

# NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 153 - Novembre 2024

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



**PATRIMOINE**

Bâti par le lien du mariage

**L'INVESTISSEMENT PINEL** Au programme jusqu'au 31 décembre

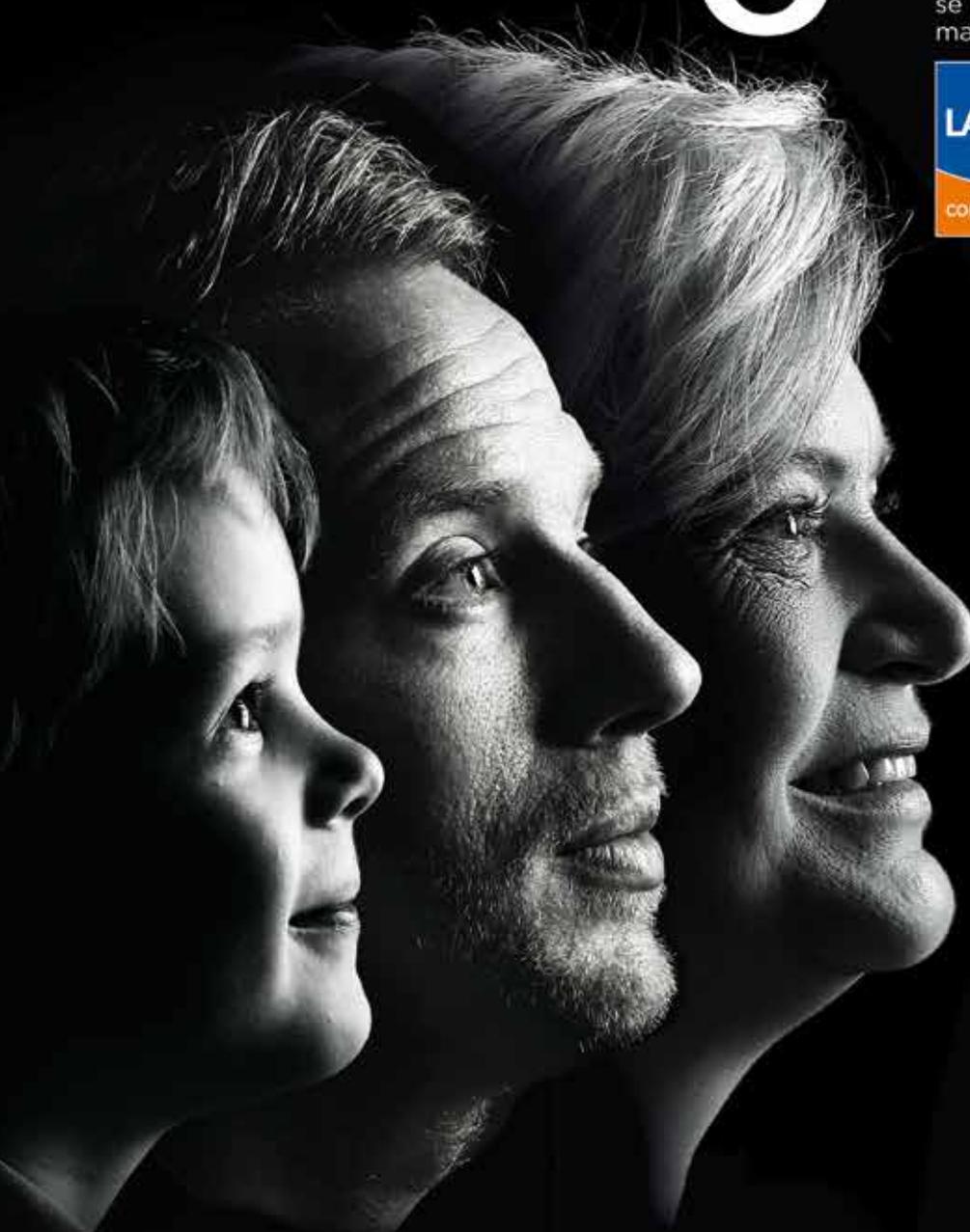
**CERTIFICATS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE** Un bonus pour vos travaux

©Pavlo Melnyk

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)



# Sommaire



<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>6</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b>Patrimoine : bâti par le lien du mariage</b>	<b>8</b>
<b>ENCHÈRES INTERACTIVES</b>	
<b>36 heures immo, home dating de la vente immobilière</b>	<b>12</b>
<b>PATRIMOINE</b>	
<b>L'investissement Pinel au programme jusqu'au 31 décembre</b>	<b>14</b>
<b>IMMO VERT</b>	
<b>Les certificats d'économie d'énergie : un bonus pour vos travaux</b>	<b>16</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Ardennes</b>	<b>19</b>
<b>Marne</b>	<b>22</b>
<b>Aube</b>	<b>26</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 **21 novembre 2024**

# édito



## NOUVEAUX OCCUPANTS POUR LE LOGEMENT

Les besoins en logement sont importants et le logement a besoin de référents. Avec l'arrivée du nouveau gouvernement, Valérie LÉTARD succède à Guillaume GAZBARIAN à la tête du ministère du Logement.

Si le précédent ministre ne disposa que de quelques mois pour rebâtir le secteur, espérons que cette nouvelle équipe pourra mettre en œuvre un plus vaste plan de travaux. Il faut bien avouer que les chantiers ne manquent pas avec la chute de la construction dans le neuf et le recul des transactions dans l'ancien. Autant d'indicateurs qui ne contribuent pas à l'extension du parc de logements...

Bien décidée à se retrousser les manches, la nouvelle ministre souhaite s'attaquer à trois chantiers importants pour relancer une filière quelque peu malmenée depuis environ 2 ans. Elle estime qu'il faut dans un premier temps accompagner au mieux les ménages à se loger. Dans le contexte économique actuel, il s'agit bien sûr du premier poste de dépense, encore plus lourd à assumer. En second lieu, il convient de poursuivre les efforts en matière de rénovation énergétique. Plus les biens seront compétitifs au niveau de leur consommation, plus ils apparaîtront attractifs lors de l'acquisition. Enfin, Valérie LÉTARD souhaite absolument préserver les acteurs du bâtiment des effets de la crise. Ils souffrent forcément de la baisse des mises en chantier et du recul du nombre de transactions signées.

Voilà un programme ambitieux qui fonctionnera d'autant mieux que les porteurs de projets - acquéreurs dans le neuf et l'ancien, vont retrouver la confiance ! Bonne nouvelle car les signaux du côté des taux éclairent plus intensément le chemin des emprunteurs. La nouvelle baisse en septembre de 0,25 point de pourcentage - de 3,75 à 3,50 % du principal taux directeur de la BCE (Banque centrale européenne) le confirme. Une nouvelle donne qui devrait s'accompagner d'offres plus accommodantes dans les banques.

Dans cet environnement financier, la Pierre réserve un meilleur accueil pour acquérir ou investir. Elle incite un maximum de Français à acheter pour améliorer leur confort de vie et constituer un apport afin de se mettre à l'abri !

Pour vous installer dans votre nouveau logement, profitez des enseignements de votre notaire à l'occasion d'un rendez-vous !

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef

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

Directeur de la publication François-Xavier DUNY Rédaction Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C 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-Gaulle  
Tous les 15 jours, le jeudi après-midi,  
de 14 h 15 à 16 h 15  
sur RDV. Tél. 03 25 73 05 10

**- REIMS**

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

**Chambre des Métiers****- REIMS**

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

**PRÊT AVANCE MUTATION**  
**FINANCEZ DES TRAVAUX À TAUX ZÉRO**

Instauré par la loi de finances 2024, le « prêt avance mutation », prend la forme d'un prêt hypothécaire garanti par l'État. Ainsi, l'emprunteur ne le rembourse qu'au moment de la vente ou de la succession de son bien, d'où son appellation. Également baptisé « prêt avance rénovation » (PAR+), il permet en effet de réaliser des travaux de rénovation énergétique sans supporter immédiatement les charges liées aux intérêts du prêt.

Ce dispositif s'adresse aux ménages modestes et très modestes souhaitant rénover énergétiquement leur résidence principale.

Pour bénéficier du PAR+, les travaux doivent concerner la résidence principale du propriétaire construite depuis plus de deux ans, les revenus du ménage correspondre aux plafonds fixés par l'Anah et le montant maximum empruntable se limiter à 50 000 €.

Le PAR+ couvre divers types de travaux comme l'isolation thermique, l'installation ou le remplacement de systèmes de chauffage, l'utilisation d'énergies renouvelables...

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

**Politique du logement****LA RELANCE AVEC LE PTZ ET LE DPE**

**Malmenés en raison des coûts d'acquisition immobiliers, les Français attendent quelques signaux positifs pour s'aventurer à nouveau dans la Pierre.** Un vœu manifestement compris par le Premier ministre, Michel BARNIER, qui vient d'annoncer deux mesures phares pour éclairer la voie des porteurs de projets.

La première concerne le PTZ (prêt à taux zéro) qui étend sa toile pour rayonner sur l'ensemble du territoire et non plus seulement dans les zones tendues. Réservé aux primo accédants, ce dispositif va autoriser la construction de logements neufs sans aucune restriction géographique. Les professionnels du secteur saluent cette mesure qui devrait

redynamiser leur carnet de commande.

Par ailleurs, un assouplissement du DPE pourrait s'accompagner d'un report des interdictions de location. Cela concerne les « passoires énergétiques », ces logements classés F et G, qui devraient être interdits de louer d'ici 2025, pour les plus énergivores.

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

**#MAGAZINE DIGITAL**

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

**magazine-des-notaires.com**

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

**#ENCHÈRES 36h-immo.com**

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

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

**ENCADREMENT DES LOYERS Prolongation**

L'encadrement des loyers qui limite toute augmentation entre deux locataires, ou lors du renouvellement du bail d'un même locataire, devait prendre fin au premier trimestre 2024.

Le dispositif se voit finalement reconduit jusqu'au 31 juillet 2025. L'encadrement des loyers s'applique en zone tendue, dans les zones de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre significatif entre l'offre et la demande de logements.

Précisons qu'une clause peut autoriser une révision selon un indice officiel, comme l'IRL, à condition d'en respecter les valeurs.

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

**SCOOP !****INVESTISSEMENT «NEUF»**

La fin du dispositif Pinel pourrait s'accompagner d'une mesure de transition pour inciter les investisseurs à s'intéresser au neuf.

Ainsi, les acheteurs de logements neufs bénéficieraient d'une exonération des droits de succession ou de donation sur tout ou partie d'un bien acheté dans les 18 prochains mois...

Cette disposition viserait à assurer la transition en attendant la création d'un véritable statut du bailleur privé. À suivre...

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

**Crédit immobilier + D'INTÉRÊT À EMPRUNTER**

Sous l'effet de la baisse des taux directeurs de la BCE (Banque centrale européenne), les organismes de crédit réduisent le coût auquel ils prêtent l'argent. Un mouvement qui devrait se poursuivre jusqu'à la fin de l'année puisque la BCE prévoit une nouvelle réévaluation à la baisse de ses taux, courant octobre.

**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 %

## VOYAGE EN AVION

# De nouvelles règles

Suite aux dysfonctionnements liés à l'utilisation des scanners de bagages de cabine, la Commission européenne a décidé le 31 juillet de rétablir temporairement les restrictions sur les contenants dans tous les aéroports équipés de ces appareils. Un rapport met en évidence que ces scanners ne fournissent pas une détection fiable des substances dangereuses dans les contenants de plus de 330 millilitres. C'est pourquoi, depuis le 1<sup>er</sup> septembre, la règle des flacons contenant un maximum de 100 ml va de nouveau s'appliquer dans les aéroports européens, de Norvège, de Suisse et d'Islande.



### CHIFFRE DU MOIS

# 65 %

Pourcentage de Français équipés de panneaux solaires estimant que leur installation est rentable.

Source étude IFOP pour Effy

## PRIX DE L'ÉLECTRICITÉ

# Baisse en vue

La Commission de régulation de l'énergie (CRE) vient d'annoncer que, malgré l'augmentation de l'une des principales taxes sur l'électricité, les tarifs réglementés de vente d'électricité pourraient baisser d'au moins 10 % à compter du 1<sup>er</sup> février 2025. Ce qui représenterait une économie d'au moins 200 € sur l'année pour un ménage ayant une facture annuelle de 2 000 €.



## HABITAT DÉGRADÉ

# Un nouveau diagnostic

### La loi habitat dégradé du 9 avril 2024 instaure un diagnostic structurel des bâtiments, mis en œuvre à la discrétion des municipalités.

Deux types de secteurs sont concernés (à annexer au PLU ou à la carte communale) :

- les zones présentant un pourcentage élevé de logements dégradés ;
- les secteurs historiques où les constructions pourraient être vulnérables du fait de leur période de construction, de leurs spécificités techniques et architecturales, des matériaux utilisés ou de la qualité du sol.

Dans ces secteurs, tout immeuble résidentiel collectif de plus de 15 ans sera soumis à ce diagnostic. Peu importe qu'il appartienne à un seul propriétaire ou à plusieurs et qu'il soit soumis ou non au statut de la copropriété. Dans ce dernier cas, le diagnostic structurel

pourra être remplacé par le projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT) s'il a été élaboré. Le diagnostic structurel de bâtiment doit inclure une « description des désordres observés portant atteinte à la solidité de l'immeuble et évaluant les risques pour la sécurité des occupants et des tiers ». Il sera réalisé par une personne justifiant des compétences nécessaires et assurée. Il devra être renouvelé tous les 10 ans.

En l'absence de remise du diagnostic ou du PPPT, le maire peut exiger du propriétaire (ou du syndic) qu'il lui fournisse ces documents. À défaut de remise dans le mois suivant la demande, le maire est autorisé à faire effectuer le diagnostic par un tiers, aux frais du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires.

Source : loi du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé.

## COMPTEUR LINKY

# Risque de pénalités

À partir du 1<sup>er</sup> août 2025, si vous n'avez pas équipé votre logement d'un compteur Linky, Enedis vous facturera un supplément. Et cela même si vous avez réalisé des auto-relevés. Pour mémoire, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, seules les personnes qui ne transmettent pas leur index de consommation au moins une

fois tous les douze mois à Enedis doivent payer un supplément de 9,04 € tous les deux mois (soit 54,24 € hors taxe par an). Le montant qui sera facturé à partir d'août 2025 n'est pas encore connu. Il sera fixé par la Commission de régulation de l'énergie et devrait être plus élevé.

