

# NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 155 - Janvier 2025

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



**ACHAT RÉSIDENCE PRINCIPALE**

Portes ouvertes en 2025

**AUDIT ÉNERGÉTIQUE** Passez en classe supérieure

**SPÉCIAL JEUX** Les surprises de votre notaire !

© Artem

**CPE  
BARDOUT**

**La Maison du Pellet**

## INSTALLATION DE POÊLES ET CHAUDIÈRES À GRANULÉS DE BOIS



- ✓ Diagnostic
- ✓ Installation
- ✓ Entretien
- ✓ SAV
- ✓ Montage des dossiers d'aides  
(uniquement le reste à charge  
pour le client)

**Vous ne faites rien...  
On s'occupe de tout !**





## Sommaire



14

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100 % recyclé

# édito

## POUR VOTRE BIEN EN 2025 !

Cette nouvelle année s'accompagne de nos vœux les plus chers vous prodiguant notamment une bonne santé, de jolis succès, la prospérité...

Espérant ardemment que ces souhaits se concrétisent, il ne nous est pas permis de lire dans notre destin pour savoir ce que l'avenir nous réserve. Nous pouvons cependant actionner quelques leviers pour ensoleiller chaque journée...

En effet, le bonheur se puise dans notre univers quotidien, bâti autour d'un habitat agréable et confortable. Un intérieur qui nous correspond, nous permet de nous ressourcer en toute sérénité, et nous invite à partager de bons moments de convivialité.

Le bien-être résulte aussi de l'épanouissement personnel. Un désir d'accomplissement qui constitue une vraie motivation. Il nous incite à nous lancer dans de belles actions tel un projet immobilier. Une stratégie qui permet d'aller de l'avant, et d'entraîner nos proches dans cet élan porteur autour d'un lieu de vie qui fédère.

Enfin, le contexte économique appelle bien sûr à la plus grande prudence ! Il s'agit en effet de procéder aux bons arbitrages afin de disposer de quelques moyens, de protéger notre conjoint, de pouvoir aider les siens... La détention d'un patrimoine, si modeste soit-il, permet d'assurer le lendemain et de disposer de quelques liquidités en cas de besoin.

Pour toutes ces raisons, nous vous souhaitons pour votre plus grand bien de faire l'acquisition d'un joli bien ! Un choix qui influera positivement sur votre ressort physique, psychologique et économique en 2025.

Pour vous accompagner dans la réalisation de ce vœu qui vous est sûrement très cher, prenez attache auprès de votre notaire, il vous présentera de nombreuses offres immobilières.

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef

<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>6</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b>Achat résidence principale : portes ouvertes en 2025</b>	<b>8</b>
<b>HABITAT</b>	
<b>L'audit énergétique, passez en classe supérieure</b>	<b>12</b>
<b>ENCHÈRES INTERACTIVES</b>	
<b>36 heures immo, le site de rencontre avec les acquéreurs</b>	<b>14</b>
<b>SPÉCIAL JEUX</b>	
<b>Les surprises de votre notaire !</b>	<b>16</b>
<b>INTERVIEW MICHEL CYMES</b>	<b>18</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Marne</b>	<b>20</b>
<b>Aube</b>	<b>24</b>
<b>Ardennes</b>	<b>30</b>

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile  
Applications iPhone et Android



La tablette  
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **20 janvier 2025**

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 - cbrissaud@immonot.com Tél. 05 55 73 80 27

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

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

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

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

pour vous donner satisfaction.



**CONSULTATIONS JURIDIQUES** gratuites**Chambre interdépartementale des Notaires**

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

**- TROYES**

126 rue du Général-de-Gaulle  
Tous les 15 jours, le jeudi après-midi, de 14 h 15 à 16 h 15  
sur RDV. Tél. 03 25 73 05 10

**- REIMS**

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

**Chambre des Métiers****- REIMS**

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

**HAUSSE DES FRAIS DE NOTAIRE****Primo accédants exonérés ?**

Impopulaire, cette mesure qui consiste à augmenter les frais de notaire lors d'une transaction se veut tout aussi discutable dans son appellation. Rappelons qu'elle vise à augmenter de 0,5 % les Droits de mutation à titre onéreux (DMTO) qui reviennent aux départements et nullement aux notaires. Ces derniers servent de percepteurs pour le compte des collectivités locales. Il n'empêche qu'elle frappe tous les acquéreurs qui vont devoir déboursier environ 1 000 € de frais supplémentaires pour un achat de 200 000 €. Dans le contexte actuel caractérisé par un net recul du volume de transactions, passant de 1,2 million en août 2021 à 700 000 environ en décembre 2024, les recettes ne vont pas affluer immédiatement dans les départements...

Cette mesure risque en effet de décourager nombre d'acheteurs qui peinent à trouver l'apport personnel qui leur sert notamment à financer ces fameux frais de notaire.

Aussi, le Premier ministre, Michel Barnier, réfléchit à une solution pour épargner les primo accédants. La hausse pourrait donc ne pas concerner ceux qui achètent pour la première fois mais seulement les secundo accédants, selon une source du JDD. À suivre.

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

**POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER****6 m<sup>2</sup> gagnés en 1 an !**

**6 m<sup>2</sup> en plus pour l'achat d'un appartement, c'est la surface médiane qui résulte de la baisse des taux de crédit et du niveau des prix.** Cette valeur provient d'une enquête du courtier Vousfinancer, sur la base d'une rémunération au salaire minimum (SMIC).

La capacité d'emprunt passe donc en 1 an de 82 000 à 93 000 € en novembre 2024, soit une hausse de plus de 13 %. Pour référence, l'étude prend en compte un crédit sur 25 ans à 3,6 % avec une mensualité égale à 33 % du Smic, et sur la base de 10 % d'apport personnel.

Ainsi, Saint-Étienne se hisse à la première place des villes accordant la plus forte hausse de pouvoir d'achat avec 12 m<sup>2</sup> en plus pour un appartement d'une surface totale de 72 m<sup>2</sup>. Suivent respectivement Le Mans avec 9 m<sup>2</sup> et Le Havre avec 6 m<sup>2</sup> supplémentaires.

Source : [Vousfinancer](http://Vousfinancer)

**#MAGAZINE DIGITAL**

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

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

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

**#ENCHÈRES EN LIGNE**

[36h-immo.com](http://36h-immo.com)

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

Le site compte de nombreuses offres immobilières sur l'ensemble du territoire pour devenir propriétaire à tous budgets également.

**Diagnosticueur****FRAPPEZ À LA BONNE PORTE**

Les propriétaires de passoires énergétiques vont devoir se référer au DPE pour savoir si leur logement classé G se trouvera interdit à la location à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Pour cela, les particuliers peuvent consulter l'annuaire des diagnostiqueurs immobiliers certifiés mis à disposition sur le site du ministère : <https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr> Cependant un député, Daniel Labaronne, propose de l'améliorer en notifiant également les professionnels radiés ou suspendus.

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

**TAXE LOGEMENT VACANT****Retour à l'envoyeur...**

Fin novembre, des contribuables ont été surpris de recevoir par erreur des avis d'imposition relatifs aux taxes sur les logements vacants (TLV).

La Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) a reconnu l'existence d'erreurs dans ces envois. La DGFiP s'engage à effectuer les corrections nécessaires de manière autonome. « Ces cas sont identifiés et seront rectifiés sans intervention de l'usager », garantit-elle !

Source : [Les Echos](http://Les Echos)

**TAUX D'INTÉRÊT****Sur la bonne pente !**

Le contexte actuel se traduit par une amélioration régulière des intentions d'achats de logements. La diminution du taux de refinancement de la BCE porté à 3,40 % par décision du 17 octobre et le recul significatif des taux d'usure y contribuent. La baisse du taux moyen est de 74 pdb depuis décembre 2023 et permet au marché de consolider sa reprise.

**TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS**  
Observatoire Crédit Logement / CSA au 09/12/24

Durée	Taux moyen
	3,37 % en novembre 3,46 % en octobre
15 ans	3,26 %
20 ans	3,30 %
25 ans	3,38 %

## APL Liste des justificatifs

Un arrêté ministériel publié le 16 novembre 2024 modifie la liste des justificatifs requis pour demander ou renouveler l'aide personnalisée au logement (APL) :

- la photocopie recto-verso de votre carte d'identité ou passeport ;
- le montant de votre patrimoine si sa valeur dépasse 30 000 € ;
- une attestation de votre bailleur justifiant de l'affectation (à un usage d'habitation), de la superficie, de la décence du logement, notamment sur la base du diagnostic de performance énergétique et comprenant le montant du loyer ;
- un relevé d'identité bancaire.



## VOITURES ÉLECTRIQUES Baisse du bonus

Le gouvernement durcit les conditions du bonus écologique, entraînant une baisse significative des primes pour l'achat de voitures électriques. Jusqu'à présent, les ménages modestes pouvaient bénéficier d'une aide allant jusqu'à 7 000 €, mais ce montant sera réduit à 4 000 €. Pour les foyers intermédiaires, la prime passera à 3 000 €, tandis que les ménages les plus aisés ne recevront plus que 2 000 €. Autre changement majeur : les véhicules utilitaires ne seront plus éligibles à cette aide.

### CHIFFRE DU MOIS

# + 10 %

Augmentation moyenne prévue des cotisations des multirisques habitation en 2025

## AIRBNB

# De nouvelles sanctions

**Afin de mieux encadrer les locations saisonnières, la loi Le Meur, dite « loi anti-Airbnb », introduit cinq nouvelles sanctions pour les propriétaires et intermédiaires ne respectant pas les règles en matière de location meublée :**

- les propriétaires transformant un logement sans autorisation s'exposent à une amende civile pouvant atteindre 100 000 € par bien, contre 50 000 € auparavant ;
- tout meublé touristique doit être déclaré en mairie, sous peine d'une amende administrative allant jusqu'à 10 000 € (contre 5 000 € avant) ;
- dès 2025, les communes pourront limiter à 90 jours par an la location des résidences principales. Les dépassements entraîneront une amende de 15 000 € ;
- les propriétaires louant des logements insalubres devront rembourser les loyers perçus. Cette mesure, déjà en vigueur de-



puis novembre 2024, inclut la suspension des numéros d'enregistrement ;

- les logements devront atteindre une performance énergétique minimale (DPE F dès 2025 et E en 2028). En cas de non-respect, une amende administrative maximale de 5 000 € pourra être infligée.

Ces nouvelles dispositions visent à réduire l'impact des locations touristiques sur la pénurie de logements dans les zones tendues tout en favorisant des pratiques plus responsables.

Source : Loi Le Meur, novembre 2024.

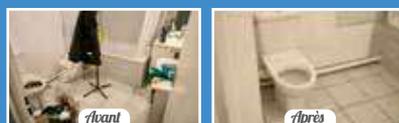


## 3D NET SERVICES

**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



DEVIS GRATUIT

CERTIBIOCIDE

23 place Victor Hugo 51480 DAMERY ☎ 07 72 41 32 21  
www.3dnetsservices.fr

Qui n'a pas rêvé d'hériter d'un arrière arrière grand-oncle parti vivre à l'autre bout du monde... C'est ce qui peut vous arriver si un généalogiste vous retrouve comme héritier. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous explique comment fonctionne le règlement de cette succession un peu particulière.

# Et si on vous retrouvait comme héritier...

## + 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

### QUELLES SONT LES DIFFÉRENTES ÉTAPES D'UNE SUCCESSION QUAND LES HÉRITIERS NE SONT PAS CONNUS ?

Dans le cas où les héritiers ne sont pas connus, le notaire va devoir procéder à une recherche d'héritiers. Il va contacter un généalogiste qui va essayer de retrouver les héritiers de la succession. Pour ce faire, il va falloir qu'il mène une véritable enquête. Il s'agit d'un véritable travail d'investigation.

Les généalogistes ont des autorisations préalables pour consulter l'état civil et accéder à des services comme les archives nationales, départementales et des services fiscaux.

Ce travail minutieux va aboutir à un arbre généalogique certifiant la dévolution successorale. Il sera annexé à l'acte de notoriété établi par le notaire. Les actes suivants seront les mêmes que pour une succession classique : attestation de propriété immobilière s'il y a des biens immobiliers et déclaration de succession.

## 2

### QUELS SONT LES DROITS ET LES OBLIGATIONS DES HÉRITIERS DANS LE CADRE D'UNE SUCCESSION EN COURS DE RECHERCHE ?

Une fois les héritiers trouvés et identifiés, le généalogiste va leur proposer un contrat de révélation.

Avec ce contrat, il s'engage à apporter à chaque héritier la preuve de ses droits dans la succession en question. À ce stade, l'héritier ne sait pas de quoi et surtout de combien il peut hériter.

Cela peut paraître déconcertant de ne pas savoir où l'on va ! Le généalogiste va alors vous faire signer ce que l'on appelle un contrat de révélation, ainsi que la délégation pour le règlement de la succession. C'est un mandat. Vous donnez en signant ce contrat votre accord au généalogiste pour qu'il vous représente et défende vos droits dans le dossier. Dans ce contrat, le généalogiste fixe également le montant de sa rémunération.

À noter que votre interlocuteur dans le règlement du dossier de succession sera le généalogiste et non le notaire. Il servira d'intermédiaire. Cela facilitera les choses s'il y a un grand nombre d'héritiers retrouvés, qui souvent ne se connaissent même pas entre eux.

## 3

### QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES EN CAS DE NON IDENTIFICATION DES HÉRITIERS ?

La succession est déclarée vacante par le tribunal judiciaire du lieu d'ouverture de celle-ci.

Cette requête peut être faite par toute personne justifiant d'un intérêt à agir (créancier, ministère public, notaire...).

Le service des domaines de l'État va alors intervenir comme curateur. Un inventaire des biens du défunt (actif et passif) va être dressé par un commissaire-priseur.

La vente des biens de la succession pourra être réalisée selon différentes modalités : cession amiable, vente notariale interactive... Le produit de ces ventes pourra servir au règlement des dettes éventuelles.

# L'OBLIGATION ALIMENTAIRE

## Quand la famille doit s'entraider



**Derrière la mention « obligation alimentaire » se cache une réalité souvent méconnue qui lie les familles bien au-delà des liens du cœur. Il s'agit d'une responsabilité financière envers les proches en difficulté.**

par Marie-Christine Ménoire

### Exceptions

La loi du 8 avril 2024 « pour bâtir la société du bien vieillir et de l'autonomie » supprime cette obligation :

- pour les enfants qui ont été retirés de leur milieu familial avant l'âge de 18 ans pour une durée totale de 36 mois ;
- pour les enfants dont un parent a été reconnu coupable de crime, que ce soit en tant qu'auteur, co-auteur ou complice, envers l'autre parent ;
- dans les situations où un parent a été condamné pour agression sexuelle contre l'autre parent ;
- pour les petits-enfants, lorsqu'il s'agit de demandes d'aide sociale à l'hébergement concernant un des grands-parents.

### RÉPONDRE À DES BESOINS ESSENTIELS

Lorsque l'un de vos proches se retrouve dans l'incapacité de subvenir à ses besoins essentiels, les membres de la famille soumis à l'obligation alimentaire doivent l'aider. Cette aide peut prendre la forme d'une pension alimentaire ou de la prise en charge de certains frais spécifiques. Concrètement, elle permet de couvrir :

- les frais d'hébergement dans un établissement spécialisé, tel qu'un EHPAD, une maison de retraite ou une résidence autonomie ;
- le loyer et/ou l'assistance à domicile si la personne reste chez elle ;
- les dépenses alimentaires, qu'il s'agisse de l'achat des courses ou des repas dans un restaurant collectif ;
- les soins médicaux, comme les consultations gériatriques ou les séances de kinésithérapie.

