

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 158 - Avril 2025

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Location saisonnière

Votre bien a du potentiel !



LE PACS une alternative au mariage ?

VIDER UNE MAISON après un décès

© Fotomicar



VOUS RECHERCHEZ
VOTRE RÉSIDENCE
PRINCIPALE
AUX PORTES DE REIMS ?

33

LOGEMENTS
DU 2 PIÈCES
AU 4 PIÈCES

AVEC LOGGIAS, TERRASSES
OU JARDINS. PARKING ET GARAGE
EN SOUS-SOL.



VOTRE
APPARTEMENT
**ÉQUIPÉ
ET MEUBLÉ**
CLÉ EN MAIN

OFFRE
DÉFISCALISATION
LLI
DISPONIBLE



LES **BARNs**
RÉSIDENCE



Reims . Tinquieux - Avenue Gabriel Peri

**TRAVAUX
EN COURS**

RÉALISATION



T. : 03 26 47 06 09
P. : 06 13 16 67 01
contact@groupefic.com

COMMERCIALISATION



VICTORIA *keys*

T. : 03 26 47 06 09
P. : 06 13 16 67 01
m.thienot@victoria-keys.com



Sommaire

FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	
Le PACS, une alternative au mariage ?	6
DOSSIER	
Location saisonnière : votre bien a du potentiel !	8
MON PROJET	12
ENCHÈRES INTERACTIVES	14
LOGISTIQUE	
Vider une maison après un décès	16
CHECK-LIST	18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Marne	20
Aube	24
Ardennes	29

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 **22 avril 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 MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD **Publicité** A. DUNY - aduny@immonot.com Tél. 06 14 59 07 57 **Petites annonces** C. BRISSAUD - cbrissaud@immonot.com Tél. 05 55 73 80 27
Diffusion M-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 **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 sollicitation.
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'AFAQ pour vous donner satisfaction.



IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

ATTENTION AU COUP DE FRAIS !

« En avril, ne te découvre pas d'un fil », l'expression prend encore plus son sens cette année car les particuliers sont exposés à des conditions d'acquisition moins favorables...

En effet, à compter du 1^{er} avril 2025 les frais de notaire risquent de progresser de 0,5 %, hausse qui pourra se ressentir jusqu'au 31 mars 2028.

Cette revalorisation de 0,5 point concerne les droits de mutation à titre onéreux (DMTO) qui reviennent aux départements. Rappelons qu'ils constituent la part essentielle des frais à régler au notaire lors d'une acquisition immobilière.

Tous les territoires ne seront pas soumis au même climat fiscal puisque les départements vont choisir, ou non, d'appliquer cette augmentation des DMTO.

Dans tous les cas, la hausse ne va pas frapper les primo accédants puisqu'il s'agit de ménages qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale depuis 2 ans au moins.

Une bonne nouvelle se dessine cependant sur le front des donations ! Les aînés peuvent en effet apporter un rayon de soleil à leurs enfants, petits-enfants arrière-petits-enfants, ou à défaut de descendance à un neveu ou une nièce.

La loi de finances 2025 autorise tout donateur à transmettre 100 000 € par descendant et tout bénéficiaire à recevoir 300 000 €, tout en profitant d'une exonération sur les droits de mutation à titre gratuit (DMTG).

Avec cette donation défiscalisée, il faut néanmoins que les montants reçus se destinent à l'acquisition d'une résidence principale ou à la réalisation de travaux de rénovation énergétique.

Cette belle éclaircie profitant aux donations va durer jusqu'en décembre 2026.

Les jours qui viennent vont s'accompagner de vents quelque peu contraires en matière de fiscalité immobilière...

Votre notaire se tient à votre entière écoute pour que vous profitiez au mieux de ces nouvelles mesures printanières.

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

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.

Immobilier et loi de finances

COUP DE « FRAIS » POUR LES ACQUÉREURS

Que réserve la loi de finances 2025 dans l'immobilier ? Du bon et du moins bon pour les acquéreurs... Certains vont payer plus de frais de notaire ! Avec le vote du budget, les départements qui le souhaitent peuvent relever de 0,5 % les droits de mutation à titre onéreux - DMTO - pour les porter à 5 %. Avec la baisse du nombre de transactions, les recettes de ces collectivités en ont fait les frais !