**Acheter un bien immobilier est une étape importante dans la vie d'un couple. Que vous soyez mariés, pacsés ou en concubinage, cet engagement commun doit être mûrement réfléchi afin d'éviter les mauvaises surprises en cas de séparation, de décès ou de désaccord. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous sensibilise sur le sujet.**

# Acheter à deux

## Comment sécuriser vos projets ?

### + 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

### COMMENT SE PROTÉGER DÈS LA SIGNATURE DE L'ACTE D'ACHAT ?

Lors de l'achat d'un bien immobilier à deux, il est essentiel de prendre certaines précautions dès la signature de l'acte pour se protéger en cas de séparation ou d'événements imprévus. Tout d'abord, le choix du régime juridique est crucial. Si vous n'êtes pas mariés, vous pouvez opter pour une convention de PACS. Dans ce cas, soit vous achetez en séparation de biens, soit sous le régime de l'indivision. Si vous êtes en union libre, il faut rédiger l'acte d'achat en indiquant la répartition des parts en fonction de l'apport de chacun. En cas de mariage, il est important de bien comprendre les implications du régime matrimonial choisi (communauté réduite aux acquêts, séparation de biens, etc.).

Ces démarches permettent de clarifier la propriété du bien et d'éviter d'éventuelles disputes sur les parts respectives en cas de rupture. Enfin, il est également conseillé de souscrire à une assurance décès-invalidité adaptée pour protéger chaque co-acquéreur en cas de décès de l'un des deux. Votre notaire vous conseillera en amont avant d'éviter tout problème par la suite. Prenez rendez-vous avant d'acheter afin de voir ce qui est le plus opportun de faire.

moitié. Si en réalité il y en a un qui rembourse une part beaucoup plus importante, ce ne sera pas forcément possible, en cas de revente ou de séparation, de revendiquer une quote-part supérieure à celle indiquée au départ ; et ce même si vous avez comme justificatifs des relevés bancaires. Attention si vous payez plus que votre part, la cour de cassation considère que « cette surcontribution de l'un constitue une créance envers l'autre ».

Si ce dernier ne rembourse pas dans un délai de 5 ans, elle sera prescrite. Il n'y a en revanche pas de prescription entre partenaires pacsés ou personnes mariées.

## 3

### EST-CE UNE BONNE SOLUTION D'ACHETER AVEC UNE SCI QUAND ON ACHÈTE À DEUX ?

Acheter un bien immobilier à deux via une Société Civile Immobilière (SCI) peut être une solution intéressante, mais elle dépend de vos objectifs et de votre situation.

Dans une SCI, les parts sociales peuvent être réparties librement entre les associés (vous et votre co-acquéreur), en fonction des apports de chacun. Cela permet de préciser la contribution de chacun dans le financement du bien, et donc d'éviter des litiges ultérieurs.

Elle permet d'organiser plus facilement la gestion du bien immobilier (location, entretien, travaux, etc.) et vous pouvez prévoir certaines modalités lors de la rédaction des statuts. Toutefois, pour un premier achat à deux en tant que résidence principale, une acquisition en indivision peut être plus simple et moins coûteuse.

Avant de choisir, il est conseillé de consulter votre notaire pour évaluer la meilleure option selon vos objectifs.

## 2

### QUE FAUT-IL FAIRE QUAND ON EMPRUNTE ENSEMBLE POUR ACHETER UN BIEN IMMOBILIER ?

Quand le notaire rédige l'acte d'achat, les proportions que vous indiquez doivent être le reflet de la réalité. Si vous êtes par exemple en concubinage et que vous achetez 50/50, le prêt devra être remboursé moitié

# UN HÉRITAGE...

## Sans guerre de succession



**Une succession est souvent l'allumette qui peut mettre le feu aux poudres, même dans des familles unies et sans histoire. Pour éviter ces tensions, la meilleure solution est de préparer sa succession. Et si, malgré tout, des conflits apparaissent entre héritiers, il faut tenter de les désamorcer.**

par Marie-Christine Ménoire

### Tribunal

Si la médiation échoue, les parties peuvent porter l'affaire devant le tribunal judiciaire. Il peut être saisi pour trancher des questions comme la validité d'un testament, la répartition des biens...

### Renoncer

Un ou plusieurs héritiers peuvent choisir de renoncer à leur part d'héritage pour éviter un conflit. Cette décision est irrévocable.

### LES RAISONS DE LA COLÈRE

Il suffit parfois de peu de chose pour qu'entre les héritiers le doute s'imisce, pouvant aller jusqu'au conflit et au blocage du règlement de la succession. Le plus souvent ce sera :

- **un soupçon de favoritisme.** Un enfant peut se sentir lésé et développer un sentiment d'injustice si un de ses frères ou sœurs est favorisé dans le partage des biens, que ce soit en raison d'un handicap, d'un besoin particulier ou d'une préférence parentale ;
- **des difficultés liées à l'indivision.** Lorsque plusieurs héritiers partagent la propriété d'un bien sans avoir les mêmes intentions quant à son usage ou sa disposition, le conflit est fréquent ;
- **la méconnaissance des droits du conjoint ou partenaire.** Dans les familles recomposées, les droits du conjoint survivant ou du partenaire de PACS sont souvent mal compris ou sous-estimés, ce qui peut conduire à des conflits, surtout en l'absence de dispositions testamentaires ;
- **des controverses concernant la valeur des biens.** L'évaluation des biens au moment de la succession peut également être une source majeure de conflit, particulièrement si les héritiers n'ont pas reçu des parts égales ou si l'usage des fonds ou des biens donnés antérieurement n'a pas été le même pour tous ;
- **l'accusation de recel.** Le recel, c'est-à-dire la dissimulation de biens ou de donations reçus du

défunt, est une autre cause fréquente de litige. Lorsqu'un héritier cache des informations sur des biens qu'il a reçus, cela peut non seulement être illégal mais aussi éroder la confiance et l'harmonie au sein de la famille, menant souvent à des actions en justice.

### MIEUX VAUT PRÉVENIR QUE GUÉRIR

Transmission de patrimoine sans conflit rime avec anticipation. Pour cela, la loi met à votre disposition tout un panel de solutions à exploiter. Par exemple :

- **le testament** qui permet de désigner ses héritiers, de répartir les biens entre eux et d'émettre des volontés spécifiques, dans le respect de la réserve héréditaire ;
- **la donation** qui transfère des biens de votre vivant tout en réduisant les tensions au moment de la succession. Elle peut prévoir des conditions et des clauses spécifiques pour s'assurer qu'elle corresponde aux souhaits du donateur. La donation-partage, en particulier, est très utilisée pour partager les biens entre les enfants de manière équilibrée et éviter les litiges futurs.
- **l'assurance-vie** qui facilite la transmission des capitaux à une ou plusieurs personnes désignées, hors succession (donc sans droits à acquitter).

### TROUVER UNE SOLUTION

Chaque situation est unique. La solution dépendra des spécificités de chacune et des relations entre les héritiers. Pour y parvenir, plusieurs possibilités existent avant de saisir la justice :

- **les parties peuvent choisir la médiation.** Un médiateur, professionnel neutre et formé, aide les héritiers à trouver un accord mutuel sur la répartition des biens, dans le respect des volontés du défunt et de la loi ;
- **l'intervention d'un administrateur judiciaire** en cas de conflits particulièrement complexes ou lorsque les parties ne parviennent pas à s'entendre sur la gestion des biens pendant le règlement de la succession. Celui-ci gèrera les biens le temps que le conflit soit résolu.

### À savoir

Le notaire tient une place essentielle dans le règlement des successions. Outre son rôle de conseil, il est également capable de jouer les médiateurs ou d'agir en tant qu'exécuteur testamentaire pour faire respecter les dernières volontés du défunt.



# Patrimoine

## *Bâti par le lien du mariage*

Si vous hésitez à acheter un bien avant ou après le mariage, il est important de connaître les avantages en termes de financement du bien, de protection du conjoint, de transmission aux siens... Le statut d'époux offre des garanties et des solutions adaptées aux projets immobiliers à plus ou moins long terme.

par Marie-Christine Mémoire

### À SAVOIR

Chaque décision, qu'il s'agisse du choix du régime matrimonial, du financement ou de la transmission, doit être réfléchie pour assurer une gestion optimale et durable du patrimoine familial. N'hésitez pas à consulter un notaire pour vous accompagner dans vos prises de décision.



## « LE CHOIX DU RÉGIME MATRIMONIAL A UN IMPACT DIRECT SUR LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER »

**L'achat d'un bien immobilier est une grande décision et encore plus lorsqu'elle est prise par un couple marié.**

Au-delà de l'aspect symbolique, cela procure un cadre et une sécurité juridique qui n'existe pas avec le Pacs ou l'union libre.

### UNE GESTION ÉQUILBRÉE

L'immobilier et les régimes matrimoniaux sont étroitement liés. Le statut juridique d'un bien acheté ou construit par le couple dépend essentiellement du type de contrat de mariage choisi. Chaque situation familiale et financière étant unique, il est important de bien s'informer auprès d'un notaire avant d'opter pour un des régimes suivants :

■ **la communauté réduite aux acquêts (ou régime légal)** : par défaut, si aucun contrat de mariage n'a été signé, c'est ce régime qui s'applique. Il prévoit que tous les biens acquis après le mariage appartiennent pour moitié aux deux conjoints, même si un seul d'entre eux finance l'achat. Seuls les biens possédés avant le mariage ou obtenus par donation ou héritage restent des biens propres à chaque époux. Si l'un des conjoints utilise des fonds issus d'une donation ou d'un héritage pour financer l'achat, cela doit être mentionné dans l'acte de vente. En cas de divorce, celui qui y a contribué par des fonds propres pourra réclamer une « récompense », c'est-à-dire une compensation financière équivalente à son apport initial :

■ **la séparation de biens** : chaque époux reste propriétaire des biens qu'il acquiert, que ce soit avant ou pendant

### PENSEZ-Y !

La donation entre époux, ou « donation au dernier vivant », est essentielle pour sécuriser l'avenir du conjoint survivant lorsque survient un décès dans le couple. Elle lui permet d'obtenir une part plus importante du patrimoine par rapport à ce qui est normalement prévu par la loi. La donation entre époux offre une protection significative, particulièrement dans le contexte des familles recomposées où des tensions peuvent survenir entre les enfants d'un précédent mariage et le conjoint survivant. Sans cette donation, le conjoint survivant reçoit seulement une part limitée de la succession, ce qui peut s'avérer insuffisant pour maintenir son niveau de vie, surtout en présence d'enfants d'unions antérieures.

Facile à établir par un acte notarié, la donation entre époux couvre tous les types de biens, qu'ils soient immobiliers, financiers ou mobiliers. Elle joue un rôle crucial non seulement dans la protection du conjoint, mais aussi dans la réduction des conflits successoraux, clarifiant les intentions du défunt et facilitant la gestion de la succession.

le mariage. Cela signifie que si un bien immobilier est acheté durant l'union, la propriété est répartie en fonction de la contribution financière de chaque époux. Par exemple, celui qui finance 70 % de l'achat détient donc 70 % de la propriété. Ce régime est souvent choisi par les couples qui souhaitent garder une indépendance financière tout en protégeant le conjoint sur le long terme. Il est particulièrement adapté aux situations où les époux ont des patrimoines ou des apports initiaux très différents ;

■ **la communauté universelle** : ce régime est souvent adopté dans un souci de protection maximale du conjoint survivant. Tous les biens, qu'ils aient été acquis avant ou après le mariage, sont considérés comme des biens communs. Autrement dit, peu importe qui a financé l'acquisition, tout appartient à parts égales aux deux époux. En cas de décès, et si une clause d'attribution intégrale est prévue, le conjoint survivant hérite automatiquement de l'intégralité du patrimoine, sans qu'il ne soit soumis aux droits de succession. Ce régime peut s'avérer particulièrement intéressant pour les couples sans enfants ou ceux qui veulent privilégier la protection du conjoint avant tout ;

■ **la participation aux acquêts** : elle fonctionne comme la séparation de biens pendant le mariage. Chaque époux reste propriétaire de ce qu'il acquiert, qu'il s'agisse de biens propres ou communs.

.../

.../

Cependant, en cas de divorce, un mécanisme de compensation entrera en jeu. Si l'un des époux a vu son patrimoine croître de manière significative, l'autre pourra prétendre à la moitié de cet enrichissement au moment de la séparation. Ce régime est souvent vu comme un compromis entre la séparation de biens et la communauté, offrant à la fois une indépendance patrimoniale durant l'union et une forme d'équité lors de sa dissolution.

## UN FINANCEMENT PLUS AISÉ

Dans un projet immobilier, le financement est souvent l'une des premières étapes déterminantes. En tant que couple marié, vous bénéficiez de quelques avantages pour obtenir un prêt immobilier. Les banques, soucieuses de réduire les risques, favorisent souvent les couples mariés en raison de leur stabilité juridique et financière :

■ **une assise financière renforcée** : lorsque vous êtes mariés, vous pouvez cumuler vos revenus pour obtenir un prêt plus important, tout en partageant les responsabilités du remboursement. Cette solidité financière rassure les établissements de crédit et vous permet de bénéficier de taux plus avantageux. Prenons l'exemple d'un couple gagnant chacun 2 000 € par mois. En cumulant leurs revenus, ils peuvent emprunter jusqu'à 320 000 € sur 25 ans (environ 33 % d'endettement). En revanche, s'ils n'étaient pas mariés, les établissements prêteurs pourraient être plus « frileux » par crainte de défaillance de l'un des emprunteurs ;

■ **une assurance emprunteur plus protectrice** : en cas de décès ou d'incapacité de l'un des conjoints, l'assurance emprunteur entre en jeu pour rembourser le crédit. Pour les couples mariés, cette assurance couvre souvent la totalité du prêt, assurant ainsi la tranquillité du conjoint survivant qui n'aura pas à assumer seul la charge financière. Cela

### À PRÉVOIR

Plusieurs mécanismes permettent d'aller encore plus loin dans la protection du conjoint survivant :

- **La clause de préciput** : cette disposition permet au conjoint survivant de récupérer certains biens (comme la résidence principale) avant tout partage de succession. Cela renforce la protection du foyer et assure que le conjoint ne soit pas délogé.
- **La clause de tontine** : en achetant avec une clause de tontine, vous garantisiez que le bien reviendra automatiquement au conjoint survivant en cas de décès. Cette clause est particulièrement intéressante pour la résidence principale.



constitue un rempart solide contre les imprévus.

