

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 154 - Décembre 2024

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



LA DONATION

Un coup de boost financier

PRÊT IMMOBILIER Les «cadeaux» à demander à votre banquier

VRAI/FAUX Votre poêle entretient la flamme

© JenkoAtaman

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



6

Sommaire



17

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

BIENVENUE AU MARCHÉ DE NOËL !

La période de fin d'année nous plonge dans un univers qui invite aux plaisirs gourmets dans un cadre joliment décoré. Les rassemblements dédiés aux spécialités du terroir vont régaler petits et grands. Les objets des créateurs et artisans les émerveillent tout autant à l'occasion des marchés de Noël.

Une joie qui se lit aussi sur le visage des acheteurs qui fréquentent actuellement le marché immobilier...

En se dirigeant vers l'échoppe du banquier, ils découvrent avec satisfaction les taux qui s'affichent en vitrine. Avec une valeur moyenne de 3,56 % en septembre - selon l'Observatoire crédit logement CSA - le coût du crédit s'avère bien plus alléchant qu'en novembre 2023 où il se situait à 4,3 %.

Une halte à l'étude notariale leur réserve tout autant de bonheur ! En parcourant les offres de biens à vendre en vitrine, ils apprécient la diversité, la qualité, la compétitivité. Autant de caractéristiques pour que les maisons et les appartements retrouvent leur statut de produit favori en cette fin d'année.

En effet, les stocks viennent de se reconstituer et les acquéreurs peuvent trouver leur bonheur sans trop sacrifier leurs critères de choix essentiels. De plus, sous l'effet du dispositif « MaPrimeRénov », bien des propriétaires ont entrepris des travaux de rénovation pour améliorer la classe énergie de leur logement, allant de la lettre A à G. Enfin, avec la légère baisse des prix, les propriétaires se montrent plus disposés à négocier.

Voilà un marché qui promet des visites constructives ! Après avoir poussé la porte du service de négociation immobilière de l'étude notariale, probablement que vous repartirez les bras chargés d'un joli cadeau qui va combler toute la famille. Pour vous guider vers les opportunités du moment, vous pouvez compter sur le notaire qui connaît les spécificités techniques et maîtrise les règles juridiques.

Pensez à explorer le marché de Noël des Notaires en cette fin d'année !

FLASH INFO	4
DOSSIER	
La donation, un coup de boost financier	6
MON NOTAIRE M'A DIT	10
MON PROJET	
Prêt immobilier : les «cadeaux» à demander à votre banquier	12
VRAI/FAUX	
Votre poêle entretient la flamme	13
DÉCORATION	16
BONNE PRATIQUE	
Pour visiter une maison... Faites de l'hiver un allié !	17

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Aube	19
Ardennes	25
Marne	28

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **23 décembre 2024**

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

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

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

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

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

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

Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation

de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFACQ

pour vous donner satisfaction.



CONSULTATIONS JURIDIQUES gratuites

Chambre interdépartementale des Notaires

- CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

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

- TROYES

126 rue du Général-de-Gaulle
Tous les 15 jours, le jeudi après-midi,
de 14 h 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.

LOCATION DE COURTE DURÉE 2025

Réglez l'addition TTC !

Enviées pour leur succès, les locations de courte durée de type Airbnb pourraient connaître une hausse de leur fiscalité en 2025. Les propriétaires de ces logements touristiques devraient facturer la TVA à partir de l'année prochaine. Une mesure qui vise à rétablir une plus juste concurrence avec les hôtels.

L'an prochain, tous les logements touristiques devraient être soumis à la TVA, sans exception. Cela fait écho à d'autres mesures fiscales en préparation, qui visent également les propriétaires de logements meublés non professionnels (LMNP). Calculée au taux de 10 %, la TVA entraînerait une hausse des prix pour les locataires, les incitant à préférer les hôtels, qui offrent souvent plus de services. Les propriétaires de locations meublées non professionnelles se verraient contraints de réaliser beaucoup plus de démarches administratives. Ils pourraient être incités à mettre un terme à cette activité pour préférer la location de longue durée.

Cette mesure s'inscrit dans le cadre plus large d'un projet de loi qui prévoit de renforcer les réglementations sur les meublés touristiques et de corriger les déséquilibres du marché locatif.

Source : <https://edito.seloger.com>

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



Nous vous accompagnons
dans votre projet

Gîtes de France® Marnes
13 bis rue Carnot - 51090 Châlons en Champagne
03 26 65 97 92 -
contact@gites-de-france-marnes.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.

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

La résidence
principale visée

Les propriétaires qui
achètent et revendent leur
résidence principale dans
un délai de moins de cinq
ans pourraient être taxés
sur la plus-value réalisée.

Cette mesure viserait à éviter une dérive spéculative qui consiste à contourner la taxe sur les plus-values immobilières. L'auteur de cet amendement, le député Peio Dufau, vise à prévenir les abus, en luttant contre « les mécanismes de culbutes spéculatives ».

Un autre amendement du député Jean-Paul Mattei prévoit une modification du régime actuel de l'exonération des plus-values fondée sur la durée de détention. Il propose de supprimer les abattements pour durée de détention et de les remplacer par une indexation du prix d'acquisition en fonction de l'inflation.

Source : <https://edito.seloger.com>



MOINS EXPLOSIF !

Le prix du gaz

Depuis le 1^{er} novembre, le tarif du gaz de chauffage se situe à 0,10932 € par kWh contre 0,11062 au 1^{er} octobre.

Le gaz utilisé pour la cuisson et l'eau chaude doit quant à lui passer de 0,13960 € par kWh à 0,13830 € par kWh.

Cette annonce de la Commission de régulation de l'énergie (CRE) résulte de la baisse de son « prix repère de vente ».

Moins saississantes, les factures de facture de gaz vont donc diminuer de 1,18 %.

Source : www.20minutes.fr

EMPRUNT SANS FRONTIÈRE
Pour le PTZ

L'Assemblée nationale a adopté un amendement au projet de budget 2025 qui vise à élargir le Prêt à taux zéro (PTZ) à tous les primo-accédants, partout en France, quel que soit le logement, neuf ou ancien.

Actuellement, il n'est plus possible de profiter du PTZ pour faire construire une maison neuve. Il permet seulement de financer un achat en habitat collectif, les appartements, et uniquement en zones tendues où la demande est plus forte que l'offre.

Source : <https://immobilier.lefigaro.fr>

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 vient de procéder à une nouvelle réévaluation à la baisse de ses taux, le 23 octobre dernier.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS
Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen 3,54 % en septembre 3,62 % en août
15 ans	3,46 %
20 ans	3,50 %
25 ans	3,59 %

IMPÔTS REGARDEZ VOS MAILS

Il n'y a pas que la déclaration de revenus qui peut se faire en version numérique. Le redressement fiscal aussi. L'administration fiscale n'est pas tenue par la loi d'utiliser une lettre recommandée avec accusé de réception. Un envoi sous forme dématérialisée est également légitime, à condition qu'il assure les mêmes niveaux de sécurité et de confidentialité et qu'il permette de prouver la date à laquelle le contribuable a été notifié du redressement ainsi que la réception de cette notification.

Source : CAA de Paris, 5e ch., n° 22PA05281, du 28.6.24.



CHIFFRE DU MOIS

2 ans

Délai pour qu'un bien ni occupé ni meublé soit soumis à la taxe d'habitation sur les logements vacants, dans les communes ayant voté cette taxe.

TAXE FONCIÈRE 2024 VOUS POUVEZ LA CONTESTER

Si vous constatez une erreur concernant le montant ou le bien-fondé de la taxe foncière 2024, vous avez jusqu'au 31 décembre 2025 pour déposer une réclamation :

- **en ligne** sur impots.gouv.fr, via la messagerie sécurisée ;
- **par courrier** : en indiquant les références de votre taxe foncière et en joignant les pièces justificatives ;
- **en vous rendant à votre centre des finances publiques** ou en appelant, si le cas est simple et si le service peut vous apporter directement les explications que vous souhaitez. Le cas échéant, vous devrez confirmer votre réclamation par écrit.

PRÉVENTION SANTÉ *Faites le bilan*

Annoncé en 2022 par le président de la République, ce programme permet de réaliser un bilan de santé personnalisé, à des étapes clés de la vie (entre 18 et 25 ans, 45 et 50 ans, 60 et 65 ans et entre 70 et 75 ans).

Réalisé par un professionnel de santé (médecin, infirmier, pharmacien...), le dispositif « Mon Bilan Prévention » donne aux Français la possibilité de profiter d'un service sur mesure pour examiner en détail leur santé et leurs habitudes de vie. Selon l'âge, des recommandations personnalisées seront proposées, abordant des sujets tels que l'alimentation, le sommeil, l'exercice physique... Avant son rendez-vous, le patient est invité à compléter un autoquestionnaire, accessible sur son profil « Mon espace santé », concernant ses habitudes de vie, ses principaux facteurs de risque et ses objectifs personnels. Il doit ensuite prendre rendez-vous pour effectuer le bilan qui se déroulera en 3 étapes :

- le repérage des risques individuels ;
- la priorisation d'un ou deux sujets de prévention suite à une décision partagée entre le patient et



le médecin ;

- la rédaction d'un plan personnalisé de prévention (PPP), rédigé conjointement avec le médecin.

Ces consultations préventives sont entièrement prises en charge par l'Assurance Maladie, sans avance de frais. Le bilan de prévention ne peut être effectué qu'une seule fois par personne et par tranche d'âge.

Source : loi n°2022-1616 du 23/12/2022 de financement de la sécurité sociale pour 2023

FRAUDE AU RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Les notaires appellent à la prudence

Les fraudes liées aux RIB connaissent une recrudescence inquiétante, notamment dans le domaine immobilier et lors des transferts de fonds gérés par les notaires. Face à ces escroqueries, ils donnent quelques recommandations. Par exemple, il est essentiel de traiter directement avec le notaire lors des transferts de fonds, sans intermédiaire bancaire, afin de se prémunir contre les usurpations d'identité. Les comptes professionnels des notaires sont obligatoirement hébergés à la Caisse des Dépôts et Consignations/Banque des Territoires. Le RIB de votre notaire est identifié par le code BIC «CDCG-FRPPXXX». Il faut également prêter attention à son adresse mail qui se termine toujours en « @notaires.fr » ou « .notaires.fr ». En cas de doute, consultez www.cybermalveillance.gouv.fr/ et www.abe-infoservice.fr/liste-noire/listes-noires-et-alertes-des-autorites.

3D NET SERVICES

VOTRE BIEN IMMOBILIER EST INSALUBRE

suite à un décès ou syndrome de Diogène...

3D NET SERVICES S'OCCUPE DE TOUT !

- ✓ Débarras
- ✓ Désinfection
- ✓ Désinsectisation, dératisation
- ✓ Nettoyage complet
- ✓ Documents administratifs
- ✓ Rafraîchissement murs et plafonds
- ✓ Remise en état électricité et plomberie

Avant Après

Avant Après

CERTIBIOCIDE

DEVIS GRATUIT

Contactez-nous

23 place Victor Hugo 51480 DAMERY 07 72 41 32 21

La donation

Un coup de boost financier



Anticiper la transmission de son patrimoine est une démarche essentielle pour de nombreuses familles. Nous vous proposons différentes options répondant aux besoins spécifiques de chacun. Il s'agit avant tout d'aider et de sécuriser l'avenir de vos proches grâce à cet outil formidable qu'est la donation.

par Stéphanie Swiklinski

LA DIFFÉRENCE ENTRE UN DON MANUEL ET UN PRÉSENT D'USAGE

Le présent d'usage est un cadeau offert à l'occasion d'événements comme un anniversaire ou un mariage, d'une valeur proportionnelle aux ressources du donateur. Il n'est pas soumis à la fiscalité des donations.

Le don manuel quant à lui est soumis à déclaration et peut être taxé selon les droits de donation.

LE DON MANUEL

Un cadeau tombé du ciel pour enfants et petits-enfants

Les fêtes sont l'occasion idéale pour offrir des gestes d'affection à vos enfants, tels qu'un don manuel d'argent qui peut aider significativement pour des projets comme l'achat immobilier ou le renouvellement d'une voiture. Il est important de noter que les dons familiaux jusqu'à 31 865 € peuvent être exonérés de taxes, à condition que le donateur ait moins de 80 ans et que le bénéficiaire soit majeur ou émancipé.

CAS PRATIQUE : Monsieur Dupont souhaite aider sa fille, Sophie, à financer ses études supérieures. Il décide de lui donner une somme de 30 000 €.

Conditions pour l'exonération :

- La somme donnée est de 30 000 €, qui est inférieure à l'abattement maximum de 31 865 € applicable aux dons de parents à enfants tous les 15 ans.

- Monsieur Dupont a 75 ans, ce qui est en dessous de la limite d'âge de 80 ans pour bénéficier de cet abattement spécifique. Pour que le don soit exempté de droits de donation, Monsieur Dupont doit déclarer ce don aux impôts via le formulaire 2735 dans le mois suivant le transfert de la somme à Sophie. Cette déclaration permettra de formaliser le don et de bénéficier de l'exonération fiscale.

Avantage

Sophie reçoit un soutien financier pour ses études sans obligations fiscales.

Monsieur Dupont aide sa fille sans impacter son patrimoine taxable de manière significative et sans déclencher de droits de succession futurs sur cette somme.

LA DONATION « SIMPLE »

Une transmission fiscale en douceur pour le donateur

Lorsque vous envisagez de réaliser une donation, deux possibilités sont à



Monsieur Le Professeur Yacine Merrouche

Réunis au sein du réseau Unicancer, l'Institut Godinot compte parmi les 18 centres français de lutte contre le cancer. Il assure des missions hospitalo-universitaires : soins, recherche, enseignement et prévention. Totalement dédiées à la cancérologie, les équipes pluridisciplinaires de l'établissement placent le patient atteint de cancer au cœur de leurs préoccupations quotidiennes, offrant ainsi un modèle de prise en charge basé sur une approche globale et personnalisée, allant du diagnostic aux soins de support sans reste à charge.

QUELS SONT LES FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2024 À L'INSTITUT GODINOT ?

Pr. Y. Merrouche : En 2024, l'Institut Godinot marque une étape clé dans son développement avec l'élaboration de son projet d'établissement 2024-2027. Il se veut ambitieux et innovant, vise à positionner l'Institut comme un centre de lutte contre le cancer moderne, agile et toujours plus proche des patients du territoire champardennais. Les faits marquants de l'année 2024 à l'Institut Godinot sont donc principalement centrés autour de l'élaboration et la mise en œuvre de ce projet, qui répond à plusieurs enjeux majeurs.