Ces fameux DMTO constituent la part essentielle des « frais de notaires » qui se chiffrent entre 7 et 8 % du prix d'achat d'un bien immobilier dans l'ancien. Ainsi à titre d'exemple, pour l'achat d'un bien immobilier d'une valeur de 100 000 €, la hausse de taxation s'élèvera à 500 €.

Cependant, cette majoration n'affectera pas les primo accédants. Il s'agit des ménages non-propriétaires de leur résidence principale depuis au moins 2 ans.

Applicable du 1^{er} avril 2025 au 31 mars 2028, cette hausse des droits de mutation à titre onéreux vient déjà d'être adoptée par la ville de Paris.

Source : www.service-public.fr

LIVRETS MOINS GÉNÉREUX...

Depuis le 1^{er} février 2025, les taux des principaux livrets d'épargne réglementée en France subissent une baisse de leur rémunération, en raison du recul de l'inflation.

Livret A : le taux d'intérêt annuel passe de 3 % à 2,4 %, conformément à la formule de calcul réglementaire basée sur l'évolution des prix et des taux interbancaires.

LDDS : le livret de Développement Durable et Solidaire connaît la même évolution que le livret A, rétrogradant de 3 % à 2,4 %.

LEP : le livret d'Épargne Populaire voit sa rémunération peu impactée car elle se replie de 4 % à 3,5 %.

PEL : pour les nouveaux PEL ouverts en 2025, le taux brut est fixé à 1,75 %, contre 2,25 % en 2024.

Sources : www.moneyvox.fr



Chaudière gaz

TVA SOUS PRESSION !

Nouvelle déflagration dans l'immobilier avec la hausse du taux de TVA qui impacte les chaudières gaz ! À compter du 1^{er} mars, le taux de TVA sur la fourniture et la pose de ce matériel passe de 10 à 20 %. Le coût moyen d'une chaudière s'élevant à 5 000 €, cette augmentation de 10 points de TVA va entraîner un surcoût moyen d'environ 500 €. Cette augmentation s'inscrit dans le cadre de la politique de décarbonation du parc immobilier. Elle va conduire les propriétaires à reconsidérer leurs options en matière de rénovation énergétique pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

Source : www.moneyvox.fr

Loc'Avantages

PROLONGATION

POUR LES BAILLEURS...

Prolongé jusqu'en 2027, le dispositif « Loc'Avantages » encourage les bailleurs à proposer des loyers modérés en échange d'un avantage fiscal. Le montant de la réduction d'impôt sur les revenus varie de 15 à 65 %, selon le niveau de loyer demandé au locataire, ou du recours ou non à une intermédiation locative.

Source : www.economie.gouv.fr/

CONSTRUISEZ VOTRE PROJET IMMOBILIER avec les notaires

SALON DE L'IMMOBILIER
PARC DES EXPOSITIONS - REIMS

+50 Biens exclusifs À PRIX SALON !

5-6 AVRIL 2025

VILLAGE RÉNÉVATION ÉNERGÉTIQUE EL'HABITAT

JEU CONCOURS
Gagnez un voyage !

6 MOIS DE GESTION LOCATIVE OFFERTS

salonimmobilier-reims.fr

1 WEEK-END 2 ÉVÉNEMENTS / **LE SALON DE LA GASTRONOMIE BIÈRE** / **SALON DE L'IMMOBILIER**

Un projet d'acquisition, de donation... passez à l'action avec la Chambre interdépartementale des notaires !

À l'occasion du SALON DE L'IMMOBILIER, les notaires vous donnent rendez-vous les 5 et 6 avril à Reims.

Vous allez bénéficier de conseils personnalisés pour constituer, gérer, donner un patrimoine immobilier.

Retrouvez les notaires sur leur stand et assistez aux conférences qu'ils vont donner.

