

# NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 152 - Octobre 2024

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



**INVESTISSEMENT IMMOBILIER**

Sortez des sentiers battus

**DISPOSITIF PINEL** Profitez-en vite !

**PETITES SURFACES** Le DPE dans une meilleure classe

Baroville (Aube) © FreeProd



[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**

# l'auditeur énergétique

## VOS ÉCONOMIES D'ÉNERGIE COMMENCENT ICI !

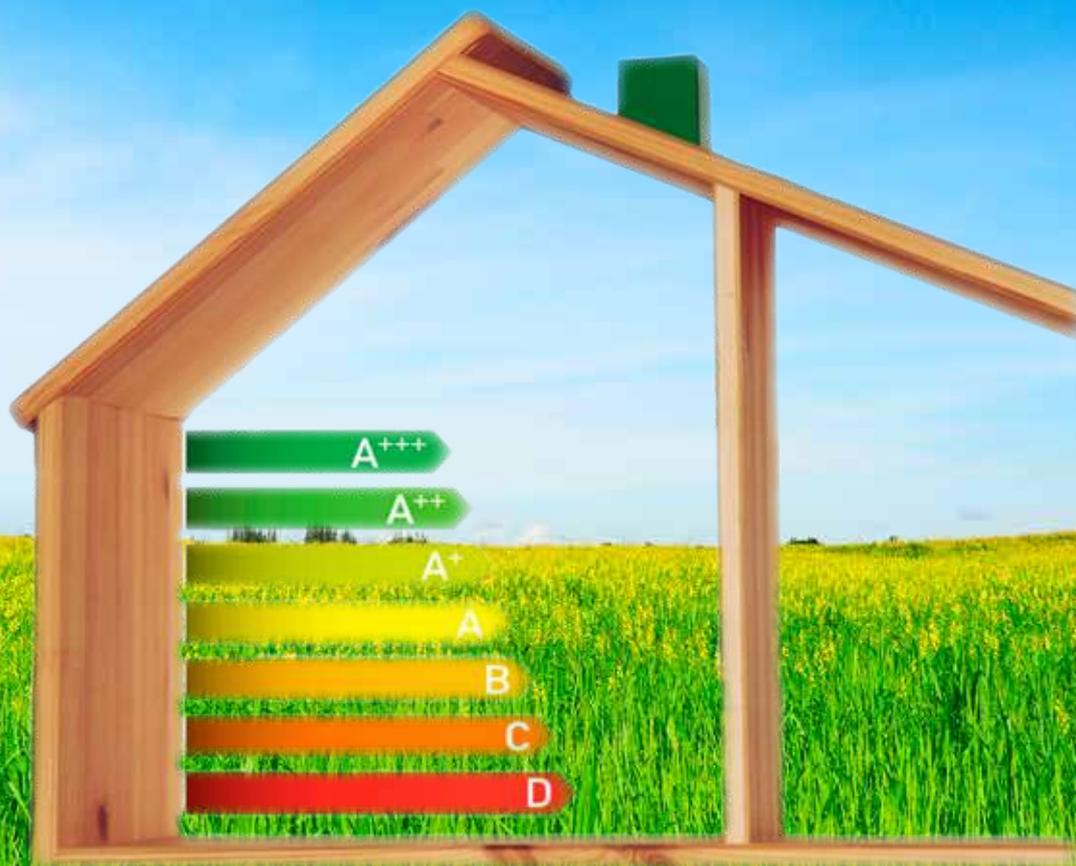
Un audit énergétique permet d'identifier les travaux nécessaires pour **AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES** de votre logement.

### 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)



## Sommaire



IMPRIMÉ  
sur du papier  
100% recyclé

# édito

## DÉCROCHEZ UN BEAU TITRE !

Les jeux olympiques et paralympiques viennent de s'achever avec un formidable bilan et d'inoubliables moments ! La détermination et la passion des athlètes leur ont permis de décrocher de nombreux titres, or, argent, bronze ! Ils confirment la belle dynamique des athlètes français.

Voilà une flamme qui doit continuer de briller pour éclairer d'autres disciplines... comme la réalisation d'un projet immobilier.

En effet, la pierre participe à notre équilibre de vie, car l'achat d'une maison permet de créer un agréable cocon. Sans oublier les vertus de l'investissement immobilier qui contribue à se forger une belle santé patrimoniale, puisqu'un bien se finance progressivement et se valorise régulièrement avec le temps. Un logement qui réserve aussi de belles émotions avec la réalisation d'une extension, à l'occasion de l'arrivée d'un petit nouveau dans la famille !

Tout comme le sport, l'immobilier invite les générations à jouer collectif, lorsqu'il s'agit de passer le relais pour assurer la transmission des biens...

Autant de bonnes raisons de vous préparer à acheter et de décrocher votre titre de propriété avec succès ! Plus que jamais votre notaire se tient à vos côtés pour vous accompagner dans cette aventure, afin de prospecter, visiter, signer.

Vous profitez en plus d'un terrain de jeu favorable avec des prix et des taux de crédit légèrement baissiers, en cette mi année 2024...

Alors, donnez une belle suite à l'aventure olympique sans attendre, élansez-vous dans une acquisition gagnante !

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef

<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>6</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b>Investissement immobilier : sortez des sentiers battus</b>	<b>8</b>
<b>ENCHÈRES INTERACTIVES</b>	
<b>36 heures immo : la vente qui carbure aux enchères</b>	<b>12</b>
<b>PATRIMOINE</b>	<b>14</b>
<b>MON PROJET</b>	<b>17</b>
<b>CHECK-LIST PASSOIRE THERMIQUE</b>	<b>18</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Marne</b>	<b>20</b>
<b>Aube</b>	<b>24</b>
<b>Ardennes</b>	<b>30</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 **23 octobre 2024**

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

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

A. BOUCHAUD Publicité A. DUNY - aduny@immonot.com Tél. 06 14 59 07 57 Petites annonces C. BRISSAUD - cbrissaud@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-Gaule  
Tous les 15 jours, le jeudi après-midi, de 14 h 15 à 16 h 15 sur RDV. Tél. 03 25 73 05 10

#### - REIMS

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

### Chambre des Métiers

#### - REIMS

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

## INVESTISSEMENT IMMOBILIER

### Le Pinel étend sa toile...

Couvrant essentiellement les grandes métropoles en zone A, Abis ou B1, le dispositif de défiscalisation immobilière Pinel prend ses quartiers d'hiver dans des villes à taille moyenne. En effet, un arrêté du 5 juillet (JO du 11/07) rend éligibles 688 nouvelles communes en plus des territoires classés en zone tendue.

Cette annonce vient accompagner la sortie en beauté du Pinel qui baissera définitivement le rideau à compter du 31 décembre 2024. En attendant cette échéance, les candidats à l'investissement dans le neuf profitent d'un plus large programme pour mener à bien leur projet locatif. À la condition toutefois de s'assurer que la demande de logement s'exprime nettement sur le marché de la ville en question. À titre d'exemple, Brive-la-Gaillarde (19) qui compte près de 50 000 habitants, intègre la zone B1.

Rappelons que le Pinel permet de bénéficier d'une réduction d'impôt de 12 à 21 % sur le prix d'acquisition d'un logement neuf, à condition de le louer pour une période de 6 à 12 ans. Il se destine aux acquisitions réalisées dans un bâtiment d'habitation collectif.

Source : Journal Officiel - Arrêté du 5 juillet 2024 en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation

## #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

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

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

## Taux d'intérêt

### CONFIRMATION DE LA BAISSÉ

La baisse des taux d'intérêt amorcée au premier semestre, à raison d'environ 9 points de base par mois, devrait se poursuivre jusqu'à la fin de l'année. L'annonce récente de la Banque centrale européenne (BCE) va renforcer cette tendance en ajustant ses principaux taux directeurs à la baisse.

#### TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,62 % en août 3,63 % en juillet
15 ans	3,51 %
20 ans	3,54 %
25 ans	3,63 %

Source : [www.observatoirecreditlogement.fr/](http://www.observatoirecreditlogement.fr/)



## MA PRIME RENOV' SURPRIME

À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, les ménages pourront percevoir une aide à la rénovation énergétique plus élevée.

Ainsi, le taux maximum sera augmenté de 80 à 90 % pour les ménages modestes, de 60 à 80 % pour les ménages aux revenus intermédiaires, et de 40 à 50 % pour les ménages disposant de revenus élevés.

Précisons que les ménages aux revenus très modestes bénéficient déjà d'un taux d'écrêtement fixé à 100 %.

Source : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)  
Décret n° 2024-819 du 15 juillet 2024

## UN MEILLEUR RAPPORT... Terres agricoles

L'indice national de fermage sert de référence pour la location des terres agricoles. Publié chaque année début septembre, sa valeur progresse de 5,23 % de 2024 sur 1 an. Cela concerne les baux dont l'échéance se situe entre septembre 2024 et août 2025.

Source : [legifrance.gouv.fr](http://legifrance.gouv.fr)  
Arrêté du 17 juillet 2024 - JORF n°0180 du 30/07/24

## MEUBLÉ DE TOURISME Destination défiscalisante

Réputés pour leurs avantages fiscaux, les meublés de tourisme risquent de voir leur imposition alourdie tant les projets de réforme vont bon train...



En attendant, les revenus des meublés de tourisme « classés », imposés au titre des bénéfices industriels et commerciaux, profitent encore d'abattements intéressants. En relevant du régime forfaitaire, si les recettes ne dépassent pas 188 700 €, un abattement forfaitaire de 71 % s'applique. Mieux encore, si le meublé de tourisme « classé » se situe en zones non tendues (zones B2 ou C), et que le chiffre d'affaires au cours de l'année civile s'avère inférieur à 15 000 €, alors l'abattement forfaitaire appliqué par l'administration fiscale se voit porté à 92 % !

Source : [www.impots.gouv.fr/](http://www.impots.gouv.fr/)

In LOVE with Reims

# Salon du Mariage

5 oct. > 6 Oct. 2024

CAVEAU CASTELNAU - REIMS  
9 RUE GOSSET

Entrée gratuite

Grand jeu concours  
+ de 30 exposants

Animations  
Défilés

L'union CHAMPAGNE PARC AUTO

## SALON DU MARIAGE DE REIMS

Les notaires sont à votre écoute

Présents aux côtés des familles, les notaires accompagnent les couples pour organiser leur vie à deux.

Aussi, ils vont compter parmi les nombreux partenaires du #SalonDuMariage In Love with Reims les 5 et 6 octobre 2024 au Ca-

veau Castelnau à Reims ! À cette occasion, les notaires seront à votre écoute pour des consultations gratuites dans un lieu chic et bohème. Un univers unique pour imaginer le plus beau jour de votre vie !

Plus de 35 professionnels vous y attendent !

## DÉCLARATION DE REVENUS

### Corrigez-la

Les avis d'imposition sur les revenus de 2023 commencent à être disponibles. Mais savez-vous que vous pouvez y apporter des corrections si, par exemple, vous avez omis un don à une association ou des frais liés à la scolarité des enfants ou même omis de déclarer une somme que vous avez touchée...

Ce service est ouvert aux personnes ayant effectué leur déclaration en ligne ou ayant bénéficié de la déclaration automatique, du 31 juillet au 4 décembre 2024 inclus. La procédure à suivre est la suivante :

- connectez-vous à « Votre espace particulier » sur le site des impôts ;
- cliquez sur « Accéder à la correction en ligne », corrigez les éléments erronés puis validez.

Un nouvel avis d'impôt sera émis une fois la déclaration corrective traitée par l'administration fiscale.



### CHIFFRE DU MOIS

# 4%

Taux du Livret d'Épargne Populaire (LEP) depuis le 1<sup>er</sup> août 2024

### ÉNERGIE SOLAIRE

## Baisse des aides

Les dispositifs d'aide et d'incitation en faveur de l'énergie solaire sont rabotés. Le 22 juillet 2024, la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE) a publié les nouveaux montants pour la prime à l'installation et le tarif de rachat de l'électricité solaire à compter du 1<sup>er</sup> août 2024. Ceux-ci baisseront de 16 % pour les particuliers.

## ÉPARGNE SALARIALE

### Nouveaux cas de déblocage anticipé

**Depuis le 7 juillet 2024, les bénéficiaires de plans d'épargne entreprise (PEE) peuvent profiter de trois nouvelles possibilités de récupérer leurs fonds avant le terme habituel de cinq ans.**

Ces ajouts, annoncés par la Direction de l'information légale et administrative, visent à soutenir des initiatives liées à la transition écologique et l'aide aux proches. Les cas autorisant un déblocage anticipé incluent désormais :

- si vous êtes proche aidant (ou si votre époux(se) ou partenaire de Pacs l'est) ;
- si vous devez financer des travaux de rénovation visant l'amélioration de l'efficacité énergétique de votre résidence principale ;
- l'acquisition de véhicules propres (s'il s'agit d'un vélo à assistance électrique, vous devez impérativement l'acheter neuf).

Pour bénéficier du déblocage anticipé, vous devez faire la demande, accompa-



gnée des justificatifs (factures, bons de commande...) auprès de l'organisme qui gère le dispositif pour votre entreprise, dans un délai de six mois suivant l'achat ou la réalisation des travaux.

Source : Décret n° 2024-690 du 5 juillet 2024 portant transposition de diverses mesures prévues par l'accord national interprofessionnel du 10 février 2023 relatif au partage de la valeur au sein de l'entreprise.

### TRAVAUX

## Exonération de taxe foncière

Près de 450 communes accordent une réduction ou une exonération de la taxe foncière. Pour en bénéficier, il faut que celle où vous résidez ait voté cette mesure. Ce vote doit avoir eu lieu avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année précédente. Mais pas uniquement. Seuls certains travaux énergétiques, comme l'installation de chauffages au bois ou solaires, ou l'achat de matériaux isolants sont éligibles. Les dépenses engagées doivent excéder 10 000 € hors main-d'œuvre. Si les travaux ont été réalisés sur une période de trois ans avant l'année d'application de l'exonération, ce montant peut grimper à 15 000 €. L'exonération, qui peut être partielle ou totale, dure de 3 à 5 ans et nécessite une déclaration aux impôts avec justificatifs avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'application.

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



Nous vous accompagnons  
dans votre projet

Gîtes de France® Marnes  
13 bis rue Carnot - 51000 Châlons en Champagne  
03.26.65.97.92 -  
contact@gites-de-france-marnes.com



**Avoir un enfant est une belle aventure en tant que parents. Il ne faut pourtant pas oublier les devoirs que l'exercice de l'autorité parentale implique. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous en dit plus.**

# L'autorité parentale

## *entre protection et obligations*

### + d'infos

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



## 1

### QU'EST-CE QUE L'AUTORITÉ PARENTALE ET QUI EN EST TITULAIRE ?

L'autorité parentale est un ensemble de droits et de devoirs qu'ont les deux parents vis-à-vis de leur enfant mineur. Elle est exercée en commun par les deux parents, qu'ils soient mariés, pacsés ou en union libre, dès lors que la filiation est établie à l'égard de chacun d'eux. Elle vise à protéger l'enfant dans sa sécurité, sa santé et sa moralité, à assurer son éducation et à permettre son développement dans le respect dû à sa personne. Pour exercer correctement cette autorité parentale, les parents ont un devoir de commandement et de surveillance non seulement sur l'enfant mais aussi sur ses biens. Pratiquement, ils doivent assurer une surveillance constante de leur enfant, assurer sa sécurité, surveiller ses relations... Le devoir d'éducation est également primordial. Il passe par une instruction obligatoire que ce soit à l'école ou à la maison sous contrôle de l'éducation nationale. Tout parent doit évidemment veiller à la bonne santé de son enfant, à le nourrir, à pourvoir à tous ses besoins... Des évidences qui ne devraient pas avoir besoin d'être rappelées. Concernant les biens de l'enfant mineur, les parents ont l'administration légale des biens, c'est-à-dire le droit et le devoir de les gérer dans l'intérêt de leur enfant.