Le montant de cette aide dépend des besoins réels de la personne en difficulté, mais aussi des moyens financiers de celle qui doit la verser.

### LES PERSONNES CONCERNÉES

L'obligation alimentaire concerne les personnes ayant des liens familiaux en ligne directe. Plus clairement elle s'exerce :

- entre les parents et leurs enfants ;
- entre les grands-parents et leurs petits-enfants ;

- entre les gendres ou les belles-filles et leurs beaux-parents. Dans ce cas de figure, elle prend fin en cas de divorce ou si l'époux et ses enfants sont décédés ;
- entre l'adopté et l'adoptant. Mais il faut nuancer selon le type d'adoption. La personne adoptée en la forme simple a une obligation alimentaire envers ses parents adoptifs mais pas à l'égard de leur ascendance (grands-parents). La personne adoptée en la forme plénière a une obligation alimentaire à l'égard de ses parents, grands-parents... de la famille adoptive car l'adoption crée un lien de parenté avec la famille de l'adoptant.

L'obligation alimentaire est réciproque.

### EN FAIRE LA DEMANDE

La personne dans le besoin doit démontrer que ses revenus ou son activité professionnelle ne lui permettent pas de subvenir à ses besoins essentiels (alimentation, logement, soins...). En principe, l'aide financière est fixée d'un commun accord entre les parties concernées. Un écrit l'attestant est recommandé pour éviter toute contestation ultérieure. En cas de litige, il est possible de saisir le juge aux affaires familiales du tribunal judiciaire, qui confirmera la situation de besoin et fixera le montant de la pension à verser par le débiteur. Si les ressources du débiteur diminuent (par exemple, en cas de perte d'emploi), celui-ci peut demander une révision à la baisse, voire une suppression de l'aide. De même, si l'obligé alimentaire considère que l'ascendant n'est plus dans le besoin, il peut également solliciter le juge. En cas de non-respect des obligations par le débiteur, le créancier peut engager une procédure judiciaire pour obtenir le paiement de la pension.

### À savoir

- entre époux, il ne s'agit pas d'une obligation alimentaire mais d'un devoir de secours. Il existe aussi entre les personnes ayant contracté un PACS ;
- l'obligation alimentaire envers les beaux-parents s'applique dans le cadre du mariage. En cas de Pacs, elle est due par l'enfant, mais pas par le partenaire.

# Achat résidence principale

## Portes Ouvertes en 2025



**L'immobilier promet des conditions intéressantes en 2025 !  
Avec des prix stabilisés, des crédits baissiers, des produits variés,  
le marché réserve de belles opportunités aux primo accédants.**

par Christophe Raffailac

### **PRIORITÉ AUX RÉNOVATIONS D'AMPLEUR !**

*MaPrimeRénov'* sert à financer les travaux de rénovation énergétique des logements.

Cependant, l'enveloppe budgétaire destinée au dispositif pourrait être revue à la baisse en 2025.

En effet, le dispositif ciblerait en priorité les rénovations d'ampleur avec la réalisation de plusieurs travaux, à savoir au moins deux gestes d'isolation et de la ventilation dans le cadre du pilier « Performance ».

Le recours à *MonAccompagnateurRénov'* deviendrait une condition nécessaire pour la perception de la prestation.

■ + d'infos sur [www.effy.fr](http://www.effy.fr)

### **O**ération séduction en direction des acquéreurs de résidence principale en 2025

car il faut bien avouer que le marché immobilier semble ouvrir plus largement ses portes aux primo accédants. Une nouvelle accueillie avec satisfaction car les motivations pour devenir propriétaire ne faiblissent pas mais les conditions n'invitent pas franchement à passer à l'action... Pour dynamiser un secteur qui enregistre un net recul du nombre de transactions, passant de 1,2 million en août 2021 contre 700 000 environ en décembre 2024, les pouvoirs publics devraient prendre des décisions pour encourager les acquisitions.

Au plan gouvernemental, le prêt à taux zéro (PTZ) pourrait faire son retour en 2025 en permettant l'achat ou la construction d'un logement neuf sur l'ensemble du territoire et non plus dans les seules zones tendues. De plus, la Banque centrale européenne (BCE) révisé à la baisse ses principaux taux directeurs avec des effets sur le coût de l'argent prêté par les banquiers. Le taux moyen se situe à 3,37 % en novembre 2024 contre 4,3 % en novembre 2023, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

À ce coût du crédit plus favorable, s'ajoutent des prix plus abordables. En effet, les biens se négocient à leur juste tarif. S'ils excèdent les évaluations établies par les notaires, ils ouvrent la porte à la négociation avec des réductions à la clé... D'où l'intérêt d'acheter par l'intermédiaire d'un notaire car il donne des repères sur le budget à consacrer à son acquisition immobilière.

Enfin, l'offre vient de se reconstituer et réserve un plus large choix de produits aux acquéreurs. Il est plus aisé de composer son projet immobilier en respectant ses critères de choix clés !

Autant de paramètres qui permettent de profiter de Portes Ouvertes pour accéder à l'immobilier avec l'arrivée de 2025 !

### **DES OPPORTUNITÉS**

*Profitez des taux d'intérêt*

Bonne nouvelle si vous débarquez sur le marché immobilier en 2025 puisque vous devriez profiter de conditions d'exception en matière de financement. En effet, tant le gouvernement que les organismes de financement ont décidé d'agir fortement sur le coût d'acquisition.

Avec la possible extension du PTZ (prêt à taux zéro) à l'ensemble du territoire, défendue par l'exécutif, et la baisse des taux impulsée par la présidente de la BCE (Banque centrale européenne),

Christine Lagarde, les projets coûtent moins cher à financer.

En effet, les organismes de crédit devraient renouer avec le succès auprès des porteurs de projets immobiliers. Le PTZ devrait concerner tant les acheteurs des villes que des champs dans le neuf, même si des incertitudes demeurent...

Il reste une inconnue de taille à l'heure où nous écrivons ces lignes sur les conditions d'éligibilité. Cependant, le PTZ devrait autoriser tant l'achat d'un bien neuf ou ancien que la construction d'une maison individuelle, et il serait prolongé jusqu'au 31 décembre 2027. Rappelons que le PTZ dans sa configuration actuelle permet de financer jusqu'à 50 % du coût du projet, sous conditions de ressources, pour une durée de remboursement allant jusqu'à 25 ans avec un différé de 15 ans au maximum. Les établissements de crédit détenteurs d'une convention signée avec l'État pourront bientôt communiquer les nouvelles modalités d'octroi du PTZ.

Autre motif de satisfaction pour les primo accédants, la baisse des taux d'intérêt qui se poursuit depuis le début de l'année 2024. Avec un taux de 3,20 % pour un emprunt sur 20 ans, cela représente une mensualité de 1 186 €, selon le site [www.meilleurtaux.com](http://www.meilleurtaux.com). À titre de comparaison, une valeur de 4,20 % en décembre 2023 se traduisait par un remboursement de 1 290 €, soit un gain de pouvoir d'achat de 100 € mensuels environ. Le mouvement de taux baissiers devrait se poursuivre dans les mois qui viennent... facilitant ainsi l'achat de sa résidence principale.

## DE LA DIVERSITÉ

### *Accédez à plus de biens*

En découvrant le marché immobilier, vous accédez à un large panel de biens proposés à la vente. Cette diversité résulte du ralentissement de l'activité avec des produits dont la commercialisation dure plus longtemps. Une situation qui mérite toute votre attention au moment de faire votre sélection de maisons ou appartements à visiter. Cela vous permet de repérer le bien qui vous correspond le mieux. Profitez-en pour vous positionner tant que le choix reste important...

En effet, le délai de vente moyen s'élevait à 77 jours en mars 2024, contre 59 jours à la même période un an plus tôt, selon une enquête du site [Seloger](http://Seloger.com). Voilà un indicateur qui montre une mécanique de rotation des biens qui s'est grippée.

### À SAVOIR

Retrouvez les dernières infos sur les conditions d'acquisition liées à la loi de finances 2025 en consultant le site [Immonot](http://Immonot.com), rubrique « Actualités ».



## « LE PRÊT À TAUX ZÉRO (PTZ) DEVRAIT FAIRE UN RETOUR REMARQUÉ EN 2025 EN PERMETTANT L'ACHAT OU LA CONSTRUCTION D'UN LOGEMENT NEUF SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE. »

### PRIORITÉ AUX RÉNOVATIONS D'AMPLEUR !

*MaPrimeRénov'* sert à financer les travaux de rénovation énergétique des logements. Cependant, l'enveloppe budgétaire destinée au dispositif pourrait être revue à la baisse en 2025. En effet, le dispositif ciblerait en priorité les rénovations d'ampleur avec la réalisation de plusieurs travaux, à savoir au moins deux gestes d'isolation et de la ventilation dans le cadre du pilier « Performance ». Le recours à *MonAccompagnateurRénov'* deviendrait une condition nécessaire pour la perception de la prestation.

■ + d'infos sur [www.effy.fr](http://www.effy.fr)

La raison provient entre autres des évaluations quelque peu déconnectées de la réalité du marché. Si les biens s'affichent à des tarifs trop élevés, ils ne rencontrent pas leur public et ouvrent la porte à la négociation...

Dans ce contexte, il importe de se rapprocher d'un notaire qui peut donner son avis sur le prix affiché. En professionnel de l'immobilier pratiquant des évaluations immobilières, il se réfère à la base Perval qui centralise toutes les transactions réalisées à l'échelle nationale. Ainsi, il peut accéder à des valeurs de références pour estimer un bien par rapport à son quartier, à sa qualité, à ses potentialités... Le réel prix de marché peut ainsi être calculé et éviter de surpayer un produit.

## DE LA SINGULARITÉ

### *Personnalisez votre lieu de vie*

Quel bonheur de vous installer dans un logement que vous allez enfin pouvoir aménager et décorer selon vos souhaits.

.../

.../

Sans omettre de procéder aux travaux de rénovation énergétique qui vont le rendre moins coûteux et plus vertueux. Surtout que ces investissements vont largement valoriser votre bien si vous devez le vendre.

Les travaux participent largement au confort de vie, tant au niveau esthétique que thermique. Avec *MaPrimeRénov'*, de nombreuses actions profitent d'aides significatives. Par exemple, une rénovation par geste autorise l'isolation ou l'installation d'un système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire décarboné, fonctionnant avec une énergie moins polluante et plus économe. Les ménages aux ressources très modestes peuvent percevoir une aide de 5 000 € pour l'installation d'une pompe à chaleur air/eau par exemple.

Autre scénario, procéder à une rénovation d'ampleur qui permet le gain de 2 classes énergie au minimum. Il faut inclure deux gestes d'isolation (toiture, fenêtre/menuiserie, sols ou murs) et exclure un système de chauffage fonctionnant aux énergies fossiles. Le recours à *Mon Accompagnateur Rénov'* s'avère obligatoire afin de faciliter l'ensemble de la démarche grâce à la vision de ce conseiller. Pour connaître les modalités d'attribution des dotations, il convient de se rendre sur le site [www.anah.gouv.fr](http://www.anah.gouv.fr).

Un logement qui mérite aussi quelques attentions en matière de décoration pour le personnaliser et le valoriser.

L'intervention de professionnels du bâtiment donne lieu à des prestations de qualité qui profiteront des garanties associées, type décennale.

S'il faut revendre la maison ou l'appartement, ces pièces constituent des moyens de recours face à d'éventuelles malfaçons ou défauts de conditions d'utilisation.

## DE LA PROPRIÉTÉ

### *Constituez un patrimoine*

La pierre ne faillit pas à sa réputation de valeur sûre malgré la crise qu'elle traverse. Entre 2000 et 2024, les prix des logements ont été multipliés par 2,6, selon une étude de l'Insee. Si cette valorisation complique un peu l'accès à la propriété, elle assure de réaliser un investissement

## ACHETER PAR L'INTERMÉDIAIRE DU NOTAIRE

Retrouvez les coordonnées des notaires pratiquant la négociation immobilière notariale sur le site Immonot, rubrique « Annuaire des notaires ».

## DROITS DE MUTATION À TITRE ONÉREUX (DMTO) ?

Derrière cette expression se cache une partie des « frais de notaire » qui risqueraient de subir une hausse en 2025.

Plafonnés à 4,5 % du prix de vente pour les biens anciens, cette taxe pourrait désormais atteindre 5 %, à la discrétion des départements.

Pour un bien vendu 200 000 €, cette mesure entraînerait une augmentation d'environ 1 000 € du montant total des frais.

Envisagée pour 3 ans, cette mesure doit évidemment être adoptée par le parlement dans le cadre du vote de la loi de finances 2025.

à l'abri des fluctuations comme peut en réserver la Bourse par exemple. Il s'agit d'un capital qui peut en outre générer des liquidités en cas de revente, ou servir d'apport pour faciliter l'installation de la nouvelle génération.

Par ailleurs, cette acquisition peut s'effectuer sans trop de moyens financiers grâce à l'effet de levier du crédit. Cela revient à s'endetter à court terme pour augmenter sa capacité d'investissement, et par conséquent constituer son capital à long terme. Une fois le prêt remboursé (ou presque), ce patrimoine peut être loué pour dégager une rentabilité ou se renégocier pour disposer de liquidités, si le besoin se présente le moment de la retraite venu par exemple.

De plus, cette acquisition s'inscrit aussi dans une logique de transmission pour accompagner les générations futures à se loger et à faire fructifier ce capital immobilier.

Sans négliger la dimension psychologique que revêt une acquisition. La détention de propriété se traduit souvent par un sentiment d'ancrage. En devenant partie prenante d'un quartier, d'une communauté, cela aide à se projeter plus facilement sur le long terme.

## DE LA SÉCURITÉ

### *Achetez avec votre notaire*

Ce rapide tour d'horizon du marché immobilier incite à passer à l'action dans de bonnes conditions. La solution consiste à réaliser son acquisition par l'intermédiaire du notaire. En plus de vous accompagner dans la prospection, il pilote la négociation et maîtrise la réglementation. Autant de raisons de vous adresser à son service immobilier qui donne les clés pour acheter en toute sérénité au plan juridique.

Une sécurité qui prend toute sa dimension dans la rédaction du compromis de vente par le notaire. Cet avant-contrat tient compte de la situation de l'acquéreur et du vendeur pour aboutir à un parfait accord entre les parties. Une condition nécessaire pour que la transaction donne entière satisfaction au regard du cadre juridique et des paramètres économiques.



## RESIDENCE HEXAGONE



# CONSTRUISONS ENSEMBLE vos projets d'avenir

## POURQUOI CHOISIR LE FOYER RÉMOIS POUR ACHETER UN LOGEMENT EN PSLA ?

Le Foyer Rémois, c'est avant tout une expertise locale de plus de 100 ans dans l'habitat et un accompagnement humain à chaque étape du parcours résidentiel.

Nous avons à cœur d'aider nos clients à devenir propriétaires en toute sérénité, en proposant des solutions adaptées à leur situation. En choisissant le PSLA avec nous, vous bénéficiez d'un interlocuteur unique, d'une offre claire et variée et la garantie d'acheter un bien de qualité, construit pour durer et répondre aux besoins de chacun.