## UNE TRANSMISSION À MOINDRE COÛT

Acheter un bien immobilier, c'est aussi penser à l'avenir et à la manière dont vous protégerez votre conjoint en cas de décès. Le mariage offre une exonération totale des droits de succession entre époux. Ce qui élimine la crainte de devoir vendre pour les payer. Le couple a la certitude que la résidence familiale restera dans le patrimoine familial.

Cela évite également toute pression financière, permettant de faire face plus sereinement à la perte d'un conjoint sans la crainte de devoir abandonner le foyer ou liquider des actifs pour payer des frais de succession.

En comparaison, dans un couple non marié, le concubin ou partenaire pacsé survivant est soumis à des droits de succession pouvant atteindre 60 % de la valeur du bien, obligeant souvent à s'en séparer.

## UNE GARANTIE POUR L'AVENIR

Le logement familial d'un couple marié bénéficie d'une protection spécifique tout au long du mariage. En effet, la résidence principale est soumise à la règle de la cogestion, qui empêche l'un des époux de prendre seul des décisions susceptibles de priver la famille de l'usage du logement. Cette protection est très large et concerne des actes importants tels que la vente, la donation, la mise en location ou encore l'apport du bien dans une société. Quelle que soit le régime matrimonial choisi, ces décisions nécessitent toujours le consentement des deux conjoints, même si l'un d'eux est le seul propriétaire du bien.

En cas de décès de l'un des conjoints, la loi prévoit plusieurs mécanismes pour protéger le survivant et lui permettre de continuer à vivre dans le logement familial :

■ dans un premier temps, le **droit temporaire au logement** permet au conjoint survivant de rester dans la résidence principale pendant un an. Ce droit inclut l'utilisation de tous les



biens se trouvant dans le logement (tels que les meubles et équipements) et s'applique que celui-ci ait été acheté par les deux époux ou par un seul.

Ce droit temporaire est automatique et ne nécessite aucune démarche particulière. Il s'agit d'un droit d'ordre public, ce qui signifie qu'il ne peut être ni retiré ni limité par un testament ou une quelconque disposition.

■ passé le délai d'un an, le conjoint survivant peut bénéficier du droit viager d'habitation si ce logement appartenait exclusivement aux deux époux ou personnellement au défunt. Celui-ci permet de continuer à l'occuper jusqu'à la fin de sa vie. La valeur de ce droit est imputée sur ses droits dans la succession de son défunt conjoint. Cependant, il ne s'applique pas de façon automatique. Le conjoint doit en faire la demande et informer les héritiers de son désir d'en bénéficier. Il faut également savoir qu'il n'est pas d'ordre public. Cela signifie que le défunt peut avoir prévu par testament de priver son conjoint de ce droit, notamment s'il souhaite favoriser d'autres héritiers (par exemple,

#### LA SCI FAMILIALE

Pour certains couples mariés, la constitution d'une société civile immobilière (SCI) peut être une solution intéressante pour faciliter la gestion et la transmission du patrimoine immobilier. En créant une SCI, ils deviennent propriétaires des parts de la société et non directement du bien. Cela permet d'organiser plus efficacement la transmission aux enfants tout en maintenant le contrôle du bien. Par exemple, si les époux possèdent plusieurs biens immobiliers, ils peuvent transmettre des parts de la SCI à leurs enfants par étapes, tout en conservant la gestion des biens. Cela permet d'anticiper la transmission, de réduire les droits à acquitter et d'éviter les conflits potentiels liés à l'indivision.

des enfants d'une précédente union) ou pour d'autres raisons patrimoniales.

Pour sa part, le conjoint survivant peut aussi choisir de renoncer à ce droit viager, par exemple, s'il préfère recevoir une compensation financière équivalente à la valeur de son usufruit. Précisons que la protection du logement familial n'interdit pas aux créanciers des époux de demander le partage du bien s'il est indivis, l'inscription d'une hypothèque judiciaire ou la vente forcée du logement.

*« GRÂCE À LA SÉCURITÉ JURIDIQUE DU MARIAGE ET À SES MÉCANISMES DE PROTECTION EN MATIÈRE DE SUCCESSION, LES COUPLES BÉNÉFICIENT D'UN CADRE IDÉAL »*



# 36 HEURES IMMO

*Home dating de la vente immobilière*

## ÉTAPES POUR VENDRE



**1. Je consulte mon notaire**  
et son négociateur pour étudier  
la stratégie de mise en vente.

**2. Je valide le prix**

de la 1<sup>re</sup> offre possible, prix minimum au  
début des enchères et signe un mandat  
exclusif.

**3. Je mets à disposition  
mon logement**

pour la visite groupée.

**4. Je choisis l'acheteur**

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

www.36h-immo.com

**Des acquéreurs  
qui se donnent  
rendez-vous pour  
acheter un bien  
immobilier afin  
d'être sélectionné  
par le vendeur,  
c'est le principe de  
36 heures immo.  
La plateforme  
qui permet de  
recueillir des offres  
d'achat en ligne,  
comme pour des  
enchères.**

par Christophe Raffailac



À l'instar des candidats qui se rendent à des rencontres de Job dating pour être recrutés rapidement, des acheteurs se donnent rendez-vous pour être mis en relation avec des vendeurs. Pour cela, ils font appel à « 36 heures immo » qui leur procure la possibilité de décrocher le bien immobilier qui répond à leur besoin. Ce rapprochement s'effectue via un principe d'offres en ligne, comme pour des enchères.

En effet, le produit à vendre apparaît sur la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com). Avec ce système de vente interactive, les acheteurs potentiels se positionnent d'un clic en ajoutant à chaque fois le montant du pas d'enchères. Comme le prix de la première offre possible s'avère très attractif, les candidats à l'acquisition se retrouvent nombreux le jour J, à l'heure H pour tenter d'être repéré par le vendeur. En effet, ce dernier sélectionne le candidat idéal à la fin de la vente qui dure 36 heures. Ainsi, il ne se base pas seulement sur le meilleur prix qui résulte des enchères, il s'attache également à la qualité du dossier du prétendant. Une formule qui laisse un maximum d'opportunités à tous les candidats à l'acquisition qui vont s'illustrer au travers d'un plan de financement au comptant ou de l'intérêt qu'ils auront démontré pour le logement... Voilà les règles de la vente interactive « 36 heures immo » qui permet de réunir vendeur et acquéreurs pour signer rapidement... et sereinement.

**DES ANNONCES****LA COMMERCIALISATION**

Avec « 36 heures immo », les occasions de découvrir votre bien à vendre sur différents supports vont se multiplier ! Non seulement l'annonce apparaît sur la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com), mais elle se retrouve sur autant de sites immobiliers incontournables comme immonot, seloger, leboncoin...

Cette publicité débute dès que vous avez signé le mandat de vente qui autorise le notaire à négocier votre bien. Il s'agit d'un mandat exclusif de courte durée - de 4 à 6 semaines - car ce processus de vente interactive favorise la réactivité.

Au préalable, le notaire se charge d'expertiser votre bien compte tenu de sa parfaite connaissance du secteur géographique. En découle un juste prix de marché qu'il vous propose de décaler légèrement. En effet, pour stimuler les acheteurs, il faut généralement appliquer un rabais de 10 à 15 % qui permet de braquer tous les projecteurs sur la vente « 36 heures immo » !

**DES RENCONTRES****LA NÉGOCIATION**

Compte tenu de cette belle médiatisation, les clients saisissent l'occasion qui leur est donnée de visiter le bien. Ils participent ainsi aux portes ouvertes qui servent à recueillir un maximum d'informations sur votre maison ou appartement.

Les potentiels acheteurs peuvent participer à la vente en recevant un numéro d'agrément, autrement dit les codes pour accéder à la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com). Pour en être détenteur, il leur suffit de présenter une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien.

**DES OFFRES****LA SÉLECTION**

La phase la plus exaltante peut démarrer, elle va voir les prétendants à l'acquisition se confronter au cours des offres en ligne. Cette étape qui s'apparente à des enchères donne lieu à de belles sensations !

En tant que vendeur, vous assistez au décollage de la première offre possible qui se bonifie à chaque clic ! Il vient ajouter le montant du pas d'enchères fixé en accord avec le vendeur ! Dans certaines transactions, la dernière proposition peut dépasser de 50 % voire plus le montant de la première offre possible. Dans les dernières minutes de la vente, vous assistez avec frénésie à l'envolée du prix, et constatez toutes les qualités de l'outil « 36 heures immo ».

**DES GARANTIES****LA RÉGLEMENTATION**

Le résultat tant attendu va enfin être connu car vous dévoilez le nom de l'acquéreur retenu. Pour réaliser cette sélection, vous prenez en compte le prix proposé et étudiez la qualité du dossier présenté.

De son côté, le notaire se charge de rédiger le compromis de vente pour que la signature intervienne en toute sécurité juridique et avec la réactivité systématique !

**VENTE RÉCENTE  
LA TESTE-DE-BUCH (33)**

Maison 3 pièces - 60 m<sup>2</sup>  
9 acquéreurs • 30 enchères

**1<sup>RE</sup> OFFRE POSSIBLE : 249 000 €**  
**DERNIÈRE OFFRE : 363 000 €**

Maison de plain-pied de 1974 de 60 m<sup>2</sup> sur une jolie parcelle d'environ 900 m<sup>2</sup> avec garage attenant.

**VENTE RÉCENTE  
FURSAC (23)**

Maison 3 pièces - 68 m<sup>2</sup>  
2 acquéreurs • 7 enchères

**1<sup>RE</sup> OFFRE POSSIBLE : 50 000 €**  
**DERNIÈRE OFFRE : 75 000 €**

Maison sur sous-sol complet avec salon séjour donnant sur un balcon.

**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.

# INVESTISSEMENT PINEL

*Au programme jusqu'au 31 décembre*



**Cette fin d'année promet d'être bien occupée par l'investissement immobilier neuf ! Avec le dispositif Pinel qui offre de beaux programmes jusqu'au 31 décembre 2024, vous allez applaudir tous les avantages qui découlent de la promotion et de la défiscalisation.**

par **Christophe Raffailac**

## à savoir

La réduction d'impôt « Pinel » est limitée et s'applique dans la double limite de 300 000 € d'investissement annuel et d'un plafond de 5 500 €/m<sup>2</sup> de surface habitable.

largement apprécié pour sa rentabilité et salué pour sa fiscalité, le dispositif Pinel va tirer sa révérence au 31 décembre 2024. Il occupe le devant de la scène immobilière depuis 2021 et accorde un beau ticket d'entrée à condition d'investir dans un logement locatif neuf. Adossé à une réduction fiscale allant de 9 % (Pinel classique) à 21 % (Pinel+) du prix d'acquisition du bien, le Pinel exige de respecter quelques critères en termes de situation, de construction, de location... Cependant, il ne peut se pérenniser en raison du coût qu'il engendre à l'état pour être financé. Par ailleurs, il se fait voler la vedette par l'ancien qui affiche des prix plus abordables et peut également soigner son empreinte environnementale avec la rénovation énergétique. De plus, la loi ZAN - Zéro artificialisation nette des sols - qui limite drastiquement les constructions le pousse assurément vers la sortie...

### RÉDUCTIONS D'IMPÔTS PINEL EN 2024

Durée de location / Réduction d'impôt	PINEL CLASSIQUE	PINEL+
6 ans	9 %	12 %
9 ans	12 %	18 %
12 ans	14 %	21 %

Source : <https://www.loi-pinel.fr>

## Pourquoi réserver un emplacement Pinel ?

Avant que le rideau ne se ferme définitivement sur le Pinel, 2024 représente une belle opportunité de bénéficier de ses avantages fiscaux. La réduction d'impôt attrayante s'applique à condition de s'engager à louer le bien durant une période de 6 ans à 12 ans, sous réserve de respecter des critères de location et de ressources des locataires. Cela offre une perspective de rentabilité intéressante dans un marché où la demande locative reste toujours bien présente.

## De quels avantages bénéficier avec la programmation 2024 ?

La composition du Pinel de 2024 se distingue par plusieurs avantages clés pour les investisseurs :

- **Réduction d'impôt sur le revenu** : elle se situe de 9 % (Pinel classique) à 21 % (Pinel+) pour une durée de location de 6 à 12 ans.
- **Possibilité de louer à des proches** : le dispositif permet aux investisseurs de louer des ascendants ou descendants, sous certaines conditions. Cela renforce l'attractivité du Pinel pour les acquéreurs souhaitant soutenir leurs proches.
- **Contribution à la construction durable** : les logements neufs doivent répondre à des normes énergétiques et environnementales précises.

## Pinel ou Pinel+ : pour quelle version opter ?

Pour bénéficier de la réduction fiscale maximale de 21 %, il convient d'opter pour le Pinel+. En effet, le Pinel classique autorise une économie allant de 10 à 17,5 % du prix d'achat seulement.

Toutefois, la version la plus défiscalisante exige l'acquisition de biens qui surpassent les standards en matière de frugalité et d'efficacité énergétique. Les immeubles construits doivent satisfaire à la classe A du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). Le Pinel + introduit également des normes d'habitabilité plus strictes, avec une superficie minimale de 45 m<sup>2</sup> pour un appartement avec une chambre (T2). Les appartements T3 et plus disposent d'au moins une ouverture sur l'extérieur (fenêtre ou porte-fenêtre) sur deux orientations.

2024 représente une opportunité unique pour bénéficier des avantages du dispositif Pinel avant sa disparition. C'est le moment de réserver son programme !

## AVANTAGES FISCAUX AU PINEL+

Le nouveau Pinel + offre les meilleures réductions d'impôt en 2024. Moins avantageux, le Pinel classique voit ses avantages ramenés à 9 %, 12 % et 14 % pour 6, 9 ou 12 ans de location.

