cette mesure vise à garantir la qualité de l'air tout en améliorant l'efficacité énergétique. Les demandes d'aide prenant en compte ces évolutions pourront être déposées dès le 15 mai 2024 sur le portail de France Rénov'.

### Travaux à mettre en chantier

Le gouvernement a lancé en janvier 2020 le dispositif MaPrimeRénov' qui a joué le rôle de véritable déclencheur chez de nombreux Français qui se sont saisi massivement du dispositif avec plus de 2 millions de logements rénovés depuis 2020. Christophe Béchu, ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, et Guillaume Kasbarian, ministre délégué chargé du Logement, ont décidé de rouvrir jusqu'à la fin de l'année 2024 l'accès aux aides pour les postes de travaux de rénovations simples et efficaces. Ainsi, les autorités encouragent également les préfets à accélérer l'instruction des demandes d'agrément en cours, soulignant l'importance de fluidifier les processus administratifs. Par ailleurs, l'accès au label RGE (Reconnu Garant de l'Environnement), indispensable pour les artisans travaillant dans ce secteur, sera simplifié, facilitant leur participation aux projets de rénovation soutenus par MaPrimeRénov'.

Ainsi, cette réforme temporaire de MaPrimeRénov' vise à dynamiser les travaux de rénovation énergétique en simplifiant les démarches administratives et en améliorant l'accès aux financements, tout en encourageant la qualité des travaux effectués.

### Planning

Les dossiers de demande d'aide prenant en compte l'évolution de MaPrimeRénov' peuvent être déposés à compter du 15 mai sur le portail de France Rénov'.

### PARCOURS ACCOMPAGNÉ MAINTENU !

Le parcours accompagné, pour les rénovations globales, conserve toute son ambition. À ce jour, plus de 3 000 Accompagnateurs Rénov' répartis au sein de 440 opérateurs agréés sont déployés sur l'ensemble du territoire pour accompagner les rénovations d'ampleur. Près de 600 structures seront agréées dans les prochains mois. Les ministres ont en outre invité les préfets à accélérer l'instruction des demandes d'agrément en cours.





# VOS ÉCONOMIES D'ÉNERGIE COMMENCENT ICI !

Un audit énergétique permet d'identifier les travaux nécessaires pour **AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES** de votre logement.

## BÉNÉFICIEZ D'AIDES FINANCIÈRES

telle MA PRIME RÉNOV' cumulable avec d'autres aides.

## VALORISEZ VOTRE BIEN

Améliorez sa classe énergétique et optimisez la vente ou la location



**RGE** RECONNU  
GARANT  
ENVIRONNEMENT



## NOS SERVICES

- ✓ **Analyse complète** de l'état énergétique de votre logement.
- ✓ **Rapport détaillé** avec recommandations de travaux.
- ✓ **Accompagnement Ma Prime Rénov' :** Gestion de votre demande d'aides financières.
- ✓ **Suivi de chantier** Contrôle de la bonne exécution et respect des budgets.

Interventions sur maisons individuelles uniquement

**DEVIS  
GRATUIT**



CONTACTEZ-NOUS !

☎ **07 88 34 19 51**

6 Rue Robert Delloye  
51500 Sillery

[lauditeurenergetique.fr](http://lauditeurenergetique.fr)

# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

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

## ARCIS SUR AUBE (10700)

### Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

### Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

## BAR SUR AUBE (10200)

### SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

## BAR SUR SEINE (10110)

### SARL Julien LAPIERRE

4 e Faubourg de Champagne  
Tél. 03 25 29 80 47 - Fax 03 25 29 91 22  
etude.lapierre@notaires.fr

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

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

## BOUILLY (10320)

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

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

## BRIENNE LE CHATEAU (10500)

### SARL ERIC REMY NOTAIRE

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

## CHAOURCE (10210)

### SARL Julien LAPIERRE

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

## CHAVANGES (10330)

### SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

## ESSOYES (10360)

### SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

## ETISSAC (10190)

### Me Evelyne TAFANI-DYON

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

## LES RICEYS (10340)

### SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

### Maître Clémence GAUTIER

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

## LUSIGNY SUR BARSE (10270)

### SARL Aurore AVET-FORAY NOTAIRE

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

## MARIGNY LE CHATEL (10350)

### SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

## MERY SUR SEINE (10170)

### Me Fabien SCHMITE

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

## PINEY (10220)

### Me Michèle DAL FARRA

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

## ROMILLY SUR SEINE (10100)

### Me Eric BONNIN

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

### SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN

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

## ST ANDRE LES VERGERS (10120)

### Me Robin CUISANCE

122 route d'Auxerre  
Tél. 03 10 45 16 85  
office.saint-andre@10078.notaires.fr

## ST JULIEN LES VILLAS (10800)

### SELARL Elizabeth DA SILVA et Agathe MILLERET-DRIAT

87 boulevard de Dijon - BP 4061  
Tél. 03 25 73 12 26 - Fax 03 25 73 04 70  
agathe.milleretdriat@notaires.fr

## ST PARRIS AUX TERTRES (10410)

### Me Julie DUBERY

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

## ST PARRIS LES VAUDES (10260)

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

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

## STE SAVINE (10300)

### Me Agathe SIMON

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

## TROYES (10000)

### OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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

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

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

### SCP Bertrand MANDRON, Thierry MAILLARD et Thierry BELLET

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

### SELARL PAUPE - POUILLOT - MAZURE - JACQUOT Notaires associés

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

### Me Marion ROBERGE-LIMA

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

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

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

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

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

## VENDEVRE SUR BARSE (10140)

### Me Michèle DAL FARRA

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



**SARL E. REMY NOTAIRE**

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



**BLAINCOURT SUR AUBE**  
A 9 mns Brienne le Château, de ses commerces, services et écoles, pavillon de 1975, compr: Entrée, sèj très lumineux, cuis indépendante, 3 ch, sdd et WC. Sous sol : gge, rangement, chaufferie. Très 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.\* **88 500 €** (honoraires charge vendeur)



**SEMOINE** - A 7 mns de Mailly le Camp et 20 mns de Arcis sur Aube et ses commerces, pavillon de pied et son env. agréable. sèj, cuis ouverte AVE, 4 ch, sdd, wc et buand. Poss de chauffer la surface totale par l'insert à bois. Terrasses. 2 cabanons de jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 2023.\* **148 000 €** (honoraires charge vendeur)



**MELUN (77) - PATTON** - Appart neuf 85 m² av balcon et 2 places de parking en sous terrain, compr: 1pièce de vie lumineuse av cuis AVE, 1 ch av sdd privative, 2 autres ch, sdb et WC. Résidence sécurisée, ascenseur. Ecoles, commerces à prox. Copropriété de 104 lots, 2600€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 611 à 827€ - année réf. 2023.\* **230 000 €** (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 publiportage

Appelez **Alix Duny**  
au **06 14 59 07 57**  
aduny@immonot.com

**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. V1127A-10060. Appartement T4 à rafraîchir : entrée, séjour sur balcon, 3 chmbrs, cuisine nue avec cellier, SDE, wc. Cave. Garage. Honoraires inclus de 6% à charge de l'acquéreur. Copropriété de 15 lots, 3586€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie

de 1370 à 1920€ - année réf. 2021.\* **63 600 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur

**VENDEUVRE SUR BARSE**

RÉF. V1113M-10060. Maison jumelée T5 sur ss-sol complet. Entrée, séjour, salon, cuisine, SDB. Wc à mi-niveau. 1<sup>er</sup> étage : 3 chmbrs. Abri de jardin et petit auvent. Honoraires inclus de 6% charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 96 000 €. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2070 à 2850€ - année réf. 2021.\* **101 760 €**  
96 000 € + honoraires de négociation : 5 760 € soit 6 % charge acquéreur

de 1370 à 1920€ - année réf. 2021.\* **63 600 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur

**VENDEUVRE SUR BARSE**

RÉF. V1119M-10060. Maison ancienne 2 niveaux à rafraîchir. 4 chmbrs, cuisine, pièce de vie, salon, SDB, SDE, 2 toilettes. Grenier aménageable. 130 200 € Hono à charge de l'acquéreur : 5 % soit 6 200 € TTC. Elle est disponible de suite. CLASSE ENERGIE : 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

de 1370 à 1920€ - année réf. 2021.\* **63 600 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur

**VENDEUVRE SUR BARSE**

RÉF. V1117T-10060. Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée de 2663m². Visite virtuelle sur Honoraires inclus de 10% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 30 000 €. **33 000 €**  
30 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 10 % charge acquéreur

de 1370 à 1920€ - année réf. 2021.\* **63 600 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 6 % charge acquéreur

**Bureau de ESTISSAC**

Rue de la République - BP 18 - 10190 ESTISSAC



**BUCEY EN OTHE** - RÉF. E1118M-10060. Pavillon à rafraîchir : cuisine, wc, bureau/chmbr avec SDE, balcon/terrasse. Etage : mezz, SDE, wc, 2 chmbrs. Ss-sol aménagé, cave, pool house, garage, douche. Piscine enterrée. Honoraires inclus 5% à charge acquéreur. CLASSE ENERGIE : E - 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



**TRAINEL** - RÉF. E1067M-10060. Entrée sur pièce de vie, salon avec cheminée, SDE wc, cuisine aménagée donnant sur terrasse. Etage : grande chambre. Cave. Terrasse. Honoraires inclus de 6% à charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 70 000 €. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1870 à 2560€ - année réf. 2021.\* **74 200 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 € soit 6 % charge acquéreur