Plus d'infos sur : salonimmobilier-reims.fr

Taux d'intérêt

LONGUE DURÉE AVANTAGÉE

En février 2025, le taux moyen des crédits du secteur concurrentiel (hors assurance et coût des sûretés) s'est établi à 3,19 %. (3,17 % pour l'accession dans le neuf et 3,18 % pour l'accession dans l'ancien). Depuis le début de l'année, le taux moyen des crédits immobiliers a reculé de 13 points de base (pdb), avec un replie très rapide en janvier de moins 10 pdb.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
Le 10/03/25

Durée	Taux moyen
	3,19 % en février 3,22 % en janvier
15 ans	3,07 %
20 ans	3,06 %
25 ans	3,16 %

TAXE D'AMÉNAGEMENT Augmentation

La taxe d'aménagement dite aussi «taxe abri de jardin» est un impôt local applicable dès qu'un permis de construire ou une déclaration préalable de travaux est accordée. Cette taxe s'applique à toute construction close et couverte d'une superficie supérieure à 5 m² avec une hauteur sous plafond minimum de 1,80 m, greniers et sous-sols inclus. Pour 2025, les montants de la taxe d'aménagement sont les suivants :

- 930 €/m² hors Île-de-France ;
- 1054 €/m² en Île-de-France.

À cette valeur s'applique les taux votés par chaque commune (entre 1 et 5 % voire 20 % dans certains secteurs), le département (2,5 % maximum) et /ou votre région (notamment Île-de-France de 1 %).



CHIFFRE DU MOIS

2,3 %

Taux d'intérêt appliqué aux demandes de règlement fractionné ou différé des droits de succession en 2025.

PENSION DE RÉVERSION Plafonds 2025

La pension de réversion est accordée, sur demande, au conjoint justifiant de ressources personnelles inférieures à 24 710,40 € bruts, pour un veuf ou une veuve célibataire ou à 39 536,64 € bruts si le demandeur vit en couple. Ces sommes peuvent être majorées, selon que le conjoint a ou non atteint l'âge de la retraite à taux plein. Dans ce cas, le plafond de ressources pour la majoration de retraite de réversion s'élève au 1^{er} janvier à 2 993,14 € par trimestre, soit 9 971 € par mois.

Source : www.service-public.fr

«MON COUP DE POUCE CHAUFFAGE»

Pour réduire vos factures

Bonne nouvelle pour les ménages souhaitant remplacer leur système de chauffage !

L'aide financière « Coup de pouce chauffage » est reconduite jusqu'au 31 décembre 2025. Elle permet de financer l'installation d'équipements plus performants et écologiques, comme les pompes à chaleur ou les chaudières biomasse. Tous les ménages, qu'ils soient propriétaires ou locataires, peuvent demander cette aide pour un logement principal ou secondaire construit depuis plus de deux ans. Le montant de la prime dépend des revenus du foyer et du type d'équipement remplacé. Pour bénéficier de mon « Coup de pouce chauffage », la démarche est simple :

- choisissez un fournisseur d'énergie partenaire et comparez les offres ;
- acceptez l'offre avant de signer un devis ;
- faites appel à un professionnel certifié RGE pour réaliser les travaux ;



- envoyez les justificatifs pour recevoir la prime, qui peut être versée par virement, chèque ou sous forme de réduction sur facture.

La prime concerne les travaux engagés au plus tard au 31 décembre 2025 et achevés au plus tard au 31 décembre 2026. Elle est cumulable avec MaPrimeRénov et l'éco-PTZ.

Plus d'informations sur : www.economie.gouv.fr/particuliers/prime-economies-energie

DU NEUF

Pour le prêt à taux zéro !

Le prêt à taux zéro (PTZ) fait son grand retour dans l'immobilier neuf.

Longtemps restreint aux logements collectifs en zone tendue (dans les grandes agglomérations), le prêt à taux zéro (PTZ) devient éligible pour la construction de maisons individuelles sur l'ensemble du territoire. Cette mesure, prévue pour durer jusqu'en décembre 2027, vise à faciliter l'accès à la propriété des primo accédants à compter du 1^{er} avril 2025.

Pour les logements anciens, les conditions restent inchangées : le bien doit être situé en zone détendue (commune située en zone B2 ou C) et faire l'objet d'une rénovation énergétique à hauteur de 25 % du prix d'acquisition.