Innovation et adaptation : fidèle à son ADN, l'Institut Godinot met en avant la nécessité d'innover et de s'adapter aux nouvelles pratiques médicales, technologiques et sociétales.

L'institut entend ainsi :

- offrir des soins de haute qualité en cancérologie tout en répondant aux défis contemporains tels que l'évolution des modes de prise en charge dans une logique de parcours,
- implémenter à Reims les innovations thérapeutiques émergentes développées par les leaders européens de la cancérologie, tels l'Institut Curie et Gustave Roussy,
- transformer le lieu de prise en charge pour tenir compte de l'expérience patient,
- poursuivre la dynamique d'amélioration de la qualité et de la sécurité des soins,
- mais également confirmer sa stratégie de prévention, en travaillant à l'élaboration d'un pôle de prévention des cancers,
- sortir du modèle hospitalier intra-muros est également une volonté affirmée, permettant de rompre avec les codes hospitaliers pour répondre aux besoins de confort et d'apaisement, dans la ligne du concept « d'Hospitality ».

En bref, l'année 2024 est marquée par une dynamique collective à l'Institut Godinot, portée par le lancement d'un projet d'établissement ambitieux qui vise à transformer l'Institut en un centre moderne, innovant et parfaitement ancré dans son territoire. Deux extensions de service sont maintenant abouties, l'une en radiothérapie et l'autre en médecine nucléaire afin d'accueillir un plateau moderne et rénové.

L'année 2025 verra la pose de la première pierre pour la réorganisation du plateau ambulatoire afin d'accélérer le virage ambulatoire, les innovations thérapeutiques et étendre les plateaux techniques.

COMMENT LE PUBLIC PEUT-IL SOUTENIR VOS ACTIONS ?

Pr. Y. Merrouche : Les particuliers tout comme les entreprises peuvent soutenir les projets de l'Institut Godinot sous forme de dons d'argent, de legs ou de collectes de fonds par l'organisation de manifestations au bénéfice de l'Institut.

Il faut savoir que le donateur reste toujours libre de l'orientation de son don.

Trois axes sont ainsi proposés aux donateurs ou légataires par l'Institut : l'amélioration du confort du patient, la participation à l'acquisition de matériel de haute technologie et la recherche. Chaque année, l'Institut identifie quelques projets dans ces trois domaines pour les présenter aux donateurs ou légataires.

QUELS AVANTAGES FISCAUX PRÉVOIT LA LOI POUR LE DONATEUR ?

Pr. Y. Merrouche : Reconnu d'utilité publique, l'Institut Godinot est habilité à recevoir des dons, legs, libéralités. Le donateur peut bénéficier d'une déduction fiscale à hauteur de 66 % du montant versé dans la limite de 20 % de son revenu imposable. Concrètement, un don de 100 € ne coûte que 34 € au donateur. Des entreprises peuvent aussi profiter de déduction fiscale à hauteur de 60 % de la somme versée, dans la limite de 0.5 % du chiffre d'affaires annuel.

Pour les personnes assujetties à l'IFI, elles peuvent déduire 75 % des dons effectués dans la limite de 50 000 €. Pour les legs, les donateurs bénéficient d'une exonération totale des droits de succession, soit 100 % de la somme ou de la valeur du bien transmis à l'Institut.

Concernant les legs, donations, assurance-vie, l'institut invite à prendre rendez-vous au **03 26 50 44 60** ou à se rapprocher de son notaire pour bénéficier de conseils les plus adaptés.

QUEL MESSAGE SOUHAITEZ-VOUS ADRESSER POUR INVITER À FAIRE DES DON ?

Pr. Y. Merrouche : La contribution des donateurs à l'Institut Godinot permet des actions d'amélioration concrètes aujourd'hui, elle participe en outre à la prise en charge de demain. Aussi, soutenir l'Institut Godinot par les dons, legs et manifestations, c'est participer à la dynamique des projets pour innover et contribuer à la lutte contre le cancer.

Institut Godinot
Centre de lutte
contre le cancer

1 rue du Général Kœnig
51100 REIMS

www.institutgodinot.fr



considérer en fonction de votre intention :

Donation en avancement de part successorale : si votre objectif est de soutenir un enfant de manière équitable par rapport à ses frères et sœurs, optez pour une donation en avancement de part successorale. Cette méthode permet de transmettre des biens de votre vivant tout en préservant l'équité dans la répartition de votre héritage.

Donation hors part successorale : en revanche, si vous souhaitez favoriser un de vos enfants, la donation hors part successorale est appropriée. Elle vous permet de donner davantage à un enfant, dans le respect des limites légales de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. Attention toutefois, car si cette donation excède la part des autres enfants, ceux-ci pourraient la contester à l'ouverture de la succession.

CAS PRATIQUE : Vous avez un patrimoine de 400 000 euros et deux enfants, Alice et Bruno. Vous souhaitez :

1/Donner à Alice un appartement d'une valeur de 100 000 euros en avancement de part successorale.

Effet sur la succession :

- Patrimoine initial : 400 000 euros.
- Valeur de la donation à Alice : 100 000 euros.
- Nouveau patrimoine : 300 000 euros à partager au moment de la succession.
- Alice recevra 100 000 euros de moins lors de la succession pour équilibrer la donation faite.
- Si la succession est à partager équitablement, chaque enfant doit recevoir 200 000 euros. Alice ayant déjà reçu 100 000 euros, elle recevra donc 100 000 euros de moins à la succession.

2/Donner à Bruno une maison d'une valeur de 100 000 euros par préciput, pour le récompenser d'une aide particulière dans une période difficile.

Effet sur la succession :

- Patrimoine initial : 400 000 euros.
- Valeur de la donation à Bruno : 100 000 euros.
- Nouveau patrimoine : 300 000 euros à partager au moment de la succession.
- Bruno conserve la maison en plus de sa part d'héritage.
- Si la succession est à partager équitablement, chaque enfant doit recevoir 200 000 euros. Bruno recevra donc 200 000 euros plus la maison (valeur 100 000 euros), totalisant 300 000 euros.

ATTENTION, L'ADMINISTRATION FISCALE VEILLE...

Pendant la durée de l'usufruit temporaire, l'enfant ne pourra ni vendre ni donner le bien, ces droits appartenant exclusivement au(x) parent(s) nu(s)-propriétaire(s).

À l'arrivée du terme convenu, l'usufruit donné s'éteint et le donateur va pouvoir récupérer la pleine propriété du bien donné, sans formalité particulière.

L'administration fiscale se réserve le droit de caractériser cette opération d'abus de droit, quand elle intervient entre parent et enfant.

Il faut donc veiller à ce que l'objectif ne soit pas uniquement fiscal, et que le bénéficiaire ait réellement besoin de revenus ou de la disposition d'un bien.

JOUER AVEC LES ABATTEMENTS FISCAUX

L'abattement concerne les donations consenties par un même donateur à un même donataire sur une période de 15 ans.

Entre parent/enfant :
100 000 €

Entre grand-parent/
petit-enfant : 31 865 €

Entre arrière-grand-parent/
arrière-petit-enfant : 5 310 €

Entre époux et partenaires
de pacs : 80 724 €

Entre frère/sœur : 15 932 €

Entre oncle tante/neveu
nièce : 7 967 €

À un tiers ou parent au-delà
du 4^e degré : 1 594 €

LA DONATION GRADUELLE

Une aide particulière pour un enfant ou la préservation d'un bien

La donation graduelle est une forme de transmission de patrimoine en plusieurs étapes, permettant au donateur de désigner un premier bénéficiaire et, à sa mort, un second bénéficiaire. On peut ainsi planifier la transmission de biens non seulement à ses enfants mais aussi à ses petits-enfants ou d'autres héritiers successifs. Cela est particulièrement utile dans les familles où le donateur souhaite maintenir un bien dans la famille sur le long terme (comme une propriété familiale ou une entreprise).

Il s'agit également d'une bonne option quand on a un enfant en situation de handicap, par exemple, et que l'on veut assurer son avenir de manière sereine.

La donation graduelle permet au donateur de transmettre le bien dans un premier temps à son enfant handicapé et dans un second temps aux frères et sœurs. In fine, la mise en place de cette clause spécifique permet à la fratrie d'hériter des parents comme si c'était en ligne directe plutôt que d'hériter de leur sœur ou frère handicapé(e).

Sur le plan fiscal, la donation graduelle peut offrir l'avantage de répartir les droits de donation sur plusieurs générations.

CAS PRATIQUE : M. et Mme Durand, âgés de 65 ans, ont 2 enfants : Jean, 30 ans, en situation de handicap et Marc, 23 ans, pleinement autonome. Les parents vont donc faire une donation graduelle à Jean de la pleine propriété d'une maison de famille adaptée à ses besoins, estimée 300 000 €. À son décès, la propriété sera ensuite transmise à Marc, conformément aux conditions de la donation graduelle. Le notaire pourra aider à structurer la donation de manière à protéger les intérêts de Jean tout en s'assurant que Marc reçoive le bien ou les actifs correspondants après le décès de Jean.

« QUEL QUE SOIT VOTRE CHOIX, ENTRE
DON MANUEL, DONATION... CONSULTEZ
VOTRE NOTAIRE POUR BIEN ÉVALUER
LES CONSÉQUENCES DE VOTRE ACTE »



Pierre POSSÉMÉ ©Fondation du patrimoine

« La Fondation du patrimoine met tout en œuvre pour que les vœux des donateurs soient respectés quant à l'utilisation de leurs legs ».

Pierre Possémé

Des édifices retrouvent une seconde vie grâce à la Fondation du Patrimoine. Inscrits dans une logique de développement durable, ils traversent d'autant mieux les époques que les donateurs soutiennent leur restauration. À l'instar de la chapelle Saint-Nicaise à Reims qui retrouve sa splendeur, comme en témoigne Pierre Possémé, délégué régional Champagne Ardenne de la Fondation du patrimoine.

Quels objectifs poursuit la Fondation du patrimoine ?

Pierre Possémé : Depuis près de 30 ans, la Fondation accompagne les porteurs de projets, privés ou publics, dans leurs démarches de restauration du patrimoine en France. Nos objectifs sont clairs : préserver et valoriser les édifices, les espaces naturels et les œuvres d'art, afin de les transmettre aux générations futures. En Champagne-Ardenne, nous avons à cœur de mettre en lumière les métiers d'art et le travail de femmes et d'hommes qualifiés, engagés pour la préservation du patrimoine.

Comment peut-on soutenir son action ?

Pierre Possémé : La première d'entre elle consiste à faire un don pour un de nos projets. Chaque geste est important car il symbolise une pierre d'un bâtiment qui retrouve son aspect originel, et permet au donateur de se réapproprier son patrimoine.

Quel projet vous tient à cœur actuellement ?

Pierre Possémé : La chapelle Saint-Nicaise à Reims s'illustre pour ses qualités esthétiques. Nous devons ses verrières uniques à René Lalique, une personnalité champenoise. Actuellement rénovées par les ateliers de Vincent Petit de Troyes, elles mettent superbement en valeur le bâtiment du fait de leur intégration aux parois murales. Cet édifice doit aussi tout son rayonnement compte tenu de sa vocation. Il servait de lieu de culte aux ouvriers rémois notamment. Cette église symbolise aussi l'émergence des logements sociaux dans la ville. Pour achever sa rénovation, il manque encore 90 000 €. Ce bâtiment de style Art Déco, réalisé entre les 2 guerres, évoque des souvenirs à bien des Rémois compte tenu de sa fonction sociale et de sa beauté architecturale.

Comment faut-il procéder pour donner ?

Pierre Possémé : Il suffit de contacter la fondation à son bureau de Reims, situé au 21 rue Andrieux. Reconnue d'utilité publique, la Fondation du patrimoine est habilitée à recevoir des legs et donations, toutes exonérées de droits de succession, et entièrement consacrées à ses missions de préservation. Pour garantir toute transparence et offrir un suivi optimal, la fondation met à votre disposition sa direction juridique et des libéralités afin de :

- vous accompagner dans votre réflexion ;
- vous proposer des projets à soutenir en fonction du type de patrimoine et de la région ;
- vous procurer des conseils juridiques et

FONDATION DU PATRIMOINE

La Chapelle Saint-Nicaise à l'heure de la renaissance



Restauration en atelier ©Manufacture Vincent Petit

Les autres moyens d'apporter sa contribution reposent sur le legs à la Fondation, la souscription d'une assurance-vie à son bénéfice ou bien une donation sur succession en sa faveur.

Quels bénéfices en retire un particulier ?

Pierre Possémé : Les particuliers qui nous soutiennent par le don ou le legs bénéficient d'avantages tels que des dons déductibles des impôts sur le revenu ou sur la fortune immobilière, des abattements dans le cas d'un don sur la succession.

Quel accompagnement proposez-vous ?

Pierre Possémé : Notre structure met tout en œuvre pour que les vœux des donateurs soient respectés quant à l'utilisation de leur legs. La dotation sert à la restauration d'un édifice patrimonial sur notre territoire, en plus de générer des retombées économiques locales.

fiscaux et déployer une stratégie patrimoniale adaptée (donations, legs nets de frais et droits), lors de la rédaction d'un testament ou de la clause bénéficiaire d'une assurance-vie.

La générosité est-elle une pierre à l'édifice ?

Pierre Possémé : Nos appels à don reçoivent un bon accueil en Champagne-Ardenne. Consciente de la richesse de son histoire, la population se mobilise pour restaurer les édifices et entretenir la mémoire. Avec 20 000 €, un lavoir retrouve une seconde jeunesse, avec 100 000 €, la toiture d'un pigeonnier peut être restaurée, avec 600 000 €, une église rouvre ses portes. Avec plus de 1 000 projets à son actif, notre délégation aide à maintenir près de 5 000 emplois en région. Ces restaurations contribuent au rayonnement de notre territoire en France et à l'étranger. Sans la générosité du public, notre Fondation ne peut continuer son œuvre...

Propos recueillis par C. Raffailac - Publi-reportage

**DÉLÉGATION
CHAMPAGNE
ARDENNE**



21 rue Andrieux - CS60033 51723 REIMS CEDEX

Contact : 03 26 97 81 72

fondation-patrimoine.org

Souvent perçu comme un document purement formel, le contrat de mariage est en réalité un outil juridique essentiel pour organiser la gestion et la protection des biens au sein du couple. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique pourquoi il est important de bien réfléchir au régime matrimonial avant de se marier.