# 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

# LES CERTIFICATS D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

## *Un bonus pour vos travaux*

**À l'heure où chaque watt compte, les Certificats d'Économie d'Énergie (CEE) se révèlent être une des pierres angulaires de la politique énergétique. Ils protègent notre environnement et notre porte-monnaie.**

par Marie-Christine Ménoire

**Depuis 2006 et la loi de programmation fixant les orientations de la politique énergétique (loi POPE), les certificats d'économie d'énergie, connus aussi sous le nom de « prime énergie », soutiennent les ménages dans leurs efforts pour réaliser des économies.** Pour en bénéficier vous devez être propriétaire ou locataire d'un logement qui a été construit depuis plus de 2 ans et réaliser des travaux de rénovation, de construction ou toute opération permettant de réduire la facture énergétique. Peu importe qu'il s'agisse de la résidence principale ou secondaire.

### DES ACTEURS IMPLIQUÉS

Les CEE sont versés par des entreprises et groupes industriels considérés comme polluants. On les appelle les « obligés ». Il s'agit essentiellement des fournisseurs d'énergie (électricité, gaz, chaleur, froid et carburants pour véhicules), des magasins de bricolage ou encore des enseignes de la grande distribution.

Sous peine de pénalités, « les obligés » doivent soutenir financièrement les ménages, entreprises, collectivités... désireux d'entreprendre des travaux de rénovation énergétique. Ces grands groupes devront leur verser un certain quota de primes, dans une période donnée, afin d'obtenir des certificats (les CEE) attestant de leur implication dans la protection de l'environnement.

Les primes distribuées pourront prendre la forme d'un chèque, d'un virement bancaire, de bons d'achat, de coupons de réduction ou encore de remises.

### ÇA SE CALCULE

Si chaque « obligé » doit verser des primes, leur quota respectif diffère en fonction de leur volume de ventes et de l'enseigne. Chaque fournisseur est libre de définir le montant de l'aide qu'il souhaite proposer. D'où la nécessité de comparer avant d'en faire la demande.

Il n'y a pas de plafond de ressources à respecter, mais il faut savoir que le montant de l'aide CEE peut aussi varier en fonction des revenus annuels des bénéficiaires. Les ménages modestes ou très modestes peuvent bénéficier d'une prime plus conséquente.

Enfin, pour certains travaux répondant à des critères bien précis, les fournisseurs d'énergie proposent des aides bonifiées aux personnes dont les revenus ne dépassent pas certains plafonds (Prime Coup de pouce chauffage ou coup de pouce rénovation performante d'une maison individuelle...).

### Un mot à connaître : Le CUMAC

Le kWh cumac est une unité de mesure spécifiquement créée pour les acteurs de la transition énergétique dans le cadre des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE). Ce terme vient de la contraction de « Cumulée » (on prend en compte l'économie d'énergie réalisée pendant la durée de vie d'un équipement) et « Actualisé » (on prend en compte les performances des nouveaux produits et équipements).

Cette unité de mesure permet de quantifier l'énergie que l'on ne consommera pas grâce à des actions d'économie d'énergie sur une période donnée. Cela permet de mesurer et de certifier l'effi-

cacité des différents projets ou améliorations réalisés pour réduire la consommation énergétique. Le calcul des économies d'énergie exprimées en kWh cumac intègre la durée de vie des équipements installés dans le cadre des certificats d'Économies d'Énergie, ainsi que la diminution de leur efficacité au fil du temps. 1 CEE = 1kWh Cumac.

### POUR PRÈS DE 200 TYPES DE TRAVAUX

Seuls les travaux permettant une amélioration des performances énergétiques sont éligibles au CEE. Ils sont mesurés en kilowattheures cumac, unité de compte des certificats. Les travaux sont divisés en trois catégories :

- **les travaux d'isolation** (toitures, combles, murs, plancher, vitrages ouvertures...);
- **les travaux de chauffage et de ventilation** (installation ou remplacement d'un ancien système de chauffage énergivore par un équipement fonctionnant aux énergies renouvelables et durables, pose d'une ventilation mécanique contrôlée double flux);
- **le remplacement de certains équipements** électroménagers énergivores comme le lave-linge ou les ampoules.

### UNE DEMANDE DANS LES RÈGLES

Pour obtenir votre prime CEE, rien de plus simple. Il suffit de vous rapprocher de l'enseigne ou entreprise que vous aurez sélectionnée après avoir vérifié l'éligibilité des travaux envisagés et comparé le montant de la prime allouée.

L'étape suivante sera de demander et de signer un devis auprès du professionnel RGE (reconnu garant de l'environnement) que vous aurez choisi pour réaliser les travaux.

Une fois les travaux achevés, il faudra adresser un dossier complet avec tous les justificatifs (attestations sur l'honneur récapitulative des travaux, factures...) au fournisseur d'énergie.

# GRANULES DE BOIS

Marne et Ardennes

EN LIVRAISON OU EN ENLEVEMENT

en sac ou en vrac

CPE  
BARDOUT

LaMaison du Pellet

# SHOWROOM

à Epernay

VENTE DE POELE ET DE CHAUDIERE

à bois ou à granulés de bois

[www.lamaisondupellet.fr](http://www.lamaisondupellet.fr)

03 26 55 94 20



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



vous ne réglez que le **reste à charge**

nous montons votre dossier

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



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



windhager

LORFLAM

JOLLY MEC

HOBEN

MORVAN  
Marque française depuis 1848

AUSTROFLAM

ÖkoFEN

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

## **ASFELD** (08190)

### **SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES**

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

## **ATTIGNY** (08130)

### **SCP Pascale GUERIN et Damien DELEGRANGE**

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

## **CHARLEVILLE MEZIERES** (08000)

### **SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES**

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

### **SCP Robert MOUZON, Jean-Paul CATTELAINE et Alexandre MOUZON**

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

## **CHEMERY CHEHERY** (08450)

### **SAS OFFICE NOTARIAL CHARLEMAGNE**

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

## **GIVET** (08600)

### **SELURL Camille HUGET**

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

## **MOUZON** (08210)

### **Me Lionel BIHIN**

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

## **NOUZONVILLE** (08700)

### **SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK**

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

## **RETHEL** (08300)

### **SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND**

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

### **SELARL Arnaud MANGIN**

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

## **SEDAN** (08200)

### **Me Stéphane ROSTOWSKY**

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

### **Me Maud ZEBERT-LANDRIN**

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

## **SIGNY L'ABBAYE** (08460)

### **SELARL Sophie COLLET MONOD et Gauthier ENEAU, Notaires Associés**

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

## **VILLERS SEMEUSE** (08000)

### **Me Agnès DEJARDIN-GIBONI**

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

## **VOUZIERES** (08400)

### **SCP Frédéric INFANTINO et Isabelle GALLI-RICOUR**

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

**Me S. ROSTOWSKY**

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



**ILLY** - RÉF. 4048M. En exclusivité, Idéal pour grande famille, artisan ou investisseur ! Grande maison de village avec dépendances cave voutée. Cour sur l'arrière. Jardin CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3520 à 4800€ - année réf. 2023.\*

**126 300 €**

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

**SEDAN** -

RÉF. 4027M. En exclusivité, l'élément située, proche du château fort, maison de ville de type 5 avec trois chambres. Grande dépendance : garage double avec plateau à aménager au dessus (dalle béton). CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2510 à 3450€ - année réf. 2022.\*

**136 700 €**

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

**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. 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 Coût annuel d'énergie de 6200 à 8440€ - année réf. 2023.\*

**443 500 €**

425 000 € + honoraires de négociation : 18 500 €  
soit 4,35 % charge acquéreur



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

**126 300 €**

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

**SEDAN** -

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

**10 000 €**

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

**SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES**

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



**ASFELD** - RÉF. 021/1887. Corps de ferme comprenant maison principale + petite maison "studio" + grange + gale maison principale (confort de plain pied), comprenant : rdc : entrée, cuis, séj, ch, sdb, wc, lingerie, wc - étage : 2 ch, bur, sdb, wc, grenier, cave gge, maison "STUDIO" : cuis/séj, 1 ch av sdd, wc grange jardin terrain CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3210 à 4390€.\*

**249 000 €** (honoraires charge vendeur)

**ASFELD** - RÉF. 021/1884. Maison de 2014 av pisc, dépendance av jacuzzi , 3 gges, maison comprenant : au rdc : entrée, cuis, séj, sal, 2 ch av dress et sdd, arrière-cuis/buand, wc étage : 2 ch, sdb, wc pisc chauffée, terrasse. dépendance : Local tech de la pisc, pce chauffée av jacuzzi, douche, wc 3 gge, grenier. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1520 à 2110€.\*

**329 900 €** (honoraires charge vendeur)

**BOULT SUR SUIPE (51)** - RÉF. 021/1888. BOULT SUR SUIPE, maison de 117 m² a renover av dépendces, terrain de 484 m² maison comprenant : - rdc : entrée, séj, sal, 1 pce (cuisine à créer), cellier - étage : palier, 3 ch, dressing Dépendces TERRAIN 484 m² Exempté de DPE (Pas de mode de chauffage) CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

**135 600 €** (honoraires charge vendeur)**NOTAIRES**

CHAMPAGNE ARDENNE

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

**Vous souhaitez qu'on parle de vous ?**

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



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

aduny@immonot.com



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 &amp; PPPT

AVANT TRAVAUX

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

**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



**MAZERNY** - 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**  
RÉE. 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)



**POIX TERRON**  
RÉE. 08018-MAIS-2109. Au cœur des ARDENNES, AXE CHARLEVILLE REIMS (A 34),

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

**394 400 €**

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



**RETHEL**  
RÉE. 08018-MAIS-2121. Maison à vendre à RETHEL. Maison mitoyenne d'un

côté : Au rez-de-chaussée: entrée, séjour, cuisine, dégagement et un WC. Etage : palier, 3 chambres et une salle de douche avec WC. Une cave. Garage indépendant et cour. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3670 à 5020€ - année réf. 2022.\*

**121 400 €** (honoraires charge vendeur)



**TAGNON**  
RÉE. 08018-MAIS-2123. Maison idéale investisseur ou primo-acquéreur à VENDRE A TAGNON,

Commerces et services sur place. Maison sans jardin comprenant : RDC : entrée, cuisine, séjour, 1 sdb avec WC. Etage : palier, deux chambres et un débarras. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1850 à 2560€ - année réf. 2022.\*

**95 700 €**

90 000 €+ honoraires de négociation : 5 700 €

soit 6,33 % charge acquéreur



**WAGNON**  
RÉE. 08018-MAIS-2124. Maison de caractère. briques : RDC

: entrée, salon, séjour, cuisine, salle à manger, chauffage, 1 ch, 1 SDD, WC. Etage : 2 ch et 3 pièces à aménager. Grenier, cave voutée. 2 annexes : un grand garage et hangar. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3780 à 5160€ - année réf. 2021.\*

**270 800 €** (honoraires charge vendeur)

**Mes GUERIN et DELEGRANGE**

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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



**LA ROMAGNE**  
RÉE. ATT210. Maison à vendre LA ROMAGNE (08220), comprenant : - au rdc :

entrée, cuisine, sàm, 1 ch, salle de douche, WC, une lingerie, - à l'étage : 2 chambres, - greniers, - dépendances, - terrain CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2854 à 3862€ - année réf. 2022.\*

**88 922 €**

85 000 €+ honoraires de négociation : 3 922 € soit 4,61 % charge acquéreur



**ST LAMBERT ET MONT DE JEUX**  
RÉE. ATT211. Maison entièrement à rénover à vendre à SAINT LAMBERT ET MONT DE JEUX (08130), comprenant :

- au rez-de-chaussée : cuisine, deux pièces, WC, douche, - à l'étage : une chambre et un grenier, - cave, - dépendances, - terrain CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

**28 620 €**

27 000 €+ honoraires de négociation : 1 620 €

soit 6 % charge acquéreur



**VRIZY** - RÉF. ATT199. Commune de VOUZIERES (08400), de plain pied, comprenant entrée, sal-sàm, cuisine, cuisine aménagée, 3 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

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



**AUTRUCHE**  
- RÉF. LC 162. Maison, comprenant : Au rez de chaussée : entrée, cuisine, séjour,

pièce non chauffée, salle d'eau, wc. A l'étage : palier, 3 chambres, grenier. Grange, anciennes écuries, atelier. Petit jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680€ - année réf. 2021.\*

**44 520 €**

42 000 €+ honoraires de négociation : 2 520 €

soit 6 % charge acquéreur



**BELLEVILLE ET CHATILLON SUR BAR**  
RÉE. LC 157. Maison rurale comprenant :

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

**63 172 €**

60 000 €+ honoraires de négociation : 3 172 €

soit 5,29 % charge acquéreur



**SORBON**  
RÉE. LC 161. Maison à vendre Sorbon dans les Ardennes (08), comprenant : Au rez-de-chaussée :

cuisine, salle à manger, salle de bains, W.C., A l'étage : quatre chambres, W.C., douche, Grenier, cave, garage accolé, dépendances, terrain. Pas de chauffage. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

**114 672 €**

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

# 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 Vallin  
Tél. 03 26 58 21 09 - Fax 03 26 58 20 17  
immo.notairesdelavallee@notaires.fr

## EPERNAY (51200)

### Me Antoine BECHMANN

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

## SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ

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

### SAS PJHB, Notaires Associés

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

### SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

## FISMES (51170)

### SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

## GUEUX (51390)

### SCP Thibault PIERLOT, Emmanuel ROGE,

#### Christelle LAGACHE-GÉ et Geoffroy CROZAT

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

## MONTMIRAIL (51210)

### SCP Vincent LAVAL et Sophie LAVAL-CASSADOUR

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

## MONTMORT LUCY (51270)

### Me Brice XIBERRAS

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

## MOURMELON LE GRAND (51400)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

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

## REIMS (51100)

### SELARL Office Notarial du Boulingrin

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

### Me Thomas GROSLAMBERT

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

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

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

### SAS OFFICE 1543 NOTAIRES

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

### Me Carine LEWCZUK

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

### SELARL Xavier MANGIN et Bertrand DEVINGT

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

### SAS PJHB, Notaires Associés

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

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

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

## Me Wilfried 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.robertremiot@51064.notaires.fr

## SEZANNE (51120)

### SCP Xavier BOUFFIN et Laetitia MARCHAND

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

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

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

## STE MENEHOULD (51800)

### SCP Karine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

Place de Guise - BP 12  
Tél. 03 26 60 85 75 - Fax 03 26 60 72 41  
office.parmontier.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 (51300)

### SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

52 rue Jean le Bon - BP 34  
Tél. 03 26 52 10 64 - Fax 03 26 52 14 97  
officedevertus@51011.notaires.fr

## VITRY LE FRANCOIS (51300)

### Me Marc FEVRE-RENAULT

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

### SCP Véronique GELIN, Sylvie MACHET et Etienne GUERDER

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

### SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

## WITRY LES REIMS (51420)

### SELARL CAILTEAUX NOTAIRES

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

## SCP LEFÈVRE et FLORENS

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

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



**BLACY** - RÉF. 51081/810. Maison, rue calme, compr: rdc: Couloir d'entrée, cuis avec placards, séj, wc, buand et véranda derrière. Étage, 3 ch dt une avec placard, sde. Cave. gge et remise. Jardin à l'arr et une cour devant. Travaux à prévoir. Fenêtre PVC partout. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 2450 à 3390€ - année réf. 2021.\*

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



**CHÂTREAUL ST LOUVENT** RÉF. 51081/804. Maison 96 m², hab de ppied: rdc: entrée, salon sàm, cuis aménagée, une ch, sde, wc. Étage: 2 ch avec placards, palier, 2 pts grenier de rangt. gge attenant avec point d'eau et rangts parcelle: 530 m². Secteur calme Travaux à prévoir CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2030 à 2820€ - année réf. 2021.\*

**106 600 €** (honoraires charge vendeur)



**ECRIENNES** - RÉF. 51081/710. Maison 92 m² ss sol complet: séj très lumineux, cuis tot. intégrée, 3 ch dont 1 avec gd placard, sde, wc. Grenier Sol compr gge, cave, coin buand, pce de stockage, 1 ch, chaufferie. gge triple. Verger. Potager. Terrain clos: 2000 m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2350 à 3210€ - année réf. 2021.\*

**145 000 €** (honoraires charge vendeur)



**FRIGNICOURT** - RÉF. 51081/799. Maison 217 m², hab. de plain-pied sur ss-sol - PISCINE INTÉRIEURE chauffée: Pièce de vie avec insert accès terrasse, cuis. tot éq., 2 chbres, sdb, bureau, wc. Étage, 2 chbres sdb, pièce de 35 m², WC. Garage dble, cuis d'été, piscine, stockage. Hangar: 450 m². Verger. Parcelle de 2843 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3790 à 5190€ - année réf. 2021.\*

**285 000 €** (honoraires charge vendeur)



**LOISY SUR MARNE** RÉF. 51081/812. Maison rénovée 134 m² sur 411 m² terrain: rdc: gde cuis. aménagée, gde pce de vie, wc. Étage: 3 gdes ch (13m², 15m², 16m², 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 m² sur 1200 m² terr.: rdc: gde pce de vie lumineuse ouv. sur cuis aménagée, 3 ch, WC, sdb avec douche et baignoire d'angle, buand. Étage: pce de 30 m², 1 ch, grenier. Terrasse. Cours d'eau. Pompe à chaleur de 2022. Cabanon de jardin. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1030 à 1450€ - année réf. 2021.\*

**219 000 €** (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 m² 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)



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

**345 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

55 Avenue Général de Gaulle - BP 20220 - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE

Tél. 06 74 49 29 22 - florian.sainz.51001@notaires.fr etudedegaulle.notaires.fr/



**CHALONS EN CHAMPAGNE** RÉF. 51001-1024723. Cave. rdc : cuisine, sàm, sal, bureau. 1<sup>er</sup> étage : 3 ch, sde av wc, buand. 2<sup>e</sup> étage : 1 ch, grenier. Cour. Terrasse, jardin et dép à l'arrière. Travaux à prévoir : électrique, huisseries (portes et fenêtres), isolation, Plomberie et chauffage cuis, sdb, peintures, sols, etc). CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2880 à 3940€ - année réf. 2021.\*

**126 500 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5,42 % charge acquéreur



**CHALONS EN CHAMPAGNE** RÉF. 51001-1060423. rdc : entrée, salon-séjour, cuisine, wc indé. Étage : 3 ch, bureau, sdb. Gge attenant à la maison permettant de stationner un véhicule et d'avoir un espace buanderie/chaufferie au fond. S-sol. Cour à l'avant. Terrasse à l'arrière, jardin sans vis-à-vis CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1900 à 2620€ - année réf. 2023.\*

**155 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ST GBRIEN** - RÉF. 51001-1040544. rdc : entrée, bureau, cuisine équipée avc four à pizza, wc indépendant, 1 sdb. Étage : 2 ch et WC indé. Cave. Dépendance av chaufferie, buand et atelier. Cour, terrasse couverte et jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3220 à 4400€ - année réf. 2023.\*

**225 000 €** (honoraires charge vendeur)

## Me M-C. DUFAYE

18 rue du Lycée - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE

Tél. 03 26 65 17 72 - etude.dufaye.51003@notaires.fr dufaye-chalons-en-champagne.notaires.fr/



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

**182 000 €** (honoraires charge vendeur)



**CHALONS EN CHAMPAGNE** RÉF. M 44. Village proche Châlons-en-Champagne dans la Marne, maison de plain pied surélevé comprenant : cuisine, séjour, 2 chambres, salle de douche. Sous-sol complet avec garage. Dépendance. Chauffage central fuel. Terrain d'environ 1000m². DPE : G

**140 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ST MARTIN SUR LE PRÉ** RÉF. M 43. Saint-Martin-sur-le-Pré, Maison non accolée à rafraîchir sur terrain d'environ 800 m², comprenant : - RDC : salon avec cuisine, 1 chambre, salle d'eau - 1<sup>er</sup> étage : 2 chambres, grenier, - sous-sol : garage, chaufferie. Chauffage central fuel. DPE : G

**138 000 €** (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. 51084-1076. Secteur proche du Jard, Petite copro pour ce charmant appartement de 2 pces en duplex. Vaste pce de vie. Cuis équipée récente. Ch en mezzanine. stationnement facile. Chauffage individuel électrique. Copropriété CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

**82 680 €** (honoraires charge vendeur)



**COMPERTRIX** - RÉF. 51084-1115. Maison pl-pied. Entrée, sal, cuis ouverte équipée, buand, wc, 2 ch avec sdd communicante + wc, 1 suite parentale av accès jardin, Terrasse, Jardin clos Stationnement et gge. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A

**268 440 €** (honoraires charge vendeur)



**FAGNIERES** - RÉF. 51084-1118. Maison avec quelques finitions à prévoir ! rdc : entrée, salon, séjour, cuisine, sdb, wc, Au 1<sup>er</sup> : 3 chambres Une dépendance aménageable sur 2 niveaux. Dépendance, garage, cave Jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

**195 080 €** (honoraires charge vendeur)

## SCP BOUFFIN et Laetitia MARCHAND

4 Mail des Acacias - BP 100 - 51120 SEZANNE

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



**LA VILLENEUVE LES CHARLEVILLE** RÉF. 043/1583. Maison Briade de 169 m² compr: Rdc: cuis ouverte sur séj av chem, 1 ch, WC, sdb, 1<sup>er</sup> étage : mezz, 3 ch, sd'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. 043/1241. Hyper Centre de SEZANNE, Maison bourgeoise de 218 m² comprenant une pièce de réception au rdc mais aussi une suite parentale et 3 chambres. - Classe énergie : D - Réf : 043/1241 CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2710 à 3710€.\*

**167 200 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,50 % charge acquéreur



**SEZANNE** - RÉF. 043/1635. Maison 153 m² compr: 2 chambres au RdC et 2 voir 3 chambres à l'étage. Sous-sol complet. Jardin clos 660 m². Fenêtres en triple vitrage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2480 à 3410€.\*

**224 675 €**

215 000 € + honoraires de négociation : 9 675 € soit 4,50 % charge acquéreur

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

immo not



**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

**GERMINON**

RÉF. 51011-1022715. Maison comprenant : Rdc: cuisine, salle à manger, salon

séjour, salle de bains, 1 chambre. Au premier étage : salle d'eau-WC, 3 chambres, dégagement. Au deuxième étage : combles, Garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2270 à 3110€ - année réf. 2021.\*

**199 500 €**

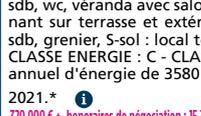
186 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 7,26 % charge acquéreur

**MONTHELON**

RÉF. 51011-1057697. RDC : entrée, salon, cuisine équipée, 1 ch, pièce pouvant servir de bureau, 1 sdb, wc, véranda avec salon, cuisine d'été dominant 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

**VERTUS**

RÉF. 51011-1062069. Au RDC : entrée, salle à manger, séjour, cuisine équipée, atelier, 1<sup>er</sup> étage : palier, 3 chambres, une salle de bains avec wc, bidet, douche à l'italienne et vasque et combles, Cave voutée sous la maison et cour couverte. CLASSE

ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2500 à 3420€ - année réf. 2021.\*

**136 000 €**

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

**VERTUS**

RÉF. 51011-1047401. Maison comprenant : -Au rdc : entrée, salon-sâm, 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 : A Coût annuel d'énergie de 1190 à 1650€ - année réf. 2021.\*

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

**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

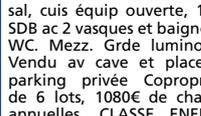
**VERTUS**

RÉF. 51011-1047401. Maison comprenant : -Au rdc : entrée, salon-sâm, 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 : A Coût annuel d'énergie de 1190 à 1650€ - année réf. 2021.\*

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

**VERTUS**

RÉF. 51011-1047401. Maison comprenant : -Au rdc : entrée, salon-sâm, 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 : A Coût annuel d'énergie de 1190 à 1650€ - année réf. 2021.\*

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

**Maîtres Thierry et Maxence LEFEBVRE SELAS AY-CHAMPAGNE NOTAIRES**

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

**DIZY - RÉF. AP.2. LE LEON**

- Appartement F3 au rez-de-chaussée d'une petite copropriété, compr : Entrée, couloir avec placards, w.c., cuisine, séjour, avec balcon, 2 chambres, salle de bains. Dans les combles : Un grenier. + Au sous-sol : Un garage fermé. Copropriété CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1100 à 1550€ - année réf. 2021.\*

**130 000 €**

123 810 € + honoraires de négociation : 6 190 € soit 5 % charge acquéreur

**AY CHAMPAGNE**

RÉF. A5. Maison RDC : Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, w.c., salle d'eau, chaufferie. 1<sup>er</sup> : palier, 4 chambres, salle de bains, w.c. Mezzanine au-dessus. Cave Cour devant avec dépendance sur le côté. Jardin à l'arrière. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1670 à 2320€ - année réf. 2021.\*

**345 000 €**

330 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,55 % charge acquéreur

**BRIGNY VAUDANCOURT**

RÉF. B1. Maison, Au rdc : Sal-séjour, cuisine équipée, buanderie, wc. 1<sup>er</sup> étage : 3 chambres, salle de bains, salle d'eau, wc. 2<sup>e</sup> étage : grand palier, chambre, débarras. Jardin, stationnement extérieur. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1180 à 1630€ - année réf. 2021.\*

**207 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**CUMIERES**

- RÉF. C3. Maison compr : rdc : entrée, séjour, cuisine, salle d'eau-w.c., buanderie. 1<sup>er</sup> : 3 chambres Grenier au-dessus. Cave. Cour, garage. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1140 à 1590€ - année réf. 2021.\*

**210 000 €**

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

**DIZY - RÉF. D2.**

RDC : entrée sur séjour spacieux + cheminée, cuisine, chaufferie. 1<sup>er</sup> : un palier, 3 chambres, SDE. 2<sup>e</sup> mansardé : palier-bureau, suivi de 2 chambres. Au fond de la cour, maison à rénover totalement (idéale pour création de salle de réception ou chambres d'amis). Terrasse, jardin et appentis. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3010 à 4120€ - année réf. 2021.\*

**260 000 €**

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

**OIRY - RÉF. O2.**

Maison individuelle RDC : entrée avec placard, bureau, séjour-salon, cuisine, wc, s. d'eau, 2 chambres. 1<sup>er</sup> : 2 chambres, 1 pièce (poss chambre parentale avec sde), grenier. S-sol total : garage, chaufferie, cave. Jardin. A l'arrière, cour en contrebas avec grand appentis CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2271 à 3073€ - année réf. 2021.\*

**349 000 €**

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

**SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ**

12 place Hugues Plomb - 51200 EPERNAY

Tél. 03 26 59 52 53 ou 03 26 59 52 54

estelle.barret.51025@notaires.fr

bauchet-trussart-melin-epernay.notaires.fr/

**EPERNAY**

- RÉF. 51025-1057238. Terrasse, à la suite véranda, cuis, sàm, sal, à l'étage : 2 ch et sdd. Gge fermé av espace lingerie ; En contre-bas, jardin av 2e 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)

**TOURS SUR MARNE**

- RÉF. 51025-1060007. Bon état général, mitoyenne d'un côté, Entrée, cuis aménagée et équipée, sàm, sal av chem, 2 ch et salle de douche. S-sol complet divisé en atelier - chaufferie - gge 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)

**AY CHAMPAGNE**

RÉF. 51025-1061068. INVESTISSEUR, Situé dans le Centre de la Commune D'AY-CHAMPAGNE, Immeuble à usage mixte comprenant un commerce et 5 appts. L'ensemble actuellement loué. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 3010 à 4120€ - année réf. 2023.\*

**424 000 €**

(honoraires charge vendeur)

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

37 rue de Champagne - BP 7 - 51150 TOURS SUR MARNE

Tél. 03 26 58 92 28 - sophie.potisek@notaires.fr

**AMBONNAY - RÉF. AMBONNAY. PAVILLON**

à rénover sur s-sol complet compr : cuisine aménagée sal séj, wc. RDC surélevé 3 ch, sdb à l'étage. Cave, gge, jardin, terrain clos et arboré. Double vitrage volets roulants manuels -chaudière fuel (cheminée dans séjour). CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 2180 à 2990€ - année réf. 2021.\*

**178 500 €**

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

**BISSEUIL - RÉF. AY CHAMPAGNE**

(BISSEUIL). Terrain à bâtir, parcelle viabilisée de 1124 m<sup>2</sup> dont 943 m<sup>2</sup> constructible.