**Bureau de MERY SUR SEINE**

8 place Croala 10170 MERY/SEINE

**MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE**

RÉF. M1112M-10060. Maison à rafraîchir. Entrée : cuisine, SDB/SDD, wc, pièce de vie. Etage : 4 chambres, wc avec lave-mains. Grenier aménageable. Cave voûtée. Garage indépendant avec pièce habitable avec

wc. Jardin clos. Visite virtuelle CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2460 à 3360€ - année réf. 2021.\* **141 750 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5 % charge acquéreur



CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 2021.\* **55 000 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 10 % charge acquéreur

**BAGNEUX (51) -**

RÉF. M1140M-10060. Maison mitoyenne d'un côté à rafraîchir : entrée par petite véranda, wc, SDE, cuisine nue, séjour avec cheminée, Etage : 2 chmbrs. Petites dépendances. Garage non attenant. Honoraires inclus de 10% à la charge de l'acquéreur. CLASSE ENERGIE : F - 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

**BAGNEUX (51) -**

RÉF. M1141M-10060. Petite maison à rafraîchir. Entrée desservant wc, placard, SDB, cuisine nue, séjour avec cheminée. Etage : 2 chambres. Petites dépendances non attenantes. Garage non attenant. Honoraires inclus de 6% charge de l'acquéreur. CLASSE ENERGIE : G - 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



## OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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

office30vh@notaires.fr - negociation.10059@notaires.fr - cossard-martin-damay-censier.notaires.fr/



### ST ANDRÉ LES VERGERS

RÉF. 10378/1172. Aptt à rénover au 9<sup>e</sup> étage dans la résidence ST BERNARD d'une surface de 82 m<sup>2</sup> : un salon-séjour, 1 cuis, 1 salle d'eau, 2 ch, un wc, 1 balcon, 1 cave. Copropriété de 329 lots, 3480€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : F

Coût annuel d'énergie de 1400 à 1940€ - année réf. 2024.\* **72 000 €**  
68 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,88 % charge acquéreur



### STE SAVINE

RÉF. 10378/1173. GARE - Aptt idéal situé proche de la gare comprenant : une entrée, un sal-séj, une cuisine équipée, 1 chambre, 1 salle

d'eau, un wc Idéal pour un investissement, pour de la location meublée courte durée Copropriété de 12 lots, 240€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 780 à 1090€ - année réf. 2023.\*

**89 000 €** (honoraires charge vendeur)



### TROYES

RÉF. 10378/1194. Aptt d'une surface de 39m<sup>2</sup> au sol, 26m<sup>2</sup> en carrez entièrement rénové, vendu loué comprenant : une cuisine équipée ouverte sur un

salon-séjour, une salle d'eau, un wc, une chambre Une cave Il est loué 505€ Copropriété de 5 lots, 180€ de charges annuelles.

**84 400 €** (honoraires charge vendeur)



### ARCIS SUR AUBE

RÉF. 10378/1192. Maison à rénover comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, deux chambres, une

salle d'eau avec un wc A l'étage : un grenier à aménager Une dépendance, un garage terrain de 784m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3770 à 5160€ - année réf. 2023.\*

**79 800 €**

75 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6,40 % charge acquéreur



### BUCHERES

RÉF. 10378/1198. Maison de ppiée de 160m<sup>2</sup> : cuis ouverte sur salon séj, buand, une ch avec dressing et sde à terminer, wc, dressing, 4 ch, sde avec une douche à

l'italienne. Système de chauffage au sol. Gge, piscine chauffée de 6x3. Coup de cœur assuré CLASSE ENERGIE : A - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 690 à 980€ - année réf. 2022.\*

**360 000 €** (honoraires charge vendeur)



### CHAOURCE

RÉF. 10378/1195. Maison d'une surface d'environ 120m<sup>2</sup>. Au rdc : une entrée, un sal, un séj, une cuisine, 3 ch, une sd'eau, un wc. Au 1<sup>er</sup> étage : une

chambre, un grenier (environ 40m<sup>2</sup>) à aménager Une cour, une dépendance. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2100 à 3000€ - année réf. 2023.\*

**126 900 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 5,75 % charge acquéreur



### CRENEY PRES TROYES

RÉF. 10378/1189. Maison de 2010 env 170m<sup>2</sup>. Rdc : salon-séjour ouvert sur cuisine éq 70m<sup>2</sup>, cellier, 2 ch, salle douche, wc. A

l'étage : Palier, 2 ch, salle de bain av wc. Double garage 40m<sup>2</sup>. Climatisation réversible, alarme, visiophone. Equipements de qualité. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 2000 à 2400€ - année réf. 2023.\*

**450 000 €** (honoraires charge vendeur)



### MONTAULIN

RÉF. 10378/1186. Maison, secteur des lacs, au calme, superbe terrain 2513m<sup>2</sup>, de plain pied compr: Véranda 15m<sup>2</sup>, entrée, salon-séjour av insert, cui-

sine éq, 2 ch, sde, wc. Extension possible. Maison isolée, fenêtres et volets électriques, climatisation réversible. Dble garage. Terrain avec 1 partie vergers 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



### ROUILLY ST LOUP

RÉF. 10378/1122. Maison surface d'environ 156m<sup>2</sup> compr : Au rdc : une entrée, un salon-séjour de 37m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine équipée, une

salle d'eau, un wc, un cellier Au 1<sup>er</sup> : un palier, 3 chambres, une salle de bain, un wc Au 2<sup>e</sup> : une chambre, un grenier

Un sous sol, terrain de 655m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2620 à 3590€ - année réf. 2022.\*

**168 000 €**

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



### STE SAVINE - RÉF.

10378/1184. Maison surface env 94m<sup>2</sup> compr: Rdc : Entrée, salon-séjour 29m<sup>2</sup>, cuisine, wc. 1<sup>er</sup> étage : 2 ch, cab toilette, wc, salle de bain. Extension arrière de la maison poss création ch). Garage, dépendance env 45m<sup>2</sup> pouvant servir atelier ou studio. 3<sup>e</sup> ch poss car sdb peut être déplacée dans le cab toilettes.

Proximité commerces, CDC assuré. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 4600 à 6300€ - année réf. 2023.\*

**219 000 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,29 % charge acquéreur



### TROYES

RÉF. 10378/1167. Maison de Maître environ 200m<sup>2</sup> : rdc : entrée, salon séjour, 1 chambre, cuisine, sde, wc. 1<sup>er</sup> étage : 2 chambres avec dressing,

salle de bain et de douche, wc, 3 chambres. 2<sup>e</sup> : grenier (pouvant servir de petite salle de jeux) point d'eau, Cave, garage, terrain 924m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3500 à 4800€ - année réf. 2023.\*

**319 000 €** (honoraires charge vendeur)



### ST MESMIN

RÉF. 10378/1083. Terrain à bâtir d'une surface de 2575m<sup>2</sup> constructible sur une partie non viabilisée

**42 880 €**

40 000 € + honoraires de négociation : 2 880 € soit 7,20 % charge acquéreur

## SELAS JONQUET, CHATON et de CLARENS-JONQUET

11 rue Paul Dubois - BP 60278 - 10006 TROYES CEDEX

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



**BAR SUR SEINE** - RÉF. 10376/1167. Appartement 2 pièces de 45,12 m<sup>2</sup> dont le balcon donne sur un espace boisé. Surface : 45,12 m<sup>2</sup> Pièces : 2 (1 chambre, 1 salle de bains) Balcon, Cave et place de parking 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.\*

**35 000 €**

32 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 9,38 % charge acquéreur



**LA CHAPELLE ST LUC** - RÉF. 10376/1169. RUE VEUVE BERNARD BODIE - Appartement T3 50,44 m<sup>2</sup> avec cave. TBE. 2 chambres. Chauffage gaz. Copropriété de 208 lots, 2672€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 640 à 900€ - année réf. 2021.\*

**79 500 €**

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



**TROYES** - RÉF. 10376/1147. RUE CLAUDE HUEZ - Proche Mairie : appartement de 2 pièces et était utilisé en local professionnel (Médical) autorisé par la Copropriété. Il peut également être utilisé en appartement. Copropriété de 81 lots, 1824€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 449 à 607€ - année réf. 2021.\*

**70 000 €**

67 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 4,48 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10376/1178. RUE DES GAYETTES - A vendre appartement de 63.06m<sup>2</sup> à Troyes, 3 pièces, 2 chambres, proche bus, écoles, commerces, gare, services. Prix : 80560€ - Année de construction : 1966. Copropriété de 150 lots, 2562€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1121 à 1517€ - année réf. 2021.\*

**80 560 €**

76 000 € + honoraires de négociation : 4 560 € soit 6 % charge acquéreur



**ST MARDS EN OTHE** - RÉF. 10376-1172. Cette demeure offre de généreux espaces de vie avec 5 pièces, dont 3 chambres lumineuses. Vous serez enchanté par son vaste séjour, sa cuisine équipée, ainsi que par son grenier et son sous-sol. Située sur un terrain de 11 825 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : C

**233 200 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 13 200 € 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 ou . CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2640 à 3630€ - année réf. 2021.\*