CONTRAT DE MARIAGE

Pourquoi faire ce choix ?

+ d'infos

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



1

QU'EST-CE QU'UN CONTRAT DE MARIAGE ET POURQUOI EST-IL IMPORTANT ?

Un contrat de mariage est un document juridique qui permet aux futurs époux de définir les règles financières et patrimoniales de leur union avant le mariage. Ce contrat doit impérativement être rédigé par un notaire et signé avant la cérémonie du mariage. Il permet aux conjoints de choisir un régime matrimonial sur-mesure, adapté à leur situation personnelle et financière. Il existe plusieurs régimes matrimoniaux, chacun ayant des implications différentes sur la gestion des biens du couple, comme le régime de la communauté de biens, la séparation de biens ou encore la participation aux acquêts. L'importance d'un contrat de mariage réside dans le fait qu'il offre aux époux une certaine sécurité et une meilleure organisation de leurs finances. Faire un contrat de mariage est une possibilité et non une obligation. En l'absence de contrat, c'est le régime légal de la communauté réduite aux acquêts qui s'applique par défaut. Cela signifie que tous les biens acquis pendant le mariage seront partagés en cas de divorce ou de décès, sauf les biens propres de chaque époux acquis avant le mariage ou par donation et héritage. Le contrat permet donc de personnaliser ces règles pour mieux répondre aux besoins du couple.

2

QUELS SONT LES AVANTAGES D'UN CONTRAT DE MARIAGE POUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE ?

L'un des principaux avantages du contrat de mariage est la possibilité de mieux protéger le patrimoine des

époux. Par exemple, dans un régime de séparation de biens, chaque époux conserve la pleine propriété de ses biens acquis avant et pendant le mariage. Cela permet de protéger le patrimoine individuel de chacun des membres du couple, notamment si l'un des deux exerce une profession à risques financiers, comme un entrepreneur ou un commerçant. Ainsi, en cas de difficultés économiques, les créanciers ne pourront pas saisir les biens de l'autre conjoint.

De plus, le contrat de mariage assure une indépendance financière pour chaque époux, car chacun gère ses biens séparément.

En cas de séparation ou de divorce, ce régime simplifie grandement la liquidation des biens, puisqu'il n'y a pas de biens communs à partager. C'est donc une manière efficace d'éviter des conflits et de prévenir les situations de déséquilibre financier entre les conjoints.

3

COMMENT LE CONTRAT DE MARIAGE PEUT-IL AIDER EN MATIÈRE DE SUCCESSION ?

Le contrat de mariage peut être un outil précieux pour organiser la succession. Par exemple, le régime de la communauté universelle permet de transférer l'intégralité des biens communs au conjoint survivant en cas de décès.

Ce régime est souvent privilégié par les couples sans enfants, ou ceux qui souhaitent avantager leur conjoint par rapport aux héritiers (comme les enfants d'un précédent mariage).

Dans ce type de régime, le conjoint survivant hérite automatiquement de tous les biens, sans qu'il soit nécessaire de passer par les règles de succession classiques.

Cela peut éviter des conflits avec les autres héritiers (enfants ou membres de la famille) et garantir une meilleure sécurité financière au conjoint survivant, qui conserve l'ensemble du patrimoine.

LE TOUR D'ÉCHELLE

Quand les travaux franchissent la clôture



Que ce soit pour donner un coup de peinture aux murs de votre maison ou changer des tuiles... la servitude de tour d'échelle intervient s'il faut pénétrer chez votre voisin.

par Marie-Christine Ménoire

Exception

Si vous envisagez, par exemple, de transformer votre garage ou une grange en habitation et que vous avez besoin de passer chez votre voisin pour effectuer ces travaux, sachez qu'il peut refuser. Car ces travaux ne sont pas considérés comme indispensables pour l'entretien du bien.

Courtoisie

Informez votre voisin de votre projet, de la nature des travaux envisagés et de vos besoins en termes de place. Convenez ensemble des modalités (heures de passage, durée des travaux...), de préférence par écrit. On ne sait jamais !

Vous pourriez avoir besoin de poser un pied, voire un échafaudage, chez votre voisin... La servitude de tour d'échelle permet de franchir les limites. Cependant, ce droit ne doit pas être pris à la légère et il est soumis à des conditions précises.

UN USAGE QUI FAIT LOI

La servitude de tour d'échelle vous permet d'accéder temporairement à la propriété voisine lorsque c'est nécessaire pour effectuer des travaux sur son propre bien. Il n'y a aucune disposition légale spécifique définissant le droit d'échelle. Ce concept n'est mentionné ni dans le Code civil ni dans aucun autre texte juridique. Il se base sur un usage, c'est-à-dire une pratique coutumière, ancienne et régulièrement observée. Malgré l'absence de textes officiels, ce droit est strictement encadré.

DEUX CONDITIONS CUMULATIVES

Avant de franchir le portail de votre voisin pour y installer du matériel en tout genre et commencer vos travaux, vérifiez que les conditions suivantes sont bien réunies. Les travaux projetés doivent :

■ **avoir un caractère indispensable.** Ce terme recouvre toutes les interventions dont l'absence porterait atteinte à la conservation même du bien, à plus ou moins long terme. Il peut aussi bien s'agir de travaux de ravalement, de

rénovation que de réfection d'une toiture ou bien encore d'achèvement d'une construction afin de la rendre conforme à sa destination ;

■ **être impossibles à mettre en œuvre sans pénétrer dans la propriété attenante.**

UN DROIT MAIS AUSSI DES DEVOIRS

Même si votre voisin est d'accord pour que vous utilisiez son terrain pour effectuer vos travaux, cela ne vous autorise pas à faire n'importe quoi n'importe comment. Vous devrez non seulement respecter les modalités d'accès convenues avec votre voisin, mais aussi :

■ **veiller à ce que cela ne s'éternise pas trop longtemps.** L'accès doit être temporaire et strictement lié à la durée des travaux ;

■ **réparer les éventuels dommages** ou dégradations causés au terrain voisin (plantes, clôture...).

ET SI VOTRE VOISIN REFUSE

Pas de panique. Tout n'est pas perdu. Dans la plupart des cas, un dialogue constructif permet de trouver une solution. Vous pouvez aussi envisager de faire appel à un médiateur ou à un notaire pour apaiser les tensions.

Si la négociation échoue, il est alors possible de saisir le tribunal judiciaire. Celui-ci pourra imposer l'application de la servitude et fixer les conditions d'accès. Cependant, cela doit rester le dernier recours, car une procédure judiciaire est longue et coûteuse.

Il faut savoir qu'un refus injustifié peut avoir des conséquences financières. Le voisin qui empêche la réalisation de travaux indispensables pourrait être condamné à vous verser des dédommagements pour les retards et les frais supplémentaires découlant de la non réalisation des travaux.

Le tribunal peut aussi fixer une astreinte, c'est-à-dire une somme à payer pour chaque jour de retard dans l'exécution des travaux.

C'est possible

Vous pouvez prévoir de dédommager votre voisin en lui versant une indemnité d'occupation pour le trouble occasionné. Son montant est fixé librement par les parties concernées.

PRÊT IMMOBILIER

Les « cadeaux » à demander à votre banquier



La fin de l'année est souvent le moment propice pour faire le point sur ses finances et réfléchir à de nouveaux projets. Si vous envisagez un achat immobilier, il est peut-être temps de solliciter quelques faveurs de votre banquier.

par Marie-Christine Ménoire

L'apport

Si vous disposez d'un bon apport personnel (au moins 10 % du prix du bien. Si plus, c'est encore mieux), c'est l'occasion d'en tirer profit. Votre banquier se sentira plus en « sécurité » et vous pourrez négocier plus facilement les conditions de votre crédit.

LA BAISSÉ DES TAUX D'INTÉRÊT : UNE OPPORTUNITÉ À SAISIR

La fin de l'année s'annonce synonyme de bonnes nouvelles pour les emprunteurs. Après des mois de tension sur les taux d'intérêt, ceux-ci ont commencé à baisser légèrement depuis le début de l'automne. Selon l'Observatoire Crédit Logement, le taux moyen est passé de 4,21 % à 3,62 % en quelques mois.

Si vous avez souscrit un prêt immobilier à une période où les taux étaient plus élevés, la renégociation de votre crédit pourrait être une option intéressante. Vous pourriez réduire vos mensualités ou diminuer la durée de remboursement. Avec à la clé une économie non négligeable sur l'ensemble du prêt.

L'ASSURANCE EMPRUNTEUR : FAITES JOUER LA CONCURRENCE

L'assurance est un poste de dépenses parfois sous-estimé par les emprunteurs, mais il peut représenter jusqu'à 30 % du coût total d'un crédit immobilier. Depuis l'entrée en vigueur de la loi Lemoine en 2022, il est possible de résilier et de

changer d'assurance emprunteur à tout moment, sans attendre la date anniversaire de votre contrat. Cette flexibilité vous donne un pouvoir de négociation considérable. Si vous ne l'avez pas encore fait, la fin de l'année est le moment idéal pour réévaluer votre contrat d'assurance. Comparez les offres sur le marché, sollicitez plusieurs devis et n'hésitez pas à confronter ces propositions à celle de votre banque. Vous pouvez réaliser des économies substantielles en changeant d'assurance emprunteur, surtout si votre « profil » a évolué depuis la souscription initiale.

FRAIS BANCAIRES ET SERVICES ANNEXES : DES ÉCONOMIES À PORTÉE DE MAIN

Il existe une multitude de frais annexes (frais de tenue de compte, frais de virement...) que vous pouvez également négocier avec votre banquier. Votre démarche aura plus de chance d'aboutir si votre dossier est simple à traiter et ne requiert pas de configurations complexes.

Cela est généralement le cas si votre projet est bien structuré et cohérent, si vous bénéficiez de revenus stables et réguliers, si votre situation financière est solide sans découverts récurrents, si vous avez un apport personnel significatif, si votre taux d'endettement reste en deçà du seuil légal maximum.

Les banques sont aussi souvent disposées à faire un geste commercial envers leurs clients fidèles ou ceux qui envisagent de centraliser leurs comptes et produits financiers au sein d'un même établissement. Elles peuvent aussi lancer des campagnes de promotion pour attirer un certain type de profil (primo-accédant ou jeune emprunteur par exemple). N'hésitez pas à en profiter.

À savoir

Pour maximiser vos chances de réussite, préparez un dossier solide et montrez à votre banque que vous avez la possibilité de faire racheter votre crédit par un autre établissement. Cela peut inciter votre conseiller à faire un effort pour vous conserver comme client.



Votre poêle

Entretient la flamme

Vous envisagez d'ajouter un poêle à votre domicile mais hésitez entre un modèle à bois et un à granulés ? Découvrez avec ce vrai/faux quel type de poêle conviendrait le mieux à vos besoins en chauffage tout en respectant votre budget et votre engagement écologique.

par Stéphanie Swiklinski

Les poêles à granulés nécessitent une alimentation électrique pour fonctionner.



Vrai Pour fonctionner, les poêles à granulés utilisent des mécanismes électriques qui alimentent le système d'acheminement des granulés du réservoir à la chambre de combustion et contrôlent les ventilateurs de circulation de l'air chaud. Cela garantit un fonctionnement efficace et une répartition uniforme de la chaleur.



Les poêles à granulés permettent une programmation de la température et des horaires de chauffage.



Vrai Une des caractéristiques distinctives des poêles à granulés est leur capacité à être programmés pour un chauffage automatisé. Cela permet aux utilisateurs de régler la température souhaitée et de programmer les périodes de chauffage, optimisant ainsi le confort tout en minimisant la consommation d'énergie.

Les poêles à bois ne peuvent pas être utilisés dans les zones urbaines à cause de la pollution.



Faux Les poêles à bois modernes sont souvent conçus pour répondre à des normes strictes de qualité de l'air, ce qui leur permet d'être utilisés même dans les zones urbaines où les réglementations sur la pollution de l'air sont plus sévères. Ils doivent être certifiés pour garantir qu'ils émettent un niveau minimal de particules et autres polluants.

Les poêles à bois sont plus économes en énergie que les poêles à granulés.



Faux Les poêles à granulés sont en fait plus économes en énergie grâce à leur capacité à brûler les combustibles de manière plus complète et contrôlée. Ils ont souvent un rendement énergétique plus élevé et produisent moins de cendres et de particules, ce qui les rend idéaux pour un chauffage plus efficace et moins polluant.

Les poêles à granulés sont toujours plus coûteux que les poêles à bois.



Faux Bien que les poêles à granulés puissent présenter un coût initial plus élevé en raison de leur technologie avancée, il existe de nombreux modèles avec des gammes de prix qui peuvent rivaliser avec ceux des poêles à bois. De plus, l'efficacité énergétique des poêles à granulés peut permettre des économies substantielles sur les coûts de chauffage à long terme.

Les poêles à bois nécessitent plus de maintenance que les poêles à granulés.



Faux Les deux types de poêles nécessitent une maintenance régulière pour assurer leur bon fonctionnement et leur sécurité. Les poêles à bois exigent un ramonage fréquent pour éliminer les dépôts de suie et prévenir les risques d'incendie, tandis que les poêles à granulés nécessitent de nettoyer les cendres et de vérifier les composants électriques et mécaniques.

GRANULES DE BOIS

Marne et Ardennes
EN LIVRAISON OU EN ENLEVEMENT
en sac ou en vrac



SHOWROOM

à Epernay
VENTE DE POELE ET DE CHAUDIERE
à bois ou à granulés de bois

www.lamaisondupellet.fr

03 26 55 94 20



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



L'énergie est notre avenir, économisons-la !

UNE DÉCO BIO

Pour recevoir vos cadeaux



Alors que les fêtes de fin d'année approchent, pourquoi ne pas envisager une décoration écologique pour votre intérieur ? Oubliez le plastique et les produits non durables et laissez-vous inspirer par nos idées de décoration bio pour un Noël aussi magique que respectueux de l'environnement.

par Stéphanie Swiklinski



vous dans la création d'ornements faits maison. Utilisez de l'argile naturelle pour fabriquer des étoiles, des cœurs ou des anges à accrocher. Vous pouvez aussi sécher des tranches d'orange au four et les utiliser pour confectionner une guirlande qui sera jolie et qui sentira bon !