## 2

### COMMENT S'ORGANISE L'EXERCICE DE L'AUTORITÉ PARENTALE QUAND LES PARENTS SE SÉPARENT ?

En cas de séparation des parents, l'autorité parentale continue de s'exercer conjointement. Les décisions importantes concernant l'enfant, telles que l'orien-

tation scolaire, les choix médicaux, ou encore les décisions liées à son lieu de résidence, doivent être prises d'un commun accord entre les parents. En ce qui concerne ce que l'on appelle les actes usuels, un parent peut les faire seul car il est présumé avoir l'accord de l'autre parent. L'acte usuel est un acte quotidien, sans gravité, qui n'engage pas l'avenir de l'enfant ou ses droits fondamentaux ou qui s'inscrit dans une pratique antérieure non contestée, par exemple : faire une demande de passeport, justifier d'une absence au collège, faire un rappel de vaccin chez le médecin. Les actes non usuels quant à eux sont ceux qui nécessitent l'accord des 2 parents, compte tenu de leur gravité : intervention chirurgicale, traitement médical lourd, pratique d'un sport dangereux... Attention, si l'intérêt de l'enfant l'exige, le juge peut attribuer l'exercice exclusif de l'autorité parentale à l'un des parents.

## 3

### QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES DU RETRAIT DE L'AUTORITÉ PARENTALE ?

Le retrait de l'autorité parentale est une mesure exceptionnelle prononcée par le juge dans l'intérêt de l'enfant, lorsque l'un des parents se montre gravement défaillant dans ses devoirs ou met en danger la sécurité, la santé ou la moralité de l'enfant. Les conséquences sont lourdes pour le parent concerné, qui perd alors tous ses droits sur l'enfant, y compris les droits de garde et de visite, et ne peut plus prendre aucune décision relative à l'éducation, à la santé ou à la gestion des biens de l'enfant. En revanche, il demeure tenu de contribuer à l'entretien et à l'éducation de l'enfant par le versement d'une pension alimentaire. Le retrait de l'autorité parentale peut être total ou partiel et peut être révisé en cas de modification significative des circonstances.

# DIVORCE

## Mode d'emploi



**Le divorce est une procédure juridique qui met fin au lien matrimonial entre deux personnes. Il existe plusieurs types de divorce, chacun adapté à des situations spécifiques, avec des conséquences personnelles et patrimoniales différentes.**

par Stéphanie Swiklinski

### Rôle du notaire et divorce

- Vérification et homologation de la convention de divorce.
- Répartition des biens entre les ex-époux.
- Liquidation du régime matrimonial en calculant les récompenses et créances éventuelles.
- Rôle de conseil et de médiateur des parties.

### LE DIVORCE PAR CONSENTEMENT MUTUEL

Ce divorce par consentement mutuel est le plus simple et le plus rapide, car il repose sur l'accord des deux époux tant sur le principe du divorce que sur ses conséquences. Les époux rédigent une convention de divorce avec l'aide de leurs avocats respectifs, détaillant les modalités de la séparation (garde des enfants, répartition des biens, pension alimentaire, etc.). Cette convention est ensuite déposée chez un notaire.

**Exemple :** Marie et Paul décident de divorcer après 15 ans de mariage. Ils s'entendent sur le fait que leurs deux enfants vivront principalement avec Marie et que Paul versera une pension alimentaire. Ils conviennent également que Marie gardera la maison familiale en rachetant la part de Paul, et qu'ils partageront équitablement leurs économies.

### LE DIVORCE POUR ACCEPTATION DU PRINCIPE DE LA RUPTURE DU MARIAGE

Ce type de divorce est choisi lorsque les époux sont d'accord pour divorcer mais ne parviennent pas à s'entendre sur les conséquences de la séparation. Le juge intervient alors pour trancher les points

de désaccord et statuer ensuite sur les effets du divorce après avoir examiné les demandes et les arguments de chaque partie.

**Exemple :** Claire et Laurent souhaitent divorcer mais ne peuvent se mettre d'accord sur la répartition de leurs biens communs. Ils acceptent néanmoins le principe du divorce. Le juge décide alors que Claire conservera l'appartement familial et que Laurent recevra une compensation financière équivalente. Les économies et les dettes sont partagées en fonction de la contribution de chacun.

### DIVORCE POUR ALTÉRATION DÉFINITIVE DU LIEN CONJUGAL

Il peut dans ce cas être demandé par l'un des époux lorsque le lien conjugal est définitivement altéré et que les époux vivent séparés depuis au moins un an au moment de la demande en divorce. Le juge vérifie alors cette condition et prononce le divorce.

**Exemple :** Sophie et Marc vivent séparés depuis deux ans. Marc souhaite divorcer et demande le divorce pour altération définitive du lien conjugal. Le juge constate la séparation et prononce le divorce. Il décide que Sophie, qui a la garde de leurs enfants, conservera la maison, tandis que Marc recevra une compensation financière pour sa part du bien immobilier.

### LE DIVORCE POUR FAUTE

Le divorce pour faute quant à lui est fondé sur des faits imputables à l'un des époux constituant une violation grave ou renouvelée des devoirs et obligations du mariage rendant intolérable le maintien de la vie commune. L'époux demandeur doit prouver les fautes de son conjoint (adultère, violences, abandon de famille, etc.). Le juge examine les preuves et prononce le divorce si les fautes sont avérées.

**Exemple :** Amélie découvre que son mari, Thomas, a une relation extraconjugale depuis plusieurs mois. Elle décide de demander le divorce pour faute. Le juge, après examen des preuves fournies par Amélie, prononce le divorce aux torts exclusifs de Thomas. Il attribue la maison familiale à Amélie et impose à Thomas de payer une pension alimentaire conséquente en raison de sa faute.



# Investissement immobilier

## *Sortez des sentiers battus*

**Investir dans l'immobilier ne se limite pas aux appartements et aux maisons ! Pour diversifier votre patrimoine et optimiser vos rendements, il est essentiel d'explorer d'autres options telles que les box et garages, les locaux commerciaux ou encore les bois et forêts. Sortez des sentiers battus de l'immobilier.**

par Stéphanie Swiklinski

**D**iversifier vos investissements immobiliers est la clé de la réussite d'une bonne gestion patrimoniale. Tout d'abord, cela permet de répartir les risques. En ne mettant pas tous vos œufs dans le même panier, vous protégez votre patrimoine contre les fluctuations spécifiques à un seul type de bien. De plus, certains actifs, comme les locaux commerciaux, peuvent offrir des rendements locatifs plus élevés que les biens résidentiels, augmentant ainsi votre rentabilité.

Un autre atout est la gestion souvent simplifiée de certains types d'investissements. Par exemple, les box, garages et forêts demandent généralement moins de gestion quotidienne comparé aux logements locatifs d'habitation. Enfin, des investissements comme les forêts et certains locaux commerciaux offrent une stabilité à long terme, ce qui peut être rassurant pour les investisseurs à la recherche de sécurité.

## LOCAUX COMMERCIAUX OU PROFESSIONNELS

*Une vitrine pour vos placements*

Commerces, boutiques, bureaux, activités de services, cabinets médicaux... Que ce soit dans les zones commerciales ou au cœur des villes, ces lieux représentent autant d'opportunités pour booster votre patrimoine et investir dans un secteur en pleine expansion. Ce marché encore relativement confidentiel peut être aussi voire plus rentable qu'un investissement dans l'immobilier classique. Saisissez les opportunités et profitez des avantages spécifiques à ce type d'investissement. Un des principaux attraits de cet investissement réside dans le rendement locatif élevé. Les baux commerciaux sont souvent plus longs et plus lucratifs, offrant une stabilité des revenus sur le long terme. Les locataires ont tendance à rester plus longtemps dans le même local, réduisant ainsi les risques de vacance locative.

Prenons l'exemple d'un investisseur qui acquiert un local commercial dans une ville moyenne comme Bordeaux. Le prix d'achat peut être de 200 000 euros, avec un loyer annuel de 18 000 euros.

### À SAVOIR

Dans le prix d'achat d'un local commercial, il faut tenir compte de ce que l'on appelle « les facteurs locaux de commercialité ». Il s'agit de l'environnement commercial qui peut influencer la valeur locative, par exemple la création d'un parking ou l'aménagement d'une zone piétonne.



« LES BAUX COMMERCIAUX SONT SOUVENT CONCLUS POUR UNE DURÉE PLUS LONGUE QUE LES BAUX D'HABITATION, OFFRANT UNE STABILITÉ DES REVENUS SUR LE LONG TERME »

### BAIL COMMERCIAL OU PROFESSIONNEL PLUS DE SOUPLESSE

Un bail commercial n'a rien à voir avec un bail d'habitation. Il s'agit d'un bail avec des règles qui lui sont propres. Beaucoup moins « rigide », il est aussi plus sécurisant. Il est d'une durée de 9 ans avec la possibilité pour le locataire d'y mettre fin tous les 3 ans (d'où le nom de bail 3-6-9). Ce qui garantit au propriétaire la présence d'un locataire dans les lieux durant de longues périodes. Bailleur et preneur bénéficient d'une grande liberté dans la rédaction du bail commercial, notamment concernant la répartition des charges. Le bail professionnel quant à lui est destiné aux professions libérales et est conclu pour une durée minimum de six ans. Là encore, les parties peuvent toutefois prévoir une durée plus longue dans les stipulations de la convention.

Cela représente un rendement brut de 9 %, ce qui est souvent supérieur aux rendements des biens résidentiels dans la même zone.

Cependant, investir dans les locaux commerciaux nécessite une gestion plus complexe. Les besoins des locataires commerciaux peuvent être plus exigeants et nécessiter des aménagements spécifiques, ce qui peut entraîner des coûts supplémentaires. De plus, les locaux commerciaux peuvent être sensibles aux fluctuations économiques et aux faillites d'entreprises, ce qui représente un risque à considérer.

## BOX OU GARAGES

*Acheter pour soi ou pour faire du locatif*

Vous l'aurez sans doute remarqué : la voiture n'est plus la bienvenue dans les centres-villes. Il y a certes des parkings publics en périphérie, mais quand on est citadin et que l'on possède un véhicule, il faut bien trouver un endroit pour se garer. Il est donc possible d'investir dans un parking pour son usage, mais aussi pour se faire un revenu complémentaire en le louant. Dans ce contexte, acheter et louer des places de parking peut s'avérer être un bon investissement. Prix attractif, rentabilité intéressante, location aisée...

En effet, investir dans un box ou un garage nécessite généralement moins de capital que lorsque l'on achète un appartement ou une maison. C'est le place-

.../

.../

ment idéal et sans souci (normalement) pour les investisseurs débutants. Suivez de près les projets d'urbanisme et d'aménagement des communes pour avoir « un coup d'avance » côté investissements.

Sur le marché des parkings, la plupart des emplacements disponibles se trouvent dans les parkings souterrains des résidences. L'investissement initial pour une place de parking n'a pas besoin d'être très élevé. En revanche, un box est plus coûteux (20 à 30 % de plus), mais il se loue et se revend plus facilement. Il offre également une meilleure sécurité et permet à votre locataire de l'utiliser à la fois pour stationner un véhicule et entreposer des objets.

L'un des principaux avantages de la location de parkings ou de garages est la flexibilité dans la rédaction du bail. Contrairement à la location d'un appartement, il ne s'agit pas d'un bail d'habitation, mais d'un contrat régi par les articles 1713 et suivants du Code civil. Vous pouvez adapter le bail selon vos besoins :

- **Durée de bail plus courte** (par exemple, un trimestre renouvelable tacitement) ;
- **Délai de préavis réduit** ;
- **Loyer mensuel ou trimestriel** incluant les charges (sans régularisation) ;
- **Dépôt de garantie** équivalent à un mois de loyer ;
- **Possibilité de demander une caution** si l'accès au parking se fait par « bip » ;
- **Clause de résiliation** pour non-paiement du loyer.

Cet investissement reste rentable et peu risqué. En effet, l'investissement initial est modeste et les charges liées à la location sont faibles. La rentabilité locative brute est en moyenne de 6 %, mais peut atteindre 10 % dans les villes de taille moyenne.

Pour calculer au mieux la rentabilité de votre investissement, si vous êtes dans une copropriété, il faudra tenir compte des charges prévisionnelles. À noter que concernant le prix d'achat, il faut ajouter 15 à 25 % de plus s'il s'agit d'un box ou d'un garage.

## LE « PLUS » BORNE DE RECHARGE

L'obligation d'installer une borne de recharge dans les copropriétés répond à l'évolution des besoins en matière de mobilité durable. La loi impose désormais aux copropriétés de faciliter l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques, dans le cadre du « droit à la prise ». Ce droit permet à tout copropriétaire ou locataire de demander l'installation d'une borne de recharge à ses frais.

Les copropriétés doivent donc prévoir les aménagements nécessaires pour répondre à ces demandes, notamment en facilitant l'accès aux infrastructures électriques. Cette obligation vise à encourager l'utilisation des véhicules électriques en rendant la recharge plus accessible, et contribue ainsi à la transition énergétique.

Pour les investisseurs, cela représente une opportunité d'ajouter de la valeur aux biens immobiliers en proposant des installations modernes et en phase avec les attentes des locataires et des acheteurs.



## DES BOIS ET FORÊTS

*Un investissement pour se mettre au vert*

L'investissement dans les bois et forêts en France séduit de plus en plus d'investisseurs qui souhaitent diversifier leur patrimoine et sortir de l'immobilier classique. En effet, l'un des principaux attraits de l'investissement forestier réside dans sa rentabilité stable et sa capacité à diversifier un portefeuille.

Contrairement aux fluctuations des marchés financiers, la rentabilité des forêts se maintient généralement entre 2 et 3 % par an, offrant ainsi une sécurité appréciable, notamment en période de crise économique. Pour les investisseurs à la recherche de stabilité et de diversification, les forêts représentent une classe d'actifs distincte des actions, obligations et biens immobiliers traditionnels.

Les avantages fiscaux liés à la détention de forêts peuvent aussi justifier ce besoin d'investir dans le « vert ». Les propriétaires bénéficient de réductions d'impôt sur le revenu grâce au dispositif DEFI forêt et d'une exonération partielle de l'im-



pôt de solidarité sur la fortune (ISF) après deux ans de détention. Ces mesures fiscales rendent l'investissement forestier non seulement plus rentable mais aussi plus accessible pour de nombreux particuliers. De plus, les forêts bénéficient de dispositifs avantageux pour la transmission patrimoniale, réduisant les droits de succession et de donation, ce qui facilite le transfert de ce patrimoine aux générations futures.

Au-delà des aspects financiers, investir dans les forêts permet de contribuer activement à la protection de l'environnement. Les forêts jouent un rôle essentiel dans la séquestration du dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), réduisant ainsi l'empreinte carbone et aidant à lutter contre le changement climatique. Elles participent également à la préservation de la biodiversité en maintenant des écosystèmes variés et en protégeant les habitats naturels. En soutenant ces objectifs environnementaux, les investisseurs participent à une cause écologique d'importance mondiale.

La valorisation du patrimoine forestier est un autre atout majeur. À long terme, les forêts peuvent voir leur valeur augmenter en raison de la demande crois-

#### **EXEMPLE**

Un investisseur achète une forêt de 20 hectares pour 100 000 euros. Les revenus de la vente de bois peuvent varier, mais supposons qu'ils rapportent environ 5 000 euros par an. En plus de l'exonération partielle de l'IFI, cet investissement offre un rendement modeste mais stable et des avantages fiscaux pour les travaux d'entretien.

sante pour les terres boisées et les produits forestiers. Cette appréciation du capital peut offrir une plus-value intéressante lors de la revente.