**169 600 €**

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



## SCP MANDRON, MAILLARD et BELLET

15 quai Lafontaine - 10000 TROYES  
Tél. 03 25 43 43 80 ou 06 02 71 82 18  
karine.delorme.10061@notaires.fr

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



### ST ANDRE LES VERGERS

RÉF. 10377/846.  
Beau duplex avec terrasse et 2 places de pkg. Vous disposerez

d'une belle pce de vie avec cuis américaine moderne de 30m², un bureau de 7m², une buand spacieuse pour faire également du rangt et wc. au 1<sup>er</sup> étage un palier pouvant servir de bureau, 2 ch avec placards. une sdd wc. L'ensemble est impeccable. Budget charges annuel de 597 €. chauff au sol électrique, cumulus dernière génération faible consommation. L'accès à la terrasse se fait par une gde baie vitrée, un espace pour se poser en toute tranquillité. L'environnement est très calme dans résidence sécurisée. Copropriété de 10 lots, 50€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1336 à 1808€ - année réf. 2021.\*

**125 820 € (honoraires charge vendeur)**



### TROYES

RÉF. 10377/833.  
A vendre à Troyes proche cube et centre ville, Magnifique appartement d'une surface

de 133m² avec terrasse, jardin, cave et garage. A découvrir cet appartement comprenant une belle entrée, une cuisine équipée et son cellier, un séjour salon avec grandes baies vitrées donnant sur terrasse et jardin. trois chambres dont deux de 15.14m², une avec lavabo, une salle de douche, nombreux rangements. Une quatrième chambre ou atelier en souplex de 18.77m². Son jardin verdoyant vous offre un cadre de vie rarissime et un dépaysement total. Prestations de qualité. double vitrage sur l'ensemble volet roulant 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 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 9 780 € soit 4,25 % charge acquéreur



### LES NOES PRES TROYES

RÉF. 10377/838.  
Pavillon de type trad sur s/sol total, implanté sur un beau terrain de 699m². Maison

compr une entrée, cuis séj salon avec chem, 2 ch, sdb et wc. Le s/sol en rdj offre une gde cuis d'été, une ch, lavabo et wc, emplant pour voit, une cave. Le grenier est totalement aménageable pour y réaliser 2 ch sdb. De belles possibilités d'évolution pour cette maison dans un quartier résidentiel très calme. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3510 à 4810€ - année réf. 2021.\*

**260 500 €**

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



**PONT STE MARIE - RÉF. 10377/841.** Sur agglomération dans lotissement résidentiel. Pavillon de construction traditionnelle sur sous sol total de type 5. vous disposerez d'une belle veranda de 20m², un séjour salon avec cheminée, trois chambres, une salle de bains et wc. double vitrage pvc et volets roulants électriques. rafraichissement à prévoir. environnement de qualité dans secteur calme. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3420 à 4690€ - année réf. 2021.\*

**200 000 € (honoraires charge vendeur)**

## SELARL MORANT-BROT et DOBLER-LEDOT

4 rue du Pressoir - 10320 BOUILLY

Tél. 03 25 40 65 08

alcy.martin.10014@morant-dobler.notaires.fr



### ST ANDRE LES VERGERS

RÉF. 10369/321.  
Appt type II, secteur Hôpital au 7<sup>e</sup> étage. Hall d'entrée, salon/salle à manger avec balcon, cuisine avec

meubles, cellier, chambre, salle d'eau, WC. Cave - Place parking privé. Copropriété de 241 lots, 2470€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 740 à 1050€ - année réf. 2021.\*

**81 134 €**

77 000 € + honoraires de négociation : 4 134 € soit 5,37 % charge acquéreur



### TROYES - RÉF. 10369/47.

CENTRE - IDEAL investisseurs pour location/colocation étudiants. Gd appt triplex sur 3 étages: Hall d'entrée av WC, en face SAM ouverte sur cuis A/E donnant sur terrasse intérieure et buand, Gd salon, 1 chbr av dressing, coin bureau accès 1 chbr av salle d'eau/WC en mezz. 1<sup>er</sup> Egt: palier ouvert donnant

grd pièce à vivre, chbr avec mezz, salle d'eau/WC. \* Egt: Grd chbr mansardée. Terrasse. Pas de Copro, ni de charges annuelles. Copropriété de 4 lots, 120€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2309 à 3125€ - année réf. 2021.\*

**219 720 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 9 720 € soit 4,63 % charge acquéreur



### BOUILLY - RÉF. 10369/328.

MAISON ancienne. Travaux à prévoir. Entrée dans cuisine, sàm, 2 chambres en enfilades, 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.\*

**94 680 €**

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



### MONTAULIN

RÉF. 10369/48.  
Secteur calme, verdoyant, accès rapide à Troyes, prox des lacs. Idéal artisans,

chs hôtes. Maison anc en pans bois, véranda, pièce de vie et salon av chem ouv, cuisine A/E, 2 ch, bureau, sdb, WC, buanderie. Etage: Mezz, 3 ch, sdb, WC. Loft indép, 1 grande pièce, sde, WC, 1 ch. Terrasse devant et arrière. 2 dépendances (150 et 190M²), cour intérieure, grande surface et toiture refaite. Ensemble en parfait état. Terrain clos et arboré 2.719 m² (dont 1010m² constructible) CLASSE ENERGIE : D

**520 000 €**

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



### ST GERMAIN

RÉF. 10369/331.  
Pavillon année 1974. Entrée, cuis aménagée et équipée, salon/sàm avec chem, 2 ch, s/de bains, placard, wc. s/sol complet: gge,

cave, chaufferie. Terrain clos 637m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1376 à 1862€ - année réf. 2021.\*

**193 670 €**

185 000 € + honoraires de négociation : 8 670 € soit 4,69 % charge acquéreur



### ST GERMAIN

RÉF. 10369/340.  
Propriété sur 5.288m² de terrain dont une partie constructible. Hab av piscine et grange avec atelier sur terrain devant et arr.

Idéal artisans, ch d'hôtes... Maison anc en pans de bois, véranda, cuis A/E, pce de vie et salon, local technique, sdb, wc, pce, cave. Etage: 4 ch, sdb, wc. Piscine fermée/chauffée. Partie dépend, atelier, gge, 2 pièces/Bureau. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2170 à 2980€ - année réf. 2021.\*

**584 420 €**

560 000 € + honoraires de négociation : 24 420 € soit 4,36 % charge acquéreur

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

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

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



### TROYES - CUBE -

Appart T4 traversant en bon état, 73,50 m², 2<sup>e</sup> sans ascenseur. Cuisine équipée, 2 pièces de vies, 2 chambres, sdb, wc. Cave et parking privés. Face au Cube,

au calme côté cour intérieure. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 2021.\*

**103 420 €**

98 000 € + honoraires de négociation : 5 420 € soit 5,53 % charge acquéreur



### BOURGUIGNONS

Jolie maison de caractère, 193 m² habitables, cuisine aménagée, salon, salle à manger, séjour, 3 chambres, salle d'eau, 2 wc. Dépendances,

garage. Cave. Sur 2718 m² de terrain. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 4010 à 5470€ - année réf. 2021.\*

**167 850 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 7 850 € soit 4,91 % charge acquéreur



### VILLEMAYENNE

Corps de ferme de 112 m², grenier et pièce de 59 m² à aménager. Grange. Sur 5192 m² de terrain avec une mare. CLASSE ENERGIE : D -

CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1130 à 1590€ - année réf. 2021.\*

**279 630 €**

268 000 € + honoraires de négociation : 11 630 € soit 4,34 % charge acquéreur

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



### ST THIBAUT

RÉF. 1036102/4937.  
Ancienne Maison de Garde Barrière à rénover en totalité sur un terrain de 1399 m² Elle est raccordée à l'électricité,

à l'eau potable et au tout à l'égout. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

**45 500 €**

42 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 8,33 % charge acquéreur



### VAUDES - RÉF. 1036102/4998.

PAVILLON PLAIN PIED SUR SOUS-SOL de 74 m² avec terrain de 883 m² : - entrée, cuisine, séjour, 2 chambres,

salle d'eau, WC, Chauffage élec et tout à l'égout CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1530 à 2120€ - année réf. 2023.\*

**142 000 €**

135 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,19 % charge acquéreur



### VAUDES - RÉF. 1036102/5031.

Maison Plain-Pied de 94m² sur terrain 1394m² : - cuisine, séjour/salon, WC, sde, 2 chbres, 1 chambre parentale,

- Dépendances, Pompe à chaleur air/eau et TAE CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 740 à 1060€ - année réf. 2021.\*

**228 900 €**

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

## PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER



## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE ET LOCATION

Gaëtan HUBERDEAU  
Frédéric POKALSKY

2 bd Victor Hugo 10000 TROYES

☎ 03 25 71 89 10



DIAGAMTER  
irréprochable pour votre bien

www.diagamter.com



## SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta - 10360 ESSOYES

Tél. 06 82 62 90 94 - tony.spada@10043.notaires.fr - devreese-essoyes.notaires.fr/

**CUNFIN** - RÉF.

T.S - 01 - 10043.

Maison 132m², cuisine, cellier, salon avec cheminée, dégagement, salle d'eau, wc, chambre

avec accès au terrain. A l'étage, palier deux chambres. Au 2<sup>e</sup> étage, chambre, greniers. Terrain à l'avant au bord de ruisseau CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 4010 à 5460€ - année réf. 2021.\***64 900 €**

62 404 € + honoraires de négociation : 2 496 € soit 4 % charge acquéreur

**CUNFIN**

RÉF. 10043-

328071-10043.