*Devenir propriétaire  
est un rêve plus accessible  
que vous ne l'imaginez !*

## EN QUOI LE PROGRAMME HEXAGONE SE DÉMARQUE D'AUTRES OFFRES ?

Idéalement situé à proximité immédiate du boulevard Pommery, le programme Hexagone est composé de 24 logements du T2 au T4, répartis sur 4 étages avec ascenseur. Le plus ? Ils sont tous dotés d'une loggia ou d'un large balcon ainsi que d'un garage fermé en sous-sol. Chaque appartement respecte les dernières normes environnementales

et énergétiques pour garantir des économies au quotidien. Nos logements sont pensés pour être fonctionnels et confortables, afin de répondre aux attentes de chacun. Enfin, l'emplacement du programme, au cœur d'un quartier dynamique, est un vrai atout : tout est accessible à pied ou en quelques minutes.

## QUELS SONT VOS CONSEILS POUR FRANCHIR LE PAS VERS LA PROPRIÉTÉ AVEC SÉRÉNITÉ ?

**La clé ?** Abordez sereinement votre projet et ne pas hésiter à poser toutes vos questions. Nous sommes là pour vous accompagner dans chaque étape : du choix du logement à la remise de clés.

**Le PSLA ?** C'est un dispositif sécurisant qui vous offre l'opportunité de tester votre logement avant de l'acheter.

**N'attendez plus pour prendre rendez-vous avec nous et découvrir nos logements disponibles dans le programme Hexagone.**

Publireportage réalisé le 3/12/2024

## LES PRESTATIONS

### RÉSIDENCE

- ◆ Ascenseur
- ◆ Sécurisée par visiophone
- ◆ Stationnement en sous-sol

### APPARTEMENTS

- ◆ Carrelage dans les pièces humides (4 choix)
- ◆ Parquet dans les pièces sèches (4 choix)
- ◆ Revêtements muraux des pièces humides en faïence (4 choix)
- ◆ Meuble-vasque avec miroir, bandeau lumineux et sèche-serviette
- ◆ Menuiseries extérieures thermo-acoustiques et volets roulants électriques
- ◆ Chaudière individuelle avec thermostat d'ambiance
- ◆ Espace extérieur pour chaque logement (loggia, terrasse ou balcon)

### CONTACT

☎ 06 20 90 61 56

✉ cl-lefevre@foyer-remois.fr

📍 8 rue Lanson 51100 REIMS

**LE FOYER  
REMOIS**  
Groupe GLOBAL HABITAT

# L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE

## Passez en classe supérieure

**Vous êtes propriétaire et envisagez de vendre ? Peut-être devrez-vous faire réaliser un audit énergétique. En effet, depuis avril 2023, les logements les plus énergivores doivent subir cette « inspection » lorsqu'ils sont mis en vente. Ses modalités ont évolué en avril dernier pour encore plus d'efficacité.**

par Marie-Christine Ménoire

**L'audit énergétique évalue la consommation d'énergie des bâtiments.** Par voie de conséquence, cette analyse permet de déterminer les moyens les plus efficaces pour réduire celles-ci ainsi que les émissions de CO<sub>2</sub>, tout en respectant les nouvelles réglementations en vigueur.

### UN EXAMEN DE PASSAGE

En dehors des cas où l'audit est obligatoire (habitations classées F ou G dont la promesse de vente (ou à défaut l'acte de vente) a été signée à compter du 1<sup>er</sup> avril 2023, ce « diagnostic » permet aux propriétaires souhaitant entreprendre des travaux :

- **d'éviter les erreurs d'appréciation.** Sans une évaluation préalable des vrais besoins, la rénovation énergétique peut être « décevante » et ne pas correspondre aux vrais besoins en termes de confort et de coûts énergétiques. L'audit fournit des données précises et objectives pour guider vos choix et effectuer les bons travaux ;
- **d'avoir des conseils** sur les matériaux et équipements les plus adaptés à vos besoins ;
- **de réduire sensiblement les dépenses** en mesurant la performance énergétique des installations, en détectant et en quantifiant les pertes de chaleur ;
- **de valoriser leur bien immobilier.** Un bâtiment bien rénové peut voir sa valeur augmenter. Ce qui n'est pas négligeable si l'on envisage de vendre ;
- **de répondre aux exigences réglementaires** pour se conformer aux normes en vigueur.

### RIEN N'EST LAISSÉ AU HASARD

L'audit énergétique est une analyse détaillée des performances énergétiques de votre logement. Cela suppose un examen approfondi de :

- la structure du bâtiment ;
- l'isolation thermique ;
- la consommation d'énergie ;
- les systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ;
- la ventilation et l'éclairage.

Les informations collectées permettront de cerner les points forts et les faiblesses du logement. Si les résultats de l'audit concluent que le logement est énergivore, il listera de façon hiérarchisée les travaux à réaliser pour améliorer sensiblement l'efficacité énergétique de votre logement. Cela vous aidera à prendre les bonnes décisions.

### UNIQUEMENT PAR UN PROFESSIONNEL

L'audit énergétique doit être effectué par un professionnel qualifié. Celui-ci ne peut pas en déléguer la réalisation à un tiers. Par ailleurs, il est tenu de réaliser personnellement au moins une inspection du bien, en présence du propriétaire ou de son représentant. Les professionnels en charge de la réalisation des audits sont tenus de souscrire une assurance destinée à couvrir les conséquences de leurs responsabilités dans le cadre de leur activité de réalisation de l'audit énergétique. Pour trouver les coordonnées d'un professionnel certifié, vous pouvez consulter :

- le site de France Rénov' : france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/artisan-rge-architecte

■ l'annuaire des diagnostiqueurs-auditeurs certifiés : [diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action)

### CE QUI A CHANGÉ LE 1<sup>er</sup> AVRIL

Depuis le printemps dernier, certains « ajustements » notables sont intervenus :

- le professionnel en charge de l'audit peut, à la demande du propriétaire, ajouter des scénarios de travaux supplémentaires aux deux propositions déjà obligatoires. Chaque proposition de travaux détaille désormais les caractéristiques et critères de performance des matériaux ou équipements suggérés (résistance thermique des isolants, rendement et efficacité saisonnière des systèmes de chauffage...), ainsi que le type et la quantité de matériau isolant recommandé par le professionnel, si nécessaire ;
- chaque proposition de travaux doit permettre d'atteindre un confort hygrothermique satisfaisant dans le logement, assurant une température constante entre 18 et 20 °C tout au long de l'année. Les scénarios de travaux doivent désormais inclure aussi le confort d'été ;
- dans la première proposition établie par le professionnel, la première étape du parcours de rénovation doit obligatoirement comprendre des travaux touchant 2 postes d'isolation (toiture, mur, sol...) ;
- si l'audit révèle que le renouvellement de l'air est insuffisant ou incontrôlable, il doit être spécifié que le système de ventilation nécessite une modification dès la première étape des travaux ;
- l'audit propose au moins 2 scénarios pour permettre aux passoires énergétiques de gagner au minimum 2 classes au DPE afin d'atteindre la classe C.

# l'auditeur énergétique

## VOS ÉCONOMIES D'ÉNERGIE COMMENCENT ICI !

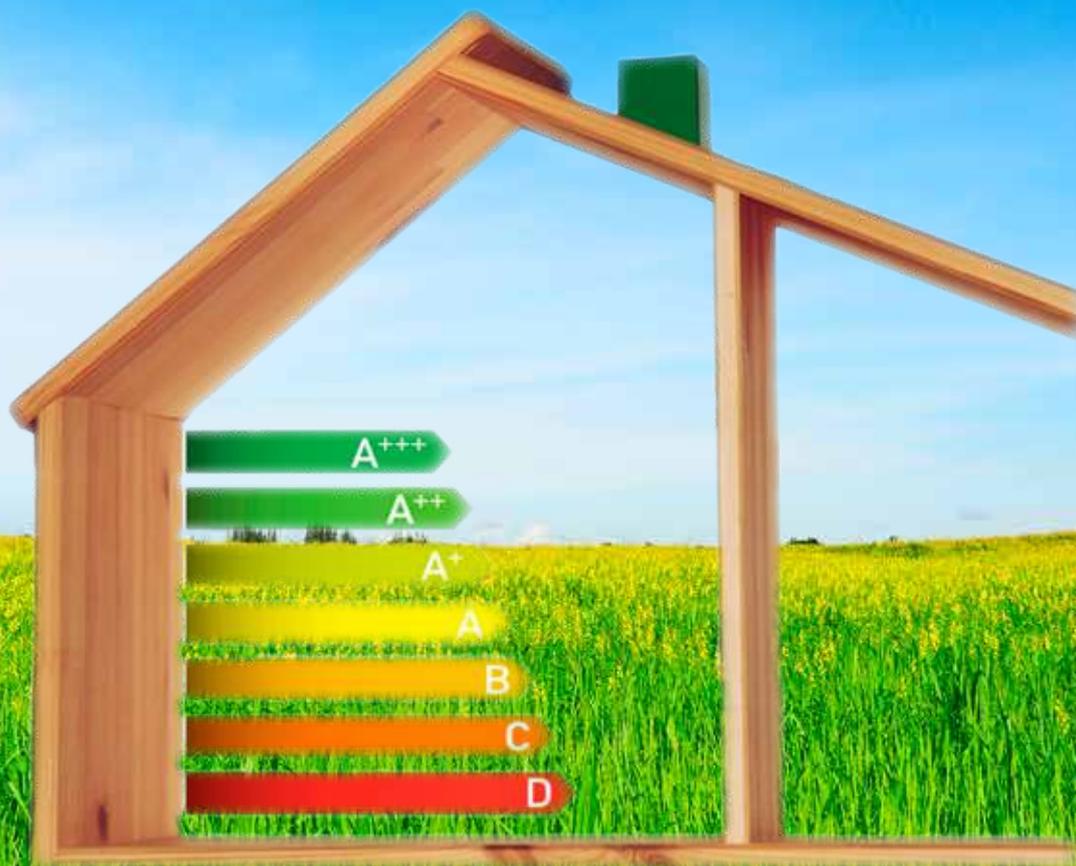
Un audit énergétique permet d'identifier les travaux nécessaires pour **AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES** de votre logement.

### BÉNÉFICIEZ D'AIDES FINANCIÈRES

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

### VALORISEZ VOTRE BIEN

Améliorez sa classe énergétique et optimisez la vente ou la location



**RGE** RECONNU  
GARANT  
ENVIRONNEMENT



### NOS SERVICES

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

Interventions sur maisons individuelles uniquement

**DEVIS  
GRATUIT**



CONTACTEZ-NOUS !

**☎ 07 88 34 19 51**

6 Rue Robert Delloye  
51500 Sillery

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



# 36 HEURES IMMO

*Le site de rencontre avec les acquéreurs*

## ÉTAPES POUR VENDRE



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

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

**3. Je mets à disposition  
mon logement**  
pour la visite groupée.

**4. Je choisis l'acheteur**  
en fonction du prix atteint et de son  
plan de financement à la fin de la vente.

www.36h-immo.com

**Dans un marché  
immobilier qui  
invite à passer à  
l'action, 36 heures  
immo facilite les  
mises en relation.  
Grâce à un système  
d'enchères en  
ligne, les acheteurs  
affichent leurs  
prétentions pour  
réaliser une  
acquisition.**

par Christophe Raffailac



L'immobilier peut désormais compter sur un site qui permet de faire de belles rencontres. Face à des vendeurs qui éprouvent des difficultés pour trouver des profils de qualité, la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) crée de belles opportunités.

En effet, les acquéreurs tombent vite sous le charme des biens proposés à la vente. Il faut dire que leurs propriétaires ne manquent pas d'arguments pour créer la séduction... Les maisons et appartements se dévoilent à l'aide de nombreuses photos. Leurs caractéristiques se trouvent bien mises en avant dans leur fiche descriptive. Pour attirer le regard, chaque bien use d'un grand classique, car il affiche un prix à faire pâlir d'envie. Eh oui, la première offre possible se montre très attractive ! Un élément déterminant pour que les enchères rencontrent un vif succès. Dès le début des offres, les prétendants peuvent ainsi faire valoir des arguments de poids au travers de leurs propositions d'achat qui s'enchaînent sur une période de 36 heures. Subjugué, le vendeur assiste à cette envolée inespérée du prix !

Voilà une belle histoire qui va se nouer entre vendeur et acquéreur. Ces derniers vont signer un compromis de vente qui va officialiser cette transaction. Pour connaître l'heureux élu qui aura les faveurs du propriétaire, il reste à découvrir comment l'aventure 36 heures immo favorise les rencontres immobilières.

**COUP DE CŒUR 1***DES PROSPECTS MOTIVÉS*

Une belle présentation du bien à vendre suffit à attirer les regards ! En effet, la vente 36 heures immo que vous propose votre notaire autorise une large médiatisation. Une fois le mandat exclusif de courte durée signé (de 4 à 6 semaines), le notaire se charge de déployer un large plan de communication avec des publicités sur des sites à large trafic, comme Immo-not, Seloger, Leboncoin... Les contacts ne tardent pas à se manifester pour s'informer sur cette transaction. En effet, l'atout prix permet au produit de se démarquer. Il fait l'objet d'une décote de 15 % environ afin de susciter au maximum les enchères qui vont se dérouler en ligne depuis la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com). Il s'agit d'une « première offre possible » qui résulte de l'évaluation immobilière effectuée par le notaire, selon une méthode d'expertise par comparaison.

**COUP DE CŒUR 2***DES PROFILS SÉLECTIONNÉS*

Les potentiels acheteurs ne tardent pas à entrer en contact avec le notaire pour demander toute information complémentaire. Pour découvrir le bien dans ses moindres détails, ils peuvent assister à une journée Portes Ouvertes qui donne lieu à des visites groupées. À cette occasion, le notaire donne de précieuses informations sur les qualités à observer, les éventuels défauts à considérer, les travaux à envisager, les diagnostics immobiliers à étudier...

Autant d'éléments qui invitent les acheteurs à se positionner et à manifester leur envie d'aller plus loin... Dans cette perspective, le notaire les invite à présenter une simulation bancaire et/ou une attestation d'apport personnel qui démontre leur capacité à financer le bien. Ainsi, ils se voient remettre des identifiants personnels les autorisant à accéder à leur espace sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) afin de participer aux offres en ligne.

**COUP DE CŒUR 3***DES ENCHÉRISSEURS DÉTERMINÉS*

Le jour J est enfin arrivé et le début des offres peut être lancé. Les prétendants s'observent au fil des enchères dont le montant s'incrémente à chaque fois du pas d'offres.

Séduit par l'intensité des échanges, le vendeur ne peut que se réjouir de voir comment son cher bien déchaîne autant les passions ! Au point qu'au terme des 36 heures, les acquéreurs les plus joueurs rivalisent d'offres en ligne pour avoir le dernier mot !

**COUP DE CŒUR 4***UN ACQUÉREUR PRÉFÉRÉ...*

Dans les coups de cœur, même l'argent ne suffit pas à faire la différence ! Le vendeur choisit l'acquéreur selon sa sensibilité éprouvée et les qualités affichées. Ainsi, la nature du plan de financement invite à préférer l'acheteur le plus rassurant et pas nécessairement le meilleur offrant... Reste au notaire à officialiser cette relation en rédigeant le compromis de vente.