Par ailleurs, les forêts peuvent générer des revenus complémentaires par la vente de bois et de produits dérivés tels que les champignons et les truffes, ou encore par le développement d'autres activités comme la chasse et le tourisme. Attention cependant car la gestion forestière nécessite d'avoir des connaissances spécifiques et peut être soumise à des réglementations particulières.

Par ailleurs, les revenus dépendent des conditions climatiques et des prix du marché du bois.

N'hésitez pas à consulter un expert pour ce type d'investissement.

**« LES BOIS ET FORÊTS  
POUR ALLIER ENGAGEMENT  
ÉCOLOGIQUE ET VALORISATION  
PATRIMONIALE ! »**



## 36 HEURES IMMO

*La vente qui carbure aux enchères*

### 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-immobilier.com

**Une fois le chrono  
des 36 heures  
déclenché, les  
acquéreurs  
mettent le pied  
sur l'accélérateur  
pour remporter  
le bien convoité.  
À la satisfaction  
du vendeur qui  
voit le compteur  
prix atteindre un  
record !**

par Christophe Raffailac



Tous les biens ne restent pas garés dans les fichiers des professionnels de l'immobilier comme les notaires ou les agents. Des transactions affichent des performances à faire pâlir d'envie les vendeurs les plus chevronnés. Leur secret repose sur le système de vente dite « interactive ». Une méthode qui fonctionne selon des enchères en ligne organisées sur la plateforme [www.36h-immobilier.com](http://www.36h-immobilier.com). Elle permet de réunir plusieurs acheteurs potentiels qui vont se confronter en émettant leurs offres de prix.

Auparavant, ces clients prennent le temps de visiter le bien et d'en découvrir toutes les qualités et les éventuels défauts à l'occasion d'une journée portes ouvertes effectuée par le négociateur notarial. Tous les candidats ne peuvent pas systématiquement embarquer dans la salle de vente virtuelle 36 heures immo. Pour être sélectionné par le notaire chargé de la vente, ils doivent présenter une simulation bancaire qui atteste de leur capacité financière pour se porter acquéreur. Une sage précaution qui évite les fâcheuses erreurs de trajectoire, tant pour les acquéreurs que pour le propriétaire vendeur.

Avantage de 36 heures immo, la vente performe par rapport au prix atteint. Lorsque les conditions se montrent favorables, il arrive que le montant de la dernière offre dépasse de plus de 50 % celui de la 1<sup>re</sup> offre possible !

**1<sup>er</sup> ATOUT • UNE ÉTAPE ROULANTE**

Avec 36 heures immo, le plan de route mène à la signature la plus rapide, sans sacrifier aux règles de sécurité au plan juridique et à la prise en compte des différents diagnostics.

**Quelle performance ?** Il s'agit d'assurer une bonne promotion de l'événement. En effet, cette vente interactive se voit médiatisée sur de nombreux supports web/print comme les sites immonot, leboncoin, seloger... et les magazines NOTAIRES.

Toutes les informations sur le bien à vendre apparaissent, tels que le prix de la 1<sup>re</sup> offre possible, le pas d'enchères, la date de début des offres sur la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com), sans oublier le descriptif du bien et diverses photos...

**2<sup>e</sup> ATOUT • ACCÉLÉRATIONS BLUFFANTES**

Les candidats à l'acquisition peuvent se préparer pour prendre le départ. La visite de la maison ou de l'appartement met en condition tant les enjeux paraissent séduisants... Il leur suffit de présenter un solide plan de financement qui atteste de leur capacité à se porter acquéreur. Ainsi, ils peuvent être agrémentés par le notaire pour participer aux offres en ligne le jour J.

**Quelle performance ?** Le prix de la 1<sup>er</sup> offre possible affiche une décote d'environ 15 % par rapport à la valeur de marché du bien. Une belle opportunité pour les acquéreurs lorsque l'on sait que les notaires évaluent les biens selon une méthode experte reposant sur la prise en compte des données de la base Perval et sur une fine connaissance du marché local. Dans ce contexte, les propositions de prix fusent sous le regard enthousiasmé du vendeur. À chaque clic de souris, la transaction vrombit avec des envolées tarifaires qui traduisent le succès des enchères !

**3<sup>e</sup> ATOUT • UNE TECHNO BRILLANTE**

Tout l'intérêt de la vente interactive 36 heures immo repose aussi sur une plateforme d'une grande efficacité et fiabilité. Elle profite de la caution notariale puisque la profession l'utilise largement pour gérer un maximum de transactions immobilières.

**Quelle performance ?** L'intervention du notaire témoigne de la rigueur qui encadre chaque vente tant au plan technique que juridique. Ainsi, acquéreurs et vendeurs profitent des mêmes garanties que pour une vente classique. De plus, la plateforme 36 heures immo s'appuie sur les compétences de développeurs web qui collaborent au bon fonctionnement de la salle de vente virtuelle. Ainsi, l'accord entre le vendeur et l'acquéreur peut être trouvé dans un délai de 2 à 4 semaines.

**4<sup>e</sup> ATOUT • TRAJECTOIRE SÉCURISANTE**

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.

**Quelle performance ?** Le notaire peut enchaîner avec la signature imminente du compromis de vente, à la grande satisfaction du vendeur.

**VENTE RÉCENTE  
MELUN (77)**

Maison 7 pièces - 135 m<sup>2</sup>  
2 acquéreurs • 17 enchères

**PREMIÈRE OFFRE : 190 000 €**  
**DERNIÈRE OFFRE : 270 000 €**

Maison de construction traditionnelle sur sous-sol, avec jardin clos et arboré.

**VENTE RÉCENTE  
SIX-FOURS-LES-PLAGES (83)**

Maison 4 pièces - 106 m<sup>2</sup>  
7 acquéreurs • 31 enchères

**PREMIÈRE OFFRE : 318 000 €**  
**DERNIÈRE OFFRE : 423 000 €**

Villa avec terrasse et véranda à l'étage, sur terrain piscinable et clôturé.

**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.

# DISPOSITIF PINEL

## Profitez-en vite !

**Le compte à rebours est enclenché avant la disparition du Pinel fin 2024. Les mois à venir seront décisifs pour les personnes souhaitant encore investir et profiter des programmes neufs disponibles dans les villes où la demande locative est élevée.**

par Marie-Christine Ménoire

**L'investissement locatif dans le neuf attire toujours autant, du fait des nombreux avantages qu'il présente.** Que ce soit pour la rentabilité, les réductions fiscales ou la qualité des biens, les arguments ne manquent pas pour convaincre les futurs investisseurs. Si vous êtes tenté par l'idée, faites vite pour en profiter avant fin 2024.

### INVESTIR DANS LE NEUF

*Un bon choix*

Investir dans le neuf avant la fin du dispositif Pinel présente plusieurs avantages :

- **vous pouvez étoffer votre patrimoine** tout en bénéficiant d'une réduction d'impôt ;
- **les investissements se situent dans des zones où la demande locative est forte**, offrant une certaine sécurité pour les investisseurs et l'assurance d'une bonne rentabilité ;
- **les promoteurs sélectionnent des emplacements de qualité**, proches des commerces, services et transports en commun, ce qui rend les programmes neufs plus attractifs.

### UNE PÉRIODE DE TRANSITION

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, le dispositif Pinel, tel que nous le connaissons depuis quelques années déjà, a subi des aménagements et « cohabite » avec sa version « Pinel Plus » (dite aussi « Super Pinel »). En fonction de leur choix pour l'un ou l'autre, les investisseurs bénéficient :

- d'avantages fiscaux réduits avec la version classique ;
- ou du maintien des avantages fiscaux initiaux avec la version Pinel Plus, à condition de respecter des exigences strictes en matière de performances énergétiques des logements.

DURÉE DE LOCATION	RÉDUCTION D'IMPÔTS PINEL 2024	RÉDUCTION D'IMPÔTS PINEL + 2024
6 ANS	9 %	12 %
9 ANS	12 %	18 %
12 ANS	14 %	21 %

### LE « PINEL PLUS » MODE D'EMPLOI

Le Pinel Plus, introduit le 1<sup>er</sup> janvier 2023, encourage la construction de logements moins énergivores et plus confortables dans des zones prioritaires.

Pour en bénéficier, l'investisseur s'engage à acquérir un bien neuf :

- dans un bâtiment d'habitation collectif ;
- situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (liste consultable sur [legifrance.gouv.fr](http://legifrance.gouv.fr)) ;
- qui respecte le seuil 2025 du label RE 2020 ;
- qui présente un niveau d'usage et de confort tel que défini par un décret de 2022. À savoir : une surface habitable et une surface d'espaces extérieurs privatifs minimale variable en fonction du type de logement et deux orientations différentes pour les logements T3 et plus.

Par ailleurs, l'investisseur devra :

- **respecter des plafonds de loyer** afin de rendre accessible la location d'un logement décent à tous. Ainsi, des foyers aux revenus modestes peuvent se loger dans un appartement neuf. En 2024, ils sont fixés à 14,03€/m<sup>2</sup> en zone A, 18,89 €/m<sup>2</sup> en zone A bis, 11,31 €/m<sup>2</sup> en zone B1 et 9,07 €/m<sup>2</sup> en zone B2 ;
- **respecter des conditions de revenus du locataire.** À l'instar des plafonds de loyers, les plafonds de ressources

annuels dépendent de la zone dans laquelle le logement est situé. Ils varient aussi en fonction de la composition du foyer ;

- **louer** pour une période de 6, 9 ou 12 ans.

### ET APRÈS...

Bien que le Pinel prenne fin le 31 décembre 2024, les investisseurs pourront toujours bénéficier d'avantages fiscaux en se tournant vers d'autres dispositifs tels que le statut LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel).

Il offre des avantages significatifs, notamment une fiscalité avantageuse et une rentabilité intéressante. Contrairement au dispositif Pinel, le LMNP n'est pas restreint à certaines zones géographiques, permettant ainsi d'investir partout en France.

Cette flexibilité s'applique également au type de location, qu'il s'agisse de locations saisonnières ou de plus longue durée. Le seul critère requis est que le logement soit meublé, ce qui peut attirer un autre segment de locataires et potentiellement augmenter les rendements locatifs, notamment pendant les périodes de forte affluence touristique.

**Autre option :** le dispositif Denormandie. Finalement prolongé jusqu'au 31 décembre 2026, il est sensiblement comparable au dispositif Pinel.

Mais il s'applique uniquement aux investissements locatifs dans l'immobilier ancien à rénover. Les travaux entrepris doivent représenter au moins 25 % du montant total de l'investissement et les biens concernés doivent se situer dans certaines villes nécessitant une redynamisation de leur habitat.

# Dernière année

POUR LA DÉFISCALISATION EN

# PINEL 2024

Économisez  
JUSQU'À  
**42 000€**  
D'IMPÔTS  
SUR 12 ANS\*

INVESTISSEZ DANS UN DE NOS PROGRAMMES



horizon-bieu.com. \*Exemple de réduction d'impôts, pour l'acquisition d'un appartement d'une valeur de 300.000€ tout compris grâce à la Loi Pinel avec un engagement sur 12 ans.

SÉCURISEZ VOTRE ARGENT : INVESTISSEZ DANS LA PIERRE

RÉALISATION

GRUPE  
**LFIC**  
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

# COPROPRIÉTÉ

## Votes et majorités



**La gestion d'une copropriété implique une multitude de décisions, des plus courantes aux plus complexes. Votées en assemblée générale, elles nécessitent des majorités propres à chaque situation.**

par Marie-Christine Ménoire

### Tantièmes

Les tantièmes correspondent à la part de copropriété possédée par chacun des copropriétaires. Ils permettent de définir la participation de chaque propriétaire lors de l'assemblée générale et de déterminer le montant des charges qui seront payées par chacun des copropriétaires. Les tantièmes sont calculés en fonction de la superficie du lot, sa consistance (par exemple, le lot comporte un balcon) et sa situation (en rez-de-chaussée ou en étage).

### 2<sup>e</sup> chance

Une ordonnance du 30 octobre 2019 a modifié l'article 26. Un second vote peut être réalisé immédiatement si le projet a l'approbation d'au moins la moitié des copropriétaires et un 1/3 des voix. Dans ce cas, la résolution peut être adoptée à la majorité absolue (article 25).

### LA MAJORITÉ SIMPLE (ARTICLE 24)

La majorité simple est composée des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance. Elle est requise pour les décisions courantes concernant la gestion de l'immeuble comme :

- l'adoption du budget prévisionnel,
- les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la prévention de la santé et la sécurité physique des occupants,
- le remplacement d'un équipement vétuste par un équipement du même type (ascenseur, chauffage collectif...),
- l'adaptation du règlement de copropriété aux évolutions législatives et réglementaires,
- les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires par la loi, par une disposition réglementaire ou par un arrêté de police concernant la sécurité ou la salubrité publique,
- la réalisation d'un diagnostic technique global.

### LA MAJORITÉ ABSOLUE (ARTICLE 25)

Pour les décisions affectant la structure ou l'administration de la copropriété, la majorité des voix des copropriétaires est exigée, qu'ils soient présents ou non. Cette majorité concerne, par exemple :

- la désignation et la révocation du syndic et des membres du conseil syndical,
- les travaux d'économie d'énergie dont les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives d'un copropriétaire,
- le ravalement imposé par l'administration,
- l'autorisation donnée à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux affectant les parties communes de l'immeuble,
- la dispense d'ouverture d'un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndic,
- l'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires, de compteurs d'énergie thermique, de répartiteurs de frais de chauffage,
- l'installation de dispositifs de fermeture de l'immeuble (interphone, digicode...),
- les travaux de transformation, d'addition ou d'amélioration de l'immeuble (installation d'un ascenseur, d'un chauffage central collectif ou de boîtes aux lettres, création d'espaces verts...).

### LA DOUBLE MAJORITÉ (ARTICLE 26)

Pour qu'une décision soit adoptée sous la règle de la double majorité, il faut que deux conditions soient réunies : plus de la moitié des copropriétaires votent favorablement en faveur de la résolution et ceux votant pour la résolution doivent représenter au moins les 2/3 des voix. Cette double majorité est requise pour les décisions ayant un impact significatif sur la copropriété ou impliquant de grands changements, par exemple :

- les achats par le syndicat d'une partie privative ou, à l'inverse, l'octroi à un copropriétaire d'un droit d'occupation d'une partie commune,
- la modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes,
- la suppression du poste de concierge ou de gardien.

### Unanimité

La décision n'est adoptée qu'avec l'accord de tous les copropriétaires, sans abstention. Cela est nécessaire pour les décisions apportant les modifications les plus lourdes telles que la vente de parties communes ou la suppression d'un équipement collectif.

# PETITES SURFACES

## Le DPE

## dans une meilleure classe



**Les passoires thermiques ne veulent plus être considérées comme des cancrs immobiliers. Avec le nouveau DPE, les petites surfaces peuvent accéder à une meilleure classe énergie !**

par Christophe Raffailac

**Les logements consommant plus de 450 kWh d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an se voient orientés vers la filière des logements énergétiquement indécents.**

Un statut qui vaut aussi pour les petites surfaces de moins de 40 m<sup>2</sup>. Des appartements qui s'adressent essentiellement à des étudiants et jeunes actifs.

Pour que les propriétaires ne soient pas frappés par « l'interdiction de louer », ces biens profitent de seuils allégés dans le calcul du DPE (diagnostic de performance énergétique), depuis le 1er juillet 2024.