Maison 240

m², 8 pièces, 5

ch, jardin 940

m². Ouvertures aluminium double vitrage. Chauffage ind, assainissement collectif. Cave 32 m², grenier, sous-sol. Jardin plein sud. Proche commodités, fibre éligible CLASSE ENERGIE : C

**109 000 €**

103 810 € + honoraires de négociation : 5 190 €

soit 5 % charge acquéreur

**CUNFIN** - RÉF.

VM793-10043.

Maison en pierres. Sur 2 niveaux et divisée en 2 app, 2 compteurs EDF. En rdc cuis sàm avec cellier sde, wc, salon, 2 ch. De ppiéd également le

2<sup>e</sup> logt: sde, wc, cuis, séj, 3 ch, loggia. Atelier, bûcher, cuis d'été, terrasse de 65 m², terrain 645m². Idéale maison secondaire ou invest CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 3230 à 4430€ - année réf. 2023.\***136 000 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,62 % charge acquéreur

**ESSOYES**

RÉF. VM772-10043.

Maison de standing DPE

A ! 191 m², 7 pièces,

5 chambres, dont 2 en

rdc, cuisine aménagée

et équipée Terrain 2124

m², jardin 2000 m².

Proche commodités, sous-sol complet, terrasse, CLASSE ENERGIE : A - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 800 à 1130€ - année réf. 2021.\*

**317 200 €**

305 000 € + honoraires de négociation : 12 200 € soit 4 % charge acquéreur

**LANDREVILLE**

RÉF. 10043-938115-

10043. Maison de

village à rafraîchir en

pierre: rdc: entrée,

cuis chem, séj chem, ch, buand, wc. au 1<sup>er</sup>: palier, 3 ch, sdb, grenier. Grange attenante et grenier, cave voutée, cour sur le devant et jardin clos et paysagé sur l'arr L'ensemble d'une superficie de 1226m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3610 à 4940€ - année réf. 2021.\***185 000 €**

176 190 € + honoraires de négociation : 8 810 € soit 5 % charge acquéreur

**LOCHES****SUR OUCHE**

RÉF. VM795-10043.

Maison bourgeoise

235m² hab. Rdc: salon,

séj, cuis ouverte, palier,

wc, buand. 1<sup>er</sup> ét: sdb,

3 ch, suite parentale

avec sde et wc. 2<sup>e</sup> ét:

sde, wc, 2 ch, 2 bureaux. Cour à l'avant et à l'arr, cave voutée, terrasse Grange de 100m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3850 à 5260€ - année réf. 2021.\*

**169 500 €**

161 428 € + honoraires de négociation : 8 072 € soit 5 % charge acquéreur

**VERPILLIERES****SUR OUCHE**

RÉF. VM775-10043.

Maison entière-

ment rénoverée, cour

devant, terrain à

l'arrière, cuisine/

sam, salon, sde et

wc, 1<sup>er</sup> étage, palier,

bureau, sdb et wc, 3 chambres, grenier sur l'ensemble,

cave sous partie, dépendances CLASSE ENERGIE : D -

CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1650 à

2270€ - année réf. 2021.\*

**129 900 €**

123 714 € + honoraires de négociation : 6 186 € soit 5 % charge acquéreur

**LIGNEROLLES**

(21)

RÉF. VM796-10043.

Chalet de 2009 de 115m²,

sur 2755m² de terrain pay-

sager avec vue dégagée,

grand salon séjour lumi-

neux, 3 ch, sdb, w-c, cui-

sine aménagée ouverte sur salon, cellier. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1620 à

2260€ - année réf. 2023.\*

**238 000 €**

228 846 € + honoraires de négociation : 9 154 € soit 4 % charge acquéreur

Me J. LAPIERRE  
etude.lapierre@notaires.fr

4 Faubourg de Champagne - 10110 BAR SUR SEINE

Tél. 03 25 29 80 47

**BAR SUR SEINE**

RÉF. 10063/1229.

Maison d'habitation

élevée sur sous-sol,

d'environ 66 m²,

compr au rez-de-

chaussée : entrée

par véranda, séjour,

cuisine, dégagement

desservant WC, salle d'eau, deux chambres, un bureau. Au sous-sol : chaufferie, garage. Jardin derrière. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 2710 à 3700€ - année réf. 2023.\*

**75 960 €**

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

**BERTIGNOLLES**

RÉF. 10063/1216.

Maison

compr: Rdc: Entrée, cui-

sine eq, WC, sde, sàm

avec insert, 1 ch. L'étage

reste à aménager, actuel-

lement 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 ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 3670 à 5010€ - année réf. 2021.\*

**131 250 €**

125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 € soit 5 % charge acquéreur

**PARGUES** - RÉF.

10063/1227.

Maison

d'habitation à rénover,

comprenant : Entrée,

cuisine, sàm, deux

chambres. Bucher,

garage, cave sous

partie. Jardin. Le bien

n'est pas équipé de sanitaires. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2480 à 3410€ - année réf. 2023.\*

**47 925 €**

45 000 € + honoraires de négociation : 2 925 € soit 6,50 % charge acquéreur

**TROYES**

RÉF. 10063/1230.

Longère

actuellement divisée en

3 logts loués. 1<sup>er</sup> logt T4,

d'une superficie d'env 74

m², loyer actuel de 600€/

mois HC. Un 2<sup>e</sup> logt T2,

d'une superficie d'env 20

m², loyer actuel de 400€/

mois HC. Un 3<sup>e</sup>me logt T3, d'une superficie d'env 55

m², loyer actuel de 500€/mois HC. Cave. Cour int avec 3

places de pkg, gge fermé. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE

CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1400 à 1930€ -

année réf. 2021.\*

**235 125 €**

225 000 € + honoraires de négociation : 10 125 € soit 4,50 % charge acquéreur

**CHESLEY** - RÉF.

10063/1223.

Maison

d'hab en parfait état.

Rdc: cuis E/A donnant sur

loggia, salon sàm avec

insert et poêle à granu-

lés donnant sur véranda,

sde, wc, buand. A l'étage: 4 ch, une pce à terminer

équipée pour devenir sdb, wc. Cave voutée. dble

gge avec grenier et appentis. CLASSE ENERGIE : C -

CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1420

à 1970€ - année réf. 2021.\*

**179 000 €**

173 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3,47 % charge acquéreur

**ETOURVY** - RÉF.

10063/1204.

Ensemble

immò à rénover, comp de:

1<sup>er</sup> bât: 1 partie us hab: séj

avec coin cuis, sde av wc,

salon avec chem et four à

pain, 2 ch en enfilade. 2<sup>e</sup>

partie us hab: rdc: entrée,

sde av wc, 2 ch. 1<sup>er</sup> ét: 1 ch, 1 pce av mezz, + 1 pce, gre-nier. 2<sup>e</sup> bât: 1 partie hab à rénover en totalité: 1 pce

unique, cave. Grenier. Grange. terrain 1.043 m². CLASSE

ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie

de 1860 à 2560€ - année réf. 2021.\*

**94 950 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 4 950 € soit 5,50 % charge acquéreur

**LES LOGES****MARGUERON**

RÉF. 10063/1210.

Maison

env 125m², compr: Rdc:

Séjour av poêle granulé,

cuisine A/E, bureau (ou ch),

salon (poss agrandir), sde,

WC, cellier. Etage : 3ch, sdb. Terrasse av cave dessous,

grand jardin env 2.694 m². Dépendances : Ancienne

écurie, grange peut servir de garage. 1 logement 2

pièces à rénover. Maison rénoverée en totalité. CLASSE

ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie

de 890 à 1240€ - année réf. 2021.\*

**199 500 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur

**CHESLEY** - RÉF.

10063/1220.

Une propriété

: Une maison de maître.

Rdc: salon sàm, cuis, ch,

sde avec wc A l'étage: 3

ch, sdb avec douche, wc.