Une table de Noël 100 % naturelle

Pour avoir une table de Noël élégante et naturelle, privilégiez des matières pures et nobles comme le lin et la toile de jute qui sont particulièrement en vogue et qui apportent un cachet naturel indéniable à votre décor. Installez un élégant chemin de table en toile de jute sur une nappe en lin ou même sur un drap en coton blanc trouvé lors d'un vide-grenier, ce qui ajoutera une touche de caractère à votre mise en scène. Histoire d'éblouir vos convives, concentrez-vous sur la création d'un centre de table artistique. Imaginez une couronne composée de branches naturelles, agrémentée de baies et de tranches d'agrumes séchées. Pour une touche originale, vous pouvez également utiliser des rondelles de bois : peignez-les avec des motifs étoilés en doré ou en argenté et parsemez-les de quelques paillettes pour capturer l'éclat des fêtes.

Un sapin respectueux de la planète

Le roi des forêts est au cœur de nos traditions. Pour un choix plus écoresponsable, optez pour un sapin bio, certifié par des labels comme Ecocert. Ces arbres sont cultivés sans pesticides ni engrais chimiques, ce qui est meilleur pour la planète. Une autre alternative est l'achat d'un sapin en pot qui, après les fêtes, peut être replanté ou conservé pour les années suivantes. Une belle manière de réduire son impact environnemental tout en gardant l'esprit de Noël. Pour les plus créatifs, lancez-vous dans la fabrication de votre propre sapin de Noël et rendez-le unique en son genre. Quelques branches de conifères que vous allez agrémenter de décorations naturelles pourront faire la joie des petits et des grands.

Côté déco : créer plutôt qu'acheter

Les meilleures décorations sont celles qui ne coûtent presque rien et ne nuisent pas à la planète. Utilisez des éléments trouvés dans la nature comme des branches de sapin, des pommes de pin, des feuilles d'eucalyptus ou houx que vous pouvez rassembler lors d'une promenade en forêt. Lancez-

Des LED pour les illuminations

Illuminez votre maison avec des guirlandes à LED. Bien plus économes en énergie que les ampoules traditionnelles, elles sont disponibles en différentes couleurs et formes, pour un Noël féérique sans gaspiller d'énergie. Utilisez-les pour votre sapin mais aussi pour décorer les escaliers en les enroulant le long de la rampe ou en créant des motifs sur les marches. N'oubliez pas les bougies de Noël. Placez-les sur des étagères, des rebords de fenêtre ou des tables. Utilisez des supports décoratifs comme des vases, des bols ou des tasses à café pour ajouter de la couleur à votre maison. Il n'y en aura jamais trop ! N'oubliez pas de les éteindre avant d'aller au lit !



Pour emballer vos cadeaux

Oubliez les papiers cadeaux à usage unique. Privilégiez des alternatives réutilisables comme des tissus en lin ou en coton. La méthode japonaise de pliage de tissu, le Furoshiki, est une excellente technique pour emballer vos présents.

POUR VISITER UNE MAISON...

Faites de l'hiver un allié !



Il n'y a pas de saison pour devenir propriétaire. Et pour visiter votre futur logement c'est pareil. Même en hiver ! Contrairement aux idées reçues, c'est le moment idéal pour évaluer certains aspects essentiels qui pourraient passer inaperçus à d'autres moments de l'année.

par Marie-Christine Ménoire

Extérieurs

Pour bien évaluer les extérieurs, planifiez une visite en fin de matinée ou début d'après-midi, de préférence par temps dégagé. Vous pourrez ainsi juger de l'exposition, de l'aménagement paysager, des équipements (abris de jardin, piscine...) et de l'entretien général. L'hiver permet également de mieux observer les alentours, notamment le vis-à-vis ou la proximité de routes ou voies ferrées qui pourraient être masquées par le feuillage.

À LA BONNE HEURE

Les journées plus courtes et la faible lumière naturelle sont de bons tests pour retenir ou non un bien immobilier. L'heure à laquelle vous faites la visite est également à prendre en considération. Elle vous donnera de précieuses informations sur l'orientation du bien et les potentielles économies d'énergie qui peuvent en découler. N'hésitez pas à multiplier les visites pour avoir en main toutes ces données au moment de faire votre choix. Si vous visitez :

- **le matin, entre 9 h et 11 h**, et que les pièces principales, comme le salon ou la cuisine, bénéficient d'une belle luminosité naturelle, ce sera un bon indicateur pour le reste de la journée. Une maison bien orientée captera suffisamment de lumière, même pendant les mois les plus froids ;
- **entre 11 h et 14 h**, lorsque le soleil est au zénith, vous pourrez apprécier la manière dont la lumière naturelle éclaire chaque recoin de la maison. Si elle est bien présente, cela témoignera d'une bonne orientation et vous garantira un apport thermique naturel ;
- **la fin d'après-midi** vous donnera l'occasion d'évaluer la façon dont le logement capte les derniers rayons du soleil. Vous pourrez vous projeter et imaginer l'ambiance et le confort de votre intérieur en fin de journée.

LA MÉTÉO EST VOTRE ALLIÉE

Si le DPE et les factures de chauffage fournissent des indications précieuses, il est toujours utile de rechercher d'autres signes pouvant révéler une mauvaise isolation ou des pertes de chaleur. Les températures souvent basses voire très basses, la pluie et le vent vous permettront de tester :

■ l'isolation thermique et acoustique du bien.

Sous la pluie ou par grand vent, vous pouvez ainsi juger de l'isolation phonique des fenêtres et portes. Un bruit excessif à l'intérieur pourrait révéler des défauts. Si vous ressentez des variations de température d'une pièce à l'autre ou si les murs et les planchers sont froids au toucher, cela indique une isolation insuffisante. L'apparition de buée à proximité des fenêtres peut signaler un problème d'isolation ou de ventilation. Des courants d'air, malgré des portes et fenêtres fermées, révèlent des faiblesses au niveau de l'étanchéité de l'air ;

■ la qualité de l'aération et de l'étanchéité.

Condensation, humidité, moisissures et mauvaises odeurs peuvent souvent être attribuées à une isolation insuffisante, mais l'étanchéité et l'aération jouent également un rôle crucial. Il est important de vérifier la présence de grilles d'aération ou de systèmes de ventilation mécanique contrôlée (VMC) dans chaque pièce. La présence de signes d'humidité ou de moisissures dans des pièces telles que le salon ou les chambres devra vous alerter. Portez une attention particulière aux coins des murs et des plafonds, ainsi qu'au sous-sol, si la maison en a un ;

■ **le système de chauffage.** Demandez à ce qu'il soit allumé avant votre arrivée pour évaluer la rapidité et l'efficacité avec laquelle les pièces sont chauffées. Assurez-vous que même les plus éloignées ont une température convenable.

Trêve hivernale

Entre novembre et février, le marché immobilier est plutôt calme. L'offre est plus importante que la demande. Comme il y a moins de visites, vous avez plus de temps pour faire votre choix. Et peut-être même négocier le prix du bien en mettant en avant l'argument des travaux de rénovation à prévoir.

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

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

ARCIS SUR AUBE (10700)

Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

BAR SUR AUBE (10200)

SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

BAR SUR SEINE (10110)

SARL Julien LAPIERRE

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

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

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

BOUILLY (10320)

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

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

BRIENNE LE CHATEAU (10500)

SARL ERIC REMY NOTAIRE

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

CHAOURCE (10210)

SARL Julien LAPIERRE

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

CHAVANGES (10330)

SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

ESSOYES (10360)

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

ESTISSAC (10190)

Me Evelyne TAFANI-DYON

Rue de la République - BP 18
Tél. 03 25 40 69 10 - Fax 03 25 40 60 17
evelyne.tafari-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

Maitre Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

SARL Aurore AVET-FORAY NOTAIRE

43 avenue du 28 août 1944
Tél. 03 25 41 20 04 - Fax 03 25 41 50 79
sarl.avet-foray@notaires.fr

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

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

PINEY (10220)

Me Michèle DAL FARRA

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

ROMILLY SUR SEINE (10100)

Me Eric BONNIN

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

SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN et Eric VUILLEMIN

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

ST ANDRE LES VERGERS (10120)

Me Robin CUISANCE

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

ST JULIEN LES VILLAS (10800)

SELARL Elizabeth DA SILVA et Agathe MILLERET-DRIAT

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

ST PARRIS AUX TERTRES (10410)

Me Julie DUBERY

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

ST PARRIS LES VAUDES (10260)

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

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

STE SAVINE (10300)

Me Agathe SIMON

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

TROYES (10000)

OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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

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

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

SCP Bertrand MANDRON, Thierry MAILLARD et Thierry BELLET

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

SELARL PAUPE - 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.tafari-dyon@notaires.fr

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

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

VENDEUVRE SUR BARSE (10140)

Me Michèle DAL FARRA

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

Me J. LAPIERRE

etude.lapierre@notaires.fr

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



BAR SUR SEINE - RÉR.
10063/1203. Un apt type III
situé Chemin des pêcheurs
au 4^e étage: Entrée avec pla-
cards, cuis, séj avec loggia,
2 ch, sdb, wc. Cave, Place de
pkg et asc. Cet apt est vendu
loué. Copropriété de 128 lots,
2982€ de charges annuelles.

CLASSE ENERGIE : F - CLASSE
CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1250 à 1740€ -
année réf. 2021.* **53 805 €**

51 000 € + honoraires de négociation : 2 805 € soit 5,50 % charge acquéreur



BERTIGNOLLES
RÉR. 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-celler, 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



COURTENOT
RÉR. 10063/1189. Maison:
1 partie usage prof+1
maison compr : Cuisine
équip, chambre, WC, sdb
av douche, bureau, 3 ch,
sàm, salon. S-sol aménagé
: cave, buanderie, WC, 1

pièce pouv servir showroom, 1 pièce pour archives,
2 bureaux. Grenier aménageable. Garage, préau
aménagé en cuisine d'été av barbecue. Hangar, doub
garage, 1 pièce isolée env 100 m². CLASSE ENERGIE : E -
CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2420

à 3330€ - année réf. 2021.* **261 250 €**
250 000 € + honoraires de négociation : 11 250 € soit 4,50 % charge acquéreur



**STE COLOMBE
SUR SEINE (21)**
RÉR. 10063/1208. Maison
avec cuisine, séjour, 2 ch,
salle d'eau/WC au RDC.
À l'étage: 1 chambre.
Chaufferie, cave, grenier
partiellement aména-

geable, 2e cave, garage, bûcher. Grand terrain, assai-
nissement collectif, chauff gaz. CLASSE ENERGIE : F -
CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2660 à

3640€ - année réf. 2021.* **131 250 €**
125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 € soit 5 % charge acquéreur

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



CHAOURCE
RÉR. 10063/1226. **MARCHÉ**
- 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



**LES LOGES
MARGUERON**
RÉR. 10063/1210. Rdc:
Séjour av poêle granulé,
cuisine A/E, bureau (ou
ch), salon (poss agrandir),
sde, WC, cellier. Etage: 3ch,
sdb. Terrasse av cave des-

sous, grand jardin env 2.694 m². Dépendances : Ancienne
écurie, grange peut servir de garage. 1 logement 2 pièces
à rénover. Maison rénovée en totalité. CLASSE ENERGIE
: C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 890 à

1240€ - année réf. 2021.* **199 500 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur



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

garage, cave sous partie. Jardin. Le bien n'est pas
équipé de sanitaires. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE
CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2480 à 3410€ -

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



CHESLEY - RÉR.
10063/1220. Une pro-
priété : 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 des-

sous. 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

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

immo not



Maître Clémence GAUTIER

92 rue du Général de Gaulle - 10340 LES RICEYS
Tél. 03 25 29 44 29 - clemence.gautier@notaires.fr
gautier-lesriceys.notaires.fr



LES RICEYS
600 m² habitable,
jardin construc-
tible, emplace-
ment privilégié
RDC : entrée av
verrière, salon

de réception-bar, salle de restaurant (200m²)
cuisine professionnelle (100 m²) suite av SDB
(PMR), chbr, bureau, sous-sol, cave 10 chbr, 10
sdb, appart indép (90 m², séj, 4 chb et 1 sdb.
piscine (12 x 6 m) pool-house terrasse Parking.
En sus du prix, possibilité d'acquérir le fonds de
commerce hotel-restaurant CLASSE ENERGIE :
DPE vierge.