### D'AUTRES ORIENTATIONS

Trop sélectif, le DPE fixait des niveaux de consommation énergétique et d'émission de gaz à effet de serre trop exigeants. Avec les critères appliqués jusqu'au 30 juin 2024, les petites surfaces de moins de 40 m<sup>2</sup> se voyaient attribuer une classe énergie « G ».

Les logements les plus énergivores - catégorie « G+ » sont déjà concernés par l'interdiction de louer depuis le 1er janvier 2023, compte tenu de leur consommation supérieure à 450 kWh/m<sup>2</sup>. En 2025, les classes G connaîtront le même sort puisque le niveau de consommation sera abaissé à 420 kWh/m<sup>2</sup>!

### DE NOUVELLES NOTATIONS

La mesure de performance énergétique des petits logements ne prenait pas en compte leur spécificité structurelle et fonctionnelle, notamment en ce qui concerne l'eau chaude sanitaire (ECS) et le

### LOCATION ET DPE

La loi Climat et résilience prévoit un arrêt progressif de la location des passoires énergétiques selon un calendrier gouvernemental comme défini ci-dessous.

INTERDICTION DE LOCATION	
2023	POUR LES LOGEMENTS CLASSÉS G+
2025	GÉNÉRALISATION AUX LOGEMENTS CLASSÉS G
2028	EXTENSION AUX LOGEMENTS DE CLASSE F
2034	APPLICATION AUX LOGEMENTS CLASSÉS E

Source : <https://particulier.hellio.com/>

chauffage. Il en résultait une appréciation inexacte de leur efficacité énergétique.

Aussi, le DPE applicable depuis le 1er juillet 2024 modifie les seuils des étiquettes pour les logements de moins de 40 m<sup>2</sup>. Par exemple, un appartement de 35 m<sup>2</sup> consommant 425 kWh/m<sup>2</sup>/an et émettant 90 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, actuellement en classe G, sera reclassé en F. Ainsi, il profite du nouveau seuil fixé à 428 kWh/m<sup>2</sup>/an.

### POTENTIELLE RÉÉVALUATION

Des séances de rattrapage voient le jour... Les logements d'une surface de référence inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et diagnostiqués entre le 1er juillet 2021 et le 1er juillet 2024 peuvent faire l'objet d'un document qui atteste la nouvelle étiquette énergie.

L'éligibilité au DPE revisité peut être vérifiée à partir du site de l'ADEME. En l'absence de nouvelle attestation, le DPE initial reste valable.

**PARTICULIERS - PROFESSIONNELS  
DE L'IMMOBILIER**

**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
VENTE ET LOCATION**

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

**2 bd Victor Hugo 10000 TROYES**

**☎ 03 25 71 89 10**

**www.diagamter.com**

# PASSOIRE THERMIQUE

## Les critères pour éviter la surchauffe

Les fameuses passoires thermiques n'affichent pas que des voyants dans le rouge... Il suffit de vérifier quelques points clés pour réaliser un investissement immobilier qui va carburer dans le temps.

par Christophe Raffailac

**Apparentées à des diesels ultra polluants, les passoires thermiques peuvent s'acheter une conduite !** Si leur classe énergie F ou G les dirige sur une voie de garage en raison de leur statut énergivore, elles peuvent déboîter pour s'offrir une belle valorisation grâce à une rénovation. Voici quelques critères à surveiller au moment d'acheter afin que ces biens performant au plan immobilier.

### 1 La situation

Privilégiez les zones urbaines, les quartiers en pleine mutation où les infrastructures se développent. Ces secteurs bénéficient généralement de subventions pour la rénovation énergétique et attirent les investisseurs. Un bien mal situé risque de rester à l'arrêt à titre de placement !

=> **Le bon rapport : emplacement centre-ville.**

### 2 L'exposition

Un appartement idéalement orienté bénéficie d'un ensoleillement optimal. Par exemple, une exposition sud-est offre un ensoleillement naturel et limite les apports de chaleur en fin de journée durant l'été.

=> **Le bon rapport : exposition au soleil le matin**

### 3 La construction

Privilégiez les bâtiments aux structures saines, avec une isolation correcte même si elle avoue

quelques faiblesses, et présentant un système constructif éprouvé. Une base solide permet d'envisager des travaux de rénovation énergétique plus sereinement et à moindre coût.

=> **Le bon rapport : des immeubles en pierre.**

### 4 La gestion

Renseignez-vous auprès de la copropriété sur la gestion antérieure du bien : état des équipements de chauffage, régularité des entretiens, etc. La lecture des différents diagnostics permet d'éviter les mauvaises surprises et de prévoir les interventions nécessaires.

=> **Le bon rapport : des PV d'assemblée générale.**

### 5 La rénovation

Isolation thermique, changement des fenêtres, installation d'un système de chauffage performant... Il est essentiel de chiffrer ces travaux en amont et de vérifier les aides disponibles pour alléger la facture. Un projet de rénovation bien mené peut faire passer un bien de la classe G à C ou B, le sortant ainsi de la voie de garage de la passoire thermique.

=> **Le bon rapport : un audit énergétique.**

### 6 La négociation

Un bien étiqueté F ou G présente des faiblesses qu'il convient de mettre en avant pour négocier le prix à la baisse. Profitez-en pour économiser sur le coût d'acquisition et réinjecter ces économies dans les travaux de rénovation. Ainsi, vous optimisez votre investissement et donnerez à votre passoire thermique un second souffle.

=> **Le bon rapport : acquisition par l'intermédiaire du notaire.**



# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

## ANGLURE (51260)

**SCP Corinne PAGEOT et Benoit VINOT**  
5 place de la République  
Tél. 03 26 42 70 75 - Fax 03 26 42 74 66  
pageot.vinot@notaires.fr

## AY CHAMPAGNE (51160)

**Maîtres Thierry et Maxence LEFEBVRE -  
SELAS 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 Villain  
Tél. 03 26 58 21 09 - Fax 03 26 58 20 17  
immo.notairesdelavallee@notaires.fr

## EPERNAY (51200)

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

### SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ

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

### SAS PJHB, Notaires Associés

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

## SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

## FISMES (51170)

### SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

## GUEUX (51390)

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

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

## LE MESNIL SUR OGER (51190)

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

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

## MONTMIRAIL (51210)

### SCP Vincent LAVAL et Sophie LAVAL-CASSADOUR

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

## MONTMORT LUCY (51270)

### Me Brice XIBERRAS

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

## MOURMELON LE GRAND (51400)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

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 Bowlingrin

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

### Me Thomas GROS Lambert

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

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

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

### SAS OFFICE 1543 NOTAIRES

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

### 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 Héléne LEREAULT

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

### Me Wilfrid ROSSIGNOL

18 avenue Jean Jaurès  
w.rossignol@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

## SELAS VH 15 NOTAIRES - REIMS

5 Place Godinot  
Tél. 03 56 55 04 90  
reims.contact@vh15.fr

## OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS

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

## RILLY LA MONTAGNE (51500)

### SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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

## SEZANNE (51120)

### SCP Xavier BOUFFIN et Laetitia MARCHAND

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

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

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

## STE MENEHOULD (51800)

### SCP Karine PARMENTIER

### et Karen PERCHERON-TILLOU

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

## TINQUEUX (51430)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

## TOURS SUR MARNE (51150)

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

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

## VERTUS (51130)

### SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

52 rue Jean le Bon - BP 34  
Tél. 03 26 52 10 64 - Fax 03 26 52 14 97  
officedevertus@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 BOUFFIN et Laetitia MARCHAND**

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



**LA VILLENEUVE LA CHARLEVILLE**  
RÉF. 043/1583. Maison Briade de 169 m² compr: Rdc : cuis ouverte sur sèj av cheminée, 1 ch, WC, salle de bains. 1<sup>er</sup> étage : mezz, 3 ch, salle d'eau-WC. Gge et dépendances. Jardin clos d'environ 1000 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2090 à 2870€.\* **184 965 €**  
177 000 € + honoraires de négociation : 7 965 € soit 4,50 % charge acquéreur



**SEZANNE** - RÉF. 043/1665. Maison de 92 m². RDC : entrée sur cuisine aménagée ouverte sur sèj avec insert bois, couloir au placard, 1 ch av placard, salle d'eau et WC. A l'étage : une ch, WC et salle de bain. 2 caves. Terrasse. Cour avec garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2220 à 3040€.\* **131 875 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 6 875 € soit 5,50 % charge acquéreur



**SEZANNE** - RÉF. 043/1669. Un pavillon de 81 m² comprenant au rez de chaussée : Petite véranda, entrée, cuisine, salle à manger, salon, 2 chambres, WC, salle de bain et une chambre. Au sous-sol : salle d'eau, cuisine d'été, chaufferie-atelier et garage. Jardin clos. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1240 à 1730€.\* **147 700 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 5,50 % charge acquéreur

**SELARL THIENOT ET ASSOCIES**

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



**REIMS** - APPARTEMENT, secteur Barbâtre/rue des Orphelins, 2 pces avec terrasse privative, au rdc en fond de cour, cuis équipée, un grd séjour de 32.19m², 1 ch, une salle de douche et WC. Bon état de l'ensemble. Chauffage individuel électrique. Charges de copro mensuelles : 87€. CLASSE ENERGIE : E **186 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - A VENDRE APPART, Marne(51), en exclusivité, quartier MURIGNY, grand jardin privatif, au RDC d'une copro. Sèj sàm, cuisine avec cellier, 2 ch, sdd, WC. Chauffage indiv au gaz. Gge. Travaux rafraichissement à prévoir. Charges copro trimestrielles : 177€. CLASSE ENERGIE : D **170 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TINQUEUX** - En exclusivité, dans immeuble sécurisé avec ascenseur et gardien, appart au 2<sup>e</sup> étage. Entrée, cuisine avec loggia, séjour, 2 ch, sdd et wc. Garage, cave. Chauffage central au gaz. Charges copro mensuelles : 270€ (Chauffage, eau, ascenseur, syndic de copropriété). CLASSE ENERGIE : E **158 000 €** (honoraires charge vendeur)

**SCP F. ROBERT et R. REMIOT**

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



**REIMS - SAINT-REMI** - Appt T5, au 7<sup>e</sup> étage, copropriété calme, sécurisée av ascenseur: entrée, sal-sèj lumineux, cuis 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.\* **199 700 €** (honoraires charge vendeur)



**MAILLY CHAMPAGNE**  
Maison à restaurer à vendre : Au rdc : Entrée par véranda, cuisine, salon - sàm. A l'étage : Palier desservant 3 chambres, salle de bains, WC. Garage. Dépendances. Jardin CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : A F Coût annuel d'énergie de 2720 à 3730€ - année réf. 2021.\* **216 800 €** (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 un bainoire d'angle, une buand 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)

**SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX**

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



**REIMS** - RÉF. 24H02. Appart situé au 2<sup>e</sup> étage : entrée, séjour donnant sur balcon, ch, sdb, toilettes, placards, cuis. Cave au s-sol, Stationnement aérien situé dans la cour sécurisée complet et bien. Idéal investisseur. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 450 à 660€ - année réf. 2021.\* **189 900 €** (honoraires charge vendeur)



**LES MESNEUX** - RÉF. 24I01. RDC : entrée, séjour, cuis, 2 ch, sdb, wc indé. Etage : bureau, dressing, 3 ch, sde avec douche, wc indé. S-sol complet. Jardin, terrasse, cabanon de jardin. Possibilités d'extension, terrain piscinable. Qqus trvux de rafraichissement à prévoir au rdc. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2410 à 3310€.\* **452 400 €** (honoraires charge vendeur)



**ROSNAVY** - RÉF. 24F06. RDC : entrée, cuisine, séjour, 3 ch (dont 1 avec SDE attenante, sdb, buanderie et garage.) 1<sup>er</sup> étage : palier d'environ 90 m² au sol, sde, cabinet (avec WC), 4<sup>e</sup> ch mans. Terrain 5284 m² piscinable et constructible. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3770 à 5140€ - année réf. 2021.\* **610 000 €** (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.pinteaux.51066@notaires.fr  
crozat-pierlot-roge-gueux.notaires.fr/



**REIMS** - RÉF. 51066-1899. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Appart situé au 1<sup>er</sup> étage d'une copropriété sur 3 étages d'une surface habitable d'environ 85 m² comprenant : Entrée, WC, Cuisine, Salle à manger, Dégagement, Salon, Salle de bains, 2 chambres, 2 caves, Grenier. CLASSE ENERGIE : E **285 000 €** (honoraires charge vendeur)



**LAVANNES** - RÉF. 51066-1897. EXCLUSIVITE - Lotissement LA GROTTTE: 7 parcelles de terrains à bâtir vendues viabilisées, de 500m² à 1122m² - Lot n°1 : 620m², 117.200 €, - Lot n°2 : 606m², 114.500 €, - Lot n°3 : 606m², 114.500 €, - Lot n°4 : 613m², 115.900 €, - Lot n°5 : 500m², 94.500 €, - Lot n°6 : 763m², 144.200 €, - Lot n°7 : 1122m², 181.800 €. **94 500 €** (honoraires charge vendeur)



**ST EUPHRAISIE ET CLAIRIZET**  
RÉF. 51066-1868. 14 parcelles de terrains non viabilisées, de 553m² à 1074m², disponibles sur 2 lotissements. Réseaux et assainissement sur rue. Prix des lots de 62.600 € à 132.500 €. Exemples : Lot 1 - 607m² : 81.400 €, Lot 7 - 1019m² : 129.400 €, Lot 14 - 827m² : 119.000 €. **62 600 €** (honoraires charge vendeur)

**Me B. XIBERRAS**

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



**ETOGES** - RÉF. MAISON A ETOGES. Rdc: Entrée ds sal-sèj av cuis ouverte, SDE, WC, 1 ch. 1<sup>er</sup> étage : 1 ch. S-sol av cave. Dalle par construction gge. Jardin arboré. Chauffage: Pompe à chaleur air, en appoint un poêle à bois et chauff élect. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1290 à 1810€ - année réf. 2021.\* **160 000 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3,75 % charge acquéreur



**MARIGNY** - RÉF. MAISON A MARIGNY 51. RDC : véranda, cuis, arrière cuis, sàm, salon, 1 ch, grd dégagement à usage de bur, SDE. 1<sup>er</sup> étage: grde pce palière à finir/aménager en 1 ch et 1 bur, 1 ch, 1 débarras. Grange av gge, cave, jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2380 à 3290€ - année réf. 2021.\* **183 600 €**  
177 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 3,75 % charge acquéreur



**PIERRY** - RÉF. MAISON A PIERRY 51. Sal sàm av chem, cuis, ch, wc, sde, véranda. 1<sup>er</sup> étage: 3 ch, sdb wc, pce de rangt, garage. Cave. Jardin clos. Terrain piscinable. Chauff central au fuel av chaudière récente. Travaux de rafraichissement à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2700 à 3700€ - année réf. 2021.\* **325 000 €**  
315 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,17 % charge acquéreur

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

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



**TOURS SUR MARNE**  
- RÉF. TOURS SUR MARNE. Sur s-sol surélevé, entrée - sèj - terrasse - cuisine aménagée - 2 ch - 1 sdb - wc - placard ds couloir- Etage : 1 ch - grenier aménagable - S-sol : chaufferie- cave - bureau- gge - Jardin av cabanon et abri de jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1423 à 1925€ - année réf. 2021.\* **256 000 €** (honoraires charge vendeur)



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



**BISSEUIL** - RÉF. AY CHAMPAGNE (BISSEUIL). Terrain à bâtir, parcelle viabilisée de 1124 m² dont 943 m² constructible. **105 000 €** (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