Grenier sur le dessus. 2

caves dessous. nbreuses

dépend. gd terrain dont un parc avec une partie boisée

d'une sup totale de 2ha 10a 79ca. CLASSE ENERGIE : G -

CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 5110 à

6950€ - année réf. 2021.\*

**285 000 €**

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

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

Plus d'informations sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)



# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

**Notaires Champagne-Ardenne** est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la Chambre des Notaires des Ardennes  
132 avenue Charles-Boutet - BP 358 - 08105 CHARLEVILLE-MÉZIÈRES - Tél. 03 24 56 03 29  
Fax 03 24 56 14 02 - mail : [chambre.notaires.08@notaires.fr](mailto:chambre.notaires.08@notaires.fr) - [www.chambre-interdep-08-10-51.notaires.fr](http://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](mailto: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](mailto: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](mailto:officearches.08066@notaires.fr)

### SCP Robert MOUZON, Jean-Paul CATTELAÏN et Alexandre MOUZON

43 rue Madame de Sévigné  
Tél. 03 24 56 23 66  
Fax 03 24 59 26 59  
[office.notarial.mouzon@notaires.fr](mailto:office.notarial.mouzon@notaires.fr)

## CHEMERY CHEHERY (08450)

### SAS OFFICE NOTARIAL CHARLEMAGNE

20 rue Nationale  
Tél. 03 24 35 40 33  
Fax 03 24 35 44 56  
[etienne.welter@notaires.fr](mailto:etienne.welter@notaires.fr)

## GIVET (08600)

### SELURL Camille HUGET

3 place Méhul  
Tél. 03 24 42 01 26  
[negotiation.08038@notaires.fr](mailto:negotiation.08038@notaires.fr)

## MOUZON (08210)

### Me Lionel BIHIN

1 place de l'Abbatiale - BP 4  
Tél. 03 24 26 10 20  
Fax 03 24 26 18 58  
[etude.bihin.secretariat@notaires.fr](mailto: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](mailto:corinne.villemin@notaires.fr)

## RETHEL (08300)

### SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND

8 Avenue Gambetta - BP 15  
Tél. 03 24 72 66 70  
Fax 03 24 72 66 71  
[negotiation@08018.notaires.fr](mailto:negotiation@08018.notaires.fr)

### SELARL Arnaud MANGIN

3 Quai d'Orfeuill  
Tél. 03 24 38 48 08  
[mangin@notaires.fr](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:agnes.dejardin-giboni@notaires.fr)

## VOUZIERES (08400)

### SCP Frédéric INFANTINO et Isabelle GALLI-RICOUR

10 rue de l'Aisne  
Tél. 03 24 71 85 44  
Fax 03 24 71 74 39  
[frederic.infantino@notaires.fr](mailto:frederic.infantino@notaires.fr)

## Mes GUERIN et DELEGRANGE

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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



### ATTIGNY

RÉF. ATT198. Maison comprenant : - au rdc : gge, une pièce noire, deux chambres, chauffage, - à l'étage : sàm, cuisine, salon, salle de douche, WC, une chambre, - grenier au-dessus, - remise séparée, - cour CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3698 à 5004€ - année réf. 2023.\*

**52 872 €**



### ATTIGNY - RÉF.

ATT189. Maison à rénover, sur un terrain de 209 m², comprenant : - au rdc : cuisine, une pièce, douche, WC, - à l'étage : deux chambres, - grenier au-dessus CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 2044 à 2766€

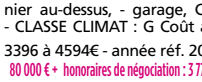
**63 172 €**



### ATTIGNY

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

**83 772 €**



### ATTIGNY

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

**83 772 €**

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



### BAIRON ET SES ENVIRONS

RÉF. LC 163. Maison comprenant : séjour en L, cuisine, wc. A l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains. Sous-sol 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 €**



### BAIRON ET SES ENVIRONS

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

CLASSE ENERGIE : D **114 672 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 4 672 € soit 4,25 % charge acquéreur



### SORBON

RÉF. LC 161. Maison comprenant : Au rdc : cuisine, salle à manger, salle de bains, W.C., A l'étage : quatre chambres, W.C.,

douche, Grenier, cave, garage accolé, dépendances, terrain. Pas de chauffage. CLASSE

ENERGIE : DPE exempté. **135 272 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 5 272 € soit 4,06 % charge acquéreur

## SELARL GRIMOD et MARCHAND

8 Avenue Gambetta - BP 15 - 08300 RETHEL

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



### 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, salle de bains, 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. 2021.\*

**260 500 €** (honoraires charge vendeur)



### MAZERNY

RÉF. 08018-MAIS-2113. MAISON AVEC ch D'HOTES Et aptt LOUE ch d'HOES. Très proche POIX TERRON et AXE CHARLEVILLE

REIMS (A 34), gare à Poix Terron. Maison, rdc: cuis, salon/séj, sàm, sdb avec wc, ch et buand. Jardin avec gge. 2 caves. Espace dédié aux ch d'hôtes à l'étage avec accès indép : 4 ch, espace commun, 2 wc et 2 sdd. Aptt à l'étage de la maison mitoyenne actuellement loué : salon/séj, cuis, buand, sdd, ch. Gge. Terrain avec un accès sur l'arr. Jacuzzi. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 4390 à 5990€ - année réf. 2021.\*

**327 400 €**

315 000 € + honoraires de négociation : 12 400 € soit 3,94 % charge acquéreur



### NOVION PORCIEN

RÉF. 08018-MAIS-2104. MAISON RENOVÉE AVEC CONFORT DU

PLAIN-PIED ET DÉPENDANCES. 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 l'Est), 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)



### POIX TERRON

RÉF. 08018-MAIS-2109. AU COEUR DES ARDENNES, AXE CHARLEVILLE REIMS

(A 34), gare. Maison de maître, rdc: 6 pces. A l'étage: 5 ch. Cave voutée avec accès direct à l'ext. Différentes annexes: Anciennes écuries en pierres avec une toiture en ardoises en BE. Hangar avec rideau métallique. Hangar métallique avec auvent attenant. Grange. Maison ppale à rénover complètement. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **394 400 €**

380 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 3,79 % charge acquéreur



### RETHEL

RÉF. 08018-MAIS-1993A. IDEAL invest. poss d'avoir 2 logements en plus

du local. Maison de 155 m² très proche de la gare avec local commercial au rdc. A l'étage: cuis, salon/séj, vvc, sdb et ch. 2<sup>e</sup> étage: 2 ch, wc, sdd. Grenier. dépend avec dble gge et plateau potentiellement aménageable à l'étage pour un 2<sup>e</sup> logt. Cave et cour. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2510 à 3470€ - année réf. 2021.\*

**229 600 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4,36 % charge acquéreur



### RETHEL

RÉF. 08018-IMMR-2099. CENTRE 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 : Cuis, séj. Au 2<sup>e</sup> étage : 3 ch, sdb av WC. Au 3<sup>e</sup> étage : 1 pièce. Terrain av 1 gge pour 1 véhicule léger. Poss diviser le logement en 3. CLASSE ENERGIE

: E - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 3350 à 4620€ - année réf. 2021.\*

**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/



### ILLY - RÉF.

4042M. En exclusivité, Maison de type 6 avec 4 chambres. A visiter rapidement! CLASSE ENERGIE : F - CLASSE

CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2250 à 3090€ - année réf. 2023.\*

**73 900 €**

70 000 € + honoraires de négociation : 3 900 € soit 5,57 % charge acquéreur



### ILLY - RÉF.

4048M. En exclusivité, Idéal pour grande famille, artisan ou investisseur ! Grande

maison de village avec dépendances cave voutée. Cour sur l'arrière. Jardin CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3520 à 4800€ - année réf. 2023.\*

**126 300 €**

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



### SEDAN - RÉF.

4027M. En exclusivité, Idéalement située, proche du château fort, maison de ville de

type 5 avec trois chambres. Grande dépendance : garage double avec plateau à aménager au dessus (dalle béton). CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2510 à 3450€ - année réf. 2022.\*

**136 700 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 6 700 € soit 5,15 % charge acquéreur



### SEDAN - RÉF.

4043I. En exclusivité, Immeuble de rapport comprenant 4 appartements de type 3. Entièrement libre à la location. Renseignements à l'étude. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1020 à 1430€ - année réf. 2021.\*

**178 300 €**

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



### SEDAN - RÉF.

4045I. En exclusivité, Ensemble immobilier à usage mixte comprenant : Deux locaux commerciaux sept appartements de type 3 Un studio. Renseignements à l'étude. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**469 500 €**

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



### SEDAN - RÉF.

4041M. En exclusivité, Grange en état de ruine sur une parcelle de 110m². Procédure de Pêril en cours. Pas de compteur EDF ni eau. Pas d'assainissement. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **10 000 €**

7 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 42,86 % charge acquéreur

## SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

27 rue Chanteraine - BP 03 - 08190 ASFELD

Tél. 03 24 72 95 59 - delannoy.jacques@notaires.fr  
delannoy-jacques.notaires.fr/



### CHATEAU PORCIEN

RÉF. 021/1867. MAISON de Plain Pied de 102 m² sur s/sol + dépendance aménagée de 53 m² + terrain 2887 m² maison compr: cuis ouverte sur sal et sàm (49 m²), couloir, 3 ch, sdb, wc s/sol av gge, ling et atelier dépendance de 53 m² av sdd et wc terrasse terrain 2887 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1580 à 2190€.\*

**259 300 €** (honoraires charge vendeur)

### ST QUENTIN LE PETIT

RÉF. 021/1871. MAISON surface habitable : 104 m² Rdc : cuis 13 m², séjour 26,5 m², ch, wc Etage : 2 ch, sdb, wc terrain : 1248 m² garage dépendance av une pce aménagée chauffage : pompe à chaleur + poêle à granulés. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1430 à 2010€.\*

**168 200 €** (honoraires charge vendeur)

### VILLERS DEVANT LE THOUR

RÉF. 021/1868. 25 min de REIMS, 5 min d'Asfeld, 10 min de Neufchâtel Sur Aisne, maison non-mitoyenne de 103 m² + grange maison comprenant : - rdc : séj, cuis, arrière-cuis/lingerie, wc - ETAGE : Couloir, 2 ch, sdb, wc grange (34 m²) terrasse terrain 311 m². CLASSE ENERGIE : D Coût annuel d'énergie de 1516 à 2052€.\*