1039 500 €
990 000 € + honoraires de négociation : 49 500 € soit 5 % charge acquéreur



CHANNES
CHANNES au
cœur du vignoble
champenois,
Corps de ferme
de caractère : 1°/
Maison principale
- RDC : cuisine,

salon, salle à manger, une grande chambre Grenier
aménageable, cave voutée, 2°/ Dépendance : 1
chambre, cuisine, grenier à aménager. Grange,
remise, vinée, écurie. Charmant jardin. CLASSE
ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel
d'énergie de 1850 à 2540€ - année réf. 2021.*

69 225 € (honoraires charge vendeur)



LES RICEYS
Maison à aména-
ger avec jardin
clos, cave voutée.
Une place de
parking fermée
(avec appen-
tis). Idéalement
située au cœur
du centre histo-

rique du village. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE
CLIMAT : G **48 000 € (honoraires charge vendeur)**



LES RICEYS
Charmante
maison, grand
garage, jardin
attenant : -
entrée, cuisine,
salle à manger,
salle d'eau, wc,
3 chambres,

Grenier, Cave voutée, Terrasse et jardin arboré
à l'abri des regards. Lumineuse et entretenue.
Fenêtres double vitrage. CLASSE ENERGIE : F -
CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de
2060 à 2830€ - année réf. 2023.* **101 175 €**

95 000 € + honoraires de négociation : 6 175 €
soit 6,50 % charge acquéreur



**CHATILLON
SUR SEINE
(21)**
Propriété de
caractère avec
vue imprenable

: 1°/ maison principale : - RDC : cuisine, véranda,
cellier, bureau, wc, buanderie, salon, salle à
manger. - Etage : 3 chb, salle de bains, 2 greniers.
2°/ Dépendance séjour, cuisine, 1chb, salle d'eau.
Atelier Cuisine d'été CLASSE ENERGIE : D - CLASSE
CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 3000 à 4120€ -

année réf. 2023.* **294 000 €**

280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 5 % charge acquéreur



LAIGNES (21)
Maison bour-
geoise à rénover
: Cuisine, salon,
séjour, véranda,
4 chambres, wc,
buanderie, salle
d'eau avec wc,
grenier, cave
voutée, bûcher,
cour. Une par-

celle de jardin non attenante. CLASSE ENERGIE :
F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de
3160 à 4330€ - année réf. 2021.* **74 550 € (honoraires charge vendeur)**

PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE ET LOCATION

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

2 bd Victor Hugo **10000 TROYES**

03 25 71 89 10



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

www.diagamter.com

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta - 10360 ESSOYES

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



ESSOYES

RÉF. VM806-10043. **AU COEUR D'ESSOYES** - Le village de Renoir, maison à fort potentiel : pce de vie, sdb, cuis aménagée avec espace salon et son poêle à bois, cellier et grenier amén. A l'étage: ch rénovee, 2 greniers amén (poss de créer 3 ch suppl). Terrain sans vis à vis de 190 m² avec atelier. Grange avec grenier. Caves voutées. Travaux de rénovation à prévoir. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1580 à 2200€ - année réf. 2021.*

54 900 €
51 792 € + honoraires de négociation : 3 108 € soit 6 % charge acquéreur



ESSOYES

RÉF. VM772-10043. Maison de standing DPE A ! 191 m², 7 pièces, 5 chambres, dont 2 en rdc, cuisine aménagée et équipée Terrain 2124 m², jardin 2000 m². Proche commodités, sous-sol complet, terrasse, CLASSE ENERGIE : A - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 800 à 1130€ - année réf. 2021.*

305 000 €
295 269 € + honoraires de négociation : 11 731 € soit 4 % charge acquéreur



LOCHES SUR OURCE

RÉF. VM795-10043. RDC : entrée, salon, sàm, cuis, escalier en chêne. 1^{er} étage : SDB, 3 grds ch (dont une bureau), suite parentale av sde et WC. 2^e étage : ss combles grde ch, bur, ch av bureau et SDE/WC. Extérieurs : buanderie/chaufferie, terrasse, cour arrière accessible en voiture, grande grange 100m² 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



TROYES

RÉF. VM801-10043. **SECTEUR ETIENNE PEDRON** - A 2 pas du centre ville, maison typique des années 30. Au fd d'une impasse, sur 533m² de verdure et de fruitiers. Belle pce de vie av espace sàm et séj, cuis aménagée et équipée, ch et sde avec wc. Etage : 2 ch dt 1 parentale a dressing ainsi qu'une sde avec wc. Cave, gge, auvent carrelé a barbecue, chaufferie, buand. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2440 à 3350€ - année réf. 2023.*

179 500 €
171 335 € + honoraires de négociation : 8 167 € soit 4,77 % charge acquéreur



VITRY LE CROISE

RÉF. VM799-10043. Maison en pierres de taille et ses dépend. Entièrement rénovee. WC, 2 salons, gde pce de vie lumineuse avec cuis américaine aménagée et équipée, cellier, buand. Etage : une pce palier, suite parentale (ch, dressing, sde, wc), 2 ch, sde, wc. Atelier de 90m². Une dépend de 90m² : gde pce de vie, 2 ch et un auvent servant de gge. L'ensemble sur un terrain arboré de 938m². CLASSE ENERGIE : E

179 500 €
170 952 € + honoraires de négociation : 8 548 € soit 5 % charge acquéreur



ESSOYES

RÉF. VP082-10043. Murs commerciaux à vendre. Surf commerciale 180m², réserve 120m², vestiaires, bureau, salle de repos, sanitaire. Ajdui loués et exploités. Loués 56400€ HT/ annuel. Sur d'autres lots, il y a traiteur, coiffeur, assureur, La poste. Possibilité d'acquérir d'autres lots. Copropriété

555 360 €
534 000 € + honoraires de négociation : 21 360 € soit 4 % 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 de 31 lots. 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 (1093m²).

26 100 €
24 392 € + honoraires de négociation : 1 708 € soit 7 % charge acquéreur

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

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

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



FRALIGNES

Maison en excellent état avec belles prestations, 184 m², cuisine équipée, séjour, 4 chambres, sous-sol total. Bureau indépendant, 2 garages. Terrasse couverte. Sur 1767 m² de terrain clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 3380 à 4630€ - année réf. 2023.*

299 295 €
287 000 € + honoraires de négociation : 12 295 € soit 4,28 % charge acquéreur



STE SAVINE

A pieds, 15 min de la gare sncf, bus sur place, jolie maison 1900 à rénover, 112 m², cuisine, salon, salle à manger, 3 chambres, sdb, wc. Cave. Garage, préau et atelier. Sur 239 m² de terrain clos. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3930 à 5350€ - année réf. 2023.*

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



STE SAVINE

Maison 6 pièces, 168 m², à rénover, sur spacieux terrain de 3135 m² donnant sur les Vignes. 2 garages et dépendance. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3810 à 5200€ - année réf. 2023.*

219 600 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4,57 % charge acquéreur

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



TROYES

RÉF. 1036102/5251. RUE LOUIS DUMONT, APPARTEMENT de 55,14 m² avec cuisine aménagée, séjour, 2 chambres, salle de bains et WC et un balcon. Copropriété de 100 lots, 840€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1136 à 1536€ - année réf. 2021.*

118 000 €
112 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,36 % charge acquéreur



CHESSY LES PRES

RÉF. 1036102/5245. MAISON A RENOVER de 100m² sur TERRAIN 1218m² : - RDC : cuisine, séjour/salon, 2 chambres, salle d'eau, WC, Garage de 30m² DPE vierge.

65 000 €
60 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 8,33 % charge acquéreur



ST PARRES LES VAUDES

RÉF. 1036102/5247. PAVILLONPLAIN PIED de 93m² sur SOUS-SOL sur 883 m² : cuisine, séjour/salon, 3 chambres, salle d'eau et WC séparé. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1760 à 2460€ - année réf. 2021.*

193 700 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 4,70 % 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/

BAR SUR AUBE

RÉF. 10379/532. **CALME** - Maison T5 de 105 m² avec cave. 3 chambres, sdb. Pkg et grenier. TBE. Terrain 150 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3290 à 3280€ - année réf. 2021.*

65 000 €
(honoraires charge vendeur)



BAYEL

RÉF. 10379/565. **CALME** - A 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)



COUVIGNON

RÉF. 10379/454. **CALME** - maison en pierre de 135 m² avec cuisine aménagée équipée, salle de bains avec douche, 3 chambres, bureau, grand séjour et un studio situé en face de 40 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 3370 à 4610€ - année réf. 2021.*

199 000 € (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 : F Coût annuel d'énergie de 3980 à 5430€ - année réf. 2021.*

149 000 € (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE

RÉF. 10379/514. **CALME** - Immeuble de 189 m² sur 3 niveaux proche du centre-ville de Bar-sur-Aube composé d'un rez-de-chaussée de 67 m² avec une cour, d'un 1^{er} étage de 69 m² et d'un 2^e étage de 53 m². CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

85 000 € (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)

immo not

Consultez la tendance du marché immobilier
et les conseils des notaires

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^e étage avec ascenseur. Entrée, séjour, cuisine aménagée équipée, 1 ch, sdd avec 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.*

75 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Quartier Moline, entrée, séj, cuis aménagée et équipée, cellier, 2 ch, 1 sdd, wc. Gge et parking aisé ds copro. Chauffage gaz av 14 degrés garantis par la copropriété. Copropriété de 25 lots, 1832€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1240 à 1720€ - année réf. 2024.*

152 000 € (honoraires charge vendeur)



LAUBRESSEL - Pavillon sur s-sol, grande véranda, entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, 2 ch, SDB et WC. Combles aménageables. S-sol, bureau (ou chambre), garage, cave. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1540 à 2120€ - année réf. 2024.*

249 000 € (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 cuisine aménagée, sal av accès terrasse, grd ch, sde av wc. Étage: mezz, ch avec point d'eau cloisonné, grenier. Garage. Terrain clos. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2080 à 2840€ - année réf. 2023.*

98 000 € (honoraires charge vendeur)



VILLERET - RÉF. 51081/840. Maison ppied de type 2 à rénover: pce de vie, une pce avec 2 pts d'arrivée et d'évacuation d'eau pouvant être aménagée en cuis et sde, une ch. Remises. Grenier. Assainissement neuf, aux normes. Terrain clos, surface de parcelle: 497 m². CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

36 300 € (honoraires charge vendeur)



MARGERIE HANCOURT (51) RÉF. 51081/818. Maison sur s/sol, années 1960, très bien entretenue sur beau parc arboré av dépend. 5 ch et bur sur 143 m². Surf aménageables Chaudière granules Huisseries 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)

Mes TAFANI-DYON, SCHMITE et DAL FARRA

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

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

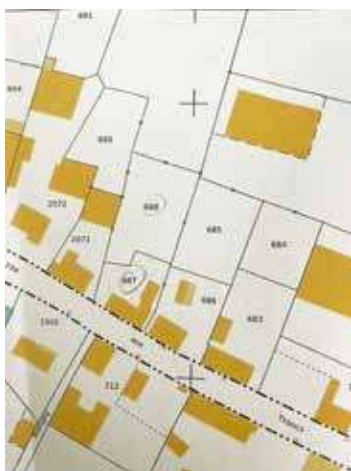


MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE

RÉF. M1112M-10060. Maison à rafraîchir. Entrée : cuisine, SDB/SDD, wc, pièce de vie. Etage : 4 chambres, wc avec lave-mains. Grenier aménageable. Cave voûtée. Garage indépendant avec pièce habitable avec wc. Jardin clos. Visite virtuelle CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2460 à 3360€ - année réf. 2021.*

141 750 €

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



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

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, salle d'eau, cuisine nue, séjour avec cheminée, Etage : 2 chbrs. Petites dépendances. Garage non attenant. Honoraires inclus de 10% à la charge de l'acquéreur CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 2021.*

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, salle de bains, cuisine nue, séjour avec cheminée. Etage : 2 chambres. Petites dépendances non attenantes. Garage non attenant. Honoraires inclus de 6% charge de l'acquéreur. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1740 à 2400€ - année réf. 2021.*

63 600 €

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

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



TROYES - RÉF. 2023-12. 1^{er} MAI - Appartement, Type IV, comprenant : cuisine, salle de bains, WC, salle de séjour, deux chambres, dégagement et rangement. Avec cave. Copropriété 2600€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1000 à 1390€ - année réf. 2021.*

86 920 €

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



MAGNY FOUCHARD - RÉF. 2024-15. Belle maison rénovée, rdc: cuis aménagée et équipée, salon séj avec insert, 2 sde avec leurs wc, une ch, bureau et véranda donnant sur terrasse. A l'étage: 2 ch. dble gge. Abri pour camping car. Cave; Jardin. Le tt d'une contenance de 650m². Terrain d'agrément non attenant d'une surface de 443m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1250 à 1740€ - année réf. 2021.*

165 900 €

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

VENDEUVRE SUR BARSE - RÉF. 2024-12. Appartement, 2^e étage avec ascenseur : cuisine, salle de séjour, 3 chambres, salle de bains, WC, penderie, rangement, loggia avec vide ordure, balcon. Avec une cave en sous-sol et un box individuel de garage; Copropriété de 67 lots. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1860 à 2570€ - année réf. 2021.*

51 940 €

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



ONJON - RÉF. 2024-8. Maison ancienne compr au rdc: couloir desservant cuis, cellier donnant accès à une cave voûtée, sàm, 3 ch, sde, wc, véranda et appentis. A l'étage: grenier non isolé. Grange avec 2 écuries, pt gge et un poulailler. Terrain. Le tout d'une contenance de 2782 m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3810 à 5210€ - année réf. 2021.*

113 400 €

108 000 € + honoraires de négociation : 5 400 € soit 5 % charge acquéreur

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

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

SELAS JONQUET, CHATON et de CLARENS-JONQUET

11 rue Paul Dubois - BP 60278 - 10006 TROYES CEDEX

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



BAR SUR SEINE - RÉF. 10376/1167.
Appartement 2 pièces de 45,12 m² dont le balcon donne sur un espace boisé. Surface : 45,12 m² 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. 10376/1178. **RUE DES GAYETTES** - A vendre appartement de 63.06m² à Troyes, 3 pièces, 2 chambres, proche bus, écoles, commerces, gare, services. Prix : 80560€ - Année de construction : 1966. Copropriété de 150 lots, 2562€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1121 à 1517€ - année réf. 2021.* **68 900 €**
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 € soit 6 % charge acquéreur



LA RIVIERE DE CORPS - RÉF. 10376-1186. Située dans un cadre agréable. Belle opportunité pour un projet de rénovation ; Points forts : 4 chambres et sous sol. Vaste terrain de 824 m² 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



LA CHAPELLE ST LUC - RÉF. 10376/1169. **RUE VEUVE BENARD BODIE** - Appartement T3 50,44 m² avec cave. TBE. 2 chambres. Chauffage gaz. Copropriété de 208 lots, 2672€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 640 à 900€ - année réf. 2021.* **79 500 €**
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10376-1166. Résidence élégante, Appartement prestige 5 pièces spacieuses, superficie 137 m². 3 ch, 2 salles d'eau, dressing, salon-séjour 40 m², Balcon av vue dégagée. Chauff collectif gaz Cave privative Commodités : Ascenseur, Place de parking et garage inclus. Copropriété de 742 lots, 5160€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1240 à 1740€ - année réf. 2021.* **233 000 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 5,91 % charge acquéreur



ROUILLY ST LOUP - RÉF. 10376/1161. Opportunité à Saisir ! Maison de Campagne avec Potentiel, Proche de Troyes. Maison des années 1930, 6 pièces sur 2125 m². A rénover, mais habitable. Grenier aménageable. Contactez-nous pour plus d'informations. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 4710 à 6420€ - année réf. 2021.* **152 000 €**
145 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,83 % charge acquéreur

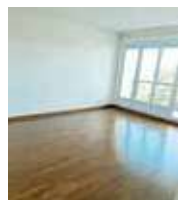


TROYES - RÉF. 10376-1184. **BLANQUI PASTEUR** - Maison de plain-pied : s-sol aménageable, garage indépendant. TROYES : entrée spacieuse, cuisine conviviale, salon-séjour lumineux avec cheminée traditionnelle, deux chambres confortables, salle de bains, wc et dressing. Travaux de rénovation à prévoir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

OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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