**VENTE RÉCENTE  
À HYÈRES (83)**

Appartement 2 pièces - 45 m<sup>2</sup>  
5 acquéreurs • 34 enchères

**1<sup>RE</sup> OFFRE POSSIBLE : 159 000 €**  
**DERNIÈRE OFFRE : 259 500 €**

*Appartement  
avec loggia  
et vue mer au 5<sup>e</sup>  
avec ascenseur,  
situé au pied  
du port.*

**VENTE RÉCENTE  
LE MANS (72)**

Maison 6 pièces - 150 m<sup>2</sup>  
5 acquéreurs • 21 enchères

**1<sup>RE</sup> OFFRE POSSIBLE : 158 700 €**  
**DERNIÈRE OFFRE : 221 700 €**

*Maison de ville  
sur 2 étages,  
proche des  
transports  
en commun.*

**Contact utile !**

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

# SPÉCIAL JEUX

## Les surprises de votre notaire !

Votre notaire vous réserve quelques surprises pour les fêtes de fin d'année... Découvrez les énigmes qui se cachent dans ce spécial jeux ! Voici quelques distractions et réflexions pour rythmer vos soirées.

Par Christophe Raffailac

### UN PEU D'HISTOIRE

Avec l'adoption de la loi instaurant le PACS (pacte civil de solidarité), depuis quelle date les couples peuvent opter pour ce mode d'union ?

- 15 novembre 1999
- 12 avril 2003
- 27 septembre 2001

Réponse : 15 novembre 1999



### MOTS MÊLÉS

32 mots se sont glissés dans la grille ci-dessous... Pour les retrouver, il suffit de lire dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale et voir apparaître le mot-mystère...

D	R	E	V	E	I	L	L	O	N	N
P	I	E	B	R	A	B	X	I	C	E
R	N	N	L	B	R	B	U	R	T	R
T	A	A	D	M	F	U	E	T	L	E
E	N	I	M	E	H	C	O	L	C	T
D	B	H	N	C	H	H	V	L	O	E
T	O	I	L	E	T	E	U	O	J	F
U	U	A	E	D	A	C	H	A	N	T
T	L	E	N	I	T	U	L	E	O	N
M	E	S	S	E	G	A	M	O	U	R

www.fortissimots.com

### DEVINETTE

Quelle est la durée de rétractation pour renoncer à acheter après la signature d'un compromis ?

- 15 jours
- 12 jours
- 10 jours

Réponse : 10 jours

### SUDOKU DU NOTAIRE

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

www.fortissimots.com

### QUIZ VOISINAGE

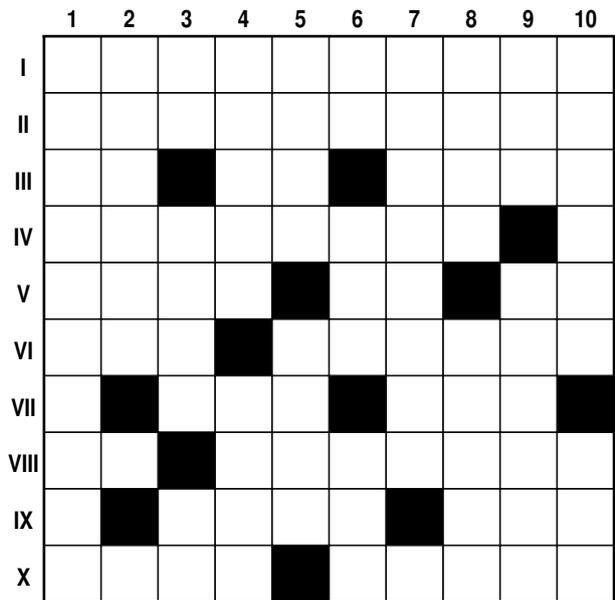
Puis-je installer les décorations de Noël librement à l'extérieur de mon domicile ?

- A. Ces décorations peuvent librement être mises en place à l'extérieur comme à l'intérieur.
- B. Il convient de respecter le Code pénal afin de ne pas s'exposer à du tapage nocturne.
- C. Toute illumination extérieure doit faire l'objet d'une autorisation de la mairie.

Réponse : B



## MOTS CROISÉS



### HORIZONTALEMENT

I. Aménagées au dernier étage. II. Indispensable pour lutter contre les entrées d'air et d'eau. III. Cité antique. Dessin d'alchimiste. Surface cadastrales. IV. Pied de digue. V. Pierres calcaires. Une dureté moyenne pour le crayon de l'architecte. Vont au Club Med. VI. Entre RMI et vrai salaire. Abrite une pyramide à Paris. VII. 91 à Rome. Femme de Jacob. VIII. Exclamation. Installée sur le toit. IX. Site web. Exprimes. X. Forment les architectes. Une forme fréquente pour les caves.

### VERTICALEMENT

1. Un trou dans la muraille. 2. Cour intérieure. 3. Volonté enfantine. Deuxième ville de Tunisie. Les Bahamas sur le web. 4. Méprisants. Bloqua la porte. 5. Arpent carré. Tapis de sol. 6. Facteur sang. Lettre grecque. Un moyen d'accès à la résidence secondaire. 7. Flâne. 8. Nation celtique. Forcément passé par le notaire. 9. Participe. Noble matériau de construction. 10. De quoi rester baba devant la porte. Secteur de vent.

www.fortissimots.com

## SOLUTIONS DES JEUX

### RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

HORIZONTALEMENT : I. MANSARDEES. II. ETANCHEITE. III. OR. UR. ARES. IV. RISBERME. V. TUF. HB. GM. VI. RMA. LOUVRE. VII. XCI. LEA. VIII. EH. ANTENNE. IX. BLOG. DIS. X. ENSA. VOUTE.

VERTICALEMENT : 1. MEURTRIÈRE. 2. ATRIUM. 3. NA. SFAX. BS. 4. SNOBS. CALA. 5. ACRE. LINO. 6. RH. RHO. TGV. 7. DEAMBULE. 8. EIRE. VENDU. 9. ETE. GRANIT. 10. SESAME. ESE



www.fortissimots.com

### RÉSULTAT DU QUIZ

Comme le bruit, la lumière peut être une cause de tapage nocturne. En cas d'illuminations de Noël trop intenses ou trop nombreuses, le maire de la commune peut intervenir pour faire cesser les nuisances. Si les décorations produisent du son, les voisins peuvent aussi porter plainte (art. R623-2 du Code pénal).

### RÉSULTAT DU SUDOKU

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

www.fortissimots.com

### RÉSULTAT DES MOTS MÊLÉS

AMOUR	DINDE	MAGES
AVENT	ETOILE	MESSE
BARBE	EXCES	NEIGE
BOULE	FETE	NOEL
BUCHE	FRAIS	RENNE
CADEAU	GUIRLANDE	REVEILLON
CHANT	HOTTE	SANTON
CHEMINÉE	HOUX	SAPIN
CLOCHE	JERUSALEM	TRAINEAU
CRECHE	JOUET	VOEUX
DECEMBRE	LUTIN	





**Michel CYMES nous établit deux prescriptions en direct de la Foire du livre de Brive (19). À base de gestes bien dosés et d'attentions sagement portées, les bienfaits pour notre capital santé et notre longévité ne tarderont pas à se manifester. Découvrons les deux derniers ouvrages du docteur de nombreux Français, nous délivrant de précieux conseils pour aller bien toute l'année !**

**Comment peut-on prendre soin de sa santé à tout moment ?**

**Michel CYMES :** Je consacre deux ouvrages pour garder la forme au quotidien et aller bien toute l'année. Dans mon almanach de la vie « Une année 2025 en pleine forme », je donne toute une série de conseils sur l'activité physique et la bonne hygiène de vie.

Dans mon autre livre « Santé, à vous de jouer », je m'intéresse aux bonnes pratiques à adopter pour rester en bonne condition physique. Il s'agit de saisir les bons moments de la journée, les différentes échéances au cours de l'année pour aller mieux sans bouleverser sa vie, que ce soit à la maison, au travail, en vacances. Cela repose sur des gestes à prioriser et des réflexes à adopter dans son quotidien pour aller bien.

C'est le principe de l'épigénétique.

**Comment entretenez-vous votre forme physique ?**

**Michel CYMES :** Je pratique des activités sportives aussi souvent que possible. Je m'efforce d'adopter des gestes bénéfiques pour la santé. Par exemple, j'évite de prendre l'ascenseur lorsque je me trouve dans un immeuble pour accéder aux appartements... sauf si c'est au 20<sup>e</sup> étage. J'évite les excès côté alimentation et je privilégie mon temps de sommeil car j'ai la chance de bien dormir.

Sans m'imposer trop de rigueur, je me fixe quelques règles !

**Pourquoi faut-il considérer le sport au quotidien comme un allié pour la santé ?**

**Michel CYMES :** Je dirais que le sport se

# Michel CYMES

## 2 prescriptions capitales pour la santé



**Comment peut-on trouver la motivation pour adopter cette rigueur au quotidien ?**

**Michel CYMES :** Dans mes deux ouvrages, « Une année 2025 en pleine forme » et « Santé, à vous de jouer », je livre de nombreux petits coups de pouce très aisés à adopter.

Souvent, je préconise des thérapies évitantes que chacun connaît déjà mais que l'on oublie parfois.

La gestion du stress, la prévention de la maladie, l'estime de soi ou le bonheur dépendent autant du contenu de notre assiette que de notre capacité à fuir la sédentarité, à bien dormir, à entretenir des relations sociales de qualité...

Vous avez les clés en main et elles sont multiples. On peut avoir de l'influence sur ce que recèle notre ADN et ainsi améliorer notre bien-être et, a fortiori, notre longévité.

veut le meilleur remède universel ! L'activité physique agit sur toutes les parties du corps. Je préconise par conséquent d'en pratiquer quel que soit l'âge, les bénéfices ne tarderont pas à se faire sentir.

Tout effort régulier permet d'entretenir son capital santé et de conduire à une meilleure longévité. Je suis un adepte de la méthode des petits pas, il s'agit de prendre soin de sa santé - physique et mentale - jour après jour au travers d'un sport où l'on éprouve aussi du plaisir !

**Dans quel environnement vous sentez-vous le mieux pour vous ressourcer ?**

**Michel CYMES :** Je suis vraiment passionné par toutes mes activités au quotidien ! De fait, je n'éprouve pas forcément le besoin de me reposer à l'occasion de vacances. Cependant, j'ai la grande chance d'avoir un bon sommeil, et je peux ainsi récupérer durant les nuits.

Propos recueillis par C. Raffailac en novembre 2024

# 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)

### Maitres Thierry et Maxence LEFEBVRE -

#### SELAS AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

5 rue de la Chartre - 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 MOBUCHEON et Etienne VINCENT,

#### successieurs de Mes DECROIX et JONQUET

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

### Me Eric PRAUD

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

### SCP Olivier THINUS et Emilio D'ANZI

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

## CHAMPFLEURY (51500)

### SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

### SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

## CHATILLON SUR MARNE (51700)

### SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

## CORMONTREUIL (51350)

### SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

## DAMERY (51480)

### SCP Valérie COUTANT et Audrey LAMARQUE-TCHERTCHIAN

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

## DORMANS (51700)

### SCP NOTAIRES DE LA VALLÉE

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

## EPERNAY (51200)

### Me Antoine BECHMANN

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

### SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ

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

### SAS PJHB, Notaires Associés

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

### SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

### Me Wilfried ROSSIGNOL

18 avenue Jean Jaurès  
w.rossignol@notaires.fr

### SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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

### SELAS VH 15 NOTAIRES - REIMS

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

### OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS

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

## RILLY LA MONTAGNE (51500)

### SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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

## SEZANNE (51120)

### SCP Xavier BOUFFIN et Laetitia MARCHAND

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

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

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

## STE MENEHOULD (51800)

### SCP Karine PARMENIER et Karen PERCHERON-TILLOY

Place de Guise - BP 12  
Tél. 03 26 60 85 75 - Fax 03 26 60 72 41  
office.parmenier.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

## 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. 51084-1132.  
Appartement entièrement rénové, vaste pièce de vie ouverte sur cuisine équipée. 2 ch. Chauffage électrique. Cave. Stationnement aérien. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

**118 576 €** (honoraires charge vendeur)



**SARRY** - Réf. 51084-1125.  
Environ 95 m<sup>2</sup> habitables pour cette maison de 7 pièces. Vaste pièce de vie avec accès jardin. 5 chambres. Garage. Terrain clos de 415 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

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



**SARRY** - Réf. 51084-1138.  
Maison sur s-sol complet. RDC surélevé : Entrée av placd, sal-séj av poêle à bois, cuis équipée et aménagée, sdd, WC, 3 ch dt 2 av placds. Dernier niveau : sdd, WC indépendant, 2 ch dont 1 avec dress s-sol : Espace buand, stationnement. Piscine couverte, chauffage gaz. Jardin et cabanons CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C

**315 600 €** (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 44. Village proche Châlons-en-Champagne dans la Marne, maison de plain pied surélevé comprenant : cuisine, séjour, 2 chambres, salle de douche. Sous-sol complet avec garage. Dépendance. Chauffage central fuel. Terrain d'environ 1000m<sup>2</sup>. DPE : G

**128 000 €** (honoraires charge vendeur)



**CHALONS EN CHAMPAGNE**  
RÉF. M 39. Agglomération de Châlons-en-Champagne à SAINT-MEMMIE. Grde maison de maître à rafraichir d'environ 245m<sup>2</sup> comprenant : - au rdc : grd séj, cuis donnant sur terrasse, 1 grde pce, WC ; - au 1<sup>er</sup> : 4 ch, sdb et de douches, WC ; - au 2<sup>e</sup> : 2 ch, grenier ; - cave. Chauffage central gaz ; Grd gge (au moins 2 voitures). Jardin : l'ensemble sur environ 1000m<sup>2</sup>. DPE : F

**325 000 €** (honoraires charge vendeur)



**CHALONS EN CHAMPAGNE**  
RÉF. M 42. **CENTRE VILLE** - Châlons-en-Champagne, plein centre ville. Maison de Maître entièrement rénovée sur 300m<sup>2</sup> environ. Comprendant : cuis, salon-séj, 5 ch (dont 1 suite parentale), 3 sdb. Chauffage gaz ; Cour desservie par une véranda et un rooftop. DPE : C

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

## SCP BOUFFIN et Laetitia MARCHAND

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



**BROUSSY LE PETIT**  
- Réf. 043/1661. Maison avec dépendances une maison de 263 m<sup>2</sup> 5 chambres, une grange, un garage double et un grand hangar. Jardin clos. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1350 à 1880€.\*

**299 000 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,10 % charge acquéreur



**SEZANNE** - Réf. 043/1665.  
Maison de 92 m<sup>2</sup>. RDC : entrée sur cuis aménagée ouverte sur séj av insert bois, couloir av placd, une chambre av placd, salle d'eau et WC. A l'étage : une ch, WC et sdb. 2 caves. Terrasse. Cour avec garage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2220 à 3040€.\*

**118 160 €**  
112 000 € + honoraires de négociation : 6 160 € soit 5,50 % charge acquéreur



**BROUSSY LE GRAND**  
- Réf. 043/1365. Village équipé du tout à l'égout, terrain à bâtir viabilisable. Les réseaux passent sur rue. Sa surface est de 3 485 m<sup>2</sup> dont la moitié environ est constructible.