**157 300 €** (honoraires charge vendeur)

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

NOTAIRES

immo not

l'immobilier des notaires



Cécile BRISSAUD

05 55 73 80 27

cbrissaud@immonot.com



# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

## ANGLURE (51260)

### SCP Corinne PAGEOT et Benoît VINOT

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

## AY CHAMPAGNE (51160)

### Maîtres Thierry et Maxence LEFEBVRE -

#### SELARL AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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

## BEINE NAUROY (51490)

### SELARL Laurent QUINART et Thibaut DURAND

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

## CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

### ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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

### Me Marie-Christine DUFAYE

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

### SCP Tanguy MOBUCHON et Etienne VINCENT,

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

## GUEUX (51390)

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

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

## LE MESNIL SUR OGER (51190)

### SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

2 avenue de la Gare  
Tél. 03 26 57 50 54 - Fax 03 26 57 90 22  
office.drapier-thenault@notaires.fr

## MONTMIRAIL (51210)

### SCP Vincent LAVAL et Sophie LAVAL-CASSADOUR

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

## MONTMORT LUCY (51270)

### Me Brice XIBERRAS

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

## MOURMELON LE GRAND (51400)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

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

## REIMS (51100)

### 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.gros Lambert@notaires.fr

### SCP Marc JAMANN et Marie DORY-JAMANN, Notaires associés

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

### SAS OFFICE 1543 NOTAIRES

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

### Me Carine LEWCZUK

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

### SELARL Xavier MANGIN et Bertrand DEVINGT

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

### SAS PJHB, Notaires Associés

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

### SELARL Laurence REBOUL-DELLOYE, Baptiste DELLOYE,

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

### SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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

### OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS

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

## RILLY LA MONTAGNE (51500)

### SCP F. ROBERT et R. REMIOT

Place de la République  
Tél. 03 26 03 40 21 - Fax 03 26 03 41 04  
office.robert-remiot@51064.notaires.fr

## SEZANNE (51120)

### SCP Xavier BOUFFIN et Laetitia MARCHAND

4 Mail des Acacias - BP 100  
Tél. 03 26 80 50 40  
office.bouffin-associés@notaires.fr

### SCP Marie-Laure MODÉME et Ingrid BAGLIN-HUY

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

## STE MENEHOULD (51800)

### SCP Karine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

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

## TINQUEUX (51430)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

## TOURS SUR MARNE (51150)

### SARL OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE

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

## VERTUS (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 - www.etude-lefevre-florens-51081.notaires.fr



**BLACY** - RÉF. 51081/810. Maison, rue calme, compr: rdc: Couloir d'entrée, cuis avec placards, séj, wc, buand et véranda derrière. Étage, 3 ch dt une avec placard, sde. Cave, gge et remise. Jardin à l'arr 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 vendeur)



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

**135 000 €** (honoraires charge vendeur)



**HEILTZ L'EVEQUE** - RÉF. 51081/802. Maison T3 avec gge et verger: cuis aménagée, pte véranda, 2 ch, séj, sde neuve, wc. Étage: bureau, grenier aménageable de 19 m² au sol. Cour, gge, dépend et verger. Huisseries PVC récentes, électricité neuve, isol. ext, pompe à chaleur air air. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 700 à 1010€ - année réf. 2021.\*

**85 000 €** (honoraires charge vendeur)



**LE BUISSON**

R É F .

51081/762.

Maison 145

m² + piscine

chauffée ext.

rdc: salon séj

avec poêle,

cuis. intégrée,

S. A. M+ poêle à

granules, sde.

Étage, palier, 2

ch, dressing +

salon. 2em: plateau

aménagé en ss

pente. Terrain clos

de 677 m², dépend,

carport. Iso.

ext.. Tvx de finition

à prévoir. CLASSE

ENERGIE : D -

CLASSE CLIMAT :

B Coût annuel d'énergie

de 1870 à

2570€ - année réf. 2021.\*

**159 500 €** (honoraires charge vendeur)



**LOISY SUR MARNE**

RÉF. 51081/812.

Maison rénoverée

134 m² sur 411

m² terrain: rdc:

gde cuis. amé-

énagée, gde pce

de vie, wc. Étage: 3 gdes ch (13m², 15m², 16m², sdb, wc sdp. Pompe à chaleur et ballon thermodynamique de 2023. Terrasse. gge 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)



**CHALONS EN CHAMPAGNE**  
RÉF. 51084-1097. Appt d'environ 81m² situé au 3<sup>e</sup> étage av ascenseur Grande entrée, cuisine équipée et aménagée avec cagibi, sal-séjour av balcon, 2 ch av placards, WC indépendant, salle de douche. Cave + garage privatif. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**124 864 €** (honoraires charge vendeur)



**CHALONS EN CHAMPAGNE**  
RÉF. 51084-1105. A proximité du centre ville, maison sur ssol complet d'env 130m² sur parcelle de 752m²: salon séj avec chem foyer ouvert, cuis E/A, sdb, wc, 2 ch. 1er niveau: sdd, 2 ch, wc. Grenier aménageable. Jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

**216 040 €** (honoraires charge vendeur)



**LES GRANDES LOGES**  
RÉF. 51084-1106. AXE CHALONS / REIMS, Ancien corps de ferme de 6 pces d'environ 180 m² habitables. Vaste pce de vie, 4 ch. Dépendances. Terrain de 2384 m². Attention quelques travaux d'améliorations techniques à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

**284 160 €** (honoraires charge vendeur)



**NORROIS** - RÉF. 51081/797. Maison indiv. de 150 m² sur 1200 m² terr.: rdc: gde pce de vie lumineuse ouv. sur cuis aménagée, 3 ch, WC, sdb avec douche et baignoire d'angle, buand. Étage: pce de 30 m², 1 ch, grenier. Terrasse. Cours d'eau. Pompe à chaleur de 2022. Cabanon de jardin. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1030 à 1450€ - année réf. 2021.\*

**227 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ORCONTE** - RÉF. 51081/820. Longère 192 m² Pan de bois Rénové: rdc: salon séj, grde cuis. équipée, wc, sde, 1 ch, 1 bureau. Étage: 4 ch, 2 bureaux, pt salon, sde avec wc. Garages pkg Cave Terrain clos de 1414m² Idéale famille nombreuse ou gîte. Triangle VITRY ST DIZIER DER CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2010 à 2760€ - année réf. 2021.\*

**200 000 €** (honoraires charge vendeur)



**SAPIGNICOURT** - RÉF. 51081/824. Maison indiv. Rdc: Entrée, cuis aménagée et équipée, une pce de vie avec insert, 1 ch, sde avec wc. Étage, palier, 2 ch dont 1 avec dressing, grenier/chaufferie. gge, atelier et cave Terrain 1870m². Assainissement aux normes. Isolation ext CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1780 à 2470€ - année réf. 2021.\*

**122 000 €** (honoraires charge vendeur)



**SERMAIZE LES BAINS**

RÉF. 51081/774.

Maison

de caractère: 7 pces

143 m² 2 étages +ssol: rdc:

entrée, salon, SAM

avec insert, cuis. int. et

eq., wc. 1<sup>er</sup>, palier, 2 ch

et sdb. 2em: palier, 2 ch,

pts

greniers S5: rangt, chauff-

ferie, gge et une remise.

Terrain de 1976 m². En partie rénoverée. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2460 à 3430€ - année réf. 2021.\*

**115 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ST JEAN DEVANT POSSESSE** - RÉF. 51081/819. Maison indiv de 129 m², atypique et lumineuse avec terrain arboré et dépend au calme : cuis. aménagée, salon avec poêle à bois, SAM, 3 ch, sde, dressing, buand, atelier, cave. Réhabilitée en 2011: fenêtres, isolation, élect., chauff., plomberie. Parcelle: 856 m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2110 à 2890€ - année réf. 2021.\*

**122 000 €** (honoraires charge vendeur)



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

**215 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VANAUULT LES DAMES**

RÉF. 51081/770. Idéal artisan.

Ens. immo: Maison à

rénover de 152 m² avec 4

ch et 2 sdb, cour + jardin

Annexe: bât: plusieurs

bureaux (env. 70 m²,

gge dble, gde pce de 30

m². Hangar métallique

+ grange = + de 400 m².

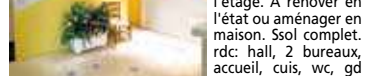
Fosses servant à la méca-

nique PL. Surface totale: 1421 m² CLASSE ENERGIE :

E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2990

à 4090€ - année réf. 2021.\*

**159 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VITRY LE FRANCOIS**

RÉF. 51081/738.