GT TRAVAUX SINCE 2016

RENOVATION, EXTENSION ET NEUF

Un projet? Nous avons les Artisans
Rencontrons-nous

PLOMBERIE
ISOLATION
PEINTURE
CARRELAGE
MENUISERIE
ELECTRICITE
GROS OEUVRE
CUISINE / SDB

ETUDES ET CHIFFRAGES GRATUITS
UN SEUL INTERLOCUTEUR
ENTREPRISES LOCALES DE QUALITE
REACTIVITE ET SECURITE

Guillaume THOMAS
51220 Courcy
06 77 81 62 18

contact@gttravaux.com
www.gttravaux.com

Offrant sécurité juridique tout en préservant une certaine flexibilité, le PACS attire de nombreux couples qui cherchent à concilier engagement et liberté. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique les spécificités de ce contrat.

Le PACS

Une alternative au mariage ?

+ d'infos

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



1

QU'EST-CE QUE LE PACS ET COMMENT SE DISTINGUE-T-IL DU MARIAGE ?

Le PACS, ou Pacte Civil de Solidarité, est un contrat conclu entre deux personnes physiques majeures, de sexe différent ou de même sexe, pour organiser leur vie commune. Contrairement au mariage, le PACS est une convention civile qui offre moins de droits et de devoirs. En effet, le mariage implique des devoirs personnels comme la fidélité, le secours et l'assistance, alors que le PACS ne mentionne pas ces obligations, se concentrant plutôt sur le soutien matériel mutuel et la contribution aux charges du ménage. Par défaut, Quand on se pacse, on est soumis au régime de la séparation de biens. Cela signifie que chaque partenaire conserve la pleine propriété et administration de ses biens personnels, à moins de stipuler autrement dans la convention de PACS. Pour le mariage, le régime par défaut est celui de la communauté réduite aux acquêts, sauf si vous faites préalablement un contrat de mariage chez votre notaire. Vous aurez dans ce cas plus de possibilités (séparation de biens, participation aux acquêts...).

En cas de séparation, un PACS se dissout par une simple déclaration unilatérale ou conjointe devant le notaire ou le greffe. Ce processus est moins complexe que le divorce, qui peut nécessiter un processus judiciaire et durer dans le temps !

qui peut réduire leur charge fiscale globale (ce n'est pas toujours le cas), surtout si leurs revenus sont inégaux.

De plus, en matière de succession, les partenaires liés par un PACS bénéficient d'une exonération de droits de succession, ce qui peut s'avérer utile pour protéger le conjoint en cas de décès. Par ailleurs et contrairement à une idée très répandue, il est impossible de faire une donation au dernier vivant quand on est pacsé. Cet outil juridique est exclusivement réservé aux personnes mariées pour avantager le conjoint survivant.

À noter également, et cela a une grande importance : contrairement au mariage, le PACS n'ouvre pas droit à une pension de réversion. Le législateur devra encore travailler un peu !

3

COMMENT LE PACS INFLUENCE-T-IL LA GESTION DES BIENS ET QUELLES PRÉCAUTIONS PRENDRE ?

En signant un PACS, les partenaires choisissent par défaut le régime de la séparation des biens, où chacun conserve la gestion et la propriété de ses biens personnels. Pour ceux qui souhaitent une gestion commune, il est possible de choisir le régime de l'indivision, mais cela nécessite une clause spécifique dans le contrat de PACS.

On ne peut que conseiller de rédiger une convention détaillée avec l'aide d'un notaire, adaptée à vos besoins, pour préciser la gestion des biens, en particulier pour les acquisitions importantes comme l'achat d'un logement.

Cela permet de clarifier les droits et éviter des conflits futurs en cas de séparation ou de décès.

2

Y A-T-IL DES AVANTAGES FISCAUX PARTICULIERS QUAND ON EST PACSÉ ?

Dès l'année de sa conclusion, les partenaires peuvent faire une déclaration commune de leurs revenus, ce

▶ J'adhère !

Mes coordonnées

M. Mme Nom _____ Prénom _____
 Adresse _____
 Code postal _____ Ville _____
 E-mail _____

Ma cotisation

Le montant minimum de la cotisation est de 40 €.

Je deviens membre ...

- Actif à partir de 40 €
 Bienfaiteur à partir de 140 €
 Mécène à partir de 600 €

A partir de 75 €, votre carte d'adhérent pour bénéficier de tarifs préférentiels dans des lieux emblématiques de Champagne-Ardenne !