**105 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**Me B. XIBERRAS**

7 place du Général de Gaulle - 51270 MONTMORT LUCY

Tél. 03 26 59 10 01 - brice.xiberras@notaires.fr

xiberras-montmort-lucy.notaires.fr

**EPERNAY**

RÉF. APPARTEMENT T2 EPERNAY. Appart au 3<sup>e</sup> et dernier étage sans ascenseur : sal, cuis équip ouverte, 1 ch, SDB ac 2 vasques et baignoire, WC. Mezz. Grde luminosité. Vendu av cave et place de parking privée Copropriété de 6 lots, 1080€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 680 à 920€ - année réf. 2021.\*

**110 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**MONTMORT LUCY**

RÉF. MAISON MONTMORT LUCY. Maison à vendre Montmort-Lucy dans la Marne (51), Comprant : - Au rdc : Sal-sàm av poêle, cuis équip, sd'eau-wc, ch av 1 chem insert, une 2<sup>e</sup> ch. - A l'étage : vaste grenier aménageable. Cave, terrasse donnant sur le jardin clos. Appentis sur le côté. Le grenier aménageable av ses superbes poutres en bois, permet de pouvoir doubler la superficie habitable. Beaucoup de charme! CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1340 à 1850€ - année réf. 2023.\*

**96 000 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6,67 % charge acquéreur

**PIERRY - RÉF. MAISON A PIERRY**

51. Salon 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 avec chaudière récente. Travaux de rafraichissement à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2700 à 3700€ - année réf. 2021.\*

**319 000 €**

310 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 2,90 % charge acquéreur

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

2 avenue de la Gare - 51190 LE MESNIL SUR OGER

Tél. 03 26 57 50 54 - julie.carre.51029@notaires.fr

drapier-thenault.notaires.fr

**CUIS - RÉF. 51029-481.**

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

**95 000 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,56 % charge acquéreur

**LE MESNIL SUR OGER**

RÉF. 51029-482. Maison d'habitation d'environ 91m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc entrée par la cuisine/sàm, salon. A l'étage : palier, 3 ch, sdb/WC. Au 2<sup>e</sup> étage : grenier. Cave. Cour intérieur. 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/salon. 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 28m<sup>2</sup>. 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

**SELARL THIENOT ET ASSOCIES**23 rue Libergier - BP 419 - 51064 REIMS CEDEX  
Tél. 03 26 04 38 99 ou 03 26 04 38 99

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

**REIMS** - Réf. 51046-2581. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Pavillon : entrée, bureau, une cuisine, séj-sal, couloir distribuant wc avec lavabo, sdb, 3 ch. Une cave sous tte la maison. Un garage. Un jardin intérieur. ETAT D'USAGE. Travaux à prévoir : Electricité, sanitaires, sols et murs. Chauffage central au gaz. ) **CLASSE ENERGIE** : E - **CLASSE CLIMAT** : E **232 000 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5,45 % charge acquéreur**REIMS** - Réf. 51046-2580. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Construite dans les années 1930 : galerie ayant conservé tt le charme de l'époque, cuisine, salon/sàm, bureau attenant, jardin clos. Etage, 1 ch spacieuse avec sa sdb, dressing, 2 ch avc sde et 2 ch en enfilade. 2 terrasses avec vue sur le jardin. S-sol complet et cave voutée. Garage. Chauffage au gaz. Travaux de rénovation à prévoir. **CLASSE ENERGIE** : F - **CLASSE CLIMAT** : F **1 300 000 €** (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/**ECUEIL**  
RÉF. 24107.  
Maison ppl  
: rdc : sal,  
cuisine, wc,  
espace spaav wc, chaufferie, cave. Etage : 4 ch, sdd, wc, palier, 2 ch d'hôtes (avec sdd et wc). Dép : Spa (hammam, jacuzzi, sauna, dche, wc) accès PMR. 1<sup>er</sup> étage : ch d'hôte, sdd, WC. Espace événementiel : gd salle, cuis pro, véranda. Ext : cour, chartil pr 2 véh, 4 gges fermés, dép, atelier, wc extérieur. **CLASSE ENERGIE** : D - **CLASSE CLIMAT** : C Coût annuel d'énergie de 4370 à 5970€ - année réf. 2021.\* **899 600 €** (honoraires charge vendeur)**TINQUEUX** - Réf. 24H03. Au RDC surélevé : entrée, cuis, sal-séjour, 3 ch, sdb, wc. Combles à l'étage accessibles depuis une trappe. S-sol complet à usage de garage, chaufferie. Jardin. Chauffage gaz. Logement à consommation énergétique excessive **CLASSE ENERGIE** : F - **CLASSE CLIMAT** : F Coût annuel d'énergie de 1830 à 2510€ - année réf. 2021.\* **201 700 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 6,16 % charge acquéreur**WITRY LES REIMS** - Réf. 24104. rdc : entrée, séj dble, cuis, cellier, 1 ch, sdd, wc. Etage : 2 ch. Grenier. S-sol partiel : gge et atelier. Dépendance : bât à usage de stationnement/stockage de 30 m². Terrasses avant et arrière. **CLASSE ENERGIE** : D - **CLASSE CLIMAT** : D Coût annuel d'énergie de 1560 à 2180€ - année réf. 2021.\* **457 600 €** (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** - Apt T5, au 7<sup>e</sup> étage, copropriété calme, sécurisée av ascenseur : entrée, sal-séj 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.\* **189 000 €** (honoraires charge vendeur)**VILLERS ALLIERAND** - Maison mitoyenne : RDC : Entrée dans cuisine équipée, une sdb. 1<sup>er</sup> étage : Palier desservant 1 ch, un espace nuit, WC. 2<sup>e</sup> étage : 1 ch, Courette - Gge 1 véhicule Chauffage au gaz - Fenêtres en PVC double vitrage **CLASSE ENERGIE** : F - **CLASSE CLIMAT** : E Coût annuel d'énergie de 1600 à 2210€ - année réf. 2021.\* **185 000 €** (honoraires charge vendeur)**LUDES** - Propriété viticole. Venez découvrir cet ensemble immobilier comprenant : Une maison d'habitation : Entrée, Cuis, Sal-sàm, WC. 1<sup>er</sup> étage : 4 ch, sdb. Grenier. Garage, Cave, Véranda, Parcelle de vigne de 06 a 00 ca -Bât pro 135 m² **CLASSE ENERGIE** : D - **CLASSE CLIMAT** : D Coût annuel d'énergie de 1910 à 2640€ - année réf. 2023.\* **624 000 €** (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/**GERMIGNY** - Réf. 51066-1910. MAISON PPL à rénov : Rdc : entrée, salon, cuisine, - 1<sup>er</sup> étage : 2 ch, plateau 47m², 2<sup>e</sup> étage : grenier - s-sol, grange attenante, dep de 177m² sur 2 nvx. garage dble jardin. **CLASSE ENERGIE** : G - **CLASSE CLIMAT** : G Coût annuel d'énergie de 7160 à 9730€ - année réf. 2021.\* **490 000 €** (honoraires charge vendeur)**REIMS - CLAIRMARAIS** - Maison semi-mitoyenne des années 50. SAS, Entrée, Cuisine, Sal/Séj, 2 ch, Dégagement, sdb, WC. Grenier Dépendce, Garage, Terrasse, Jardin, Grenier aménageable et Cave. **CLASSE ENERGIE** : DPE vierge. **210 000 €** (honoraires charge vendeur)**NEUILLY SUR SEINE (92)** - Réf. 51066-1915. Copro avec services, 1<sup>er</sup> étage : Entrée, sal, wc, cuis, couloir avc placd, ch, sdb, Balcon sur tte la longueur. Cave et parking en s-sol. Trvx à prévoir. Copropriété de 387 lots, 6415€ de charges annuelles. **CLASSE ENERGIE** : D - **CLASSE CLIMAT** : B Coût annuel d'énergie de 1300 à 1810€ - année réf. 2023.\* **770 000 €** (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)

### Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

### Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

## BAR SUR AUBE (10200)

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

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

## BAR SUR SEINE (10110)

### SARL Julien LAPIERRE

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

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

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

## BOUILLY (10320)

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

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

## BRIENNE LE CHATEAU (10500)

### SARL ERIC REMY NOTAIRE

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

## CHAOURCE (10210)

### SARL Julien LAPIERRE

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

## CHAVANGES (10330)

### SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

## ESSOYES (10360)

### SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

## ESTISSAC (10190)

### Me Evelyne TAFANI-DYON

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

## LES RICEYS (10340)

### SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

### Maître Clémence GAUTIER

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

## LUSIGNY SUR BARSE (10270)

### SARL Aurore AVET-FORAY NOTAIRE

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

## MARIGNY LE CHATEL (10350)

### SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

## MERY SUR SEINE (10170)

### Me Fabien SCHMITE

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

## PINEY (10220)

### Me Michèle DAL FARRA

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

## ROMILLY SUR SEINE (10100)

### Me Eric BONNIN

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

### SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN

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

## ST ANDRE LES VERGERS (10120)

### Me Robin CUISANCE

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

## ST JULIEN LES VILLAS (10800)

### SELARL Elizabeth DA SILVA

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

## ST PARRÉS AUX TERTRES (10410)

### Me Julie DUBERY

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

## ST PARRÉS LES VAUDES (10260)

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

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

## STE SAVINE (10300)

### Me Agathe SIMON

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

## TROYES (10000)

### OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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

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

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

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

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

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

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

### Me Marion ROBERGE-LIMA

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

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

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

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

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

## VENDEUVRE SUR BARSE (10140)

### Me Michèle DAL FARRA

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

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

## Agglomération troyenne

### 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/



**TROYES** - 5<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Entrée, séjour, cuis aménagée équipée, 1 ch, sdd av wc. Place de garage en ss-sol. Local vélos. Chauffage indiv au gaz. Proximité des commerces, services. Copropriété 1400€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1140 à 1620€ - année réf. 2024.\* **1**

**78 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BRIENNE LE CHATEAU**  
Rdc : entrée, séj, cuisine indépendante, ssm, 1 ch, 1 wc. Etage, palier : 3 ch, 1 sdd av wc. Fenêtres PVC double vitrage. S-sol permettra d'optimiser vos rangements en complément du gge. Terrain clôturé. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 4560 à 6210€ - année réf. 2024.\* **1**

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



**MELUN (77) - PATTON** - Appart neuf 85 m<sup>2</sup> av balcon et 2 places de parking en sous terrain, comor : loce de vie lumineuse, av cuis A/E, 1 ch av sdd privative, 2 autres ch, sdb et WC. Résidence sécurisée, ascenseur. Ecoles, commerces à prox. Copropriété de 104 lots, 2600€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 611 à 827€ - année réf. 2023.\* **1**

**219 000 €** (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, sal/sam av balcon, cuis av meubles, cellier, ch, sde, 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.\* **1**

**81 134 €**  
77 000 € + honoraires de négociation : 4 134 €  
soit 5,37 % charge acquéreur



**LA VENDUE MIGNOT** - RÉF. 10369/342. Maison ancienne avec dépendances. Hall d'entrée, salon/SAM, cui, 1 pièce, s/d'eau, WC, buanderie. Etage : palier, bureau, 2 ch, WC (à finir). Attenant grange et dépendance en L. Libre le 01/04/2025 CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2990 à 3300€ - année réf. 2021.\* **1**

**141 570 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 6 570 €  
soit 4,87 % charge acquéreur

#### MESSON - RÉF. 10369/335.

Propriété av dépend. Accès véranda (chauffée), cuis amag'équip, pièce à vivre, ch parental + sdb, wc. Etage : mezz, 4 ch, sde, wc. Grenier. S-sol complet : buand, gge, atelier, pce chauffée. Dép à l'arrière. Terrain clos aménagé avc bassin à poissons, cabanes animaux, verger et potager. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1560 à 2180€ - année réf. 2021.\* **1**

**344 760 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 14 760 €  
soit 4,47 % charge acquéreur

#### MOUSSEY - RÉF. 10369/343.

**HAMEAU DE SAVOIE** - MOUSSEY - Terrain à bâtir - Viabilisé Parcelle de 850 m<sup>2</sup>, Prix: 64.670€ (61.200€ + 3.470€ négo chg acq.) **1**

**64 670 €**  
61 200 € + honoraires de négociation : 3 470 €  
soit 5,67 % charge acquéreur

## 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 : cuis, SDB/SDD, wc, pièce de vie. Etage : 4 ch, wc avec lave-mains. Grenier aménageable. Cave voutée. Gge indépendant av pièce 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**

**141 750 €**

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



#### BOULAGÉS

RÉF. 1138T-10060. Rue de l'île aux Troncs, Maison sinistrée sur parcelle de terrain à bâtir de 1423m<sup>2</sup>, constructible. **1**

**23 479 €**

21 345 € + honoraires de négociation : 2 134 €  
soit 10 % charge acquéreur



#### BAGNEUX (51)

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

**55 000 €**

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



#### BAGNEUX (51)

RÉF. M1141M-10060. Petite maison à rafraîchir. Entrée desservant wc, placard, SDB, cuisine nue, séjour avec cheminée. Etage : 2 chambres. Petites dépendances non attendantes. Garage non attendant. Honoraires inclus de 6% charge de l'acquéreur. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1740 à 2400€ - année réf. 2021.\* **1**

**63 600 €**

60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 6 % charge acquéreur

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



#### STE SAVINE

RÉF. 1136A-10060. 1<sup>er</sup> étage sans ascenseur, appart T4, entrée, SDE avec wc, cuisine aménagée semi-équipée, 2 chambres, salon séjour. Cave. Box de garage. Chauff ind GDV. Copropriété 960€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1820 à 2510€ - année réf. 16777215.\* **1**

**81 375 €**

75 000 € + honoraires de négociation : 6 375 €  
soit 8,50 % charge acquéreur



#### TROYES

RÉF. 1139A-10060. A rénov : Entrée séj, sdb, wc, cuis. Parkg privé. 1760 € char. moy/fan. 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



#### BUCEY EN OTHE

RÉF. E1118M-10060. Forêt d'Othe, Pavillon, 170m<sup>2</sup>, 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 1061m<sup>2</sup> 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