Immeuble: local

prof rdc +1 logemt à

l'étage. A rénover en

l'état ou aménager en

maison. Ssol complet.

rdc: hall, 2 bureaux,

accueil, cuis, wc, gd

bureau dble. 1<sup>er</sup>: cuis,

salon, 2 ch, sde, wc. 2em: grenier aménageable. Jardin +remise donnant sur parc de jeux. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3130 à 4320€ - année réf. 2021.\*

**159 000 €** (honoraires charge vendeur)

## ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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



**CHALONS EN CHAMPAGNE**  
RÉF. 51084-1097. Appt d'environ 81m² situé au 3<sup>e</sup> étage av ascenseur Grande entrée, cuisine équipée et aménagée avec cagibi, sal-séjour av balcon, 2 ch av placards, WC indépendant, salle de douche. Cave + garage privatif. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**124 864 €** (honoraires charge vendeur)



**CHALONS EN CHAMPAGNE**  
RÉF. 51084-1105. A proximité du centre ville, maison sur ssol complet d'env 130m² sur parcelle de 752m²: salon séj avec chem foyer ouvert, cuis E/A, sdb, wc, 2 ch. 1er niveau: sdd, 2 ch, wc. Grenier aménageable. Jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

**216 040 €** (honoraires charge vendeur)



**LES GRANDES LOGES**  
RÉF. 51084-1106. AXE CHALONS / REIMS, Ancien corps de ferme de 6 pces d'environ 180 m² habitables. Vaste pce de vie, 4 ch. Dépendances. Terrain de 2384 m². Attention quelques travaux d'améliorations techniques à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

**284 160 €** (honoraires charge vendeur)

## Me M-C. DUFAYE

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



**CHALONS EN CHAMPAGNE**  
RÉF. M 42. CENTRE VILLE - Chalons-en-Champagne, plein centre ville. Maison de Maître entièrement rénoverée sur 300m² environ. Comprenant : cuisine, salon-séjour, 5 ch (dont 1 suite parentale), 3 sdb. Chauffage gaz; Cour desservie par une véranda et un rooftop. DPE : C

**535 000 €** (honoraires charge vendeur)



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

**189 000 €** (honoraires charge vendeur)



**CHALONS EN CHAMPAGNE**  
RÉF. M 39. A SAINT-MEMME. Grande maison à rafraichir. RDC : grd séjour, cuisine donnant sur terrasse, 1 grande pièce, WC ; au 1<sup>er</sup> : 4 ch, salles de bains et de douches, WC ; au 2<sup>e</sup> : 2 chambres, grenier ; -cave. Chauffage central gaz ; Grand garage (au moins 2 voitures). Jardin

**338 000 €** (honoraires charge vendeur)



## SCP MOBUCHON et VINCENT, successeurs de Mes DECROIX et JONQUET

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



### CHALONS EN CHAMPAGNE

Réf. 51001-1054317. Secteur de la gare. Apprt en dernier étage

avec asc dans une copropriété très bien entretenue et récente. Wc, cuis, séj avec balcon, pce pouvant servir de bureau/dressing, 2 ch avec balcon et sdb. Une place de pkg en ssol sécurisée. Copropriété : 64 lots (dont 9 pkgs aériens et 16 pkgs souterrains). Le montant des charges annuelles pour 2023 est de 1 670,92 € CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 920 à 1300€ - année réf. 2021.\* **90 000 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,88 % charge acquéreur



### CHALONS EN CHAMPAGNE

Réf. 51001-1049951. Dans le secteur du fbg Saint Antoine,

maison mitoyenne à fort potentiel: ssol complet avec pce et une partie chauffée au rdc: séj, cuis, sdb et WC. Etage: 3 ch, wc, accès aux combles. Poss d'aménager les combles. Allée pour stationner plusieurs véh, gge de plus de 20 m<sup>2</sup> et joli jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1910 à 2620€ - année réf. 2021.\* **132 000 €** (honoraires charge vendeur)



### CHALONS EN CHAMPAGNE

Réf. 51001-1047043. Maison familiale compr: Au s/sol: 2 gdes

pces, cuis et buand W.C. Au rdc, entrée, W.C., placard, salon, sàm, ch et sdb. A l'étage: palier, 2 ch et 2 greniers. A l'arr: terrasse et jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3420 à 4690€ - année réf. 2023.\* **210 000 €** (honoraires charge vendeur)



### CHALONS EN CHAMPAGNE

Réf. 51001-1053012. Maison familiale non mitoyenne compr: Au s/sol: gge,

cuis d'été, cave, et pce. Au rdc, entrée, cuis indépendante, salon séj avec balcon, 2 ch, sdb et W.C. A l'étage, palier, 2 ch et un W.C. A l'ext, terrasse et jardin. v. fr CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 3190 à 4350€ - année réf. 2023.\* **230 000 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,55 % charge acquéreur



### CHALONS EN CHAMPAGNE

Réf. 51001-1013938. Secteur avenue des Alliés dans

une impasse calme à proximité de toutes les commodités, jolie maison des années 1970 idéale pour gde famille. Au niveau du sol: cuis d'été, débarras, wc, gge. Rdc surélevé: salon séj, cuis, 2 ch, sdb et wc. 1<sup>er</sup> étage: 3 ch, bureau, dressing, sdb et wc. Grenier. Cour, terrasse et jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2290 à 3150€ - année réf. 2021.\* **294 000 €** (honoraires charge vendeur)



### ECURY SUR COOLE

Réf. 51001-1051235. A 10 min de la Porte Sainte

Croix, maison familiale. Ssol: gge, pce pour le stockage et cave. Rdc: cuis, salon séj, sdb, WC, 4 ch dont 1 avec sdb. Etage: sde, dressing, wc et 2 ch. A l'ext, terrasse avec pergola, jardin et piscine de 8m x 4m. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1100 à 1560€ - année réf. 2021.\* **290 000 €** (honoraires charge vendeur)

## 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



### REIMS

Réf. REI1. ST REMI - Appartement loué, Ideal investissement Locatif patrimonial. Deux pièces en duplex, séjour,

cuisine, Chambre à l'étage, salle d'eau, wc. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 850 à 1210€ - année réf. 2021.\* **100 000 €** (honoraires charge vendeur)



### AY CHAMPAGNE

Réf. A6. Maison mitoyenne comprenant: Au rez de

chaussée une entrée, cuisine, salon salle à manger, Chambre, salle de bains. Au premier étage: trois chambres et une salle d'eau. Sous-sol. Double garages. Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1790 à 2470€ - année réf. 2021.\* **200 000 €** (honoraires charge vendeur)



### BRUGNY VAUDANCOURT

Réf. BR1. Maison, Au Rez de chaus-

sée: Salon-séjour, cuisine, buanderie, wc. Premier étage: trois chambres, salle de bains, salle d'eau, wc. Deuxième étage: grand palier, chambre, débarras. Jardin, stationnement extérieur. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1180 à 1630€ - année réf. 2021.\* **238 500 €** (honoraires charge vendeur)



### CORMONTREUIL

Réf. COR1. Maison, RDC: grande entrée, séjour avec balcon

, cuisine, wc 1er: 4 chambres, s.d'eau Sous-sol total. Jardin + Terrain à bâtir : création de garage possible. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1200 à 1650€ - année réf. 2021.\* **257 000 €** (honoraires charge vendeur)



### MARDEUIL - RÉF. MARD1.

Maison comprenant : Au rez de

chaussée : Entrée, salon-séjour, cuisine, wc Au 1<sup>er</sup> étage : trois chambres, une salle d'eau. Sous-sol aménagé. Garage, Jardin. Terrasse. Climatisation, Fenêtres double vitrage avec volets roulants. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1030 à 1430€ - année réf. 2021.\* **206 700 €** (honoraires charge vendeur)



### MAREUIL SUR AY

Réf. MA1. Maison récente comprenant :

Au rez de Chaussée : Entrée, grand salon-séjour, cuisine, bureau, wc. Au premier étage : trois chambres, Sous-sol total avec garage. Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1760 à 2430€ - année réf. 2021.\* **296 800 €** (honoraires charge vendeur)

## SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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



### EPERNAY - Réf. 51029-480.

A 2 pas du marché couvert, Studio av accès au parc, d'env 33 m<sup>2</sup> entièrement refait à neuf situé au 1<sup>er</sup> étage d'une résidence av asc: cuis ouverte sur séj avec accès au balcon, wc, sdd. Copropriété de 58 lots, 808€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 690 à 990€ - année réf. 2021.\* **73 500 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 5 % charge acquéreur



### CUIS - Réf. 51029-481.

Maison d'hab à rénover entièrement sur une parcelle de 316m<sup>2</sup> compr au rdc: entrée par la cuisine/sàm, sal, 2 ch, sdb/douche, chaufferie, cellier av cave. A l'étage: gd grenier, 2 ch. Atelier, 2 pces. Appentis. Cour int. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3180 à 4350€ - année réf. 2021.\* **95 000 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,26 % charge acquéreur



### LE MESNIL SUR OGER

Réf. 51029-482. Maison d'habitation d'environ 91m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc entrée par la cuisine/sàm, salon. A l'étage: palier, 3 ch, sdb/WC. Au 2<sup>e</sup> étage: grenier. Cave. Cour intérieure. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2190 à 2990€ - année réf. 2021.\* **105 000 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5 % charge acquéreur

## Me B. XIBERRAS

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



### ETOGES - Réf. MAISON A

ETOGES. Pavillon compr: Rdc: sal-séj av cuis ouverte, sde, WC, 1 ch. 1<sup>er</sup> étage: Dégagement, 1 ch. Sous sol total av cave. Dalle pour construction gge. Jardin arboré. Chauffage: Pompe à chaleur air/air av appoint un poêle à bois et chauff élect. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1290 à 1810€ - année réf. 2021.\* **180 000 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,58 % charge acquéreur



### MARIGNY - Réf. MAISON A

MARIGNY 51. Maison ind, compr: Rdc: véranda, cuis équip, arrière cuis et chaufferie, sàm, sal av chem, 1 ch, dégagement à su br, sde. 1<sup>er</sup> étage: 1 pce palière à finir d'aménager en ch et bur, 1 ch, débarras. Grange av gge, cave, jardin. Chauff fuel et bois. TBEG. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2380 à 3290€ - année réf. 2021.\* **185 000 €**  
177 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,52 % charge acquéreur