**LE MESNIL SUR OGER**  
RÉF. 51029-482. Maison d'habitation d'environ 91m² comprenant : Au rdc entrée par la cuis/sàm, sal. 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



**LE MESNIL SUR OGER**  
RÉF. 51029-485. RDC : cuis, 1<sup>er</sup> véranda, wc, cave, SÀM/SÀL. 2<sup>e</sup> véranda, sdd, 1 ch. Etage : 5 ch, wc, sdd. 2<sup>e</sup> étage : grenier. Cave : 2 pcs carrelées. Espace couvert 28m². Jardin. Dépendances : gge, wc, atelier, étage : grenier. 2<sup>e</sup> gge. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 3510 à 4810€ - année réf. 2022.\* **378 000 €**  
360 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 5 % charge acquéreur



**VILLERS AUX BOIS** - RÉF. 51029-484. A VENDRE A VILLERS AUX BOIS une maison d'habitation de 63m² à rénover entièrement comprenant : Au rdc : cuis, 1 ch, WC/sdb, sal, une pce avec 1 mezz. Atelier. Cave. Jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1080 à 1520€ - année réf. 2021.\* **84 000 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5 % charge acquéreur

## SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

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



### LE MESNIL SUR OGER

RÉF. 51011-1047427.  
Maison comprenant : au rez-de-chaussée : entrée, salle d'eau, bureau, wc, au 1<sup>er</sup>

étage : cuisine équipée, salon séjour, salle de bains avec douche italienne, 2 ch, balcon, Garage, Cuisine d'été, Piscine. Fenêtres neuves en aluminium. Toiture récente. Chaudière neuve. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1720 à 2380€ - année réf. 2021.\*

**366 800 €**

350 000 € + honoraires de négociation : 16 800 € soit 4,80 % charge acquéreur



### MONTHEULON

RÉF. 51011-1057697. RDC : entrée, salon, cuisine équipée, 1 ch, pièce pouvant servir de bureau, 1 sdb, wc, véranda avec salon, cuisine d'été donnant sur terrasse et extérieur, Etage : 2 ch, 1 sdb, grenier, S-sol : local tech/chaufferie, labo. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 3580 à 4900€ - année réf. 2021.\*

**335 360 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 15 360 € soit 4,80 % charge acquéreur



### VAL DES MARAIS

RÉF. 51011-1042678. Maison compr: Rdc: Entrée, séjour-salon, chambre, salle de bains, wc, chambres, cuisine équipée. Etage accessible par dépendance : Grenier aménageable. Dépendances compr: Local attenant: chaufferie et buanderie. Grange env 107 m<sup>2</sup> avec sol en gravier, cellule au rangement. Mezz en partie accès à grenier. Garage env 88m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1700 à 2360€ - année réf. 2021.\*

**188 640 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 4,80 % charge acquéreur



### VERTUS

RÉF. 51011-1059274. RDC : entrée avec grand placard, salon-salle à manger, cuisine équipée, wc. Cour intérieure et chaufferie. 1<sup>er</sup>

étage : couloir, bureau, dressing, SDB/wc avec douche italienne, chambre. Au 2<sup>e</sup> étage : palier et couloir, deux chambres. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2140 à 2930€.\*

**146 000 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,29 % 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> 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> étage : une petite pièce, une chambre, et une salle de douche, Garage. 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

## SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ

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



### REIMS - RÉF.

51025-1049643. **BOULINGRIN** - Dans Bel immeuble style 'Belle Epoque', Charme de l'Ancien: %ouleurs au plafond et cheminées

marbre. Apart lumineux T5 BE, avec: cave, mansarde, grenier et 3 garages privés dans la cour. Entrée, salon, salle à manger avec accès balcon, cuisine A/E, salle douche, 3 ch. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1590 à 2190€ - année réf. 2021.\*

**445 200 €** (honoraires charge vendeur)



### EPERNAY

RÉF. 51025-1048674. Secteur Vignes Blanches, Maison atypique de type F5 - 100m<sup>2</sup> hab avec espace vert et Terrasse. Sas d'entrée, en 1/2 étage cuisine ouverte sur séjour avec accès terrasse, 4 ch, bureau, Sde douche et dressing. Rafraichissement à prévoir. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1320 à 1850€ - année réf. 2021.\*

**137 800 €** (honoraires charge vendeur)



### EPERNAY

RÉF. 51025-1038286. Hall d'entrée, bureau, véranda, espace chaufferie avec accès jardin. 1<sup>er</sup> étage : cuisine aménagée, séjour, dégât avec rangts, bureau, chambre et SDD. 2<sup>e</sup> étage : 2 ch mansardées, SDD et grenier aménageable. Jardin, dépendance, cave, garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 3120 à 4260€ - année réf. 2021.\*

**296 800 €** (honoraires charge vendeur)



### EPERNAY

RÉF. 51025-1057238. Terrasse, à la suite véranda, cuisine, salle à manger, salon, à l'étage : 2 ch et SDD. Garage fermé avec espace

lingerie ; En contre-bas, jardin avec 2<sup>e</sup> terrasse, cellier et atelier. Une parcelle de vigne de 6a63ca. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2120 à 2920€ - année réf. 2021.\*

**349 800 €** (honoraires charge vendeur)



### ST MARTIN D'ABLOIS

RÉF. 51025-1058443. Maison indiv sur s-sol complet. RDC surélevé, couloir, salle à manger - salon avec accès balcon, cuisine, SDB, 2 chbres et wc. Sous-sol en rez-de-jardin divisé en garage, espace cuisine, lingerie, chaufferie et cave. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1280 à 1780€ - année réf. 2021.\*

**318 000 €** (honoraires charge vendeur)



### TOURS SUR MARNE

RÉF. 51025-1060007. Bon état général, mitoyenne d'un côté, Entrée, cuisine aménagée et équipée, salle à manger, salon avec cheminée, 2 chbres et salle de douche. S-sol complet divisé en atelier - chaufferie - garage 2 voitures. Jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1400 à 1950€ - année réf. 2023.\*

**196 100 €** (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. 51001-1059733. RDC : 2 ch, buanderie, SDD avec WC. Grand garage. Etage : salon, séjour, 2 ch, SDB, WC. Cuisine. Cour carrelée, petit jardin, terrasse. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2680 à 3670€ - année réf. 2023.\*

**159 500 €**

(honoraires charge vendeur)



### FAGNIERES

RÉF. 51001-1060900. RDC : entrée, WC, cuisine, salon-séjour. Etage : 4 CH, SDB, et WC. A l'arrière terrasse, grand jardin, dépendance au fond, deux garages. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1950 à 2710€ - année réf. 2023.\*

**194 000 €**

(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)



### MONCETZ LONGEVAS

RÉF. 51001-1057385. RDC : entrée, bureau, SDB, WC, cuisine, salon, 2 ch, SDD et WC. Etage : 4 CH dont 1 avec WC, grenier. Dépendance avec mezz, dbl garage. Jardin arboré entièrement clos sans vis-à-vis. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 3540 à 4870€ - année réf. 2023.\*

**283 000 €** (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)



### ST MEMMIE

RÉF. 51001-998456. RDC : cuisine indé, salon-séjour, 2 ch, SDB, WC indé. Etage : 2 ch, SDE avec WC, bureau/dressing, 2 greniers. Garage et cave. Extérieur : cour à l'avant, joli jardin avec terrasse, apparts à l'arrière. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 3230 à 4420€ - année réf. 2021.\*

**210 500 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 5,25 % charge acquéreur

## Me M-C. DUFAYE

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



### CHALONS EN CHAMPAGNE

RÉF. A 10. Appartement plein centre ville au 1<sup>er</sup> étage (sans ascenseur) comprenant entrée ; cuisine ; séjour ; 2 chambres ; SDB avec baignoire et douche ; cave ; loi carrez environ 90m<sup>2</sup>. Très clarif. DPE : E Copropriété

**125 000 €** (honoraires charge vendeur)



### CHALONS EN CHAMPAGNE

RÉF. M 37. CHALONS-EN-CHAMPAGNE - Maison quartier recherché, proche Porte Sainte Croix, sur terrain d'environ 800m<sup>2</sup> comprenant: -au 1<sup>er</sup>: cuisine équipée, séjour, 2 chambres, salle de bains, WC - RDC aménagé avec 2 chambres, salle d'eau, WC, garage DPE F

**208 000 €** (honoraires charge vendeur)



### CHALONS EN CHAMPAGNE

RÉF. FDC. Châlons-en-Champagne dans la Marne (51), FONDS DE COMMERCE Tabac, Journaux, Loto, PMU ; Vente cave retraite (Affaire tenue depuis 1998) ; Loyer : 290€ / mois - Faible charges

**160 000 €** (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. 51084-1105. A proximité du centre ville, maison sur ssol complet d'env 130m<sup>2</sup> sur parcelle de 752m<sup>2</sup>: salon séj avec chemin foyer ouvert, cuis E/A, sdb, wc, 2 ch. 1<sup>er</sup> niveau: sdd, 2 ch, wc. Grenier aménageable. Jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

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



### ST ETIENNE AU TEMPLE

RÉF. 51084-1104. RDC : Entrée, salon-séjour, cuis équipée et aménagée, 2 ch, 1 bureau, 1 sdb, WC indépendant. 1<sup>er</sup>: Palier avec rangement, 2 ch, sdd avec WC. Sous-sol complet au coin stationnement et buanderie Grand jardin avec piscine couverte, terrasse et jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

**247 480 €** (honoraires charge vendeur)



### ST MEMMIE

RÉF. 51084-1098. ST MEMMIE, Quartier calme pour cette maison de 5 pièces A RENOVER. Habitation à l'étage. 3 ch. Gge. Charmant jardin à l'arrière. DPE = E Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

**153 160 €** (honoraires charge vendeur)

## SCP LEFÈVRE et FLORENS

28 rue Aristide Briand - BP 70111 - 51304 VITRY LE FRANCOIS CEDEX

Tél. 03 26 41 26 42 - negociation@51081.notaires.fr - www.etude-lefevre-florens-51081.notaires.fr

**ARZILLIERES NEUVILLE**

RÉF. 51081/833.  
Propriété de 6598 m<sup>2</sup> comprenant : Maison type 4 sur sous sol. Grange sur dalle béton. Bâtiment avec atelier, 2 caves et grenier. Hangar fermé, porte engin agricole, chenils. Diverses dépendances. Jardin Magnifique verger clos Partie du terrain constructible. Biens entretenus. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2980 à 4070€ - année réf. 2023.\*

**180 000 €** (honoraires charge vendeur)**ARZILLIERES NEUVILLE**

RÉF. 51081/831.  
RDC : entrée, grande salle de séjour, cuisine intégrée, équipée, 3 ch, 2 sde, 2 WC, buanderie. Étage, plateau brut, plus de 100 m<sup>2</sup>, isolé, chauffé. Ss-sol: garage dble, atelier, cave. P.A.C. ballon thermodynamique de 2023. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1770 à 2450€ - année réf. 2023.\*

**195 000 €** (honoraires charge vendeur)**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)**LOISY SUR MARNE**

RÉF. 51081/812.  
Maison rénovée 134 m<sup>2</sup> sur 411 m<sup>2</sup> terrain: rdc: gde cuis. aménagée, gde pce de vie, wc. Étage: 3 gdes ch (13m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup>.,

sdb, wc sép. 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)**NORROIS -**

RÉF. 51081/797.  
Maison indiv. de 150 m<sup>2</sup> sur 1200 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.\*

**219 000 €** (honoraires charge vendeur)**PARGNY SUR SAULX**

RÉF. 51081/796.  
Maison indiv. 135 m<sup>2</sup> sur ss-sol : RDC: entrée, salon-S.A.M, cuisine aménagée, 2 chbres, SDB, WC. Étage:

palier, 2 chbres dt 1 de 29 m<sup>2</sup>, greniers. Ss-sol: garage, cuis. d'été, chaufferie. Terrain clos : 600 m<sup>2</sup>. A rafraichir. Huisseries PVC + Volets Electr. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2060 à 2840€ - année réf. 2021.\*

**106 000 €** (honoraires charge vendeur)**REIMS LA BRULÉE**

RÉF. 51081/815.  
Pièce de vie avec cuis. int. 4 ch avec placds, SDB avec douche it., baig. d'angle, dble vasques, WC séparés. Pièce de 25 m<sup>2</sup> carrelée servant de buanderie PAC air/eau de 2023, poêle à granulés. Garage dble et portail élect. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1050 à 1490€ - année réf. 2021.\*

**219 000 €** (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 1870m<sup>2</sup>. 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)**SOMPUIS -**

RÉF. 51081/787.  
Pavillon ppied en U de 155 m<sup>2</sup> piscine chauffée avec dôme constr 2013 Salon séj lumineux avec poêle à granulés,

cuis tot. intégrée et équipée, 4 ch, sde, buand, 2 gges. Parcelle: 2987 m<sup>2</sup> Bonne qualité énergétique et assainissement aux normes. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1260 à 1780€ - année réf. 2021.\*

**345 000 €** (honoraires charge vendeur)**ST JEAN DEVAANT POSSESSE**

RÉF. 51081/819.  
Maison indiv de 129 m<sup>2</sup>, atypique et lumineuse avec terrain arboré et dépend au calme : cuis. aménagé, salon avec poêle à bois, SAM, 3 ch, sde, dressing, buand, atelier, cave. Réhabilitée en 2011: fenêtres, isolation, élect., chauff, plomberie. Parcelle: 856 m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2110 à 2890€ - année réf. 2021.\*

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

RÉF. 51081/821. A vendre sur la commune de FRIGNICOURT - Rue Jean Moulin 7 terrains à bâtir Surfaces variant de 555 m<sup>2</sup> à 655 m<sup>2</sup>

**41 800 €** (honoraires charge vendeur)**ST LEGER SOUS MARGERIE (10)**

RÉF. 51081/829.  
CORPS DE FERME A RÉNOVER. Gros potentiel pour ce corps de ferme composé ainsi:

Partie habitation. 2 caves voûtées en craie. 2 grandes écuries avec greniers. Magnifique pigeonnier. Architecture un U, aucun vis à vis sur l'arrière. Structure majoritairement en pan de bois. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

**33 000 €** (honoraires charge vendeur)

# BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières  
de notaires dans toute la France

immo not  
BIENTÔT CHEZ VOUS !



# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

## ARCIS SUR AUBE (10700)

### Me Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

### Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

## BAR SUR AUBE (10200)

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

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

## BAR SUR SEINE (10110)

### SARL Julien LAPIERRE

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

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

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

## BOUILLY (10320)

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

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

## BRIENNE LE CHATEAU (10500)

### SARL ERIC REMY NOTAIRE

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

## CHAOURCE (10210)

### SARL Julien LAPIERRE

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

## CHAVANGES (10330)

### SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

## ESSOYES (10360)

### SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

## ESTISSAC (10190)

### Me Evelyne TAFANI-DYON

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

## LES RICEYS (10340)

### SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

### Maître Clémence GAUTIER

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

## LUSIGNY SUR BARSE (10270)

### SARL Aurore AVET-FORAY NOTAIRE

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

## MARIGNY LE CHATEL (10350)

### SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

## MERY SUR SEINE (10170)

### Me Fabien SCHMITE

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

## PINEY (10220)

### Me Michèle DAL FARRA

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

## ROMILLY SUR SEINE (10100)

### Me Eric BONNIN

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

### SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN

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

## ST ANDRE LES VERGERS (10120)

### Me Robin CUISANCE

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

## ST JULIEN LES VILLAS (10800)

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

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

## ST PARRÉS AUX TERTRES (10410)

### Me Julie DUBERY

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

## ST PARRÉS LES VAUDES (10260)

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

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

## STE SAVINE (10300)

### Me Agathe SIMON

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

## TROYES (10000)

### OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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

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

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

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

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

### SELARL PAUPE - 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

# Bar sur Aubeois • Barsequanais

## SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

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



**TROYES** - RÉF. 10379/555. **CALME** - Appartement comprenant entrée, cuisine aménagée équipée, séjour donnant sur un balcon, salle d'eau avec douche, deux chambres et garage. Louable en l'état jusqu'en 2034 Copropriété de 44 lots, 636€ de charges annuelles, procédure diligentée. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 980 à 1360€ - année réf. 2021.\* **85 000 €** (honoraires charge vendeur)



**COLOMBE LA FOSSE** - RÉF. 10379/560. **CALME** - Maison de pierre de 145 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée, salle d'eau, WC, séjour de 44 m<sup>2</sup>, 4 chambres, garage de 40 m<sup>2</sup>, terrasse de 46 m<sup>2</sup> et terrain de 1100 m<sup>2</sup> avec verger CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 4310 à 5880€ - année réf. 2021.\* **109 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BAR SUR AUBE** - RÉF. 10379/561. **CALME** - Maison de ville comprenant au rdc entrée, cuisine, séjour, et WC. Au 1<sup>er</sup> étage: 3 chambres, salle d'eau et WC. Au 2<sup>e</sup> étage: greniers aménagés. Un garage avec grenier et une cave CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2460 à 3380€ - année réf. 2021.\* **65 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BAR SUR AUBE** - RÉF. 10379/514. **CALME** - Immeuble de 189 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux proche du centre-ville de Bar-sur-Aube composé d'un rez-de-chaussée de 67 m<sup>2</sup> avec une cour, d'un 1<sup>er</sup> étage de 69 m<sup>2</sup> et d'un 2<sup>e</sup> étage de 53 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **85 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BAR SUR AUBE** - RÉF. 10379/558. **CALME** - Bar-sur-Aube, pavillon habitable de suite comprenant une cuisine, un séjour de 35 m<sup>2</sup>, 3 chambres, un bureau, WC et salle d'eau. Garage, terrasse et terrain arboré. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1630 à 2260€ - année réf. 2021.\* **145 000 €** (honoraires charge vendeur)



**MONTIER EN L'ISLE** - RÉF. 10379/559. **CALME** - Maison de caractère de 218 m<sup>2</sup> comprenant de belles pièces de vie avec 6 chambres dont une au rez-de-chaussée sur un domaine arborée de 9779 m<sup>2</sup> clos de murs et de grillage. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 3940 à 5390€ - année réf. 2021.\* **350 000 €** (honoraires charge vendeur)

## 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



**BREVANNES** - Maison de 265 m<sup>2</sup> avec entrée, cuisine, séjour, salon, toilettes avec lave-mains, studio, 4 chambres, lingerie, pièce palier, SDB WC, Des dépendances et Grand Terrain. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1590 à 2210€ - année réf. 2023.\* **173 000 €** (honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,65 % charge acquéreur)



**ST PARRÉS LES VAUDES** - PAVILLON PP sur SOUS-SOL TOTAL de 93 m<sup>2</sup> sur 883 m<sup>2</sup> - cuisine équipée, séjour/salon, 3 chbres, sde et WC. Le sous-sol complet CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1760 à 2460€ - année réf. 2021.\* **199 000 €** (honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,74 % charge acquéreur)



**STE SAVINE** - PAVILLON T6 sur SOUS-SOL 147 m<sup>2</sup> sur 730 m<sup>2</sup> clos, aménagé et arboré avec cuisine équip, séjour/salon, 5 chbres, 2 SDE, Sous-sol total isolée et carrelé - Terrasse ac store banne CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1850 à 2560€ - année réf. 2021.\* **499 000 €** (honoraires de négociation : 19 000 € soit 3,96 % charge acquéreur)

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



**TROYES** - **CUBE** - Appart 4 pièces traversant en bon état, 73,50 m<sup>2</sup>, 2<sup>e</sup> sans ascenseur. Cuisine équipée, salon, salle à manger, 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 €** (honoraires de négociation : 98 000 € soit 5,42 % charge acquéreur)



**BAR SUR SEINE** - Place du marché, maison de 160 m<sup>2</sup> habitables, cuisine aménagée, salon-séjour, 5 chambres, salle d'eau, 2 wc. Cour et dépendance. Commerces et écoles accessibles à pieds. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 3460 à 4730€ - année réf. 2023.\* **124 620 €** (honoraires de négociation : 118 000 € soit 5,61 % charge acquéreur)



**STE SAVINE** - 15 min de la Gare à pieds, bus sur place, jolie maison années 30 à rénover de 112 m<sup>2</sup>, cuisine, 2 pièces de vie, 3 chambres, sdb, wc. Cave. Carrelé, préau et atelier. Sur 239 m<sup>2</sup> de terrain clos. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3930 à 5350€ - année réf. 2023.\* **198 900 €** (honoraires de négociation : 190 000 € soit 4,68 % charge acquéreur)

## 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. TS-01-10043. Maison 132m<sup>2</sup>, 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 €** (honoraires de négociation : 2 496 € soit 4 % charge acquéreur)



**ESSOYES** - RÉF. VM772-10043. Maison de standing DPE A ! 191 m<sup>2</sup>, 7 pièces, 5 chambres, dont 2 en rdc, cuisine aménagée et équipée Terrain 2124 m<sup>2</sup>, jardin 2000 m<sup>2</sup>. 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 €** (honoraires de négociation : 12 200 € soit 4 % charge acquéreur)



**ST POUANGE** - RÉF. VM779-10043. RDC : entrée, dbl salon/salle à manger avec accès terrasse, cuis, sdb, WC, 2 grd ch, buanderie, cellier. Etage : bureau, WC, SDE, 3 ch. Terrain avec bassin à poissons. Dbl garage de 40m<sup>2</sup>, grd auvent avec cuis d'été. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1490 à 2080€ - année réf. 2023.\* **270 400 €** (honoraires de négociation : 260 000 € soit 4 % charge acquéreur)



**TROYES** - RÉF. VP080-10043. Cabinet médical dispo à la vente. Accueil, salle d'attente, 2 grd cabinets avec espcc bureau (divisible), salle Yoga, 2 autres cabinets, salle de personnel avec cuisine, 2 WC, salle archive. Clim indiv. Il occupe l'ensemble du premier étage (sur 5), Cave et 2 greniers. Copropriété CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A **249 600 €** (honoraires de négociation : 240 000 € soit 4 % charge acquéreur)



**CUNFIN** - RÉF. VM798-10043. RDC : grd cuisine AVE, séjour avec terrasse, buanderie av WC. Etage : 1 SDB et douche avec WC 2 grd ch. Grenier de 50m<sup>2</sup>. Scd maison indépendante, meublée. Belle cour, terrain à l'arrière avec accès cave sous la totalité. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2470 à 3390€ - année réf. 2023.\* **136 000 €** (honoraires de négociation : 130 000 € soit 4,62 % 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 1226m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3610 à 4940€ - année réf. 2021.\* **185 000 €** (honoraires de négociation : 176 190 € soit 5 % charge acquéreur)



**ESSOYES** - RÉF. VP082-10043. Murs commerciaux à vendre. Surf commerciale 180m<sup>2</sup>, réserve 120m<sup>2</sup>, vestiaires, bureau, salle de repos, sanitaire. Ajudi loués et exploités. Loués 56400€ Ht/annuel. Sur d'autres lots, il y a traiteur, coiffeur, assureur, La poste. Possibilité d'acquérir d'autres lots. Copropriété **555 360 €** (honoraires de négociation : 534 000 € soit 4 % charge acquéreur)



**ESSOYES** - RÉF. VT094-10043. Terrain constructible de 814 m<sup>2</sup> viabilisé, commune du célèbre peintre Renoir. Au pied des vignes de Champagne en hauteur avec vue dégagée sur le village. Vous y trouverez tous les commerces de proximité. Possibilité d'acquérir un terrain plus grand (1093m<sup>2</sup>.) **26 100 €** (honoraires de négociation : 24 391 € soit 7,01 % charge acquéreur)

## Votre notaire est le partenaire idéal

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



## 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 m<sup>2</sup>, compr au rez-de-chaussée : entrée par véranda, séj, cuis, dégagement desservant WC, salle d'eau, 2 ch, 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, cuisine éq, WC, sde, sàm avec insert, 1 ch. L'étage reste à aménager, actuellement 4 pièces brutes pouvant devenir 1 pièce palière, sde, 2 ch en enfilade. 1 partie grenier (aménageable). Cave voutée. 2 garages: 1 av buanderie-cellier, atelier, autre av grenier dessus. Jardin. CLASSE 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



### ST THIBAULT -

RÉF. 10063/1219. Secteur calme, maison: Rdc: Salle à manger avec insert, cuisine, petite véranda, salon, 2 ch, sde av WC, chaufferie, sdb, garage, bureau. Cave. Etage : 1 partie grenier à aménager, 2 ch. Grange av charpente bois env 250 m<sup>2</sup>. Ancienne stabulation av salle de traite. 2<sup>e</sup> grange à rénover avec four à pains. Terrain arboré. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 6000 à 8190€ - année réf. 2021.\* **292 600 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 4,50 % charge acquéreur



### VILLE SUR ARCE

RÉF. 10063/1214. Maison, au calme compr: Rdc: entrée, cuis, sàm, sal av chem, 1 ch, buand-chaufferie, WC, sdb. Etage : 2 ch spacieuses. Cave voutée. Dépende : cuis été, Sde, WC, atelier. Gge av atelier et fosse vidange. Cour. CC fioul. Raccordé tout à l'égout. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3760 à 5140€ - année réf. 2021.\* **135 890 €**  
129 400 € + honoraires de négociation : 6 490 € soit 5,02 % charge acquéreur

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



### ETOURVY -

RÉF. 10063/1204. Ensemble immo 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, grenier. 2<sup>e</sup> bât: 1 partie hab à rénover en totalité: 1 pce unique, cave. Grenier. Grange. terrain 1.043 m<sup>2</sup>. 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 125m<sup>2</sup>, compr: Rdc: Séjour av poêle granulés, cuisine AVE, bureau (ou ch), salon (poss agrandir), sde, WC, cellier. Etage : 3ch, sdb. Terrasse av cave dessous, grand jardin env 2.694 m<sup>2</sup>. Dépendances : Ancienne écurie, grange peut servir de garage. 1 logement 2 pièces à rénover. Maison rénovée en totalité. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 890 à 1240€ - année réf. 2021.\* **199 500 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur



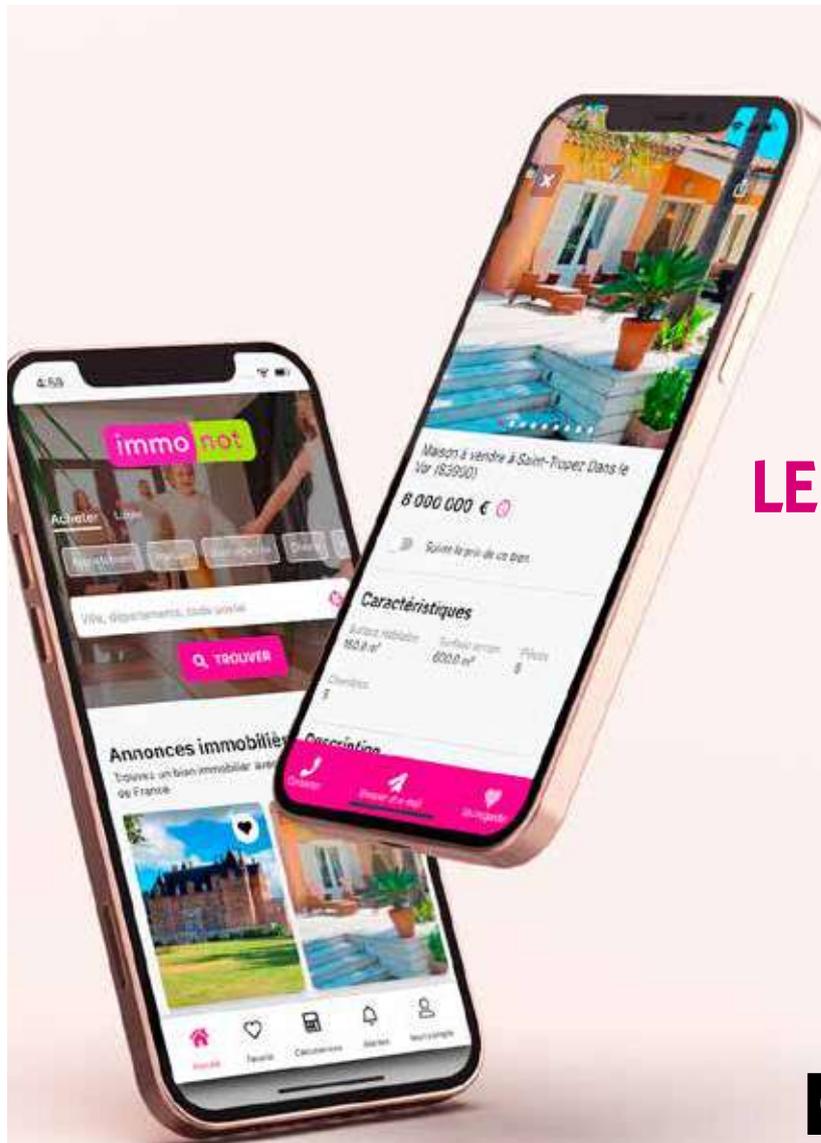
### PARGUES -

RÉF. 10063/1227. A VENDRE sur la commune de PARGUES, une maison d'habitation à rénover, comprenant : Entrée, cuisine, salle à manger, 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



### CHESLEY -

RÉF. 10063/1220. Une propriété : Une maison 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



immo not

La meilleure appli  
pour trouver

**LE BIEN DE VOS RÊVES !**

- Navigation **PLUS SIMPLE**
- Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



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

**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/



**BRIENNE LE CHATEAU**  
Rdc : entrée, séj, cuis indép-  
dante, sàm, 1 ch, 1 WC. Etage,  
palier : 3 ch, 1 SDD avc WC.  
Fenêtres PVC dble vitrage. S-sol  
permettra d'optimiser vos ran-  
gements en complément du  
gge. Terrain clôturé. **CLASSE**  
**ENERGIE** : G - **CLASSE CLIMAT** :  
G Coût annuel d'énergie de 4560  
à 6210€ - année réf. 2024.\* **1**



**LESMONT** - Maison de  
plain pied : véranda, cuis aména-  
gée, équip, salon, 3 ch av placd,  
SDB avc WC. Dépendance, cave,  
appentis pr 2 voitures. Grenier  
aménageable. Clim réversible,  
Panneaux solaires pr réduire vos  
factures. Fibre. **CLASSE ENERGIE**  
: D - **CLASSE CLIMAT** : B Coût  
annuel d'énergie de 1350 à  
1870€ - année réf. 2024.\* **1**



**MELUN (77) - PATTON** - Appart  
neuf 85 m² av balcon et 2 places de  
parking en sous terrain, compr: 1pièce  
de vie lumineuse av cuis A/E, 1 ch  
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.\* **1**

**116 000 €** (honoraires charge vendeur)

**167 000 €** (honoraires charge vendeur)

**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 MERY SUR SEINE  
8 place Croala 10170 MERY/SEINE

**MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE**

RÉF. M1112M-10060.  
Maison à rafraîchir.  
Entrée : cuisine, SDB/SDD,  
wc, pce de vie. Etage :  
4 ch, wc av lave-mains.  
Grenier aménageable.  
Cave voutée. Gge indép-  
dant av pce habitable av  
wc. Jardin clos. Visite  
virtuelle **CLASSE ENERGIE**  
: E - **CLASSE CLIMAT** : E  
Coût annuel d'énergie de  
2460 à 3360€ - année réf.  
2021.\* **1**