**27 125 €**  
25 000 € + honoraires de négociation : 2 125 € soit 8,50 % charge acquéreur

## Me B. XIBERRAS

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



**AVIZE**  
RÉF. MAISON ET DEPENDANCES AVIZE.  
Maison comprenant : s-sol divisé

en gge, buand, wc, cave et chaufferie, rdc surélevé divisé en cuis aménagée et équip ouverte sur sal, sàm, sdb, wc. 3 ch. Sous combles aménagés. Cour derrière av petites dépendances. Jardin devant av dépendance. A gauche, une grde dépendance av étage. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 3460 à 4730€ - année réf. 2023.\*

**208 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4 % charge acquéreur



**PIERRY** - Réf. MAISON A PIERRY  
51. Sal sàm av chem, cuis, ch, wc, sde, véranda. 1<sup>er</sup> étage : 3 ch, sdb, wc, pce de rangt, gge. Cave. Jardin clos. Terrain piscinable. Chauff central au fuel av chaudière récente. Travaux de rafraichissement à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2700 à 3700€ - année réf. 2021.\*

**319 000 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 2,90 % charge acquéreur



**VILLEVENARD** - Réf. MAISON A VILLEVENARD. Maison compr au rdc : entrée, sal sàm, cuis, une ch, W. C., sde à aménager, véranda, chaufferie Au 1<sup>er</sup> étage : 4 ch dt une av sde, W. C. sdb. Jardin, gge. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3630 à 4960€ - année réf. 2021.\*

**186 000 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3,33 % charge acquéreur

## SCP J.MARSAN &amp; 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



**CHALONS EN CHAMPAGNE**  
RÉF. 51011-1022053.  
Maison à usage d'habitation comprenant : au rdc : entrée, couloir, une pièce, la chaufferie, le garage, une véranda et 1 autre pièce, - 1<sup>er</sup> étage : 2 ch, un débarras, une sde, WC, cuisine, séjour, 2<sup>e</sup> étage : un grenier.  
CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1570 à 2180€ - année réf. 2021.\*

**172 920 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 7 920 € 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, Jardin. 1<sup>er</sup> ét : Séjour, 4ch, sdd, wc. 2<sup>e</sup> ét : 2 ch, buanderie, salle rang. 2-Petite maison : Rdc : séjour, cuisine, wc. Etage : 2ch, wc, sdd. 3-Grange : Rdc : 2 pièces rangement. Etage : 2 pièces stockage. Appentis, atelier. Cave voutée. Cour. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3090 à 4230€ - année réf. 2021.\*

**314 400 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4,80 % charge acquéreur



**FAUX FRESNAY**  
RÉF. 51011-1043398.  
Maison à usage d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : salon séjour, bureau, salle de bains, 2 ch, wc & placard, - au sous-sol : garage, 2 ch et une cave, Abris de jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1140 à 1590€ - année réf. 2021.\*

**136 240 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 € soit 4,80 % charge acquéreur



**VILLESEUX**  
RÉF. 51011-1002630. Propriété charme, traversée par 1 rivière, ancien moulin us hab env 400m<sup>2</sup> rénové : Cuis, Sam, sal séj. Moulin à eau à product électricité. Terrasse. Chaufferie. 5 ch, 2 sdb, 4 WC. Bureau d'ortoir, pièce us loisir. Combles. Maison briques rouges : Rdc : Studio : Séj, coin cuis, sde, WC, ch, bur, gge, chaufferie et remise. Jardin. 1<sup>er</sup> étage : Appart : cuis, Sam, sal, 3 ch, sdb, WC, Grenier aménageable. Bâtiment loisir : Pisc couv chauffée, cuis, hammam, sauna, solarium, douche, WC, vestiaires, terrasse, Gge double. Dépendances. Bouloдрome av chenil. Parking. Jardin. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 2780 à 3820€ - année réf. 2021.\*

**830 000 €**  
800 000 € + honoraires de négociation : 30 000 € soit 3,75 % charge acquéreur



**FERE CHAMPENOISE**  
RÉF. 51011-1067668.  
Maison à usage d'habitation comprenant : une grande pièce regroupant la cuisine, la salle à manger et le salon, - quatre chambres, - salle de bains, - wc, - deux dressings dans le couloir. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1330 à 1870€ - année réf. 2021.\*

**345 000 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,55 % charge acquéreur



**VOUZY** - Réf. 51011-1062955. Entrée, wc, séjour sàm + cuis équipée, Véranda av poêle à granulés donnant sur terrasse av petit bassin, Jardin av cabanon et poulailler, sdb av wc, baignoire, douche + vasque, 3 ch, Lingerie, Garage CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1520 à 2110€.\*

**237 896 €**  
227 000 € + honoraires de négociation : 10 896 € soit 4,80 % charge acquéreur

## Maîtres Thierry et Xance 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



**CORMONTREUIL**  
RÉF. COR1.  
Appartement à vendre Cormontreuil dans la Marne (51) comprenant : Cuisine, vaste salon séjour, chambre, Terrasse.  
Deux places de parking. Copropriété 560€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 740 à 1050€ - année réf. 2021.\*

**169 600 €** (honoraires charge vendeur)



**DIZY - Réf. D1. LE LEON** - Maison, RDC : entrée, w.c., débarras, cuisine, salon-séjour, véranda à l'arrière sur jardin. 1<sup>er</sup> : palier, 3 chambres, salle de bains. Grenier aménageable. Jardin. Sous-sol avec cave. Garage séparé. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2021.\*

**183 750 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 € soit 5 % charge acquéreur



**AY CHAMPAGNE**  
RÉF. A7. **CENTRE** - Maison à restaurer, compr : RDC : cuisine, séjour, couloir, s. d'eau, w.c., véranda, chambre, débarras. Au 1<sup>er</sup> : 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



**DIZY - Réf. DIZY1**. Au rez-de-chaussée une entrée, une salle de bains, un dégagement, Cellier, salon, cuisine, séjour. Au 1<sup>er</sup> étage quatre chambres et une buanderie. Terrasse. Stationnement dans la cour. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1110 à 1344€ - année réf. 2021.\*

**229 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BRIGNY VAUDANVILLE**  
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.\*

**184 000 €** (honoraires charge vendeur)



**MAGENTA** - Réf. M1. **EGLISE** - Maison individuelle, RDC : entrée par véranda, cuisine, pièce d'eau avec wc, salon-séjour. 1<sup>er</sup> : palier, couloir, 3 chambres, s. de bains + wc 2nd : palier, chambre mansardée, pièce noire, grenier. Sous-sol : chaufferie et cave. Garage, cour. Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€ - année réf. 2021.\*

**168 000 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur

## SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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



### LE MESNIL SUR OGER

RÉF. 51029-482. Maison d'habitation d'environ 91m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc entrée par la cuis/sâm, salon. A l'étage : palier, 3 ch, sdb/WC. Au 2<sup>e</sup> étage : grenier. Cave. Cour intérieur. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2190 à 2990€ - année réf. 2021.\*

**99 750 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 4 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



### VOUZY - RÉF. 51029-489.

A VENDRE sur la commune de VOUZY (51130) Terrain à bâtir pour une surface 680m<sup>2</sup>.

**35 700 €**  
34 000 € + honoraires de négociation : 1 700 €  
soit 5 % charge acquéreur



### VOUZY - RÉF. 51029-488.

Lot 1 : un terrain à bâtir viabilisé d'une surface de 875m<sup>2</sup> au prix de 55.125,00euros. - Lot 2 : un second terrain de 750m<sup>2</sup> avec une maison en très mauvais état au prix de 51.187,50euros. Pour une contenance totale de 1625m<sup>2</sup>. Possibilité d'acheter par lot séparé ou l'ensemble.

**106 313 €**  
101 250 € + honoraires de négociation : 5 063 €  
soit 5 % 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/



### CHATILLON SUR MARNE

RÉF. VM1676-51085.

Maison Bourgeoise élevée sur s-sol à usage de chaufferie et cave, offrant: RDC, entrée, cuisine, salon, séjour, wc. 1<sup>er</sup> étage, 2 chambres, sdb avec wc et 1 pièce. 2<sup>e</sup> étage, grenier aménageable avec vue imprenable sur la vallée. Garage. Cour et jardin en espalier à l'arrière. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 5290 à 7200€ - année réf. 2021.\*

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



### VERNEUIL - RÉF. VM1689-51085.

Anc demeure de 123 m<sup>2</sup>, rdc : cuis aménagée, salon séjour, sdb et wc. 1<sup>er</sup> étage, 3 ch et 2 pièces à aménager. Grenier au dessus. En prolongement, grde dépendance à usage de garage, atelier et cave. Belle cour devant la maison et jardin CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 5100 à 6930€ - année réf. 2021.\*

**189 000 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



### NANTEUIL LA FORET

RÉF. VT472-51085. 12 hectares 58 ares et 80 centiares de terre agricole libre. Honoraires à la charge du vendeur.

**160 000 €**  
(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 séj, wc, rdc surélevé 3 ch, sdb à l'étage. Cave, gge, jardin, terrain clos et arboré. Dble vitrage volets roulants manuels -chaudière fuel (cheminée dans séjour). CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 2180 à 2990€ - année réf. 2021.\*

**168 000 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



### AVENAY VAL D'OR - RÉF.

AVENAY VAL D'OR. Pavillon à vendre Avenay-Val-d'Or dans la Marne (51), comprenant sous sol surélevé (gge- buand- atelier) 1<sup>er</sup> étage : 2 ch- cuis aménagée- sal séj balcon- sdb-wc. Grenier aménageable- jardin CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3510 à 4790€ - année réf. 2021.\*

**162 750 €** (honoraires charge vendeur)



### TOURS SUR MARNE - RÉF.

TOURS SUR MARNE. Sur s-sol surélevé, entrée- séjour- terrasse- cuis aménagée- 2 ch- une sdb- wc- placard ds couloir- Etage : 1 ch- grenier aménageable- S-sol : chaufferie- cave- bur- gge- Jardin av cabanon et abri de jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1423 à 1925€ - année réf. 2021.\*

**229 500 €** (honoraires charge vendeur)

## SARL MELIN-HERVO-MOITIÉ

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/



### TOURS SUR MARNE

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

**190 800 €** (honoraires charge vendeur)



### EPERNAY - RÉF. 51025-962522.

Maison T5 rénoverée, RDC : buanderie av coin douche, accès jardin. 1<sup>er</sup> étage : cuis équip, grd séj dble donnant accès à une terrasse ensoleillée, sdd, wc. 2<sup>e</sup> étage : 3 ch dont 2 av grds placard, sdb av wc. Grenier. Gge. Bel espace vert. Chauffage individuel gaz. Libre fin décembre. CLASSE ENERGIE : E

Loyer **1020 €/mois CC** dont charges 20 €  
+ honoraires charge locataire 560 €  
+ dépôt de garantie 1 000 €



### REIMS - RÉF. 51025-1067933.

Rue Roger Salengro, Maison de ville en parfait état. Au rdc : entrée av placard de rangts, cuisine, une pce de vie, salon - sàm av accès cour-jardin et véranda. A l'étage : palier, sdd, 3 ch dont une av accès terrasse. Grenier. Libre immédiatement. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1710 à 2350€ - année réf. 2021.\*

Loyer **1100 €/mois CC**  
+ honoraires charge locataire 590 €  
+ dépôt de garantie 1 100 €

Votre invitation code IMMO sur [mamaison-mesprojets.fr](http://mamaison-mesprojets.fr)

# SALON HABITAT

Ma Maison, Mes Projets, Mon Bien Vivre !

**24>26 JANVIER**  
**ÉPERNAY LE MILLESIMUM**



ici Champagne Ardenne



ENTRÉE OFFERTE

[mamaison-mesprojets.fr](http://mamaison-mesprojets.fr)

**SCP LEFÈVRE et FLORENS**

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



**ARZILLIERES NEUVILLE**  
RÉF. 51081/833. Propriété de 6598 m<sup>2</sup> 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.\*

**150 000 €** (honoraires charge vendeur)



**MATIGNICOURT GONCOURT**  
RÉF. 51081/842. Maison indiv. sur ss sol complet: RDC: Entrée, garage, chaufferie, stockage. Au 1<sup>er</sup>: Salon-séjour, cuisine, 2 chambres, WC, SDE en partie modernisée avec douche à l'it.. Au dessus, grenier aménageable isolé en toiture A l'arrière un appartement accueillant 3 véhicules. Terrain clos. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3160 à 4340€ - année réf. 2023.\*

**123 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VAL DE VIERRE**  
RÉF. 51081/845. Idéal gîte ou maison familiale avec très grande pièce de vie, cuis. aménagée, 5 chambres, SDE, 2 WC, grenier aménageables, cave. Atelier (entrée indép. et grenier). Porche, cour, grange avec box à chevaux, jardin. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 2090 à 2900€ - année réf. 2023.\*

**112 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VANAUULT LE CHATEL**  
RÉF. 51081/850. Maison de village ancienne comprenant : Séjour double de 40m<sup>2</sup> avec poêle à bois, cuisine, 2 grdes chbres, SDE, WC, dressing, grenier aménag. (2 pièces sur env. 40 m<sup>2</sup>, cave voûtée. Cour sans vis à vis. Jardin clos avec vue dégagée. Porche servant de garage. Toitures, fenêtres et VMC BE. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2730 à 3740€ - année réf. 2021.\*

**64 800 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 8 % charge acquéreur



**VILLERS LE SEC**  
RÉF. 51081/849. Maison indiv. sur ss-sol complet: Salon,S.A.M ouv. sur cuisine éq., 3 ch, SDE, WC, grenier sur dalle béton. Annexe: Bâtiment 100 m<sup>2</sup> avec grenier (stockage et 2 garages). Cave en ext.. Terrain clos avec verger. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 3350 à 4590€ - année réf. 2023.\*



**VITRY LE FRANCOIS**  
RÉF. 51081/844. Entrée, cuisine, Salon de 25 m<sup>2</sup> accès terrasse et cour, pièce de 15m<sup>2</sup> (S.A.M ou chambre selon les besoins) WC. Au 1<sup>er</sup> : 2 ch, SDB avec WC. Grenier au 2em. Stockage et chaufferie au ss-sol. 2 place de stationnement ds la cour. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1850 à 2570€ - année réf. 2023.\*

**105 000 €** (honoraires charge vendeur)  
**113 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VITRY LE FRANCOIS**  
RÉF. 51081/851. Rénovée avec goût, sur ss-sol complet aménagé. Véranda, 2 terrasses, pergola, arche végétalisée, garage porte élect. 2 places et grenier. Studio indépendant avec salon, SDE avec WC et chambre en mezzanine. Remise avec serre chauffée. Terrain clos. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2900 à 3970€ - année réf. 2023.\*



**ST REMY EN BOUZEMENT ST GENEST ET ISSON**  
RÉF. 51081/800. Ensemble immobilier sur 3376 m<sup>2</sup> comprenant: -Maison de 143 m<sup>2</sup> -7 pièces, habitable de plain-pied. -Porche électrique. -Ancien magasin. -Dépendance 6 pièces. -Ancien logement 4 pièces + grenier au-dessus, garage attenant et accès indépendant. Cour + Annexes- Verger AUCUN VIS A VIS CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3700 à 5040€ - année réf. 2021.\*

**272 000 €** (honoraires charge vendeur)  
**149 000 €** (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. 51066-1922. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Au 3<sup>e</sup> étage sans ascenseur : salon av cuis équipée et meublée ouverte, 1 ch, 1 SDB, wc, cave en s-sol. Dble vitrage PVC - Chauffage indiv électrique Copro : 24 lots dont 12 lots principaux. Charges de copropriété par trimestre: 153,00 €. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