### PIERRY - Réf. MAISON A

PIERRY 51. Rare, Superbe Maison av jardin arboré. Sal sàm av chem, cuis, ch, wc, sde, véranda. 1<sup>er</sup> étage: 3 ch, sdb wc, pce de rangt gge pour 2 voit en enfilade av porte manuelle. Cave. Jardin paysagé clos. Terrain piscinable. Chauff assuré par système central au fuel av chaudière récente. Travaux de rafraichissement à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3700 à 3700€ - année réf. 2021.\* **342 000 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,64 % charge acquéreur

## SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

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



### VELVE -

Réf. 51011-1051035. Maison à usage d'habitation comprenant :- au rez-de-chaussée : une salle à manger, trois

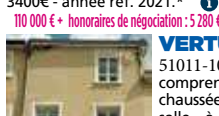
chambres, une buanderie, salle de bains, wc, cuisine. Cave, Grenier et Dépendances. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2390 à 3270€ - année réf. 2021.\* **157 200 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur



### VERTUS - Réf. 51011-1053294.

Maison à usage d'habitation comprenant :- au rez-de-chaus-

sée: entrée, cuisine, salon, et wc, au premier étage : trois chambres, un bureau/pièce et une salle de bain. Un garage et une petite courrette. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2490 à 3400€ - année réf. 2021.\* **115 280 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 280 € soit 4,80 % charge acquéreur



### VERTUS - Réf. 51011-1047401.

Maison comprenant :- Au rez-de-chaussée : entrée, salon-salle à manger, cuisine équipée, cagibi. Au 1<sup>er</sup> étage : palier, wc, 2 ch dont 1 pouvant servir de bureau, salle de bains avec douche. 2<sup>e</sup> ème étage : 2 ch et palier. Cave. Cour. Garage. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1190

à 1650€ - année réf. 2021.\* **167 680 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 € soit 4,80 % charge acquéreur



### VERTUS

Réf. 51011-1057233. Maison à usage d'habitation compr au-rdc :

cuisine, salon séjour, bureau, wc, au 1<sup>er</sup> étage : salon séjour, deux chambres, une pièce, une salle de bains, - au 2<sup>e</sup>me étage : une petite pièce, une chambre, et une salle de douche. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€ - année réf. 2021.\* **241 040 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 11 040 € soit 4,80 % charge acquéreur



### VERTUS

Réf. 51011-1033335. Maison env 150 m<sup>2</sup>: Rdc :

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



### VERTUS - Réf. 51011-1042625.

1-Maison ppale: Rdc: Salon, Sàm, cuisine, lingerie, wc. (RDC réparti sur 3 niv en raison inclinaison rue du Château). Terrasse, Jardin. 1<sup>er</sup> ét: Séjour, 4ch, sdd, wc. 2<sup>e</sup> 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



## SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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



**REIMS - SAINT-REMI** - Appt T5, au 7e étage, copropriété calme, sécurisée av ascenseur: entrée, sal-séj lumineux, cuisine séparée, 3 ch, sde, sdb av WC, WC séparé. Cave et place de parking en s-sol. Poss de louer 1 place parking extérieure. Copropriété de 148 lots, 3522€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1500 à 2090€ - année réf. 2021.\*

**209 000 €** (honoraires charge vendeur)



**MAILLY CHAMPAGNE** Maison d'env 147 m² hab : Entrée avec placard, une gde pce de vie, une cuis équipée, 4 ch, une sdb compr une douche et une baignoire d'angle, une buanderie et un wc séparé. Ssol complet compr un gd gge. Jardin d'env 700 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2000 à 2770€ - année réf. 2021.\*

**374 000 €** (honoraires charge vendeur)



**CHAMPFLEURY** Village avec école de la maternelle 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 constructeur. Assainissement collectif. Transports scolaires. Possibilité de se raccorder au gaz de ville.

**210 000 €** (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/



**CHAUMUZY** - RÉF. 51066-1907. EXCLUSIVITE CHAUMUZY A RENOVER ENTIEREMENT Maison d'habitation édifiée sur 2 niveaux comprenant : RDC : Dégagement, Cuisine, sdb avec WC, Salon/Séjour, Véranda, Local technique R+1 : Palier, 3 chambres Grenier, Jardin, Cave, Garage double. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **139 000 €** 130 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6,92 % charge acquéreur



**CHAUMUZY** - RÉF. 51066-1904. Ensemble immobilier d'une surf hab d'env 120 m² sur parcelle cadastrale d'env 384m². Maison de ppié : buand, Salon/séj, cuis, dégag, 2 ch, Bureau Studio indépendant sur 2 niveaux compr: pce de vie ppale au rdc et ch avec sanitaires à l'étage Cour, gge couvert, dépend, Cave CLASSE ENERGIE : E **189 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ROUCY (02)** - RÉF. 51066-1903. Longère édifiée sur 2 niveaux compr: rdc: cuis ouverte sur salon/séj, dégag, sdb avec wc, 2 ch dont une avec dressing, SAS, Cellier. R+1: Palier avec une pce à vivre; 2 ch + Grenier aménageable d'une surface d'env 34m² Cave, Terrasse, Verger, dépend, gge dble. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **310 000 €** 291 400 € + honoraires de négociation : 18 600 € soit 6,38 % charge acquéreur

## SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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



**REIMS** - RÉF. 51046-2562. CENTRE ET GRAND CENTRE - Appt 5 pièces spacieux et lumineux de 174 m² habitable situé au 2e étage comprenant un hall d'entrée, 2 salons, une salle à manger, une grande cuisine, 3 ch, dressing, 2 salle de bains, vue dégagée sur les promenades. Très bon état général. **695 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - RÉF. 51046-2561. CENTRE ET GRAND CENTRE - RDC : sàm, salon, cuisine séparée, jolie cour en pavée, cave. 1er étage : 3 chbrs, 1 bureau, 1 salle de douche et WC. 2e étage : 1 chbr av accès sur une grde terrasse, 1 SDB av WC. Chauffage au gaz. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2590 à 3560€ - année réf. 2021.\*

**475 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - RÉF. 51046-2570. CENTRE ET GRAND CENTRE - A VENDRE local professionnel Reims, Marne(51), Rue de Vesle, en copropriété, dans une cour intérieure, un local professionnel de 71 m² en rdc comprenant une salle d'attente, 2 bureaux, 1 toilette. Chauffage individuel. Idéal profession libérale. Classe énergie : E. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B **232 000 €** (honoraires charge vendeur)

## SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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



**REIMS** - RÉF. 24H01. Secteur LUTON, dans pte copro proche de toutes commodités, services et transports, bel appt lumineux situé au 3e et dernier étage : cuis A/E semi ouverte sur séj, sde, wc, 3 ch côté jardin. 2 greniers et 3 caves. chauff gaz indiv. Pas de travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1550 à 2140€ - année réf. 2022.\* **233 200 €** (honoraires charge vendeur)



**LES MESNEUX** - RÉF. 24D08. Dans envirt verdoyant et sans vis à vis, jolie maison familiale. Rdc: séj dble av chem, cuis A/E, terrasse avec pergola, ch av sde. Gge, cellier. 1er étage : 3 ch dont une av sdb et pce de rangt. Terrain clos. Terrasse en bois av bassin d'agrément. Abris de jardin. Le tout sur parcelle de 625 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 3040 à 4150€ - année réf. 2021.\* **390 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - RÉF. 24G03. Mieux qu'un appt ! Charmante maison entièrement rénovée d'une surf d'env 71 m². Rdc: séj, cuis A/E, sdd avec wc. A l'étage: 2 ch. Appentis, dépend, jardin clos et arboré permettant de stationner jusqu'à 2 véh. **241 500 €** (honoraires charge vendeur)

## SCP BOUFFIN et Laetitia MARCHAND

4 Mail des Acacias - BP 100 - 51120 SEZANNE  
Tél. 03 26 80 50 40 - office.bouffin-associes@notaires.fr  
www.bouffin-briand-terrat.notaires.fr



**BANNES** - RÉF. 043/1666. Maison de 79 m² comprend au rdc: pce de vie avec coin cuis, bureau, sdb, wc et pte véranda. A l'étage: une ch, dressing, ch avec point d'eau et wc. Un bât compr: atelier, grange, ancienne écurie et auvent à la suite. Jardin et verger. L'ensemble sur 1 080 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1400 à 1950€.\* **85 200 €** 80 000 € + honoraires de négociation : 5 200 € soit 6,50 % charge acquéreur



**MORSAINS** - RÉF. 043/1663. Maison de 138 m² avec 3 ch et 2 salles d'eau. Garage attenant. Cour devant la maison avec atelier et bucher. Grde terrasse derrière. Jardin paysager avec cuisine d'été couverte. L'ensemble sur un terrain de 1 900 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1710 à 2350€.\* **364 000 €** 350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4 % charge acquéreur



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



bons de réduction  
& codes promo



immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur





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

# LEQS à la LIGUE

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



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

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



LES **BARNS**

RÉSIDENTE



Reims - Tincieux - Avenue Gabriel Peri

**SÉCURISEZ VOTRE ARGENT : INVESTISSEZ DANS LA PIERRE**

RÉALISATION

**GROUPE  
FIC**  
PROMOTEUR IMMOBILIER

T. : 03 26 47 06 09  
contact@groupefic.com

COMMERCIALISATION



**VICTORIA** *keys*

T. : 03 26 47 30 36  
m.thienot@victoria-keys.com