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



ST ANDRE LES VERGERS
RÉF. 10378/1205. appt. Résidence Saint Bernard de 68m², au 4^e étage avec asc : un salon séj, une cuis équipée, une sdb avec une douche, un wc, 2 ch, un balcon de 10m². appt 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. 10378/1204. Appt au 2^e étage sans asc dans la copropriété Les Demeures du Parc, au calme : salon séj, cuis équipée avec cellier, sde, wc, 2 ch, balcon. Cave et un gge. Les charges comprennent l'eau et le chauff. 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)



MONTAULIN
RÉF. 10378/1186. Maison, secteur des lacs, au calme, superbe terrain 2513m², de plain pied compr: Véranda 15m², entrée, salon-séjour av insert, cuisine éq, 2 ch, sde, wc. Extension possible. Maison isolée, fenêtres et volets électriques, climatisation réversible. Dble garage. Terrain avec 1 partie 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. 10378/1210. Ensemble avec 2 maisons sur terrain de 431m² avec gge. Maison 72m² à rénover, rdc: cuis, sde, cellier, wc, salon séj. A l'étage: 2 ch. Chaufferie. Maison 30m² : cuis, sde avec wc, une ch. L'ens est à rénover, à 10 15 min à pied du centre ville. Terrain de 431m² CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3090 à 4230€ - année réf. 2023.* **157 500 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur



TROYES
RÉF. 10378/1207. Appartement à rénover au 13 rue des Gayettes au 4^e 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. 10378/1209. **BOULEVARD DU 14 JUILLET** - Appt: salon séj de 39m², cuis équipée, sde, wc, 2 dressing, 2 ch. Cave, un gge. L'appt a été entièrement refait et possède 2 balcons. Copropriété sécurisée avec une gardiennne. Copropriété de 250 lots, 2640€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1000 à 1200€ - année réf. 2023.* **239 000 €** (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS
RÉF. 10378/1055. Maison d'une surface d'environ 70m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, un wc A l'étage : un palier, deux chambres, une salle de bain Une cave, 7 garages, terrain de 448m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1500 à 2000€ - année réf. 2021.* **142 000 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,19 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10378/1128. Local commercial, surface env 110m² avec une vitrine, vestiaires et 1 douche avec 1 cave, et 1 place stationnement Actuellement il s'agit une salle de sport avec possibilité de cession de clientèle et la vente des machines. Autre activité est possible. Copropriété de 100 lots, 4200€ de charges annuelles. **178 000 €** (honoraires charge vendeur)



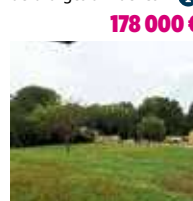
TROYES
RÉF. 10378/1208. Appartement d'une surface d'environ 80m² comprenant : une entrée, une cuisine, un salon-séjour, trois chambres, une salle de bain, un wc. Un balcon, un garage. L'appartement est très propre. Copropriété de 126 lots, 2640€ de charges annuelles. **131 000 €**
125 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,80 % charge acquéreur



CHAUROCE
RÉF. 10378/1195. Maison d'une surface d'env 120m² compr Au rdc: une entrée, un salon, un séj, une cuis, une cuis, 3 ch, une sde, un wc. Au 1^{er} étage: une ch, un grenier (env 40m²) à aménager Une cour, une dépend. 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



ST ANDRE LES VERGERS
RÉF. 10378/1211. Maison d'env 160m². Rdc: salon séj de 50m², cuis équipée, wc, buand, dble gge. 1^{er} étage: 4 ch dt 1 suite parentale avec sdb et wc, sde avec wc. Un terrain de 577m². Pas de travaux à prévoir, la maison est située au calme. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2500 à 3000€ - année réf. 2023.* **290 000 €** (honoraires charge vendeur)



BUCHERES
RÉF. 10378/1206. Terrain à bâtir de 732m² non viabilisé (tout est dans la rue), clôturé au calme. **63 000 €**
59 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 6,78 % charge acquéreur

SELARL PAUPE, POUILLOT et MAZURE-JACQUOT Notaires associés

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

APPARTEMENTS

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

63 600 € (honoraires charge vendeur)

TROYES - Réf. 10010/389. 81 AVENUE PASTEUR - 2 pièces, dont 1 ch, balcon, une cave et place de stationnement. Chauffage collectif au gaz. Charges de copro sont de 900 € par trimestre. Ces charges devraient diminuer en 2025. Copropriété de 3 lots, 3600€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 620 à 880€ - année réf. 2021.*

78 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10010/390. 28 RUE LOUIS ULBACH - Appartement dans Résidence Senior, T3, Entrée sur séjour, cuisine aménagée et équipée, wc, 2 ch, dressing, sdb, 2 balcons. Charges générales (chauffage collectif, eau chaude, eau froide) ainsi que les frais de fonctionnement des services sont de 1190 € par mois. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1410 à 1970€ - année réf. 2021.*

131 000 € (honoraires de négociation : 6 400 € soit 5,14 % charge acqureur)



TROYES - Réf. 10010/391. RUE JULES ENFROY - Appartement de 102 m², 5 pièces, dont 3 ch, SDB et sdd. Cuis aménagée et équipée av une buand accolée. Jardin, permettant de profiter d'un espace extérieur. Chauffage collectif au gaz. Charges de copro : 380 € par mois. Appt vendu vide ou meublé. Copropriété de 352 lots, 4575€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690€ - année réf. 2021.*

147 000 € (honoraires charge vendeur)

MAISONS



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

68 800 € (honoraires de négociation : 3 800 € soit 5,85 % charge acqureur)



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

131 000 € (honoraires charge vendeur)



FONTAINE LES GRES Réf. 10010/387. RUE GEORGES CLÉMENCEAU - rdc : 3 chambres dont 1 suite parentale, sde avec douche et baignoire, dble séjour, cuisinéequipée. 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.*

327 000 € (honoraires de négociation : 14 280 € soit 4,57 % charge acqureur)



TROYES - Réf. 10010/388. rdc : entrée, cuisine aménagée, séjour, chambre, buanderie, WC, dressing. Etage 3 chambres dont 1 suite parentale, sdb, WC. Le chauffage central au gaz. Garage CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1670 à 2310€ - année réf. 2021.*

406 000 € (honoraires charge vendeur)

Votre notaire est le partenaire idéal

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



SCP MANDRON, MAILLARD et BELLET

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



ST ANDRE LES VERGERS

Réf. 10377/858. Appt de type 2 de 46 m². Dans résidence de bon standing avec asc. bénéficiant d'une belle vue, séj avec balcon, une ch avec sdb. cuis aménagée. wc. Une place de pkg privative. budget prévisionnel compr chauff, eau froide, partie commune. Copropriété de 128 lots, 2340€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 770 à 1100€ - année réf. 2021.*

62 624 € (honoraires charge vendeur)



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^{er} 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)



ST JULIEN LES VILLAS

Réf. 10377/857. Maison de caractère : Salon, cuis, SDD, wc. 1^{er} étage : 4 ch, SDD et wc. Attenant : gge. Ancienne écurie avec grenier aménageable au-dessus, une grange de 200m² avec cave, abri en tôle. Beau verger. Parfait état. Le chauf à un ap type condensation + pompe à chaleur. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 3270 à 4480€ - année réf. 2023.*

395 180 € (honoraires de négociation : 15 180 € soit 3,99 % charge acqureur)



TROYES - Réf. 10377/862. Proximité caserne des pompiers. Maison de type 6 sur ssol total implantée sur 568 m² de terrain. Rdj : cuis d'été, ch et sdd wc. gge. 1^{er} étage : cuis, séj salon, sdd, et 2 ch. 2nd étage : 2 ch. terrain clos. Quelques rénovations à prévoir mais hab de suite. CLASSE ENERGIE : E

177 620 € (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.*

230 000 € (honoraires charge vendeur)

SELARL MORANT-BROT et DOBLER-LEDOT

4 rue du Pressoir - 10320 BOUILLY
Tél. 03 25 40 65 08

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

ST ANDRE LES VERGERS

Réf. 10369/321. Appt type II, secteur Hôpital au 7e étage. Hall d'entrée, sal/sam avec balcon, cuisine av meubles, cellier, ch, salle d'eau, WC. Cave - Place parking privé. Copropriété de 241 lots, 2470€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 740 à 1050€ - année réf. 2021.*

81 134 € (honoraires de négociation : 4 134 € soit 5,37 % charge acqureur)

MESSON - Réf. 10369/335. Propriété avec dépendance. Accès véranda, entrée, cuisine amag/équip, pièce à vivre, ch parental + SDB, WC Etage : mezzanine, 4 ch, SDE, WC. Grenier. Ss sol complet : buand, gge, atelier, pièce 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.*

344 760 € (honoraires de négociation : 14 760 € soit 4,47 % charge acqureur)



ST GERMAIN

Réf. 10369/340. Propriété sur 5.288m² de terrain dont une partie constructible. Hab avec piscine et grange avec atelier sur terrain devant et arr. Idéal artisans, ch d'hôtes... Maison

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

584 420 € (honoraires de négociation : 24 420 € soit 4,36 % charge acqureur)

MOUSSEY - Réf. 10369/344. MOUSSEY - Terrain à bâtir - Viabilisé Parcelle de 980 M². Prix : 74.424€ (70.560€ + 3.864€ négo chg acq.)

74 424 € (honoraires de négociation : 3 864 € soit 5,48 % charge acqureur)

NOTAIRES

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

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 CATTELAÏN et Alexandre MOUZON

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

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

80 rue Jules Fuzelier
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@08044.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
etude.dejardin@08071.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

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

**BIERMES**

RÉF. 08018-MAIS-21127.
Maison individuelle comprenant : Entrée, pièce principale de + de 33 m², cuisine ouverte récente, couloir, suite parentale avec salle de douches, trois chambres, une salle de douches et un WC. Un garage attenant. Terrasse et jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1820 à 2520€ - année réf. 2022.*

**PERTHES**

RÉF. 08018-MAIS-2128. Maison individuelle avec jardin : RDC : entrée, séjour de 35 m², cuisine, chambre, salle de douches avec WC. A l'étage : palier, 2 chambres, salle de bains et grenier. Sous-sol complet avec garage. Annexes, un grand auvent, un atelier et une ancienne écurie CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 6010 à 8180€ - année réf. 2022.*

**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'hôtes 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

**NOVIN PORCIEN**

RÉF. 08018-MAIS-2104. MAISON RENOVEE AVEC CONFORT DU PLAIN-PIED ET

DEPENDANCES. A 10 min de Rethel et 7 min de l'axe routier entre REIMS et CHARLEVILLE-MEZIERES. Gare à Rethel (à 1h15 de Paris gare de l'Est), compr: AU RDC : Salon, séjour, cuisine, cellier, 1 ch, salle de bains et WC. A l'étage : 4 ch, WC. Plusieurs dépendances. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2310 à 3220€ - année réf. 2021.*

269 700 € (honoraires charge vendeur)**POIX TERRON**

RÉF. 08018-MAIS-2109. AU COEUR DES ARDENNES, AXE CHARLEVILLE REIMS (A 34), gare. Maison de maître, rdc: 6 pces. A l'étage: 5 ch. Cave voutée avec accès direct à l'ext. Différentes annexes: Anciennes écuries en pierres avec une toiture en ardoises en BE. Hangar avec rideau métallique. Hangar métallique avec auvent attenant. Grange. Maison ppale à rénover complètement. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

394 400 €

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

RETHEL - RÉF. 08018-MAIS-1993A. IDEAL invest. poss d'avoir 2 logements en plus du local. Maison de 155 m2

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

229 600 €

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

Mes GUERIN et DELEGRANGE

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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



ATTIGNY - RÉF. ATT171. Immeuble à usage de commerce et d'hab, à rénover, compr: au rdc: bar, salle de réception, cuis, arr cuis, chaufferie, 3 W. C.; au 1^{er} étage: 4 ch, 2 sdb, un débarras, 2 W. C.; au deuxième étage: 3 ch, un cabigi, grenier, pte cour. CLASSE

ENERGIE : DPE vierge.

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

**LA ROMAGNE**

- RÉF. ATT210. Maison comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger, une chambre, salle de

douche, WC, une lingerie, - à l'étage : deux chambres, - greniers, - dépendances, - terrain CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2854 à 3862€ - année réf. 2022.*

83 772 €

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

**ATTIGNY -**

RÉF. ATT134. Terrain à bâtir d'une superficie de 1.258,00 m² à vendre Attigny dans les Ardennes (08), rue du Général Longuet,

sur lequel se trouve un garage. Etude de sol G1 effectuée. **31 800 €**

30 000 € + honoraires de négociation : 1 800 € soit 6 % 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

**BAIRON ET SES ENVIRONS**

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

114 672 €

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

**BELLEVILLE ET CHATILLON SUR BAR**

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

63 172 €

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



SPÉCIALISTE
DANS LE DOMAINE DU
DIAGNOSTIC IMMOBILIER

3 Rue Henri Dunant 08140 BAZEILLES

☎ **03 53 72 00 16**

TOUS DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES

VENTE ET LOCATION

AUDIT ÉNERGÉTIQUE

DPE IMMEUBLE

DTG & PPPT

AVANT TRAVAUX

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

Me S. ROSTOWSKY

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

**ST MENGES**

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

89 900 €

85 000 € + honoraires de négociation : 4 900 €
soit 5,76 % charge acquéreur

**CHARLEVILLE MEZIERES**

RÉF. 4054I.
En exclusivité, Immeuble de rapport comprenant 3 appartements et un local commercial. Renseignements à l'Etude. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 4780 à 6530€ - année réf. 2023.*

251 100 €

240 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €
soit 4,62 % charge acquéreur

**VRIGNE AUX BOIS**

RÉF. 4054M.
En exclusivité, Maison semi-individuelle de plain-pied de type 6. A découvrir absolument! CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 4540 à 6200€ - année réf. 2023.*

178 300 €

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

**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

230 300 €

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

**SEDAN**

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

10 000 €

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

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

NOTAIRES**immo not**

l'immobilier des notaires

**Cécile BRISSAUD****05 55 73 80 27**cbrissaud@immonot.com**SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES**

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



ASFELD - RÉF. 021/1892.
Maison 87m² + veranda 23 m² + gge + terrain 1740 m² maison : rdc : entrée, cuisine, séjour, wc - a l'étage : palier (possible bureau), 2 chambres, salle de bains, wc veranda cave garage terrain : 1740 m² CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 4040 à 5220€.*

119 900 € (honoraires charge vendeur)