**BOULAGÉS**

RÉF. 1138T-10060.  
Rue de l'île aux Troncs,  
Maison sinistrée sur  
parcelle de terrain à  
bâtir de 1423m²,  
constructible. **1**

**BAGNEUX (51)**

RÉF. M1140M-10060.  
Maison moyenne d'un  
côté à rafraîchir : entrée  
par petite véranda, wc,  
sde, cuisine nue, séjour  
avec cheminée, Etage :  
2 chbrs. Petites dépen-  
dances. Garage non atten-  
nant. Honoraires inclus de  
10% à la charge de l'ac-  
quéreur **CLASSE ENERGIE**  
: F - **CLASSE CLIMAT** : C  
Coût annuel d'énergie de  
1410 à 1950€ - année réf.  
2021.\* **1**

**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 atten-  
nantes. Garage non atten-  
nant. Honoraires inclus  
de 6% charge de l'acqué-  
reur **CLASSE ENERGIE** : G  
- **CLASSE CLIMAT** : F Coût  
annuel d'énergie de 1740  
à 2400€ - année réf. 2021.\* **1**

**STE SAVINE**

RÉF. 1136A-10060. 1er  
étage sans ascenseur, appart T4, entrée, SDE  
avec wc, cuisine aménagée semi-équipée, 2  
chambres, salon séjour. Cave. Box de garage.  
Chauf ind GDV. Copropriété 960€ de charges  
annuelles. **CLASSE ENERGIE** : E - **CLASSE CLIMAT**  
: E Coût annuel d'énergie de 1820 à 2510€ -  
année réf. 1677215.\* **1**

**BUCEY EN OTHE**

RÉF. E1118M-  
10060. Forêt d'Othe,  
Pavillon, 170m², 3  
niveaux à rafraîchir  
: cuisine aménagée,  
wc, bureau/chambre  
av sde, pièce vie double av cheminée. Etage :  
mezz, sde, wc, 2 ch, dressing. S-sol aménagé :  
bureaux, cave, pool house, chaufferie, garage,  
douche. Piscine enterrée. Terrain 1061m² clos  
arboré. **CLASSE ENERGIE** : E - **CLASSE CLIMAT** : E  
Coût annuel d'énergie de 3040 à 4180€ - année  
réf. 2021.\* **1**

**196 875 €**  
187 500 € + honoraires de négociation : 9 375 €  
soit 5 % charge acquéreur

**FONTANNES**

RÉF. 1116M-10060.  
Maison ancienne  
à rafraîchir 155m²  
comp: large entrée,  
cuis aménagée, gde  
pce de vie dble avec  
chem insert, wc,  
buand, sdb, cellier.  
Etage: pte mezz, sde wc aménagée, 3 ch. Au  
second: grenier aménagé. Cave voutée. gde  
grange attenante. pt terrain sur le devant  
355m². **CLASSE ENERGIE** : D - **CLASSE CLIMAT**  
: D Coût annuel d'énergie de 1910 à 2610€ -  
année réf. 2021.\* **1**

**156 900 €** (honoraires charge vendeur)

**TRAINEL**

RÉF. E1067M.-10060.  
Maison ancienne  
restaurée 58m²  
composée : entrée  
sur pièce de vie,  
salon avec chemi-  
née, salle d'eau wc,  
cuisine aménagée  
donnant sur terrasse. Etage : grande chambre  
sous combles avec rangements. Petit appentis.  
Cave. Terrasse. Terrain 170m² longeant un rû.  
**CLASSE ENERGIE** : G - **CLASSE CLIMAT** : C Coût  
annuel d'énergie de 1870 à 2560€ - année réf.  
2021.\* **1**

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

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

**VENDEUVRE SUR BARSE**

RÉF. V1127A-10060.  
Apprt T4 à rafraîchir :  
entrée, séj sur balcon, 3  
ch, cuis nue av cellier, sde,  
wc. Cave. Gge. Honoraires  
inclus de 6% A 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.\* **1**

**VENDEUVRE SUR BARSE**

RÉF. V1113M-10060.  
Maison jumelée T5 sur  
ss-sol complet. Entrée,  
séj, sal, cuis, SDB. Wc à  
mi-niveau. 1<sup>er</sup> étage : 3  
ch. Abri de jardin et petit  
auvent. Honoraires inclus  
de 6% charge de l'acqué-  
reur. Prix hors honoraires  
96 000 €. **CLASSE ENERGIE**  
: G - **CLASSE CLIMAT** : C  
Coût annuel d'énergie de  
2070 à 2850€ - année réf.  
2021.\* **1**

**VENDEUVRE SUR BARSE**

RÉF. V1119M-10060.  
Maison anc 2 niveaux à  
rafraîchir. 4 ch, cuis, pce  
de vie, salon, sdb, sde, 2  
toilettes. Grenier aména-  
geable. 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.\* **1**

**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 €. **1**

**TROYES**

RÉF. 1139A-10060. A rénov  
: Entrée séj, sdb, wc, cuis. Parkg priv. 1760 €  
char.moy/an. Clas. éner. : F - Auc. procédure  
en crs. Copropriété de 11760 lots, 1760€ de  
charges annuelles. **CLASSE ENERGIE** : F - **CLASSE**  
**CLIMAT** : F Coût annuel d'énergie de 690 à  
990€ - année réf. 2021.\* **1**

**44 000 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 10 % charge acquéreur

**TROYES**

RÉF. 2023-12. **1<sup>ER</sup> MAI** -  
Appartement, Type  
IV, comprenant : cui-  
sine, salle de bains,  
WC, salle de séjour,  
deux chambres,  
dégagement et ran-  
gement. Avec cave  
et garage fermé.  
Copropriété 2600€  
de charges annuelles. **CLASSE ENERGIE**  
: E - **CLASSE CLIMAT** : E Coût annuel  
d'énergie de 1000 à 1390€ - année réf.  
2021.\* **1**

**CRESPY LE NEUF**

RÉF. 2024.3. Proche de  
BRIENNE LE CHATEAU,  
Maison anc rénovée  
comprendant : entrée  
desservant salon, WC,  
séjour av poêle à bois,  
petite cuisine nue, sdb, A l'étage : dégagem-  
ent desservant WC, 3 ch. Dépendances non  
attentantes. terrain clos et arboré 1665 m².  
**CLASSE ENERGIE** : D - **CLASSE CLIMAT** : B  
Coût annuel d'énergie de 1400 à 1960€ -  
année réf. 2021.\* **1**

**PINEY**

RÉF. 2024-8. Terrain à  
batir, hameau de VILLIERS LE BRULE.  
**1**

**VENDEUVRE SUR BARSE**

RÉF. 2024-12. 2<sup>e</sup> étage avec ascen-  
seur : entrée, cuisine, salle de séjour,  
3 chambres, salle de bains, WC,  
penderie, rangement, loggia avec  
vide ordure, balcon. Cave en sous-  
sol et un box individuel de garage  
Copropriété de 67 lots. **CLASSE**  
**ENERGIE** : F - **CLASSE CLIMAT** : E Coût  
annuel d'énergie de 1860 à 2570€ -  
année réf. 2021.\* **1**

**BOUY LUXEMBOURG**

RÉF. 2024-11. VENTE EN VIAGER  
OCCUPE : Terrain à bâtir Bouy-  
Luxembourg dans l'Aube (10), **1**

**42 400 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
soit 6 % charge acquéreur

**51 940 €**  
49 000 € + honoraires de négociation : 2 940 €  
soit 6 % charge acquéreur

**VIAGER**  
**Bouquet : 15 000 € /**  
**Rente : 250 €**

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

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

**APPARTEMENTS**



**TROYES** - RÉF. 10010/357. **32 TER RUE TRAVERSIÈRE** - Appt de 3 pièces. 2 ch et une sdb. Le chauffage est collectif au gaz. Ce bien est vendu loué, le loyer actuel est de 517 € + 121 € de charges. Copropriété de 198 lots, 3364€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E  
- CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 900 à 1260€ - année réf. 2021.\*

**63 600 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - RÉF. 10010/374. **14 RUE DE LA MONNAIE** - Appt dans un immeuble ancien au cœur du bouchon. Sdb avec WC, séj, cuisine aménagée. Des travaux de modernisation à prévoir. Copropriété de 15 lots, 605€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E  
- CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 720 à 1010€ - année réf. 2021.\*

**77 000 €**

72 720 € + honoraires de négociation : 4 280 € soit 5,89 % charge acquéreur

**MAISONS**



**ESTISSAC** - RÉF. 10010/370. **70 RUE CAROUAT BORGNIAT** - Rdc: Entrée, cuisine A/E avec poêle à bois, séjour avec cheminée foyer fermé, 1 ch av placard et salle bains av WC. Etage: Salle douche av lavabo sur paillasse et 2 ch. Chauff électrique et bois. Grange et auvent. CLASSE ENERGIE : E  
- CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 980 à 1390€ - année réf. 2021.\*

**85 000 €**

80 400 € + honoraires de négociation : 4 600 € soit 5,72 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10010/375. **28 RUE DE VERDUN** - Rdc: entrée par véranda, cuis A/E, séj, bur av montée d'escalier, cabine douche, WC, 1 ch. Etage: Palier mez, 1 ch et sde av WC sanibroyeur. Chauffage élec. Cave. Gge et atelier. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2640 à 3620€ - année réf. 2021.\*

**123 000 €**

117 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,13 % charge acquéreur



**STE SAVINE** - RÉF. 10010/386. **15 RUE EDMOND BILLY** - RDC : entrée sur salle à manger et cuisine ouverte, salle d'eau avec WC, salon. L'étage dessert deux chambres et une salle de bains. Système de chauffage est au gaz. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2022.\*

**131 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ST JULIEN LES VILLAS** - RÉF. 10010/384. **8 RUE EDGAR DEGAS** - Maison des années 80. Entrée, salle à manger et coin salon, cuisine aménagée, salle de bain, WC séparés et 2 ch. S-sol complet. Chauffage central au fuel. Travaux d'isolation et de modernisation sont à prévoir. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3460 à 4730€ - année réf. 2021.\*

**165 000 €** (honoraires charge vendeur)



**LA RIVIERE DE CORPS** - RÉF. 10010/377. **12 RUE D'AUMONT** - Maison mitoyenne par le garage : Entrée, dble séjour, cuisine A/E, WC, SDE, 3 ch av plac, cuisine d'été av accès gge. Etage, 1 ch, combles aménageables. S-sol : cave av atelier, cave à vins. Chauff central au gaz. La production d'eau chaude est électrique. Un adoucisseur d'eau est installé. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2309 à 3125€ - année réf. 2021.\*

**199 000 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,74 % charge acquéreur

**IMMEUBLE**



**TROYES** - RÉF. 10010/381. **3 RUE JAILLANT DESCHAINET** - Ensemble immo. Rénové en 2013, accès PMR à tous les nvx. Entrée : accueil, WC, local tech, archive, véranda, cuis et accès cour intérieure. RDC surélevé acc, salle d'att, WC, 2 cabinets. 1 étage : WC, 2 cabinets, salle d'att, accueil. 2e étage mansardé : cabinet, salle d'att, espace cuisine. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1970 à 2740€ - année réf. 2019.\*

**490 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

immo not



**SELAS JONQUET, CHATON et de CLARENS-JONQUET**

11 rue Paul Dubois - BP 60278 - 10006 TROYES CEDEX  
Tél. 03 25 82 65 66 - florence.barbou.10003@notaires.fr - jonquet-chaton-troyes.notaires.fr/



**TROYES** - RÉF. 10376-1183. **1ER RAM** - Cuisine fonctionnelle, 2 chambres confortables, SDB et wc séparé. Doté également de balcons. Garage en s-sol, espace de rangement supplémentaire grâce à une cave. Copropriété de 261 lots, 4224€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 890 à 1260€ - année réf. 2021.\*

**160 000 €**

151 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,96 % 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.\*

**159 000 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10376-1184. **BLANQUI PASTEUR** - Maison de plain-pied : s-sol aménageable, garage indépendant. TROYES : entrée spacieuse, cuisine conviviale, salon-séjour lumineux avec cheminée traditionnelle, deux chambres confortables, salle de bains, wc et dressing. Travaux de rénovation à prévoir

**185 500 €**

175 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 6 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10376-1166. Résidence élégante, Appartement prestige 5 pièces spacieuses, superficie 137 m<sup>2</sup>. 3 ch, 2 salles d'eau, dressing, salon-séjour 40 m<sup>2</sup>, Balcon av vue dégagée. Chauff collectif gaz Cave privative Commodités : Ascenseur, Place de parking et garage inclus. Copropriété de 742 lots, 5160€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1240 à 1740€ - année réf. 2021.\*

**243 800 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 13 800 € soit 6 % charge acquéreur



**STE SAVINE** - RÉF. 10376-1180. Charmante maison, 3 pièces dont 2 chambres, sur un terrain de 128 m<sup>2</sup> avec terrasse. Idéalement située près des Viennes pour les activités sportives (marche, vélo), à proximité des commodités et de Troyes. Prix : 169 600 €. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1650 à 2290€ - année réf. 2021.\*

**169 600 €**

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



**LUSIGNY SUR BARSE** - RÉF. 10376-1182. Piscine, jardin paysager, grange, 2 garages, chalet en bois. RDC : cuisine, salon, buanderie, diverses pièces techniques. 1<sup>er</sup> étage : salon, bureau, 1 ch, SDE avec douche, WC. 2<sup>e</sup> étage : 3 ch et 1 SDE CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2920 à 3990€ - année réf. 2021.\*

**565 000 €**

550 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 2,73 % 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 - negotiation.10059@notaires.fr - cossard-martin-damay-censier.notaires.fr/



**TROYES** - RÉF. 10378/1201. A vendre à TROYES (10000) au 6<sup>e</sup> étage avec ascenseur comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, une salle de bain, deux chambres. Une cave, un balcon. Copropriété de 142 lots, 2400€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 780 à 1110€ - année réf. 2023.\* **80 000 €**



75 200 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6,38 % charge acquéreur

**TROYES** - RÉF. 10378/1194. Appartement 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 II est loué 50€ Copropriété de 5 lots, 180€ de charges annuelles. **84 400 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - RÉF. 10378/1204. Une entrée, salon-séjour, cuisine équipée, cellier, SDE, WC, 2 ch, balcon. Cave, garage, entièrement rénové et lumineux. Les charges comprennent l'eau et le chauffage. Copropriété de 143 lots, 3600€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 800 à 1000€ - année réf. 2023.\* **169 000 €** (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 pied 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 coeur 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 salon, un séjour, une cuisine, une cuisine, trois chambres, une salle d'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



**LES NOES PRES TROYES** RÉF. 10378/1203. A vendre AUX NOES PRES DE TROYES (10420) un ensemble rare et exceptionnel comprenant : Une longère à rénover de 250m<sup>2</sup>, une grange de 200m<sup>2</sup> au sol et un terrain à bâtir. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 3700 à 5100€ - année réf. 2023.\* **304 000 €** (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, cuisine 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

**STE SAVINE** - RÉF. 10378/1184. Maison surface env 94m<sup>2</sup> compr: Rdc : Entrée, salon-séjour 29m<sup>2</sup>, cuisine, 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)