**134 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 51066-1933. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Situé au 1<sup>er</sup> étage : Salon/Séjour, Cuisine, WC, Chambre avec SDB attenante, Suite parentale avec dressing et SDD Cave Charges de copropriété : 105€/trimestre Taxe foncière : 1281 €/ an Nombre de copropriétaires : 5 - CLASSE ENERGIE : B

**300 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TRESLON** - Réf. 51066-1923. RDC : entrée, sal/séjour/cuis, terrasse, buanderie, ch avec sdd et WC. 1<sup>er</sup> étage : ch parentale av sdd, dressing et terrasse, 2 ch donnant sur terrasse, sdb et WC. Gge dbl. S-sol total. Jardin. Chauffage par pompe à chaleur + climatisations réversibles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

**439 000 €** (honoraires charge vendeur)

**SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX**

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



**CHAMPIGNY** - Réf. 24J05. RDC : Entrée, vaste séjour double, espace bow-window/sal, cuis aménagée et équip donnant sur terrasse, dégagement av placds, sde, wc, 3 ch, sdb. Etage : très gde ch parentale av espace bur, sdb av dress et WC, grenier. S-sol complet : espaces 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)



**CORMONTREUIL** - Réf. 24K01. RDC : cuisine, sal-séj, WC. 1<sup>er</sup> étage : 2 ch dont 1 av sde privative dble vasque et douche à l'italienne, SDB indépendante av wc. 2<sup>e</sup> étage : pièce mansardée. Cour extérieure à l'avant de la maison. Chauffage au gaz (chaudière murale à condensation). CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1130 à 1570€.\*

**344 000 €** (honoraires charge vendeur)



**LES MESNEUX** - Réf. 24K02. Agréable maison indépendante : rdc : véranda non chauffée, séj dble, terrasse et jardin, cuis ouverte aménagée et équipée, 2 ch, sdd, WC. Etage : 2 ch mansardées, cabinet de toilette av wc, grenier. S-sol complet entièrement carrelé : Grde pce à usage de lingerie/ buand, stationnement à minima de 2 véhicules, atelier, cave. Chauffage électrique. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2260 à 3110€.\*

**420 000 €** (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



**VILLERS ALLERAND** - Maison mitoyenne : RDC : Entrée dans cuisine équipée, une sdb, 1<sup>er</sup> étage : Palier desservant 1 ch, un espace nuit, WC, 2<sup>e</sup> étage : 1 ch, Courette - Gge 1 véhicule Chauffage au gaz - Fenêtres en PVC double vitrage CLASSE ENERGIE : 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-BEZANNES à 4 kms. Parcelle de terrain à bâtir de 650 m<sup>2</sup> 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)



**VILLERS ALLERAND** - Terrain non constructible à vendre Villers-Allerand dans la Marne (51) situé en zone Nb d'une contenance cadastrale de 09 a 88 ca.

**10 000 €** (honoraires charge vendeur)

**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. 51046-2588. **MURIGNY** - Duplex situé au 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage comprenant : entrée, lingerie, SDB, wc, cuisine ouverte équipée, salon, balcon. Etage : 3 chambres, cabinet de toilette, terrasse, wc. Garage. Chauffage individuel au gaz (chaudière 4 ans). Classe énergie : D. Copropriété

**227 500 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 51046-2587. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - AU calme, dans une résidence des années 80 av espaces verts, comprenant : entrée, séj-sal, balcon plein sud, cuis équip, ch av sdb (baignoire et douche), wc et lavabo, 2 ch, pièce noire, sdd. Cave en sous sol, gge, charges trimestrielles : 1 442 €(chauffage, eau, ascenseur, gardien, espaces verts). Copropriété CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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



**REIMS** - Réf. 51046-2577. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Grande entrée, un wc, une sdb, 1 cuis, 1 séjour de 25 m<sup>2</sup> sol en parquet, 1 ch de 14 m<sup>2</sup> sol parquet, à l'étage un palier distribuant 3 ch de 16, 10 et 11 m<sup>2</sup>, un wc. Une cave sous toute la maison, un garage, un jardin. Chauffage central au gaz CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

**243 000 €** (honoraires charge vendeur)

**Votre notaire est le partenaire idéal**

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



# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

## ARCIS SUR AUBE (10700)

### Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

### Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

## BAR SUR AUBE (10200)

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

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

## BAR SUR SEINE (10110)

### SARL Julien LAPIERRE

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

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

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

## BOUILLY (10320)

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

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

## BRIENNE LE CHATEAU (10500)

### SARL ERIC REMY NOTAIRE

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

## CHAOURCE (10210)

### SARL Julien LAPIERRE

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

## CHAVANGES (10330)

### SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

## ESSOYES (10360)

### SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

## ESTISSAC (10190)

### Me Evelyne TAFANI-DYON

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

## LES RICEYS (10340)

### SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

### Maître Clémence GAUTIER

92 rue du Général de Gaulle  
Tél. 03 25 29 44 29  
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 PARRÉS AUX TERTRES (10410)

### Me Julie DUBERY

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

## ST PARRÉS LES VAUDES (10260)

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

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

## STE SAVINE (10300)

### Me Agathe SIMON

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

## TROYES (10000)

### OFFICE VICTOR HUGO, COSSARD MARTIN DAMAY

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

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

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

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

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

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

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

### Me Marion ROBERGE-LIMA

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

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

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

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

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

## 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

## 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. 10378/1214.  
Appartement au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Entrée, un salon-séjour ouvert sur une cuisine équipée, une salle d'eau,

un wc, deux chambres, deux terrasses. La copropriété est fermée, un garage de 25m<sup>2</sup> (pour 2 voitures) complète cet appartement. Copropriété de 26 lots, 1440€ de charges annuelles. **1**

**158 000 €** (honoraires charge vendeur)**TROYES -**

RÉF. 10378/1177.  
**CENTRE VILLE** - Appartement 125m<sup>2</sup> au 5<sup>e</sup>me étage avec ascenseur compr: Entrée, salon-séjour 44m<sup>2</sup>, cuisine équipée, salle d'eau,

wc, 3 chambres, balcon, cave, 1 place de stationnement. Coup de coeur assuré Copropriété de 20 lots, 1600€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1730 à 2410€ - année réf. 2023.\* **1**

**210 000 €** (honoraires charge vendeur)**CHAUROU**

RÉF. 10378/1195.  
Maison d'une surface d'env 120m<sup>2</sup> compr Au rdc: une entrée, un salon, un séj, une cuis, une cuis, 3 ch, une sde, un wc. Au 1<sup>er</sup> étage: une ch, un grenier (env 40m<sup>2</sup>) à aménager Une cour, une dépend. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2100 à 3000€ - année réf. 2023.\* **1**



une ch, un grenier (env 40m<sup>2</sup>) à aménager Une cour, une dépend. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2100 à 3000€ - année réf. 2023.\* **1**

**116 000 €**

110 000 €+ honoraires de négociation : 6 000 €

soit 5,45 % charge acquéreur

**LES GRANDES CHAPELLES**

RÉF. 10378/1216.  
Au rdc : une entrée, un salon, un séjour, une cuisine, une salle d'eau, un wc A l'étage : un palier desservant deux chambres, un dressing, un grenier de 40m<sup>2</sup> aménageable. Une dépendance de 50m<sup>2</sup>, le tout sur un terrain de 792m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 4000 à 5000€ - année réf. 2023.\* **1**



un palier desservant deux chambres, un dressing, un grenier de 40m<sup>2</sup> aménageable. Une dépendance de 50m<sup>2</sup>, le tout sur un terrain de 792m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 4000 à 5000€ - année réf. 2023.\* **1**

**137 440 €**

130 000 €+ honoraires de négociation : 7 440 € soit 5,72 % charge acquéreur

**MONTAULIN**

RÉF. 10378/1186.  
Maison, secteur des lacs, au calme, superbe terrain 2513m<sup>2</sup>, de plain pied compr: Véranda 15m<sup>2</sup>, entrée, salon-séjour av insert, cuisine 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.\* **1**

**178 000 €**

170 000 €+ honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,71 % charge acquéreur

**ROUILLY ST LOUP**

RÉF. 10378/1122. Maison surface d'environ 156m<sup>2</sup> compr : Au rdc : une entrée, un salon-séjour de 37m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine équipée, une salle d'eau, un wc, un cellier Au 1<sup>er</sup> : un palier, 3 chambres, une salle de bain, un wc Au 2<sup>e</sup> : une chambre, un grenier un sous sol, terrain de 655m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2620 à 3590€ - année réf. 2022.\* **1**



un grenier un sous sol, terrain de 655m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2620 à 3590€ - année réf. 2022.\* **1**

**168 000 €**

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

**SAVIERES -**

RÉF. 10378/1212.  
Maison à vendre à SAVIERES (10600) comprenant : Au rdc : une cuisine équipée ouverte sur un salon-séjour, un wc, une salle d'eau.



A l'étage : un palier, deux chambres. Un garage, un atelier. Terrain de 710m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1160 à 1630€ - année réf. 2023.\* **1**

**136 500 €** (honoraires charge vendeur)**TROYES -**

RÉF. 10378/1117. Local professionnel d'une surface de 50m<sup>2</sup> comprenant : une entrée, une salle d'attente, deux bureaux, un wc Une cave, un emplacement de stationnement Copropriété de 30 lots, 600€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **1**

Local professionnel d'une surface de 50m<sup>2</sup> comprenant : une entrée, une salle d'attente, deux bureaux, un wc Une cave, un emplacement de stationnement Copropriété de 30 lots, 600€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. **1**

**69 320 €**

65 000 €+ honoraires de négociation : 4 320 €

soit 6,65 % charge acquéreur

**TROYES -**

RÉF. 10378/1215. A vendre immeuble en monopropriété. Au rdc : un appartement de type II 1<sup>er</sup> étage : un appartement de type II 2<sup>e</sup> étage : un appartement de type II 3<sup>e</sup> étage : un studio Tous les appartements sont loués revenus mensuels 1640€. L'immeuble est au coeur du bouillon. **1**

**292 000 €** (honoraires charge vendeur)**BUCHERES -**

RÉF. 10378/1206.  
Terrain à bâtir de 732m<sup>2</sup> non viabilisé (tout est dans la rue), clôturé au calme. **1**

**63 000 €**

59 000 €+ honoraires de négociation : 4 000 €

soit 6,78 % charge acquéreur

## SELAS JONQUET, CHATON et de CLARENS-JONQUET

11 rue Paul Dubois - BP 60278 - 10006 TROYES CEDEX

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



RÉF. 10376/1169. **RUE VEUVE BERNARD BODIE** - Appartement T3 50,44 m<sup>2</sup> avec cave. TBE. 2 chambres. Chauffage gaz. Copropriété de 208 lots, 2672€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 640 à 900€ - année réf. 2021.\* **1**

**79 500 €**

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



RÉF. 10376/1178. **RUE DES GAYETTES** - A vendre appartement de 63.06m<sup>2</sup> à Troyes, 3 pièces, 2 chambres, proche bus, écoles, commerces, gare, services. Prix : 80560€ - Année de construction : 1966. Copropriété de 150 lots, 2562€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1121 à 1517€ - année réf. 2021.\* **1**

**68 900 €**

65 000 €+ honoraires de négociation : 3 900 € soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 10376/1054. **HÔPITAL** - Actuellement loué depuis 2016, il génère un loyer hors charges de 355 €. L'appartement se distingue par son bon état général, comprenant Cave et parking privatif. L'immeuble bénéficie en ce moment d'une rénovation complète de l'isolation extérieure Copropriété de 189 lots, 1863€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 659 à 891€ - année réf. 2021.\* **1**

**65 720 €**

62 000 €+ honoraires de négociation : 3 720 € soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 10376-1166. Résidence élégante, Appartement prestige 5 pièces spacieuses, superficie 137 m<sup>2</sup>. 3 ch, 2 salles d'eau, dressing, salon-séjour 40 m<sup>2</sup>, Balcon av vue dégagée. Chauff collectif gaz Cave privative Commodités : Ascenseur, Place de parking et garage inclus. Copropriété de 742 lots, 5160€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1240 à 1740€ - année réf. 2021.\* **1**

**233 000 €**

220 000 €+ honoraires de négociation : 13 000 € soit 5,91 % charge acquéreur



RÉF. 10376-1164.  
Charmant pavillon de 1956 avec jardin et sous-sol complet, situé dans un quartier calme et résidentiel. Contact : Florence BARBOU au 03.25.82.65.65 CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2640 à 3630€ - année réf. 2021.\* **1**

**159 000 €**

150 000 €+ honoraires de négociation : 9 000 €

soit 6 % charge acquéreur

**TROYES -**

RÉF. 10376/1051. **SAINT MARTIN** - Appartement T2 49,96 m<sup>2</sup> avec jardin (25 m<sup>2</sup>) et parking en sous-sol. Loué. Chauffage individuel. LOYER ANNUEL charges comprises : 5520 Euros Copropriété de 89 lots, 1104€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 810 à 1140€ - année réf. 2021.\* **1**

**84 800 €**

80 000 €+ honoraires de négociation : 4 800 €

soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 10376/1161.  
Opportunité à Saisir ! Maison de Campagne avec Potentiel, Proche de Troyes. Maison des années 1930, 6 pièces sur 2125 m<sup>2</sup>. 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.\* **1**

**152 000 €**

145 000 €+ honoraires de négociation : 7 000 €

soit 4,83 % 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** - Appt de 3 pièces. 2 chambres et 1 sdb. Le chauffage est collectif au gaz. Ce bien est vendu loué, le loyer actuel est de 517 € + 121 € de charges. Copropriété de 198 lots, 3364€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 900 à 1260€ - année réf. 2021.\*

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



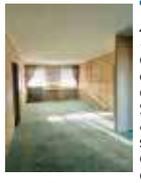
**TROYES -** RÉF. 10010/389.  
**81 AVENUE PASTEUR** - 2 pièces, dont 1 ch, balcon, cave et place de stationnement. Chauffage collectif au gaz. Charges de copro sont de 900 € par trimestre. Ces charges devraient diminuer en 2025. Copropriété de 3 lots, 3600€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D -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

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



**TROYES -** RÉF. 10010/396.  
 Appt à Vendre à Troyes (10000) en Aube (10). 59 m<sup>2</sup> entrée, cuisine aménagée av cellier, séj, dressing, ch, salle de douches et WC séparé. Balcon. Le système de chauffage est collectif au gaz. cave. Des travaux de modernisation sont à prévoir. Copropriété de 2 lots, 2184€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1320 à 1840€ - année réf. 2018.\*

**100 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES -** RÉF. 10010/392.  
**AVENUE EDOUARD HERRIOT** - Appt de 82 m<sup>2</sup> se compose de 4 pièces, dont 2 ch, 1 SDD, cuisine aménagée et semi-équipée, double séj, balcon. Système de chauffage collectif au gaz. Les charges de copro sont de 270€/mois. Cave et box de garage fermé. Copropriété de 159 lots, 3240€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1660 à 2290€ - année réf. 2021.\*

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



**TROYES -** RÉF. 10010/390.  
**28 RUE LOUIS ULBACH** - Appt ds Résidence Senior, T3, Entrée sur séj, cuis aménagée et équipée, WC, 2 ch, dress, sdd, 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 €**