ASFELD - RÉF. 021/1891. Maison non-mitoyenne + gge av grenier, maison : rdc : cuis, séj, sdd, wc, étage : 4 ch, dependance comprenant gge, buand, cuis d'été cave terrasse terrain 219 m². Chauffage : Poêle à granulés - Panneaux solaires pour auto-consommation + revente du surplus (Installation en 2023) CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2250 à 3100€.*

197 500 € (honoraires charge vendeur)

ROIZY - RÉF. 021/1890. Maison + garage + dependance maison : rdc : entrée, cuisine, séjour - étage : 3 chambres, salle de bains, wc garage dependance cave terrain 546 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2720 à 3730€.*

135 700 € (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 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 50 52
etudedegaule-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

21-23 rue Saint Thibault
Tél. 03 52 85 00 22 - Fax 03 52 85 00 33
epernay.notairesdelavallee@notaires.fr

FISMES (51170)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

GUEUX (51390)

SCP Thibault PIERLOT, Emmanuel ROGE,

Christelle LAGACHE-GÉ et Geoffroy CROZAT
23 avenue de Reims
Tél. 03 26 03 61 61 - Fax 03 26 03 64 70
office-gueux@notaires.fr

LE MESNIL SUR OGER (51190)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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

MONTMIRAIL (51210)

SCP Vincent LAVAL et Sophie LAVAL-CASSADOUR

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

MONTMORT LUCY (51270)

Me Brice XIBERRAS

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

MOURMELON LE GRAND (51400)

SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

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

REIMS (51100)

SELARL Office Notarial du Boulingrin

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

Me Thomas GROSLAMBERT

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

SCP Marc JAMANN et Marie DORY-JAMANN, Notaires associés

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

SAS OFFICE 1543 NOTAIRES

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

Me Carine LEWCZUK

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

SELARL Xavier MANGIN et Bertrand DEVINGT

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

SAS PJHB, Notaires Associés

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

SELARL Laurence REBOUL-DELLOYE, Baptiste DELLOYE,

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

Me Wilfrid ROSSIGNOL

18 avenue Jean Jaurès
w.rossignol@notaires.fr

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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

SELAS VH 15 NOTAIRES - REIMS

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

OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS

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

RILLY LA MONTAGNE (51500)

SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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

SEZANNE (51120)

SCP Xavier BOUFFIN et Laetitia MARCHAND

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

SCP Marie-Laure MODÉME et Ingrid BAGLIN-HUY

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

STE MENEHOULD (51800)

SCP Marine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

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

TINQUEUX (51430)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

TOURS SUR MARNE (51150)

SARL OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE

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

VERTUS (51130)

SCP J.MARSAN & V. REGNAULD

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

VITRY LE FRANCOIS (51300)

Me Marc FEVRE-RENAULT

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

SCP Véronique GELIN, Sylvie MACHET et Etienne GUERDER

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

SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

WITRY LES REIMS (51420)

SELARL CAILTEAUX NOTAIRES

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

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. 51046-2508. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Studio meublé donnant sur une cour intérieure située au 1^{er} et dernier étage de 20 m² habitable, chauffage individuel. charges : 15 €/mois. Rafraîchissement et isolation à prévoir. Airbnb interdit. sur le même niveau, un studio de 21,05 m² prix : 53 000 € loué 382 €/mois + 15 € de charges. **CLASSE ENERGIE** : G - **CLASSE CLIMAT** : D

49 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 51046-2577. **CENTRE ET GRAND CENTRE - SECTEUR ROGER SALENGRO**. Grde entrée, un wc, une sdb, une cuisine, un sèj de 25 m² sol en parquet, une ch de 14 m² sol parquet, à l'étage un palier distribuant 3 ch de 16, 10 et 11 m², un wc. Une cave sous toute la maison, un gge, un jardin. Chauffage central au gaz **CLASSE ENERGIE** : F - **CLASSE CLIMAT** : F

243 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 51046-2525. **CENTRE ET GRAND CENTRE - SECTEUR ECOLE SACRÉ CŒUR**. Entrée, sèj-sal de 30 m² av cheminée, cuis ouverte équipée, wc av lave-mains, Etage : 2 ch, wc, sdb, buand, 2^e étage : ch mansardée de 10 m² av placard, 1 ch de 16 m² av placard, sdd av wc. Gge av remise, une cave, un jardin. Chauffage central au gaz (chaudière gaz à condensation 2015). **CLASSE ENERGIE** : D - **CLASSE CLIMAT** : D Coût annuel d'énergie de 1639 à 2217€*

312 000 € (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/



CHAMPIGNY - Réf. 24J05. rdc : vaste sèj dble, espace bow-window/sdm, cuis aménagée et équipée donnant sur terrasse, sèj, wc, 3 ch, sdb. A l'étage : gde ch parentale avc espace bur, sdb av dress et wc, grenier. Ss-sol complet : gge, ateliers, stockage, cave, buand/chaufferie. Parc clos, terrain piscinable. **CLASSE ENERGIE** : D - **CLASSE CLIMAT** : D Coût annuel d'énergie de 2517 à 3405€ - année réf. 2021.*

691 600 € (honoraires charge vendeur)



MERFY - Réf. 24J07. Entrée, séjour dble donnant sur véranda et sur terrasse carrelée, cuis, 4 ch, SDB avc baignoire et douche, WC. Ss-sol complet : gge triple avc porte sectionnelle, cave à vin, atelier, buand. Chauffage insert granulés GODIN (2020) + électrique. **CLASSE ENERGIE** : E - **CLASSE CLIMAT** : B Coût annuel d'énergie de 2590 à 3540€ - année réf. 2023.*

296 200 € (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - Réf. 24J06. RDC : Entrée, séjour dble, cuisine ouverte, buanderie, 2 ch, WC. Etage : 2 ch donc une avec double dressing, SDE avc WC. Jardin, terrasse, cave au fond du jardin. Garage pour un véhicule, apprentis de stockage. **CLASSE ENERGIE** : D - **CLASSE CLIMAT** : D Coût annuel d'énergie de 2190 à 3000€*

319 900 € (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. APPT T2 EPERNAY. Appart au 3^e et dernier étage sans ascenseur : salon, cuis équipée 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, rdc : Salon ssm av poêle, cuis équipée, sèj, wc, ch av une chem insert, une 2^e ch. A l'étage : grenier aménageable. Cave, terrasse donnant sur le jardin clos. Appentis sur le côté. Bcp de charme! **CLASSE ENERGIE** : F - **CLASSE CLIMAT** : C Coût annuel d'énergie de 1340 à 1850€ - année réf. 2023.*

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



VILLEVENARD - Réf. MAISON A VILLEVENARD. Maison compr au rdc : entrée, sal ssm, cuis, une ch, W.C., sde à aménager, véranda, chaufferie Au 1^{er} étage : 4 ch et une av sde, W.C. sdb. Jardin, gge. Travaux à prévoir mais maison av bcp de potentiel! **CLASSE ENERGIE** : E - **CLASSE CLIMAT** : E Coût annuel d'énergie de 3630 à 4960€ - année réf. 2021.*

180 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3,33 % charge acquéreur

SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ

12 place Hugues Plomb - 51200 EPERNAY

Tél. 03 26 59 52 53 ou 03 26 59 52 54

estelle.barret.51025@notaires.fr

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



REIMS - Réf. 51025-1063437. INVESTISSEUR. Situé à REIMS - Proche du Parc Léo LAGRANGE, Ds un immeuble Récent, au dernier étage av ascenseur, studio de 33m² av terrasse. Entrée av placard, Sde douche-wc, pce de vie légèrement mansardée av espace kitchenette aménagée. Locataire en place. **CLASSE ENERGIE** : A

117 000 € (honoraires charge vendeur)



AVIZE - Réf. 51025-1064980. Maison d'hab rénoverée av goût, av gge dble Terrasse Caveau et jardin suspendu. Entrée sur une belle pce de vie av cuis aménagée et équip et sèj av accès direct à la terrasse. A l'étage : 4 ch dt 1 mans, sdd et sdb. **CLASSE ENERGIE** : D - **CLASSE CLIMAT** : B Coût annuel d'énergie de 2130 à 2920€ - année réf. 2023.*

305 000 € (honoraires charge vendeur)



MARDEUIL - Réf. 51025-1065626. Au cœur de la commune, ensemble à rénover pour apporter une nouvelle modernité à cette maison proposant au rdc cuis, sdb, sam, ch. A l'étage, 2 ch. Ensemble de dépendances (37 m² dont une partie gge). Belle cave enterrée. chauff indiv gaz **CLASSE ENERGIE** : G - **CLASSE CLIMAT** : F Coût annuel d'énergie de 3380 à 4630€ - année réf. 2023.*

106 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP F. ROBERT et R. REMIOT

Place de la République - 51500 RILLY LA MONTAGNE

Tél. 03 26 03 40 21 - alexandra.guillaumet@51064.notaires.fr

robert-remiot-rillylamontagne.notaires.fr



MAILLY CHAMPAGNE Maison à restaurer à vendre : Au rdc : Entrée par véranda, cuisine, salon - ssm. A l'étage : Palier desservant trois chambres, salle de bains, WC. Garage. Dépendances. Jardin. **CLASSE ENERGIE** : F - **CLASSE CLIMAT** : F Coût annuel d'énergie de 2720 à 3730€ - année réf. 2021.*

216 800 € (honoraires charge vendeur)



VILLERS ALLERAND Maison mitoyenne - RDC : Entrée ds cuisine équipée, une sdb, 1^{er} étage : Palier desservant 1 ch, un espace nuit, wc. 2^e étage : 1 ch, Courette - Gge 1 véhicule Chauffage au gaz - Fenêtres en PVC double vitrage **CLASSE ENERGIE** : E - **CLASSE CLIMAT** : E Coût annuel d'énergie de 1600 à 2210€ - année réf. 2021.*

185 000 € (honoraires charge vendeur)



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

210 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP PIERLOT, ROGE, LAGACHE-GÉ et G. CROZAT

23 avenue de Reims - 51390 GUEUX

Tél. 06 46 34 55 69 - anne-laure.pintaux.51066@notaires.fr

crozat-pierlot-roge-gueux.notaires.fr/



REIMS - Réf. 51066-1916. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - RDC : Entrée, sal, sèj, cuisine équipée et meublée, dégagement, WC, buand. 1^{er} étage : 3 ch, wc, sdb av baignoire et douche. Dernier étage : Salle de jeux, ch parentale av sdb et WC. Cour sans vis à vis, Grenier, Cave, Dble vitrage PVC - Chauffage au gaz (2022) Cour et place de parking **CLASSE ENERGIE** : D - **CLASSE CLIMAT** : D

784 000 € (honoraires charge vendeur)



FAVEROLLES ET COEY Réf. 51066-1924. Ensemble immo comp : maison édifiée de 3 nix av début du 19^e siècle en pierres de pays, type 5 d'en 130m² hab. Rdc : sal, ch, wc, sdb, cuis meublée ouverte sur ssm. Etage : 2 ch, bur/dress. Grenier, gge, Cave, Appentis, jardin. **CLASSE ENERGIE** : E - **CLASSE CLIMAT** : B Coût annuel d'énergie de 2080 à 2860€ - année réf. 2021.*

285 000 € (honoraires charge vendeur)



NEUILLY SUR SEINE (92) Réf. 51066-1915. Copro av services, 1^{er} étage : Entrée, sal, WC, cuis, couloir avc placard, 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.*

715 000 € (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 : cuis aménagée sal séjour, wc. rdc surélevé 3 ch, sdb à l'étage. Cave, gge, jardin, terrain clos et arboré. Dble vitrage volets roulants - manuels - chaudière - fuel (cheminée dans sèj). **CLASSE ENERGIE** : G - **CLASSE CLIMAT** : G Coût annuel d'énergie de 2180 à 2990€ - année réf. 2021.*

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



EPERNAY - Réf. EPERNAY. Maison d'architecte, au RDC : entrée, salon séjour donnant sur un balcon, cuisine aménagée, SDB avc baignoire et douche-wc, 2 ch, lingerie, Etage : 4 ch, SDB et placard, s-sol complet (garage-réserves et cave) terrasse, jardin dos. **CLASSE ENERGIE** : D - **CLASSE CLIMAT** : B Coût annuel d'énergie de 1930 à 2670€ - année réf. 2021.*

553 800 € (honoraires charge vendeur)



BISSEUIL - Réf. AY CHAMPAGNE (BISSEUIL). Terrain à bâtir, parcelle viabilisée de 1124 m² dont 943 m² constructible.

105 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

2 avenue de la Gare - 51190 LE MESNIL SUR OGER

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

drapier-thenault.notaires.fr



LE MESNIL SUR OGER Réf. 51029-482. Maison d'habitation d'environ 91m² comprenant : Au rdc entrée par la cuisine/salon. A l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains/WC. Au 2^e étage : grenier. Cave. Cour intérieure. **CLASSE ENERGIE** : F - **CLASSE CLIMAT** : F Coût annuel d'énergie de 2190 à 2990€ - année réf. 2021.*

105 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 5 % charge acquéreur



LE MESNIL SUR OGER Réf. 51029-485. RDC : cuis, 1^{er} véranda, WC, cave, SAM/sal, 2^e véranda, sdd, 1 ch. Etage : 5 ch, WC, sdd, 2^e étage : grenier. Cave : 2 pcs carrelées. Espace ouvert 28m². Jardin. Dépendances : gge, WC, atelier, étage : grenier. 2^e garage. **CLASSE ENERGIE** : D - **CLASSE CLIMAT** : D Coût annuel d'énergie de 3510 à 4810€ - année réf. 2022.*

378 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 5 % charge acquéreur



BERGERES LES VERTUS Réf. 51029-467. Propriété : Maison hab + gîte + boutique compr : Rdc : ssm ouverte sur cuis, sal av mezz, 1 ch, WC, sdb/douche, chaufferie, buanderie, cave, atelier. Partie boutique : bur, véranda, 1^{er} étage (partie gîte) : 2 ch, sal, cuis équipée, sdb. Gge 2 voit, terrasse carrelée, jardin, cabanon, cour devant. **CLASSE ENERGIE** : D - **CLASSE CLIMAT** : B Coût annuel d'énergie de 2340 à 3200€ - année réf. 2021.*

294 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 5 % 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



AY CHAMPAGNE

Réf. A7. CENTRE
- Maison à restaurer, compr: RDC : cuisine, séjour, couloir, s. d'eau, w.c., véranda, chambre, débarras.