A partir de 200 €, le magazine de la Fondation du patrimoine en Champagne-Ardenne !



▶ Ma réduction d'impôt

« Grâce à la réduction d'impôt, en donnant 100 euros, mon adhésion ne me coûtera en réalité que 34 euros. »

En donnant à la Fondation du patrimoine, je bénéficie d'une réduction fiscale :

- ▶ au titre de l'impôt sur le revenu, à hauteur de 66% du don et dans la limite de 20% du montant de mon revenu imposable.
- ▶ au titre de l'impôt sur la fortune immobilière, à hauteur de 75% du don et dans la limite de 50 000 €.

Mon paiement

- En ligne sur www.fondation-patrimoine.org/s-engager/devenir-adherent**
 Simple et rapide : j'adhère sur le site sécurisé de la Fondation du patrimoine.
- Par chèque** libellé à l'ordre de la Fondation du patrimoine. Je joins à mon règlement le présent bulletin d'adhésion et je l'envoie à la Fondation du patrimoine, 21, rue Andrieux, 51100 REIMS

Date : _____ / _____ / 20 _____

Signature :

*Le reçu fiscal vous sera adressé par e-mail, au même titre que la convocation à l'assemblée générale annuelle. Si vous souhaitez les recevoir par courrier postal, merci de cocher la case ci-contre L'adhésion est valable pour l'année civile en cours. Toute utilisation du logo et/ou nom de la Fondation du patrimoine doit faire l'objet d'une autorisation écrite préalable de la Fondation du patrimoine. Les informations que vous nous communiquez dans ce formulaire font l'objet d'un traitement informatique et sont destinées aux personnes habilitées par la Fondation du patrimoine. Conformément aux articles 39 et suivants de la Loi Informatique et Libertés et au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), en justifiant de votre identité, vous bénéficiez de droits d'accès, de rectification, d'effacement ou de portabilité de vos données, du droit de retirer un consentement préalablement donné, ou, pour des motifs légitimes de vous y opposer totalement ou partiellement, ou encore à en demander la limitation. Pour exercer vos différents droits, vous pouvez envoyer un mail au Délégué à la Protection des Données de la Fondation du patrimoine : dpo@fondation-patrimoine.org. Plus d'informations dans notre Politique de Confidentialité présente sur www.fondation-patrimoine.org.



Location saisonnière

Votre bien a du potentiel !

Transformer un bien immobilier en source de revenus grâce à la location saisonnière est une opportunité qui séduit de nombreux investisseurs. Avec des réservations régulières, des loyers attractifs et la liberté de disposer de son logement selon ses envies, cette formule a de quoi faire rêver.

par Marie-Christine Mémoire

La location saisonnière offre de belles opportunités. Plus souple qu'une location classique, elle permet d'adapter les séjours à la demande et d'augmenter la rentabilité, à condition de bien maîtriser son organisation.

Pour en tirer le meilleur parti, il est essentiel de bien maîtriser la gestion de son bien, d'anticiper les attentes des voyageurs et de s'adapter aux évolutions réglementaires... De l'emplacement au prix, en passant par la fiscalité et la réglementation, chaque détail compte pour faire de cette aventure un véritable succès.

EMPLACEMENT, PLANIFICATION, PRIX *Le trio gagnant*

On ne le dira jamais assez : en immobilier, tout est une question d'emplacement. Vous pouvez avoir l'appartement le plus cosy du monde, s'il est situé au fin fond de nulle part, votre taux de remplissage risque de faire grise mine.

À l'inverse, un studio, même sans prétention, en plein centre d'une grande ville ou proche d'un lieu touristique affichera complet tout au long de l'année. Il faut aussi savoir s'adapter à la demande. Une location en bord de mer fera le plein en juillet-août, mais en novembre, elle risque de se transformer en désert locatif. Certains propriétaires compensent ce phénomène en baissant les prix en basse saison, en visant les professionnels en déplacement ou en proposant des réductions pour les longs séjours.

Il faut dire que fixer le bon tarif de location est tout un art. Trop bas, vous sous-exploitez votre bien. Trop haut, vous risquez de voir les réservations fondre comme neige au soleil. L'ajustement des tarifs est un autre levier de rentabilité. Il ne suffit pas de fixer un prix au hasard. Il faut analyser la concurrence, faire une « étude de marché », s'adapter aux saisons et aux événements locaux...