124 600 € + honoraires de négociation : 6 400 € soit 5,14 % charge acquéreur



**MAISONS**  
**ST ANDRE LES VERGERS**  
 RÉF. 10010/362. **18 RUE JULES VALLÈS**  
 - Maison 6 pièces 106 m<sup>2</sup> et 438 m<sup>2</sup> terrain. Construite en 1987 comp: Entrée, dble séj, cui aménagée, 4 ch, sdb av WC et 1 WC séparé. Chauffage central gaz et bois av cheminée. Maison bon état mais travaux modernisation à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 1740 à 2420€ - année réf. 2021.\*

**183 000 €**

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



**VILLERY -** RÉF. 10010/394.  
 Maison construite en 1971, elle dispose de 6 pièces, dont 4 ch. Jardin et une terrasse, offrant un espace extérieur appréciable. Ss-sol complet vient compléter ce bien. Maison est actuellement chauffée au fuel. Travaux de modernisation et rénovation énergétique à prévoir. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 6350 à 8640€ - année réf. 2021.\*

**171 000 €**

163 300 € + honoraires de négociation : 7 700 € soit 4,72 % charge acquéreur



**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)

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

immo not



**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-maillar-bellet-mazure-jacquot.notaires.fr/



**TROYES -** RÉF. 10377/863. Situé au 3ème étage avec ascenseur et accessible handicapé. Entrée avec plusieurs placards, pièce de vie, balcon, cuisine équipée, 2 ch, SDD, wc. Place de parking privative en sous sol, cave. budget charges courantes 1139€ /an + provision spéciale façade 71.08/ trimestre. Copropriété de 80 lots, 1428€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1060 à 1490€ - année réf. 2023.\*

**136 180 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 6 180 € soit 4,75 % charge acquéreur



**STE SAVINE -** RÉF. 10377/865. Maison de 1930 à moderniser. Cette maison implantée sur un agréable terrain de 734m<sup>2</sup> dispose d'une entrée, séjour, salon, cuisine, une ou deux chambres, SDB wc, 1er étage : 1 ch et grenier. Garage. Chauffage au fuel. cour sur le devant et grand jardin sur l'arrière. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 3740 à 5100€ - année réf. 2023.\*

**156 900 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 4,60 % charge acquéreur



**LA RIVIERE DE CORPS -** RÉF. 10377/850. Maison de plain pieds sur s-sol total, implantée sur un secteur résidentiel. Entrée sur cuisine, séjour salon avec accès direct au jardin, 3 ch, 1 SDD. S-sol total, terrain clos et arboré, chauffage au gaz, travaux de rénovation énergétique à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2306 à 3120€ - année réf. 2023.\*

**195 000 €** (honoraires charge vendeur)



**MESSON -** RÉF. 10377/861. Beau terrain à bâtir de 3317m<sup>2</sup> dont 1500m<sup>2</sup> constructible - terrain à viabiliser, assainissement individuel. Environnement de qualité et vue campagne. façade d'environ 33 mètre de long - clôturé sur une longueur. Endroit idéal pour construire un beau projet de vie.

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

**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](http://www.diagamter.com)

# Agglomération troyenne • Pays d'Othe-Chaourcois

## Romilly sur Seine - Nogent sur Seine

### 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.\* **i**

**141 750 €**

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



**BAGNEUX (51)** - RÉF. M1140M-10060. Maison mitoyenne d'un côté à rafraîchir : entrée par petite véranda, wc, SDE, cuisine nue, séjour avec cheminée, Etage : 2 chbrs. Petites dépendances. Garage non 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.\* **i**

**55 000 €**

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



**BAGNEUX (51)** - RÉF. M1141M-10060. Petite maison à rafraîchir. Entrée desservant wc, placard, SDB, cuisine nue, séjour avec cheminée. Etage : 2 chambres. Petites dépendances non 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.\* **i**

**63 600 €**

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

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



**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.\* **i**

**158 550 €**

151 000 € + honoraires de négociation : 7 550 €  
soit 5 % charge acquéreur



**LUYERES** - RÉF. P1050T. Terrain à bâtir à vendre Luyères dans l'Aube (10)

**42 240 €**

38 400 € + honoraires de négociation : 3 840 €  
soit 10 % charge acquéreur

**VENDEUVRE SUR BARSE** - RÉF. 2024-12. Appartement, 2ème 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.\* **i**

**51 940 €**

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



**PINEY** - RÉF. 2024-8. Terrain a batir, hameau de VILLIERS LE BRULE. **i**

**42 400 €**

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

**BOUY LUXEMBOURG** - RÉF. 2024-11. VENTE EN VIAGER OCCUPE : Terrain a batir Bouy-Luxembourg dans l'Aube (10) **i**

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

## 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



**BUCHERES**

R É F .  
10369/347.  
Idéal investisseur ou possibilité de

transformer en une seule habitation. Ensemble immo dans maison : 1 local pro avec vitrine, pièce/cuisine, bureau, grande pièce, SDE, WC, débarras. Au dessus 2 appart de type II et studio. Partie grenier. Très bon état et libre de tout occupant. Terrain clos environ 700M<sup>2</sup> (attente géométrie) et parking devant. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 800 à 1120€ - année réf. 2023.\* **i**

**334 340 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 14 340 €  
soit 4,48 % charge acquéreur



**LAINES AUX BOIS**

R É F .  
10369/346.

Corps de ferme à rénover. Maison ancienne de caractère, hall d'entrée, à droite grande cuisine, pièce de vie avec cheminée, WC + douche, à gauche 2 chambres avec cheminée. Etage : grenier sur toute la surface. Toiture en bon état. Deux grandes dépendances à rénover et vaste hangar. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G Coût annuel d'énergie de 5468 à 7398€ - année réf. 2023.\* **i**

**271 820 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 11 820 €  
soit 4,55 % charge acquéreur

**MESSON** - RÉF. 10369/335. Propriété av dépendce. Accès véranda, entrée, cuis amag/équip, pce à vivre, ch parental + sdb, wc Etage: mezz, 4 ch, sde, WC. Grenier. Ss sol complet: buand, gge, atelier, pièce chauffée. Dép à l'arrière. Terrain clos aménagé av 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.\* **i**

**344 760 €**

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

**MOUSSEY** - RÉF. 10369/345. MOUSSEY - "Hameau de Savoie" Terrain à bâtir - Viabilisé Parcelle de 1,018 M<sup>2</sup>, Prix: 77.275€ (73.296€ + 3.979€ négo chg acq.) **i**

**77 275 €**

73 296 € + honoraires de négociation : 3 979 €  
soit 5,43 % charge acquéreur

## SCP LEFÈVRE et FLORENS

3 rue de la Fontaine d'Arrigny - 10330 CHAVANGES

Tél. 03 26 41 26 42 - negociation@51081.notaires.fr



**BRAUX** - RÉF. 51081/830. Maison à sauver. Travaux faits: changement des huisseries, isolation, SDB... Inoccupée depuis quelques années, l'état de la maison s'est dégradé. Travaux sur charpente et couverture nécessaires. Maison en longue avec dépendances à la suite de l'habitation. - CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **i**

**28 000 €** (honoraires charge vendeur)



**CHAVANGES** - RÉF. 51081/793. CENTRE - Maison avec dépend et terrain. rdc: Sal séj, gde cuis aménagée. Etage: 3 ch, bureau, sde av wc. Grenier au-dessus Cave voûtée. Annexe: buand /chaufferie. dépend de 4 pces av grenier. dble gge. Grange et 2 jardins clos. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2760 à 3780€ - année réf. 2021.\* **i**

**100 000 €** (honoraires charge vendeur)



**SOULAINES DHUYS** - RÉF. 51081/838. Moulin du XII<sup>e</sup> siècle bâti sur source souterraine, demeure de charme sur 265 m<sup>2</sup> habitables et 180 m<sup>2</sup> aménageable. Bassin de rétention, grange, jardin clos. Possibilité de production électrique. Actuellement une partie exploitée en gîte. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 5860 à 7970€ - année réf. 2021.\* **i**

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

**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** - Quartier Moline, entrée, séjour, cuis aménagée et équip, cellier, 2 ch, 1 sdd, wc. Gge et parking aisé dans copro. Chauffage gaz avec 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)



**RADONVILLIERS** - Terrain à bâtir à vendre, beau terrain de 2200 m², constructible sur l'ensemble de la parcelle. Réseaux à proximité immédiate. Argile : aléas faible **49 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BOUILLY** - Maison à vendre en Viager sur 2 têtes (86 ans) Maison champenoise, grand parc 3270 m², comp: Véranda chauffée, salon, chem ouverte, sàm, cuisine A/E, 2 ch, sdb et wc. Etage, 1 grde ch en mezz, WC et lavabo. S-sol: buanderie, chaufferie. Jardin d'hiver 26 m². Terrasse Gge double indép, grenier. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. **Viager - Bouquet : 80 000 € / Rente : 618 €**

**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

**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. VM810-10043. RDC : belle pièce de vie au cuis ouverte et salon sous alcôve, SDE av WC. 1<sup>er</sup> étage 1 belle ch av sa sde et ses wc. Au second pièce de rangement et une ch av point d'eau et wc. En face, une dépendance de 55m² à usage de garage, atelier et cuisine d'été avec son poêle à bois, cellier et grenier amén. A l'étage: ch rénoverée, 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 1540€ - année réf. 2021.\* **34 900 €**  
32 617 € + honoraires de négociation : 2 283 € soit 7 % charge acquéreur



**ESSOYES** - RÉF. VM 772 - 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.\* **299 000 €**  
287 500 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 4 % charge acquéreur



**LOCHES SUR OURCE**  
RÉF. VM795-10043. RDC : entrée, salon, salle à manger, cuisine, escalier en chêne. 1<sup>er</sup> étage :sdb, 3 grds ch (dont une bureau), suite parentale avec sde et WC. 2<sup>e</sup> étage : ss combles grde ch, bureau, ch avec bureau et SDE/WC. Extérieurs : buanderie/chaufferie, terrasse, cour arrière accessible en voiture, grande grange 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. VP080-10043. Cabinet médical situé à la vente. Accueil, salle d'attente, 2 grd cabinets av esp bureau (divisible), salle Yoga, 2 autres cabinets, salle du personnel avc cuisine, 2 WC, salle archive. Clim indiv. Il occupe l'ensemble du premier étage (sur 5), Cave et 2 greniers. Copropriété CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A **249 600 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4 % charge acquéreur



**ESSOYES** - RÉF. VM806-10043. 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 rénoverée, 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



**LANDREVILLE** - RÉF. VM786-10043. La maison est composée d'une cour verte à l'avant, d'une véranda, d'une cuisine aménagée ouverte sur le salon/séjour a, une salle d'eau et w-c. A l'étage, trois chambres et un grenier aménageable. Classe énergie A, Classe climat A Coût annuel d'énergie de 1 à 1€ - année réf. 2021.\* **52 000 €**  
49 057 € + honoraires de négociation : 2 943 € soit 6 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. VM801-10043. **SECTEUR ETIENNE PEDRON** - Maison typique des années 30. Au fd d'une impasse, sur 533m² de verdure et de fruitiers. Belle pce de vie avec espace sàm et séj, cuis aménagée et équipée, ch et sde avec wc. Etage : 2 ch dt 1 parentale avec dressing ainsi qu'une sde avec wc. Cave, gge, aurent carrelé avec barbecue, chaufferie, buand. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2440 à 3350€ - année réf. 2023.\* **179 500 €**  
171 535 € + honoraires de négociation : 8 167 € soit 4,77 % charge acquéreur



**LIGNEROLLES (21)** - RÉF. VM796-10043. Chalet de 2009 de 115m², sur 2755m² de terrain paysager avec vue dégagée, grand salon séjour lumineux, 3 ch, sdb, w-c, cuisine aménagée ouverte sur salon, cellier. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1620 à 2260€ - année réf. 2023.\* **229 000 €**  
220 192 € + honoraires de négociation : 8 808 € soit 4 % charge acquéreur

**Me J. LAPIERRE**

etude.lapierre@notaires.fr

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



**BAR SUR SEINE**  
RÉF. 10063/1203. Un appt type III situé Chemin des pêcheurs au 4<sup>e</sup> étage: Entrée av placds, cuis, séj av loggia, 2 ch, sdb, wc. Cave, Place de pkg et asc. Cet appt 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



**MAGNANT** - RÉF. 10063/1198. Maison à rénover : Entrée, SDE avec WC, cuisine avec cellier à côté, salon, chambre. Dépendances : grange et atelier. Grenier sur le dessus. Jardin derrière la maison. Fosse septique aux normes. Fenêtres PVC double vitrage. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1390 à 1910€ - année réf. 2022.\* **51 120 €**  
48 000 € + honoraires de négociation : 3 120 € soit 6,50 % charge acquéreur



**CHAOURCE** - RÉF. 10063/1226. **MARCHE** - RDC : grde pièce avec cheminée, cellier, WC, cuisine et chambre. Etage : cuisine, salon, véranda, salle à manger, SDB, WC, 2 ch. Grenier aménageable. Dépendances en duplex aménageable également. Cour devant et jardin derrière. Travaux de réflexion 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



**ETOURVY** - RÉF. 10063/1204. Ensemble immo à rénover, comp de: 1<sup>er</sup> bât.: 1 partie us hab: séj avec coin cuis, sde av wc, salon avec chem et four à pain, 2 ch en enfilade. 2<sup>e</sup> partie us hab: rdc: entrée, sde av wc, 2 ch. 1<sup>er</sup> ét: 1 ch, 1 pce av mezz, + 1 pce, grenier. 2<sup>e</sup> bât: 1 partie hab à rénover en totalité: 1 pce unique, cave. Grenier. Grange. terrain 1.043 m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 1860 à 2560€ - année réf. 2021.\* **94 950 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 950 € soit 5,50 % charge acquéreur



**LES RICEYS**  
RÉF. 10063/1232. RDC : Entrée, cuis, salon, wc. Etage : sde, ch, Cave sous partie. Petite cour carrelée derrière av abris av accès par la cuisine. Chauffage électrique, fenêtres en double vitrage. Commerces à proximité. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2310 à 3180€ - année réf. 2023.\* **47 925 €**  
45 000 € + honoraires de négociation : 2 925 € soit 6,50 % charge acquéreur



**STE COLOMBE SUR SEINE (21)**  
RÉF. 10063/1208. Maison avec cuisine, séj, 2 ch, sde/au/WC au RDC. A l'étage: 1 ch. Chaufferie, cave, grenier partiellement aménageable, 2<sup>e</sup> cave, garage, bûcher. Grand terrain, assainissement 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



**CHAOURCE** - RÉF. 10063/1235. Maison à usage d'habitation RDC : cuisine équipée, salon, dégagement desservant SDE, WC, sàm, débarras. Etage : buanderie avec WC, palier, 3 ch. Grenier. Garage accolé. 2<sup>e</sup> garage avec accès par l'arrière du bâtiment. Dépendance en face de la maison avec atelier-bûcher. Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 3010 à 4140€ - année réf. 2022.\* **107 000 €**  
102 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,90 % charge acquéreur



**PARGUES** - RÉF. 10063/1227. Maison d'habitation à rénover, comprenant : Entrée, cuisine, salle à manger, deux chambres. Bucher, garage, cave sous partie. Jardin. Le bien n'est pas équipé de sanitaires. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C Coût annuel d'énergie de 2480 à 3410€ - année réf. 2023.\* **47 925 €**  
45 000 € + honoraires de négociation : 2 925 € soit 6,50 % charge acquéreur



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

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

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

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

**BAR  
SUR SEINE**

 A côté du collège, maison rénovée de 74 m<sup>2</sup>, cuisine, séjour, 3 chambres, salle de bains, wc. Cave. 2 garages. Cour attenante. Chaudière de 2019, doubles vitrages PVC. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3080 à 4220€ - année réf. 2023.\*

**86 780 €**

82 000 € + honoraires de négociation : 4 780 € soit 5,85 % charge acquéreur


**BRIEUL  
SUR BARSE**

 Secteur des Lacs, vaste maison champenoise, 340 m<sup>2</sup>, 2 pièces de vies spacieuses, 7 ch, 2 sdb. Garage. Piscine 10x5,50.