Au 1^{er} : 3 grandes chambres. Grenier sur le tout (non aménageable). Cave. Cour. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2060 à 2840€ - année réf. 2021.*

189 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5 % charge acquéreur



AY CHAMPAGNE

Réf. A5. Maison RDC : Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, w.c., salle d'eau, chauffage. 1^{er} : 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



BRUGNY VAUDANCOURT

Réf. BR1. Maison, Au Rez de chaussée : Salon-séjour, cuisine, buanderie, wc. Premier étage : trois chambres, salle de bains, salle d'eau.

wc. Deuxième étage : grand palier, chambre, débarras. Jardin, stationnement extérieur. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1180 à 1630€ - année réf. 2021.*

190 000 € (honoraires charge vendeur)



CUMIERES

Réf. CUI1. Maison à vendre Cumières dans la Marne (51) comprenant : Un sous-sol complet avec garage. Au rez de chaussée :

Séjour-cuisine, WC, débarras. Au 1^{er} étage : une chambre, salle d'eau. Rafraichissements à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1340 à 1860€ - année réf. 2021.*

106 000 € (honoraires charge vendeur)



DIZY - Réf. DIZY1.

Au rez-de-chaussée une entrée, une salle de bains, un dégagement, Cellier, salon, cuisine, séjour.

Au 1^{er} étage quatre chambres et une buanderie. Terrasse. Stationnement dans la cour. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1110 à 1344€ - année réf. 2021.*

239 000 € (honoraires charge vendeur)



LE BAIZIL

Réf. LB1. Maison à vendre Le Baizil dans la Marne (51) comprenant : Au rez de chaussée : Entrée, cuisine, salle à manger, buanderie, s.d'eau.

Au 1^{er} étage : trois chambres. Véranda. Jardin, Deux garages CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1780 à 2460€ - année réf. 2021.*

194 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

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



LE MESNIL SUR OGER

Réf. 51011-1055358. Maison à usage d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon

séjour, chambre, wc, escalier, salle de bain, - au 1^{er} étage : trois chambres, salle d'eau, wc. Cave. Garage. Cour couverte et fermée. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2250 à 3100€ - année réf. 2021.*

99 560 €

95 000 € + honoraires de négociation : 4 560 € soit 4,80 % charge acquéreur



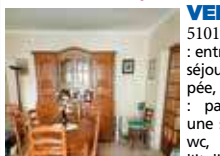
LE MESNIL SUR OGER

Réf. 51011-1047427. Maison comprenant : au rez-de-chaussée : entrée, salle d'eau, bureau, wc, au 1^{er} étage : cuisine équipée, salon séjour, salle de bains avec douche italienne, 2 ch, balcon, Garage, Cuisine d'été, Piscine.

Fenêtres neuves en aluminium. Toiture récente. Chaudière neuve. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1720 à 2380€ - année réf. 2021.*

366 800 €

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



VERTUS - Réf. 51011-1060269.

Au RDC : entrée, salle à manger, séjour, cuisine équipée, atelier, 1^{er} 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. 51011-1057233. Au rdc : cuisine, salon, séjour, bureau, wc, - au 1^{er} étage : salon séjour, deux chambres, une pièce, une

salle de bains, - au 2^e 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. 51011-1042625. 1-Maison ppale: Rdc: Salon, SAM, cuisine, lingerie, wc. (RDC réparti sur 3 niv en raison

inclinaison rue du Château). Terrasse, Jardinnet. 1^{er} ét:Séjour, 4ch, sdd, wc. 2^e ét:2 ch, buanderie, salle rang.2-Petite maison: Rdc: séjour, cuisine, wc. Etage : 2ch, wc, sdd. 3-Grange: Rdc: 2 pièces rangement. Etage : 2 pièces stockage. Appentis, atelier. Cave voutée. Cour. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3090 à 4230€ - année réf. 2021.*

314 400 €

300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4,80 % charge acquéreur



VOUZY - Réf. 51011-1062955.

Entrée, wc, séj sam + cuisine équipée, Véranda avec poêle à granulés donnant sur terrasse avec petit

bassin, Jardin avec cabanon et poulailler, sdb avec wc, baignoire, douche + vasque, 3 ch, Lingerie, Garage CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1520 à 2110€.*

246 000 €

236 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,24 % charge acquéreur

SCP NOTAIRES DE LA VALLÉE

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



ANTHENY

Réf. VM1643-51085. Pavillon d'habitation sur magnifique terrain arboré : Au s-sol, grande pièce, bureau, chauffage, une cave, buanderie et un coin

douche et w.c. Premier étage : entrée, cuisine aménagée, salon séjour avec vue dégagée sur la vallée, 3 chambres, une salle de bain et un w.c. Au premier étage, une grande chambre, pièce et un grand grenier aménageable. Cour et jardin arboré sans vis à vis. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3820 à 5220€ - année réf. 2021.*

204 800 € (honoraires charge vendeur)



ST MARTIN D'ABOIS

Réf. VM1565-51085. La maison offre 9 chambres, une cuisine, un séjour/salle à manger et une

salle de détente. Un s-sol total pour stationner 2 voitures, une buanderie. Terrain de 1011m², avec 120m² au rez-de-chaussée, autant en sous-sol, et 80m² à l'étage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2750 à 3780€ - année réf. 2021.*

392 200 € (honoraires charge vendeur)



VANDIERES

Réf. VM1659-51085. Maison en excellent état, élevée sur ss-sol avec une très belle hauteur sous plafond à usage de garage, buanderie, cuisine

d'été, chaufferie, salle de douche, cellier et cave. RDC : hall d'entrée, cuisine, vaste salon séjour, grande terrasse, bureau, 1 chambre, 1 salle de douche et un w.c. 1^{er} étage, 4 chambres, salle de jeux, lingerie, SDB, un w.c et une pièce. Grande terrasse. Appentis. Cour. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 4550 à 6220€ - année réf. 2021.*

398 000 € (honoraires charge vendeur)



VERNEUIL

Réf. VM1633-51085. Pavillon de plain pied sur sous-sol à usage de garage, chaufferie, buanderie, atelier : RDC, une entrée, une cuisine, un salon séjour, deux

chambres une salle de douche et un w.c. Balcon. Jardin autour. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 1320 à 1840€ - année réf. 2021.*

105 000 €

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



DORMANS

Réf. VM1657-51085. DORMANS Un pavillon d'habitation de plain pied offrant une entrée, une cuisine, un salon séjour, trois

chambres, une salle de douche, un cellier et un w.c. Un garage. Une cour et un jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3100 à 4240€ - année réf. 2021.*

112 400 €

106 100 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 5,94 % charge acquéreur



LE BREUIL

Réf. VM1588-51085. Pavillon élevé sur s-sol total à usage de garage, buanderie, chauffage, cave et cellier. Au RDC, entrée, cuisine, salon séjour avec cheminée, 1

ch, SDB et WC. 1^{er} étage : 2 grandes ch avec arrivée et évacuation d'eau pour création d'une SDB. Grande terrasse avec vue dégagée. Cour et jardin arboré entièrement clos. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2301 à 2920€ - année réf. 2021.*

140 000 € (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-brand-terrat.notaires.fr



FAUX FRESNAY - Réf. 043/1670.

RDC : cuisine ouverte sur séjour, 1 ch, dégagement, WC et SDB. Au sous-sol : une chambre, buanderie, atelier. Grenier aménageable au-dessus. Garage attenant. Jardin avec abri et auvent. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 3200 à 4380€.*

71 355 €

67 000 € + honoraires de négociation : 4 355 € soit 6,50 % charge acquéreur



FERE CHAMPENOISE

Réf. 043/1676. RDC : couloir, cuisine, sàm, 1 ch, sde et chaufferie. 1^{er} étage : 2 paliers et 4 ch. Au-dessus : grenier aménageable. Cave. Cour sans vis-à-vis derrière la maison. Au fond, grange à usage de garage et atelier avec accès par la ruelle. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3430 à 4710€.*

85 200 €

80 000 € + honoraires de négociation : 5 200 € soit 6,50 % charge acquéreur



MONTMIRAIL - Réf. 043/1678.

rdc : entrée, sal-séj avec chem insert, cuis aménagée, sde, wc avec lave-mains, une ch. Etage : 2 ch, sdb et wc av lave-mains. Ss-sol : gge, cave, cellier-buand, pièce de rangement et cuisine d'été. Jardin clos. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1800 à 2490€.*

250 000 €

240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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



CHALONS EN CHAMPAGNE

Réf. 51084-1120. Maison d'environ 90m² sans travaux ! RDC : entrée au plac, cuis équipée et aménagée, WC, sal-séj, Au 1^{er} : palier, 3 ch, SDD. Garage + stationnement devant la maison Jardin. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

184 600 € (honoraires charge vendeur)



FAGNIERES - Réf. 51084-1118.

Maison avec quelques finitions à prévoir ! rdc : entrée, salon, séjour, cuisine, sdb, wc, Au 1^{er} : 3 chambres Une dépendance aménageable sur 2 niveaux. Dépendance, garage, cave Jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

195 080 € (honoraires charge vendeur)



SARRY - Réf. 51084-1125.

SARRY, Environ 95 m² habitables pour cette maison de 7 pièces. Vaste pièce de vie avec accès jardin. 5 chambres. Garage. Terrain clos de 415 m². DPE = F A RENOVER Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

195 080 € (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 **i**

179 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. M 45. Jolie longère de
159m² rénovée, comprenant
: - au RDC : grand salon, salle à
manger et cuisine moderne avec
baies vitrées, wc, buanderie -
au 1^{er} : 4 chambres, 1 dressing,
salle de bain avec douche et
baignoire ré VVC. Climatisation.
Grande cour. DPE : D **i**

265 000 € (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^{er} étage : 2
chambres, grenier, - sous-sol :
garage, chaufferie. Chauffage
central fuel. DPE : G **i**

136 000 € (honoraires charge vendeur)

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur

**SCP LEFÈVRE et FLORENS**

28 rue Aristide Briand - BP 70111 - 51304 VITRY LE FRANCOIS CEDEX
Tél. 03 26 41 26 42 - negociation@51081.notaires.fr - www.etude-lefevre-florens-51081.notaires.fr



ARZILLIERES NEUVILLE
RÉF. 51081/833. Propriété de 6598 m² compr: Maison type 4 sur ssol. Grange sur dalle béton. bât avec atelier, 2 caves et grenier. Hangar fermé, porte engin agricole, chenils. Diverses dépend. Jardin Magnifique verger clos Partie du terrain constructible. Biens entretenus. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2980 à 4070€ - année réf. 2023.* **i**

150 000 € (honoraires charge vendeur)



FRIGNICOURT
RÉF. 51081/799. Maison 217 m², hab. de ppié sur ss sol PISCINE int chauffée: pce de vie avec insert accès terrasse, cuis. tot éq., 2 ch, sdb, bureau, wc. Etag. 2 ch sdb, pce de 35 m², wc. gge dble, cuis d'été, piscine, stockage. Hangar: 450 m². Verger. Parcelle de 2843 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3790 à 5190€ - année réf. 2021.* **i**

285 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS LA BRULÉE
RÉF. 51081/815. Ppié de 165 m² sur 1500 m² clos, pce de vie de 70 m² avec cuis. int. 4 ch, sdb avec douche, baig. d'angle, dble vasques, wc séparés. pce de 25 m² carrelée servant de buand PAC air/eau de 2023 et poêle à granulés. gge dble et portail élect. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1050 à 1490€ - année réf. 2021.* **i**

219 000 € (honoraires charge vendeur)



SOMPUIS - RÉF. 51081/787. Pavillon ppié 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.* **i**

345 000 € (honoraires charge vendeur)



BLACY - RÉF. 51081/810. Maison, rue calme, compr: rdc: Couloir d'entrée, cuis avec placards, séj, wc, buand et véranda derrière. Etag. 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.* **i**

85 000 € (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. Etag. 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.* **i**

219 000 € (honoraires charge vendeur)



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

122 000 € (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS
RÉF. 51081/841. **CENTRE VILLE** - Maison et gge indépendant. rdc: entrée avec placard, wc, cuis aménagée, salon séj accès jardinet et véranda. A l'étage: 3 ch, sdb. Grenier sur dalle béton. En annexe un atelier et une remise avec cave. chauff central au gaz de ville. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1900 à 2610€ - année réf. 2023.* **i**

99 000 € (honoraires charge vendeur)

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

Plus d'informations sur www.immonot.com



RAOUL ET MADELEINE FOLLEREAU ONT MARQUÉ LE PASSÉ...

...À VOUS DE MARQUER L'AVENIR

LEGS, DONATIONS, ASSURANCES-VIE



Raoul et Madeleine Follereau ont laissé un héritage d'amour. Aujourd'hui, vous pouvez transmettre le vôtre.

Depuis plus de 70 ans, dans les pas de son créateur, la Fondation Raoul Follereau combat toute forme d'exclusion causée par la maladie, l'ignorance ou la pauvreté. Cette mission, vous pouvez la partager avec nous.

Faire un legs, c'est faire vivre vos convictions. C'est aussi chercher une relation de confiance, de bienveillance et d'écoute.

Car rien n'est plus important que d'avoir la certitude que vos décisions d'aujourd'hui seront respectées demain et qu'elles laisseront une trace indélébile. Pour changer le monde ensemble, rencontrons-nous.



Valérie Namuroy, responsable successions, donations et assurances-vie, répondra à vos questions en toute discrétion
01 70 38 92 76 - vnamuroy@raoul-follereau.org

☐ **Oui**, je souhaite être contacté(e) pour en savoir plus.

☐ **Oui**, je souhaite recevoir la documentation gratuite sur les legs, assurances-vie et donations en toute confidentialité et sans engagement de ma part.

Nom : Prénom :

Adresse :

..... Code postal : Ville :

Tél. : Email :

Coupon à retourner à Fondation Raoul Follereau - 31 rue de Dantzig - 75015 Paris

La Fondation Raoul Follereau respecte le règlement général sur la protection des données (RGPD) dans l'utilisation de vos données personnelles. Dans ce cadre, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et de portabilité des données personnelles qui vous concernent en vous adressant à notre Fondation.

RAOUL Follereau
Fondation reconnue d'utilité publique
raoul-follereau.org



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 bleu.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

GROUPE
FIC
PROMOTEUR IMMOBILIER

RÉALISATION

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

COMMERCIALISATION

VICTORIA *keys*

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