#### FONTVANNES - RÉF. 1116M-10060.

Maison ancienne à rafraîchir 155m<sup>2</sup> comp : dalle 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 355m<sup>2</sup>. 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 58m<sup>2</sup> composée : entrée sur pièce de vie, salon avec cheminée, salle d'eau wc, cuisine aménagée donnant sur terrasse. Etage : grande chambre sous combles avec rangements. Petit appentis. Cave. Terrasse. Terrain 170m<sup>2</sup> 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 PINEY  
2 rue de l'Eglise - 10220 PINEY



#### TROYES

RÉF. 2023-12. 1<sup>ER</sup> MAI - Apt, Type IV, comprenant : cuis, sdb, WC, salle de séjour, 2 ch, dégagement et rangement. Av 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**

**86 920 €**

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



#### MAGNY FOUCHARD

RÉF. 2024-15. Belle maison rénovée. rdc : cuisine, sal, 2 SDE av leurs WC, 1 ch, un bureau, véranda donnant sur terrasse. ETAGE : 2 grds ch. Dble garage. Abri camping-car. Cave, Jardin, Terrain d'agrément non atteignant de 443 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1250 à 1740€ - année réf. 2021.\* **1**

**165 900 €**

158 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €  
soit 5 % charge acquéreur



#### PINEY

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

**42 400 €**

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

#### BOUY LUXEMBOURG

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

**Viager - Bouquet : 15 000 € / Rente : 250 €**

Bureau de VENDEUVRE/BARSE

20 ter Avenue de la Libération - 10140 VENDEUVRE/BARSE



#### VENDEUVRE SUR BARSE

RÉF. V1127A-10060. Appartement T4 à rafraîchir : entrée, séjour sur balcon, 3 chbrs, cuisine nue avec cellier, SDE, wc. Cave. Garage. Honoraires inclus de 6% à charge de l'acquéreur. Copropriété de 15 lots, 3586€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1370 à 1920€ - année réf. 2021.\* **1**

**63 600 €**

60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



#### VENDEUVRE SUR BARSE

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

**101 760 €**

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



#### VENDEUVRE SUR BARSE

RÉF. V1119M-10060. Maison ancienne 2 niveaux à rafraîchir. 4 chbrs, cuisine, pièce de vie, salon, SDB, SDE, 2 toilettes. Grenier aménageable. 130 200 € Hono à charge de l'acquéreur : 5 % soit 6.200 € TTC. Elle est disponible de suite. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2720 à 3740€ - année réf. 2021.\* **1**

**106 200 €**

100 000 € + honoraires de négociation : 6 200 €  
soit 6,20 % charge acquéreur



#### VENDEUVRE SUR BARSE

RÉF. V1117T-10060. Parcelle de terrain à bâtir non viabilisée de 2663m<sup>2</sup>. Visite virtuelle sur Honoraires inclus de 10% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 30 000 €. **1**

**33 000 €**

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

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

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

**APPARTEMENT**



**TROYES -** RÉF. 10010/357. **32 TER RUE TRAVERSIERE** - Apt de 3 pièces. 2 ch et 1 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)

**MAISONS**



**STE SAVINE -** RÉF. 10010/386. **15 RUE EDMOND BILLY** - RDC : entrée sur sàm et cuis ouverte, sde av wc, sal. L'étage dessert 2 ch et une sdb. 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, sàm et coin salon, cuis aménagée, sdb, 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)



**ST ANDRE LES VERGERS**

RÉF. 10010/362. **18 RUE JULES VALLÈS** - Maison 6 pièces 106 m² et 438 m² terrain. Construite en 1987 compr: Entrée, double séj, cuisine aménagée, 4 ch, salle de bains av WC et 1 WC séparé. Chauffage central gaz et bois avec cheminée. Maison bon état mais travaux modernisation à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1740 à 2420€ - année réf. 2021.\*

**175 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,57 % charge acquéreur**



**LA RIVIERE DE CORPS**

RÉF. 10010/377. **12 RUE D'AUMONT** - Maison mitoyenne par le garage : Entrée, dble séj, cuisine AVE, WC, SDE, 3 ch avC placards, cuisine d'été av accès garage. Etage, 1 ch, combles aménagés. 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 €** (honoraires charge vendeur)



**FONTAINE LES GRES**

RÉF. 10010/387. **RUE GEORGES CLÉMENCEAU** - RDC : 3 chambres dont 1 suite parentale, sde avec douche et bainoire, dble séjour, cuisine équipée. Etage : salle de jeux, 2 sde et 3 ch. S-sol : garage, cave, atelier, chaufferie. Le chauffage central au fuel. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 7150 à 9710€ - année réf. 2023.\*

**312 720 € + honoraires de négociation : 14 280 € soit 4,57 % charge acquéreur**



**TROYES -** RÉF. 10010/388.

Rdc : entrée, cuis aménagée, séj, ch, buand, WC, dressing. Etage 3 ch dt 1 suite parentale, sdb, wc. Le chauffage central au gaz. Gge CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1670 à 2310€ - année réf. 2021.\*

**417 000 €** (honoraires charge vendeur)

**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, cuisine et accès cour intérieure. RDC surélevé acc, salle d'att, WC; 2 cabinets. 1 étage : wc, 2 cabinets, salle d'att, accueil. 2° 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)

**Votre notaire est le partenaire idéal**

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



**PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER**



**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE ET LOCATION**

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

2 bd Victor Hugo **10000 TROYES**

**03 25 71 89 10**



**DIAGAMTER**  
Irrefranchable pour votre bien

**www.diagamter.com**

**SCP MANDRON, MAILLARD et BELLET**

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



**LA CHAPELLE ST LUC -** RÉF. 10377/859. Maison sur ss sol total. Séjour salon donnant sur une belle terrasse, cuisine équipée, grande SDB, wc. 1<sup>er</sup> étage 3 ch dont une avec dressing, une SDD avec wc. S-sol une pièce aménagée pouvant servir de chambre ou bureau, cave. L'ensemble est en très bon état à découvrir. CLASSE ENERGIE : D

**219 060 €** (honoraires charge vendeur)



**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)



**ST JULIEN LES VILLAS -** RÉF. 10377/857. Salon, cuisine, SDD, wc. 1<sup>er</sup> étage : 4 ch, SDD et wc. Attenant : garage. Ancienne écurie avec grenier aménageable au dessus, une grange de 200m² avec cave, abri en tôle. Beau verger. Parfait état. Le chauffage à un an type condensation + pompe à chaleur. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 3270 à 4480€ - année réf. 2023.\*

**395 180 €**  
**380 000 € + honoraires de négociation : 15 180 € soit 3,99 % charge acquéreur**



**MESSON -** RÉF. 10377/861. Beau terrain à bâtir de 3317m² dont 1500m² constructible. terrain à viabiliser, assainissement individuel. Environnement de qualité et vue campagne. façade d'environ 33 mètre de long. clôturé sur une longueur. Endroit idéal pour construire un beau projet de vie.

**68 840 €** (honoraires charge vendeur)

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

11 rue Paul Dubois - BP 60278 - 10006 TROYES CEDEX

Tél. 03 25 82 65 66 - [florence.barbou.10003@notaires.fr](mailto:florence.barbou.10003@notaires.fr) - [jonquet-chaton-troyes.notaires.fr/](http://jonquet-chaton-troyes.notaires.fr/)



**BAR SUR SEINE** - RÉF. 10376/1167. Appartement 2 pièces de 45,12 m<sup>2</sup> dont le balcon donne sur un espace boisé. Surface : 45,12 m<sup>2</sup> Pièces : 2 (1 chambre, 1 salle de bains) Balcon, Cave et place de parking Copropriété de 192 lots, 1943€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 800 à 1130€ - année réf. 2021.\* **35 000 €**  
32 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 9,38 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10376-1166. Résidence élégante, Appt prestige 5 pces spacieuses, superficie 137 m<sup>2</sup>. 3 ch, 2 salles d'eau, dressing, sal-séj 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.\* **233 000 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 5,91 % charge acquéreur



**LA RIVIERE DE CORPS** - RÉF. 10376-1186. Opportunité à saisir ! Située dans un cadre agréable. Ne cherchez plus : Cette maison offre une belle opportunité pour un projet de rénovation ; Points forts du bien : 4 chambres et sous sol . Vaste terrain de 824 m<sup>2</sup> idéal pour les familles souhaitant profiter d'un grand jardin, d'un potager ou d'une extension de la maison. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3400 à 4640€ - année réf. 2023.\* **201 400 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 6 % charge acquéreur



**STE SAVINE**  
RÉF. 10376-1164. Charmant pavillon de 1956 avec jardin et sous-sol complet, situé dans un quartier calme et résidentiel. Contact : Florence BARBOU au 03.25.82.65.65 CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2640 à 3630€ - année réf. 2021.\* **159 000 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur



**STE SAVINE** - RÉF. 10376/1082. Appartement de 2 pièces de 41,18 m<sup>2</sup> compr: Entrée, séjour, 1 chambre, salle d'eau, cuisine, wc. Cave. Chauff ind électrique. Faibles Charges Coprop 40 €/mois. Copropriété de 10 lots, 480€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1015 à 1373€ - année réf. 2021.\* **68 900 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 € soit 6 % charge acquéreur



**CRENEY PRES TROYES** - RÉF. 10376/1130. Cette maison de type 4 sur ssol se compose actuellement d'un salon séj, une cuis, 2 ch, une sdb, un wc. Elle offre encore des possibilités puisque l'étage est en cours d'aménagement et permettra de faire 2 ch supplémentaires et une sdb Un chauff fonctionnant au fuel est mis en place et il existe une chem dans le séj Le terrain de la propriété est de 898 m<sup>2</sup>. ssol complet. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 1876 à 2538€ - année réf. 2021.\* **185 500 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 6 % charge acquéreur



**ST ANDRE LES VERGERS** - RÉF. 10376/1134. A SAINT ANDRE LES VERGERS : Accès rapide aux rocades : cette maison bénéficie d'un jardin paysager et d'un potager d'une surface de 1224 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1149 à 1555€ - année réf. 2021.\* **185 000 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,71 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10376-1184. **BLANQUI PASTEUR** - Maison de plain-pied : s-sol aménageable, garage in d e p e n a n t 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 CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2380 à 3280€ - année réf. 2022.\* **185 500 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 6 % charge acquéreur



**VILLE SUR TERRE**  
RÉF. 10376-1146-VI. Opportunité unique : vente au enchères interactive de parcelles de bois sur la plateforme 36H IMMO. Parcelles de bois situées sur les communes de : LEVIGNY : Parcelles D 495 et D 417 pour 1ha 59 a et 09 ca VILLE SUR TERRE : Parcelle ZE 47 pour 1869 m<sup>2</sup> ECLANCE : Parcelle B 76 et B 77 et ZC 17 pour 8 793 m<sup>2</sup> FULIGNY : Parcelles B 393- 111 - 130 et C 51 et 52 pour 5 ha 82 a et 88 ca VERNONVILLIERS : Parcelle ZD 80 pour 2509 m<sup>2</sup> **106 000 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % 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](mailto:office30vh@notaires.fr) - [negotiation.10059@notaires.fr](mailto:negotiation.10059@notaires.fr) - [cossard-martin-damay-censier.notaires.fr/](http://cossard-martin-damay-censier.notaires.fr/)



**ST ANDRE LES VERGERS**  
RÉF. 10378/1205. Résidence Saint Bernard, au 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur : entrée, salon-séjour, cuisine équipée, SDB avec une douche, un wc, 2 ch, balcon de 10m<sup>2</sup>. Lumineux et propre. Copropriété de 128 lots, 2160€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€ - année réf. 2023.\* **105 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - RÉF. 10378/1208. Appartement à vendre à TROYES (10000) d'une surface d'environ 80m<sup>2</sup> comprenant : une entrée, une cuisine, un salon-séjour, trois chambres, une salle de bain, un wc. Un balcon, un garage. L'appartement est très propre. Copropriété de 126 lots, 2640€ de charges annuelles. **131 000 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,80 % charge acquéreur



**CHAUOURCE**  
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 1er 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.\* **116 000 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,45 % charge acquéreur



**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 eq, 2 ch, sde, wc. Extension possible. Maison isolée, fenêtres et volets électriques, climatisation réversible. Dble garage. Terrain avec 1 partie verger et bois. CDC assuré CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 800 à 1120€ - année réf. 2023.\* **178 000 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,71 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10378/1207. A rénover au 13 rue des Gayettes au 4<sup>e</sup> étage sans ascenseur comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, une salle de bain, deux chambres, un wc. Un garage Copropriété de 126 lots, 2160€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2500 à 3500€ - année réf. 2023.\* **79 000 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,33 % charge acquéreur



**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)



**ECHEMINES**  
RÉF. 10378/1199. Maison à vendre à ECHEMINES (10350) à rénover comprenant 4 pièces (la toiture est neuve et les huisseries aussi). Une grange complète ce bien. Le terrain est de 1891m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **126 960 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 960 € soit 5,80 % charge acquéreur



**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 de 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. **178 000 €** (honoraires charge vendeur)



**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 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6,38 % charge acquéreur



**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



**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)



**BUCHERES** - RÉF. 10378/1206. A vendre à BUCHERES (10800) terrain à bâtir de 732m<sup>2</sup> non viabilisé (tout est dans la rue), clôturé au calme. **63 000 €**  
59 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 6,78 % charge acquéreur

SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

26 rue du Gal Vouillemont - 10200 BAR SUR AUBE

Tél. 03 25 27 05 87 - cyril.guerinot.10064@notaires.fr - depoisson-royer-nicolas-bar-sur-aube.notaires.fr/



**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 diligente. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 980 à 1360€ - année réf. 2021.\*

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



**ARRENTIERES** RÉF. 10379/546. **CALME** - Bien atypique formant un lot de deux maisons communiquant entre elles, l'une de 115 m² avec 3 chambres et un jardin, l'autre de 74 m² avec 3 chambres et une cour. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1220 à 1730€ - année réf. 2021.\*

**135 000 €** (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 aménageables. 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. 10379/464. **CALME** - Maison de ville d'environ 75 m² proche de tous commerces à pied, comprenant 2 chambres, un bureau, une cuisine, un séjour, une salle d'eau avec wc et un grenier. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

**66 000 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 10 % charge acquéreur



**BAR SUR AUBE** RÉF. 10379/542. Bien atypique de 162 m² habitable comprenant un logement de 85 m² de type T3 au RDC et un logement de type T3 de 77 m² à l'étage avec deux garages et terrain divisible. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3200 à 4380€ - année réf. 2021.\*