 Sur 2611 m<sup>2</sup> de terrain. Prévoir des travaux. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 10270 à 13960€ - année réf. 2023.\*

**245 475 €**

235 000 € + honoraires de négociation : 10 475 € soit 4,46 % charge acquéreur


**MUSSY  
SUR SEINE**

Immeuble commercial/habitation rénové, partie commerciale (magasin) au rdc, 4 pièces aménagées à l'étage.

Grenier aménageable. Cave. Garage avec cave et grenier. Cour intérieure. PAC air-air. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 2647 à 2647€ - année réf. 2023.\*

**78 460 €**

74 000 € + honoraires de négociation : 4 460 € soit 6,03 % charge acquéreur

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

**TROYES**

 CENTRE VILLE - CENTRE VILLE - PLACE JEAN JAURES : Apt de 69,12m<sup>2</sup>, au 1<sup>er</sup> étage : - WC, cuisine ouverte, séjour, salon, 1 chambre, sdb, - Terrasse de 27m<sup>2</sup>, Cave Copropriété de 15 lots, 1800€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1227 à 1659€ - année réf. 2021.\*

**116 000 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,45 % charge acquéreur


**TROYES**

 Appartement rénové de 55,14 m<sup>2</sup> : entrée, cuisine aménagée, séjour, 2 chambres, SDB, WC, Balcon, Cave. 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


**ST PARRÉS  
LES VAUDES**

 PAVILLON PLAIN PIED 126m<sup>2</sup> sur 616m<sup>2</sup> au calme : - cuisine équipée, séjour 52m<sup>2</sup> poêle à granulés et pompe à chaleur air/air, 2 chambres, SDB, WC, Terrasse, Garage CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A Coût annuel d'énergie de 1060 à 1510€ - année réf. 2021.\*

**230 000 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,55 % 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/

**ARGANÇON**

 RÉF. 10379/554. CALME - Ancien bâtiment en pierre proposant une pièce de vie de 23 m<sup>2</sup>, une chambre de 14m<sup>2</sup>, un grenier de 63 m<sup>2</sup>, grange de 50 m<sup>2</sup>, cave voutée de 23 m<sup>2</sup> chambre à four et terrain de 100 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

**20 000 €**

(honoraires charge vendeur)


**BAR  
SUR AUBE**

 RÉF. 10379/542. Bien atypique de 162 m<sup>2</sup> habitable comprenant un logement de 85 m<sup>2</sup> de type T3 au RDC et un logement de type T3 de 77 m<sup>2</sup> à l'étage avec deux garages et terrain divisible. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3200 à 4380€ - année réf. 2021.\*

**90 000 €**

(honoraires charge vendeur)


**BAYEL - RÉF.**

 10379/568. CALME - À vendre à Bayel (10310) : charmante maison de 68 m<sup>2</sup>, 4 pièces, 2 chambres, sur terrain de 265 m<sup>2</sup>. Idéale pour un projet de vie ! Prix : 65 000 €. Ne manquez pas cette opportunité ! CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 2250 à 3080€ - année réf. 2023.\*

**65 000 €** (honoraires charge vendeur)

**COUVIGNON**

 RÉF. 10379/454. CALME - maison en pierre de 135 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée équipée, salle de bains avec douche, 3 chambres, bureau, grand séjour et un studio situé en face de 40 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 3370 à 4610€ - année réf. 2021.\*

**199 000 €**

(honoraires charge vendeur)


**MONTIER  
EN L'ISLE**

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

**350 000 €**

(honoraires charge vendeur)


**ARNANCOURT  
(52) - RÉF.**

 10379/566. CALME - À Arnancourt, charmante maison de 126 m<sup>2</sup> avec terrain de 200 m<sup>2</sup>, 5 pièces dont 3 chambres, grenier. Idéal pour une famille, à saisir à 98 000 €. Ne manquez pas cette opportunité ! CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 1330 à 1870€ - année réf. 2023.\*

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

# BIENTÔT CHEZ VOUS


**Des annonces immobilières  
de notaires dans toute la France**
**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !


# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

## ASFELD (08190)

### SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

27 rue Chanteraine - BP 03  
Tél. 03 24 72 95 59  
Fax 03 24 72 91 38  
[delannoy.jacques@notaires.fr](mailto:delannoy.jacques@notaires.fr)

## ATTIGNY (08130)

### SCP Pascale GUERIN et Damien DELEGRANGE

8 place Charlemagne  
Tél. 03 24 71 22 33  
Fax 03 24 71 42 13  
[guerin-delegrange-attigny@notaires.fr](mailto:guerin-delegrange-attigny@notaires.fr)

## CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

### SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES

1 bis rue de Lorraine - BP 69  
Tél. 03 24 57 64 64  
Fax 03 24 57 51 83  
[officearches.08066@notaires.fr](mailto:officearches.08066@notaires.fr)

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

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

## CHEMERY CHEHERY (08450)

### SAS OFFICE NOTARIAL CHARLEMAGNE

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

## GIVET (08600)

### SELURL Camille HUGET

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

## MOUZON (08210)

### Me Lionel BIHIN

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

## NOUZONVILLE (08700)

### SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK

80 rue Jules Fuzelier  
Tél. 03 24 53 80 35  
Fax 03 24 53 33 50  
[corinne.villemin@notaires.fr](mailto:corinne.villemin@notaires.fr)

## RETHEL (08300)

### SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND

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

### SELARL Arnaud MANGIN

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

## SEDAN (08200)

### Me Stéphan ROSTOWSKY

1 avenue du Maréchal Leclerc  
Tél. 03 24 29 24 30  
Fax 03 24 27 17 44  
[scp.rostowsky@08044.notaires.fr](mailto: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](mailto:maud.zebert-landrin@notaires.fr)

## SIGNY L'ABBAYE (08460)

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

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

## VILLERS SEMEUSE (08000)

### Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

11 Rue Gambetta  
Tél. 03 24 58 09 05  
[etude.dejardin@08071.notaires.fr](mailto:etude.dejardin@08071.notaires.fr)

## VOUZIERS (08400)

### SCP Frédéric INFANTINO et Isabelle GALLI-RICOUR

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

**SELARL GRIMOD et MARCHAND**

8 Avenue Gambetta - BP 15 - 08300 RETHEL

Tél. 03 24 72 66 77 - [negotiation@08018.notaires.fr](mailto:negotiation@08018.notaires.fr)  
[bettinger-grimod.notaires.fr](http://bettinger-grimod.notaires.fr)**ECLY** - RÉF. 08018-MAIS-2131. Ancien moulin avec cours d'eau, barrage, partie boisée et de belles étendues d'espaces verts. AU RDC : salon/séjour, cuisine ouverte sur salle à manger, couloir, 2 ch, une SDD et un WC. Etage : pièce palière, 2 ch, SDB et un bureau. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 6140 à 8340€ - année réf. 2021.\***298 000 €** (honoraires charge vendeur)**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, sdb, sdb avec wc, ch et buand. Jardin avec gge. 2 caves. Espace dédié aux ch d'hotes à l'étage avec accès indép : 4 ch, espace commun, 2 wc et 2 sdd. Appt à l'étage de la maison mitoyenne actuellement loué : salon/séj, cuis, buand, sdd, ch. Gge. Terrain avec un accès sur l'arr. Jacuzzi. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 4390 à 5990€ - année réf. 2021.\*

**305 800 €****294 000 € + honoraires de négociation : 11 800 € soit 4,01 % charge acquéreur****POIX TERRON** RÉF. 08018-MAIS-2109. AU COEUR DES ARDENNES, 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****SAULT LES RETHEL** RÉF. 08018-MAIS-2130. Maison individuelle comprenant : RDC : entrée, salon/séjour, cuisine, deux chambres, une salle de douches et un WC. A l'étage : palier, deux chambres, un point d'eau et des greniers aménageables. Un garage et un jardin avec accès sur une autre rue. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2830 à 3880€ - année réf. 2022.\***178 100 €****170 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 4,76 % charge acquéreur****SAULT LES RETHEL** RÉF. 08018-MAIS-2108. MAISON CONFORT DU PLAIN-PIED, AXE REIMS/CHARLEVILLE - MEZIERES, gare à Rethel (à 1h15 de Paris gare de l'Est et 30 minutes en voiture de Reims), compr: Au RDC : entrée, séjour, grande cuisine, 1 chambre, salle de bains, WC. A l'étage : 2 ch, salle de douches, WC. 2 garages. Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2140 à 2940€ - année réf. 2021.\***212 000 €****203 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,43 % charge acquéreur****PARIS 20° (75)** RÉF. 08018-APP T-2129. APPARTEMENT T2 TRAVERSANT SANS VIS A VIS DANS UN IMMEUBLE DES ANNEES 30. PARIS 20°, quartier Gambetta, au 4ème étage sans ascenseur, moulures et parquet. Couloir d'entrée, séjour, cuisine, chambre, dressing, SDE avec WC. Cave. Copropriété de 69 lots, 2872€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 840 à 1200€ - année réf. 2022.\***350 000 €** (honoraires charge vendeur)**Mes GUERIN et DELEGRANGE**[guerin-delegrange-attigny@notaires.fr](mailto:guerin-delegrange-attigny@notaires.fr)8 place Charlemagne  
08130 ATTIGNY  
Tél. 03 24 71 22 33**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.\***88 922 €****85 000 € + honoraires de négociation : 3 922 € soit 4,61 % charge acquéreur****VRIZY** - RÉF. ATT199. Commune de VOUIZERS (08400), de plain pied, comprenant entrée, salon-salle à manger, cuisine, cuisine aménagée, trois chambres, salle de bains, WC, grenier et combles, deux garages, abri terrasse, terrain CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 2110 à 2890€ - année réf. 2022.\***161 022 €****155 000 € + honoraires de négociation : 6 022 € soit 3,89 % charge acquéreur****ATTIGNY** - RÉF. ATT205. Terrain à bâtir à vendre à ATTIGNY (08130), dans rue calme**13 780 €****13 000 € + honoraires de négociation : 780 € 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****MONTGON** RÉF. LC 166. Bâtiments agricoles et terrain attenant à vendre à Montgon dans les Ardennes (08), CLASSE ENERGIE : DPE exempté.**88 922 €****85 000 € + honoraires de négociation : 3 922 € soit 4,61 % charge acquéreur****BAIRON ET SES ENVIRONS** RÉF. LC 165. Bâtiment couvert à usage de dépôt, laboratoire et bureau avec terrain constructible attenant à vendre à LE CHESNE dans les Ardennes (08), CLASSE ENERGIE : DPE exempté.**145 572 €****140 000 € + honoraires de négociation : 5 572 € soit 3,98 % charge acquéreur****Me S. ROSTOWSKY**

1 avenue du Maréchal Leclerc - 08200 SEDAN

Tél. 03 24 29 88 44 - [negotiation@08044.notaires.fr](mailto:negotiation@08044.notaires.fr)  
[scp-rostowsky.notaires.fr/](http://scp-rostowsky.notaires.fr/)**SEDAN** - RÉF. 3988A. Très bel appartement de type 5 avec 3 chambres, salon-séjour, grand balcon bien exposé avec vue dégagée, A visiter sans tarder! pas de procédure en cours. Copropriété de 291 lots, 2271€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2400€ - année réf. 2021.\***95 100 €****90 000 € + honoraires de négociation : 5 100 € soit 5,67 % charge acquéreur****SEDAN** - RÉF. 4054A. Résidence très recherchée, Au troisième et dernier étage avec ascenseur, Bel appartement de type 4, très bien exposé avec balcon. Pas de procédure en cours. Copropriété de 50 lots, 1200€ de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Coût annuel d'énergie de 1420 à 1950€ - année réf. 2023.\***115 900 €****110 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 5,36 % charge acquéreur****ILLY** - RÉF. 4060M. En exclusivité, Spacieuse maison de village mitoyenne d'un côté de type 3 Grand terrain de 992m². Idéal primo accédant ou investisseur. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3270 à 4470€ - année réf. 2023.\***105 500 €****100 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5,50 % charge acquéreur****LES AYVELLES** RÉF. 4059M. En exclusivité, Idéalement situé, Pavillon de type 5 sur sous-sol complet. Terrain de 678m² A décou-

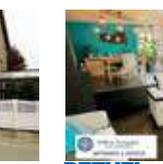
vrir absolument! CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3517 à 4759€ - année réf. 2023.\*

**209 500 €****200 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 4,75 % charge acquéreur****POURU ST REMY** RÉF. 4057M. En exclusivité, Agréable pavillon de type 5 sur sous-sol complet, Terrasse et balcon.

Terrain de 884m². CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F Coût annuel d'énergie de 3320 à 4530€ - année réf. 2023.\*

**167 900 €****160 000 € + honoraires de négociation : 7 900 € soit 4,94 % 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****SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES**

27 rue Chanteraine - BP 03 - 08190 ASFELD

Tél. 03 24 72 95 59 - [delannoy.jacques@notaires.fr](mailto:delannoy.jacques@notaires.fr)  
[delannoy-jacques.notaires.fr/](http://delannoy-jacques.notaires.fr/)**ASFELD** - RÉF. 021/1892. Maison 87m² + veranda 23 m² + garage + 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)**RETHEL** - RÉF. 021/1902. Maison de 162 m² de plain pied - terrain 1206 m² maison comprenant : - rdc : entrée, salon-sam (36 m²), cuisine, arrière-cuisine, 3 chambres dont 2 avec mezzanines, salle de bains, wc - étage : mezzanine sous-sol terrain 1206 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B Coût annuel d'énergie de 2240 à 3100€.\***259 300 €** (honoraires charge vendeur)**ROIZY** - RÉF. 021/1890. Maison + garage + dépendance maison : rdc : entrée, cuisine, séjour - étage : 3 chambres, salle de bains, wc garage dépendance cave terrain 546 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E Coût annuel d'énergie de 2720 à 3730€.\***125 400 €** (honoraires charge vendeur)Pour vos annonces immobilières presse  
et internet, priorité à l'efficacité !**NOTAIRES**  
CHAMPAGNE ARDENNES**immo not**  
l'immobilier des notaires**Cécile BRISSAUD****05 55 73 80 27**[cbrissaud@immonot.com](mailto:cbrissaud@immonot.com)

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

# LEQS à la LIGUE

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



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

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



VOUS RECHERCHEZ  
VOTRE RÉSIDENCE  
**PRINCIPALE**  
AUX PORTES DE REIMS ?

32

logements  
du 2 pièces  
au 4 pièces

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



LES **BARNS**  
RÉSIDENCE

Reims . Tinquieux - Avenue Gabriel Peri



LANCEMENT  
**TRAVAUX**  
JANVIER  
**2025**

horizon-bleu.com

**OFFRES PRIMO - ACCÉDANTS ET LMNP ! CONTACTEZ NOUS.**

RÉALISATION



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

COMMERCIALISATION



VICTORIA *keys*

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