**TROYES** RÉF. 10378/1128. Local commercial, surface env 110m<sup>2</sup> avec une vitrine, vestiaires et 1 douche avec 1 cave, et 1 place stationnement Actuellement il s'agit une salle de sport avec possibilité de cession de clientèle et la vente des machines. Autre activité est possible. Copropriété de 100 lots, 4200€ de charges annuelles. **198 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ONJON** - RÉF. 10378/1200. Terrains à bâtir à vendre à ONJON (10220), à 20 minutes de Troyes, viabilisés. 5 terrains surfaces de 827m<sup>2</sup>, 1322m<sup>2</sup>, 43.000€, 1398m<sup>2</sup> 45.000€, 1831m<sup>2</sup> 49.000€, 2742m<sup>2</sup> 72.000€. **26 310 €** (honoraires charge vendeur)

## 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-iacquot.notaires.fr/



**ST ANDRE LES VERGERS** - RÉF. 10377/852. Dans copro de bon standing Appart de 71.33m<sup>2</sup> avec belle terrasse. Au 3<sup>e</sup> et dernier étage avec ascenseur : entrée avec placards, cuisine, séjour salon accès direct sur terrasse, sdb, 2 ch, wc. résidence de 2009. garage. Copropriété de 38 lots, 1140€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1080 à 1510€ - année réf. 2021.\* **167 260 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - RÉF. 10377/854. Appart T3 56m<sup>2</sup> : entrée avec 3 placards, cuisine, séjour avec balcon, 2 ch dont une avec placard, volet roulant. cave, garage. Electricité à moderniser. Copropriété de 155 lots, 2112€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1450 à 1962€ - année réf. 2023.\* **85 380 €**

81 000 € + honoraires de négociation : 4 380 € soit 5,41 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10377/833. A vendre à Troyes proche cube et centre ville, Magnifique appartement d'une surface de 133m<sup>2</sup> avec terrasse, jardin, cave et garage. A découvrir cet apt comprenant une belle entrée, une cuisine équipée et son cellier, un séjour salon av grandes baies vitrées donnant sur terrasse et jardin. 3 chambres dont deux de 15.14m<sup>2</sup> une av lavabo, une salle de douche, nombreux rangements. Une 4<sup>e</sup> chambre ou atelier en sopleux de 18.77m<sup>2</sup>. Son jardin verdoyant vous offre un cadre de vie rare. Sime et un dépassement 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 €**



**TROYES** - RÉF. 10377/849. Maison 6 pièces, dont 4 ch, permettant un aménagement selon vos besoins. Proche des commodités. Maison dispose d'espaces extérieurs, jardin, propice à des activités en plein air ou à l'aménagement d'un espace détente. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1930 à 2680€ - année réf. 2021.\* **220 000 €** (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. Apt type II, secteur Hôpital au 7<sup>e</sup> étage. Hall d'entrée, salon/sâm av balcon, cuis av meubles, cellier, ch, salle d'eau, WC. Cave - Place parking privé. Copropriété de 241 lots, 2470€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 740 à 1050€ - année réf. 2021.\* **81 134 €**

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



**ST JULIEN LES VILLAS** RÉF. 10369/314. Apt type 5 en très BE, au 2<sup>e</sup> étage au calme. Hall d'entrée, salon et sâm, cuis aménagée et équipée, cellier, 3 ch (dt dressing), sde, wc. Cave gge privé. pkg libre. Copropriété de 442 lots, 3178€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 970 à 1360€ - année réf. 2021.\* **129 066 €**

125 000 € + honoraires de négociation : 6 066 € soit 4,93 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10369/47. CENTRE - IDEAL investisseurs pour location/ colocation étudiants. Gd appartement triplex sur 3 étages: Hall d'entrée av WC, en face SAM ouverte sur cuis AVE donnant sur terrasse intérieur et buanderie, Gd salon, 1 chbr av dressing, coin bureau accès 1 chbr av salle d'eau-WC en mezz. 1<sup>er</sup> Eto; palier ouvert donnant grd pce à vivre, chbr avec mezz, sd'eau-WC. 2<sup>e</sup> Eto; 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, salle à manger, deux chambres en enfilades, s/d'eau, WC. Attendant dans grange, le garage et atelier. Ter 413m<sup>2</sup> clos. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1730 à 2380€ - année réf. 2021.\* **84 260 €**

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



**ST GERMAIN** RÉF. 10369/340. Propriété sur 5.288m<sup>2</sup> de terrain dont une partie constructible. Hab avec piscine et grange avec atelier sur terrain devant et arr. Idéal artisans, ch d'hôtes... Maison ancienne 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



**MONTAULIN** - RÉF. 10369/326. Terrain à bâtir - Non viabilisé Parcelle de 1325 m<sup>2</sup> **69 930 €**

66 250 € + honoraires de négociation : 3 680 € soit 5,55 % charge acquéreur

# 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 CATTELAIN et Alexandre MOUZON

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

**Me S. ROSTOWSKY**

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

**AMBLIMONT**

Réf. 4025M. En exclusivité, Fort potentiel pour cet ancien corps de ferme mitoyen à rénover entièrement. Cave. Ecurie. Grange. Terrain de 1225m<sup>2</sup>. Pas d'assainissement (contrôle SPANC à l'étude). CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

**43 000 €**

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

**BAZEILLES**

Réf. 4031M. En exclusivité, Idéal première acquisition ou investissement locatif, Coquette maison de village mitoyenne de type 4, Tout à l'égout CONFORME. TF: 477€ A visiter rapidement! CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

**63 900 €**

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

**ST MENGES**

Réf. 4052M. En exclusivité, Agréable maison de village de type 3 mitoyenne rénovée en 2020. Cour, grand garage et remise. TF: 551€ CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1580 à 2190€ - année réf. 2023.\*

**95 100 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €  
soit 5,67 % charge acquéreur

**VRIGNE AUX BOIS**

Réf. 4051M. En exclusivité, Beaucoup de charme pour cette maison de Maître de type 8. Cour extérieure avec terrasse. CC Gaz de ville. TF: 1370€ CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 4820 à 6560€ - année réf. 2023.\*

**230 300 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 10 300 €  
soit 4,68 % charge acquéreur

**SEDAN**

Réf. 4043I. En exclusivité, Immeuble de rapport comprenant 4 apots 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

**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

**RETHEL**

Réf. 08018-APPT - 2119. Appt, au 3<sup>e</sup> étage av ascenseur : entrée avec placard, cuis, 2 ch, rangement, SDE, WC et pièce de vie. Terrasse. Place de parking en sous-sol. Copropriété de 113 lots, 290€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1220 à 1710€ - année réf. 2021.\*

**185 000 € (honoraires charge vendeur)****MAZERY**

Réf. 08018-MAIS - 2113. MAISON AVEC ch D'HOTES ET appt LOUE ch d'hotes. 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'hotes à l'étage avec accès indép : 4 ch, espace commun, 2 wc et 2 sdd. Appt 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 renouvée 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)****RETHEL**

Réf. 08018-MAIS-1993A. IDEAL invest. poss d'avoir 2 logements en plus du local. Maison de 155 m<sup>2</sup> très proche de la gare avec local commercial au rdc. A l'étage: cuis, salon/séj, wc, 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-FMCO-2116. LOCAL COMMERCIAL libre en centre ville, axe REIMS/CHARLEVILLE-MEZIERES. Local commercial sur 2 étages comprenant : RDC : magasin de 45,4 m<sup>2</sup>, un bureau/réserve, une cuisine et des WC. A l'étage : un palier, trois salles de soins, un point d'eau et un WC.

**157 500 € (honoraires charge vendeur)**

Réf. 08018-IMMR-2099. IMMEUBLE RAPPORT, entre REIMS et CHARLEVILLE-MEZIERES. Immeuble compr: 1 local commercial occupé env 60 m<sup>2</sup> et 1 logement (division poss) compr : A l'étage : Cuis, séjour. Au 2<sup>e</sup> étage : 3 ch, sdb av WC. Au 3<sup>e</sup> étage : 1 pièce. Terrain av 1 garage 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)**

reduc  
avenue  
.com

bons de réduction  
& codes promo



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

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



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

## Mes GUERIN et DELEGRANGE

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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

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



**ATTIGNY -**  
RÉF. ATT198.  
Maison comprenant : - au rdc : gge, une pièce noire, 2 ch, chaufferie, - à l'étage : salle à manger, cuisine, sal, salle de douche, WC, 1 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 €**  
50 000 €+ honoraires de négociation : 2 872 € soit 5,74 % charge acquéreur



**BAIRON ET SES ENVIRONS**  
RÉF. LC 163.  
Maison à vendre Bairon-et-ses-Environs dans les Ardennes (08) : séjour en L, cuisine, wc. A l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains. Sous-sol en dessous et combles au-dessus.  
CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2715 à 3673€ - année réf. 2021.\* **88 922 €**  
85 000 €+ honoraires de négociation : 3 922 € soit 4,61 % charge acquéreur

Terrain et garage sur l'arrière. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2715 à 3673€ - année réf. 2021.\* **88 922 €**  
85 000 €+ honoraires de négociation : 3 922 € soit 4,61 % charge acquéreur



**BAIRON ET SES ENVIRONS**  
RÉF. LC159. Maison à vendre Bairon-et-ses-Environs dans les Ardennes (08) : 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

CLASSE ENERGIE : D **114 672 €**  
110 000 €+ honoraires de négociation : 4 672 € soit 4,25 % charge acquéreur



**SORBON**  
RÉF. LC 161.  
Maison à vendre Sorbon dans les Ardennes (08), comprenant : Au rdc : cuisine, salle à manger, salle de bains, W.C., A l'étage : 4 chambres, W.C., douche, Grenier, cave, garage accolé, dépendances, terrain. Pas de chauffage.  
CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **114 672 €**  
110 000 €+ honoraires de négociation : 4 672 € soit 4,25 % charge acquéreur

CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **114 672 €**  
110 000 €+ honoraires de négociation : 4 672 € soit 4,25 % charge acquéreur



**ATTIGNY -** RÉF. ATT171. Immeuble à usage de commerce et d'habitation à rénover, compr: rdc : bar, salle de réception, cuisine, arrière cuisine, chaufferie, 3 W.C. ; - au premier étage : 4 chambres, deux salles de bains, deux W.C. ; - au deuxième étage : trois chambres, un cabioli, grenier ; - petite cour.  
CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **85 772 €**  
80 000 €+ honoraires de négociation : 3 772 € soit 4,71 % charge acquéreur



**VRIZY -** RÉF. ATT199. Commune de VOUIZERS (08400), de plain pied, comprenant entrée, salon-salle à manger, cuisine, cuisine aménagée, trois chambres, salle de bains, WC, grenier et combles, deux garages, abri terrasse, terrain  
CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2110 à 2890€ - année réf. 2022.\* **161 022 €**  
155 000 €+ honoraires de négociation : 6 022 € soit 3,89 % charge acquéreur

CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2110 à 2890€ - année réf. 2022.\* **161 022 €**  
155 000 €+ honoraires de négociation : 6 022 € soit 3,89 % charge acquéreur

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

## SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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



**ASFELD -** RÉF. 021/1876.  
MAISON DE 130 m². Rdc : entrée, cuisine, salon, salle à manger, lingerie, wc - étage : palier, 4 chambres, sdb avec douche et baignoire, wc cave dépendances garage avec grenier terrasse terrain 480 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3000 à 4120€.\* **279 900 €** (honoraires charge vendeur)



**RETHEL -** RÉF. 021/1831.  
MAISON de 162 m² de plain pied - terrain 1206 m² maison comprenant : - rdc : entrée, salon-sâm (36 m²), cuisine, arrière-cuisine, 3 ch dont 2 av mezzanines, salle de bains, wc - étage : mezzanine sous-sol terrain 1206 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2240 à 3100€.\* **269 600 €** (honoraires charge vendeur)



**VIEUX LES ASFELD -** RÉF. 021/1881. Maison principale + petite maison "studio" + grange + garage maison principale. rdc : entrée, cuisine, séjour, ch, sdb, lingerie, wc - étage : 2 ch, bureau, sdb, wc, grenier, cave, garage. "studio" : cuisine/sejour, ch avec sdb, wc grange CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3210 à 4390€.\* **259 300 €** (honoraires charge vendeur)



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

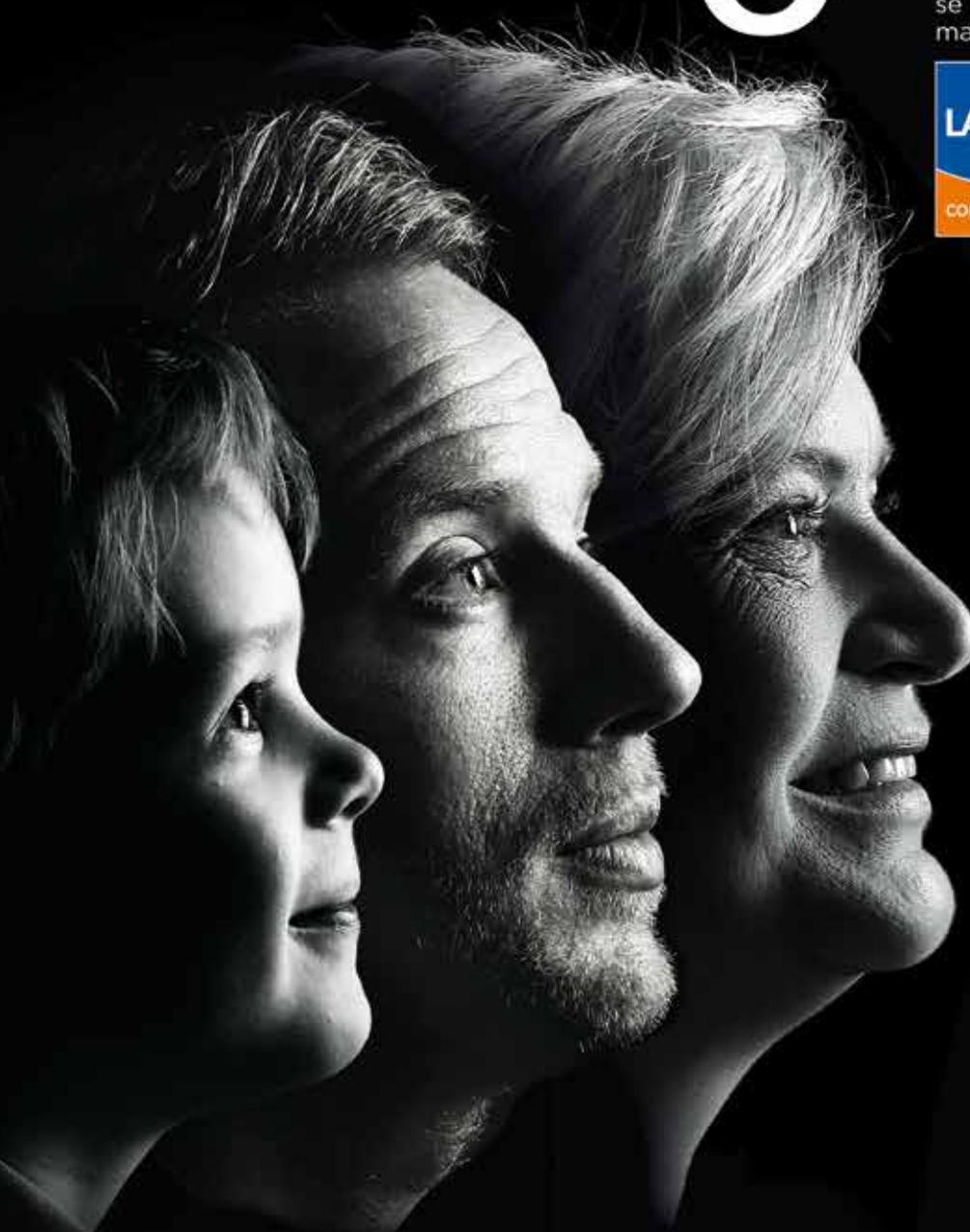
AVANT TRAVAUX

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

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)