**90 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BAYEL** RÉF. 10379/565. **CALME** - À Bayel (10310), maison 3 pièces, 2 chambres, 92 m² habitables sur 1684 m² de terrain. Grenier, proches bus, écoles et services. À saisir à 90 000 €. 1970. Beau potentiel ! CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

**90 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BOSSANCOURT** - RÉF. 10379/564. **CALME** - Maison de pierre de 131 m² proposant entrée, cuisine, séjour, salon et chambre au rez-de-chaussée. Au 1<sup>er</sup> étage deux chambres et deux greniers aménageables. Garage, Atelier, cave et dépendances. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

**53 000 €** (honoraires charge vendeur)



**COLOMBE LA FOSSE** RÉF. 10379/560. **CALME** - Maison de pierre de 145 m² avec cuisine aménagée, salle d'eau, WC, séjour de 44 m², 4 chambres, garage de 40 m², terrasse de 46 m² et terrain de 1100 m² avec verger CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 4310 à 5880€ - année réf. 2021.\*

**109 000 €** (honoraires charge vendeur)



**FONTAINE** - RÉF. 10379/552. **CALME** - Maison d'environ 180m² avec entrée, couloir, cuisine, séjour de 45 m², salle de bains, WC, 3 grandes chambres et un bureau. Grand garage, cave voutée et jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 3980 à 5430€ - année réf. 2021.\*

**149 000 €** (honoraires charge vendeur)



**MORVILLIERS** - RÉF. 10379/563. **CALME** - Crps de ferme : atelier, cave, chb à four, grange, bergerie, poulailler, abris à mouton. La maison RDC : entrée, WC, 1 ch, cuisine, séjour, SDE douche italienne. 1<sup>er</sup> étage, 1 ch, pièce aménageable de 3.5 m², 3eme ch, grenier. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2670 à 3670€ - année réf. 2021.\*

**104 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BAR SUR AUBE** RÉF. 10379/522. **CALME** - Immeuble de 1000 m² au centre ville sur 4 niveaux. Des surfaces impressionnantes en centre ville permettant plusieurs projets différents. A découvrir! CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

**235 000 €** (honoraires charge vendeur)



**MONTIER EN L'ISLE** RÉF. 10379/559. **CALME** - Maison de caractère de 218 m² comprenant de belles pièces de vie avec 6 chambres dont une au rez-de-chaussée sur un domaine arborée de 9779 m² 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)

SCP LEFÈVRE et FLORENS

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



**CHAVANGES** - RÉF. 51081/835. Charmante maison comprenant: Entrée par véranda, grde cuis aménagée, sal av accès terrasse, grd ch, sde av wc. Étage: mezz, ch av point d'eau cloisonné, grenier. Gge. Terrain clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2080 à 2840€ - année réf. 2023.\*

**98 000 €** (honoraires charge vendeur)



**SOLAINES DHUYS** - RÉF. 51081/838. Moulin du XII<sup>e</sup> siècle bâti sur source souterraine, demeure de charme sur 265 m² habitables et 180 m² aménageable. Bassin de rétention, grange, jardin clos. Possibilité de production électrique. Actuellement une partie exploitée en gîte. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 5860 à 7970€ - année réf. 2021.\*

**310 000 €** (honoraires charge vendeur)



**MARGERIE HANCOURT (51)** RÉF. 51081/818. Maison sur ss-sol, années 1960, très bien entretenue. Beau parc arboré av dépendances. 5 ch, bureau sur 143 m². Surfaces aménageables Chaudière granules Huissieries PVC partout, volets roulants électriques, Qualité des matériaux anciens (sols en parquets et marbre) CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2030 à 2790€ - année réf. 2021.\*

**200 000 €** (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



**TROYES** RÉF. 10361/5159. Av Edouard Herriot. Appartement 3 pièces, 56 m² habitables, entrée, cuisine, séjour avec balcon, 2 chambres, salle d'eau, wc. Cave privative. Copropriété de 40 lots, 1760€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1330 à 1840€ - année réf. 2023.\*

**61 820 €**  
58 000 € + honoraires de négociation : 3 820 € soit 6,59 % charge acquéreur

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



**RUMILLY LES VAUDES** RÉF. 1036102/5151. Maison ac cuis. séjour ac cheminée, 2 chbres, bureau, SDE/WC, buanderie, - Chaufferie/atelier, Chauffage central bois, - Remises et Jardin CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2090 à 2870€ - année réf. 2021.\*

**199 000 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,74 % charge acquéreur



**AVIREY LINGEY** RÉF. 10361/5110. Maison en pierre rénovée, 170 m² habitables, cuisine équipée, séjour, 6 chambres, sdb et sd'eau, 2 wc. Garage. Cave. Préau avec débarras. Sur 859 m² de terrain clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2650 à 3650€ - année réf. 2021.\*

**155 420 €**  
148 000 € + honoraires de négociation : 7 420 € soit 5,01 % charge acquéreur



**ST PARRES LES VAUDES** RÉF. 1036102/5158. PAVILLON PP sur SOUS-SOL de 93 m² sur 883 m² de terrain - cuis équipée, séjour 3 chbres, SDE/WC Le sous-sol total et jardin clos et aménagé. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1760 à 2460€ - année réf. 2021.\*

**199 000 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,74 % charge acquéreur



**BAR SUR SEINE** RÉF. 10361/5077. Pavillon lumineux et spacieux de 165 m² sur sous-sol total, cuisine équipée ouverte sur véranda, pièce de vie avec cheminée, 4 chambres, bureau/bibliothèque, sdb et salle d'eau, 2 wc. Sur 1303 m² de terrain. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2450 à 3480€ - année réf. 2021.\*

**198 900 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 900 € soit 4,68 % charge acquéreur



**STE SAVINE** RÉF. 1036102/5149. PAV PP sur SOUS-SOL de 147 m² sur 730 m² cuis. équipée, séjour, 5 chbres, 2 SDE/WC Sous-sol isolé - linge, WXC cave, atelier, garage Jardin arboré CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1850 à 2560€ - année réf. 2021.\*

**468 000 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 4 % 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

cbrisssaud@immonot.com

## Me J. LAPIERRE

etude.lapierre@notaires.fr

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



**BAR SUR SEINE**  
RÉF. 10063/1215. Appt de type II situé Chemin des pêcheurs au 4<sup>e</sup> étage, bloc D : séj, cuis, une ch Cave, Place de pkg et asc. Cet appt est vendu libre. Proche commerces. Pas de travaux à prévoir. Sup hab: 43,44 m<sup>2</sup> Copropriété de 128 lots, 1800€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

980€ - année réf. 2021.\* **45 000 €**  
42 500 € + honoraires de négociation : 2 500 € soit 5,88 % charge acquéreur

**BERTIGNOLLES**



RÉF. 10063/1216. Maison compr: Rdc: Entrée, cuisine éq, WC, sde, salle à manger avec insert, 1 ch. L'étage reste à aménager, actuellement 4 pièces brutes pouvant devenir 1 pièce palière, sde, 2 ch en enfilade. 1 partie grenier (aménageable). Cave voutée. 2 garages: 1 av buanderie-cellier, atelier, autre av grenier dessus. Jardin. CLASSE 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



**LES RICEYS**  
RÉF. 10063/1232. RDC : Entrée, cuisine, salon, WC. Etage : SDE, chambre. Cave sous partie. Petite cour carrelée derrière avec abris avec accès par la cuisine.

Chauffage électrique, fenêtres en double vitrage. Commerces à proximité. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2310

à 3180€ - année réf. 2023.\* **47 925 €**  
45 000 € + honoraires de négociation : 2 925 € soit 6,50 % charge acquéreur



**PARGUES** - RÉF. 10063/1227. 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

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



**CHAOURCE**  
RÉF. 10063/1226. **MARCHE** - RDC : grde pièce avec cheminée, cellier, WC, cuisine et chambre. Etage : cuisine, salon, véranda, salle à manger, SDB, WC, 2 ch. Grenier aménageable.

Dépendances en duplex aménageable également. Cour devant et jardin derrière. Travaux de réfection à prévoir. Copropriété de 27 lots. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3670 à 5020€ - année réf. 2023.\*

**63 300 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 5,50 % charge acquéreur

**CHESLEY** - RÉF. 10063/1223.

Maison d'hab en parfait état. Rdc: cuis E/A donnant sur loggia, salon sàm avec insert et poêle à granulés donnant sur véranda, sde, wc, buand. A l'étage: 4 ch, une pce à terminer

équipée pour devenir sdb, wc. Cave voutée. dble gge avec grenier et appentis. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1420 à 1970€ - année réf. 2021.\*

**179 000 €**  
173 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3,47 % charge acquéreur



**LES LOGES MARGUERON**

RÉF. 10063/1210. Maison env 125m<sup>2</sup>, compr: Rdc: Séjour av poêle granulés, cuisine A/E, bureau (ou ch), salon (poss agrandir), sde, WC, cellier. Etage : 3ch, sdb. Terrasse av cave dessous, grand jardin env 2.694 m<sup>2</sup>. Dépendances : Ancienne écurie, grange peut servir de garage. 1 logement 2 pièces à rénover. Maison rénoverée en totalité. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 890 à 1240€ - année réf. 2021.\*

**199 500 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur



**CHESLEY** - RÉF. 10063/1220. Une propriété : Une maison de maître. Rdc: salon sàm, cuis, ch, sde avec wc A l'étage: 3 ch, sdb avec douche, wc. Grenier sur le dessus. 2 caves dessous. nbreuses

dépend. gd terrain dont un parc avec une partie boisée d'une sup totale de 2ha 10a 79ca. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 5110 à 6950€ - année réf. 2021.\*

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

## 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. VM798-10043. RDC : grd cuisine A/E, séjour av terrasse, buanderie av WC. Etage : 1 sdb et douche av wc, 2 grd ch. Grenier de 50m<sup>2</sup>.

Scd maison indépendante, meublée. Belle cour, terrain à l'arrière av accès cave sous la totalité. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2470 à 3390€ - année réf. 2023.\*

**136 000 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,62 % charge acquéreur



**ESSOYES** - RÉF. VM772-10043. Maison de standing DPE A ! 191 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.\*

**305 000 €**  
293 269 € + honoraires de négociation : 11 731 € soit 4 % charge acquéreur



**LANDREVILLE**  
RÉF. 10043-938115-10043. Maison de village à rafraîchir en pierre: rdc: entrée, cuis chem, séj chem, ch, buand, wc. au 1<sup>er</sup>: palier, 3 ch, sdb, grenier. Grange attenante et grenier, cave voutée, cour sur le devant et jardin dos 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.\*

**169 900 €**  
161 810 € + honoraires de négociation : 8 090 € soit 5 % charge acquéreur



**LOCHES SUR OURCE**  
RÉF. VM795-10043. RDC : entrée, salon, salle à manger, cuisine, escalier en chêne. 1<sup>er</sup> étage: SDB, 3 grds ch (dont une bureau), suite parentale avec sde et WC.

2<sup>e</sup> étage : ss combles grde ch, bureau, ch avec bureau et SDE/WC. Extérieurs : buanderie/chaufferie, terrasse, cour arrière accessible en voiture, grande grange 100m<sup>2</sup> avec grenier, cave voutée. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3850 à 5260€ - année réf. 2021.\*

**169 500 €**  
161 428 € + honoraires de négociation : 8 072 € soit 5 % charge acquéreur



**ESSOYES** - RÉF. 10043-943643-10043. Local idéalement situé dans la zone commerciale d'ESSOYES, le village de Renoir, à proximité du centre Bourg, est idéal pour accueillir votre activité professionnelle comme une profession libérale, boutique

de champagne et vins, bureaux, show-room. Il comprend : Un espace d'accueil clientèle de 40 m<sup>2</sup> ouvert , 2 bureaux indépendants, w-c et douche, kitchenette et local technique. L'ensemble de plain-pied ds un bâtiment édifié en 2010 av nombreux stationnements et commerces. Copropriété composée de 7 lots. Surface loi carrez : 74m<sup>2</sup>, valeur locative : 1.400 euros H.T / Mois. Taux de rendement d'environ 16% bruts. Dans une copropriété de 7 lots.

**95 000 €**  
89 623 € + honoraires de négociation : 5 377 € soit 6 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. VP080-10043. Cabinet médical dispo à la vente. Accueil, salle d'attente, 2 grd cabinets av esp bureau (divisible), salle Yoga, 2 autres cabinets, salle du personnel av 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 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4 % charge acquéreur



**ESSOYES** - RÉF. VT094-10043. Terrain constructible viabilisé, commune du célèbre peintre Renoir. Au pied des vignes de Champagne et en hauteur avec vue dégagée sur le village. Tous les commerces de proximité, Traversé par la rivière Ource. Possibilité d'acquérir un terrain plus grand ( 1093m<sup>2</sup> )

**26 099 €**  
24 392 € + honoraires de négociation : 1 707 € soit 7 % charge acquéreur



**LIGNEROLLES (21)**  
RÉF. VM796-10043. Chalet de 2009 de 115m<sup>2</sup>, sur 2755m<sup>2</sup> de terrain paysager avec vue dégagée, grand salon séjour lumineux, 3 ch, sdb, w-c, cuisine aménagée ouverte

sur salon, cellier. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1620 à 2260€ - année réf. 2023.\*

**238 000 €**  
228 846 € + honoraires de négociation : 9 154 € soit 4 % charge acquéreur

# Le notaire est un professionnel du droit immobilier

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



*Un bien immobilier : 10 candidats*

**CHOISISSEZ**  
**LE MEILLEUR**  
**ACHETEUR !**



*Systeme d'appels d'offres en ligne sur [36h-immo.com](https://www.36h-immo.com)*

ACCUEIL • **HÉBERGEMENT** • LOGEMENT

# AIDEZ-NOUS À AIDER

LEGS • **DONATIONS** • ASSURANCES VIE



[www.emmaus-solidarite.org](http://www.emmaus-solidarite.org)  
Solidarité inconditionnelle depuis 1954  
32 rue des Bourdonnais 75001 PARIS

Association d'intérêt général, Emmaüs Solidarité accompagne les personnes en situation de grande précarité avec votre soutien.

POUR PLUS D'INFORMATIONS

Contactez Maria BAPTISTA

✉ [mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr](mailto:mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr)

☎ 07 66 53 83 87