L'ORGANISATION

Pour une rentabilité assurée

Entre l'entretien du logement, la gestion des réservations et la satisfaction des voyageurs, chaque détail compte. Le ménage, par exemple, ne peut pas être négligé. Un logement impeccable est une condition sine qua non pour obtenir de

FAUT-IL SE LANCER EN 2025 ?

La location saisonnière reste un beau projet, à condition d'être bien préparé. Entre la gestion des voyageurs, l'entretien du logement et les obligations administratives et fiscales, il s'agit d'une activité à part entière. Pour maximiser ses gains, mieux vaut bien choisir son emplacement, optimiser la gestion de son bien et rester vigilant face à l'évolution des règles. Les villes touristiques restent des valeurs sûres, mais la campagne et les zones rurales offrent aussi des opportunités intéressantes. Au final, la location saisonnière peut être un excellent investissement, à condition d'y consacrer du temps et de s'adapter aux exigences du marché. Car, comme toujours en immobilier, la rentabilité ne se décrète pas... elle se construit.

bonnes notes et ainsi rester bien classé sur les plateformes. Un bon classement signifie plus de visibilité, donc plus de réservations. À l'inverse, une seule mauvaise expérience peut faire chuter un logement dans les abysses des classements et compromettre sa rentabilité. L'organisation doit être sans faille : nettoyage rapide et efficace entre deux séjours, remise des clés fluide, réponse instantanée aux messages des locataires. Certains propriétaires préfèrent déléguer ces tâches à des services de conciergerie. Une autre alternative consiste à automatiser la gestion avec des boîtes à clés sécurisées et utiliser des applications qui facilitent la communication avec les voyageurs.

La gestion de ces derniers demande aussi de la disponibilité. Répondre rapidement aux messages, régler les petits incidents du quotidien, donner des conseils sur les bonnes adresses du quartier... L'hospitalité fera toute la différence. Un propriétaire réactif et attentif à ses locataires récoltera des avis positifs, attirera plus de réservations et pourra pratiquer des tarifs plus élevés.

.../



VOUS AVEZ UN PROJET D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ?

REJOIGNEZ-NOUS,
NOS EXPERTS VOUS ACCOMPAGNENT !

Gites de France Marne
03.26.65.97.92
contact@gites-de-france-marne.com

.../

CHAMBRES D'HÔTES ET GÎTES

Une alternative intéressante

Face aux contraintes de la location saisonnière classique, certains investisseurs préféreront se tourner vers un modèle plus structuré : les gîtes et chambres d'hôtes. Moins soumis aux aléas des plateformes numériques et aux fluctuations du marché, ils permettent de fidéliser une clientèle et d'assurer des revenus plus réguliers. Un gîte, contrairement à un logement loué sur Airbnb, fonctionne sur des séjours généralement plus longs. Il s'adresse à des vacanciers recherchant un cadre spécifique, comme la campagne ou la montagne et propose souvent des équipements supplémentaires (piscine, barbecue, terrain de jeux...). Ce modèle attire des voyageurs qui planifient leurs séjours bien à l'avance, ce qui réduit les périodes creuses et facilite l'anticipation des revenus. Les chambres d'hôtes, quant à elles, impliquent un contact plus direct avec les voyageurs. Contrairement à un appartement loué en toute autonomie, elles nécessitent une interaction quotidienne, notamment pour le petit-déjeuner. Gîtes et chambres d'hôtes offrent une plus grande stabilité financière, car ils reposent souvent sur une clientèle régulière et un bouche-à-oreille efficace.

LE FISC

L'invité surprise

Si les revenus de la location saisonnière font rêver, ils attirent aussi l'attention du fisc. En 2025, les règles se durcissent. Le régime fiscal applicable dépend des revenus générés et de la fréquence de location. Les propriétaires percevant moins de 77 700 € par an en loyers peuvent bénéficier du régime micro-BIC, qui offre un abattement de 50 % sur les revenus déclarés.

En revanche, ceux qui dépassent le seuil des 23 000 € annuels et dont les revenus locatifs représentent une part significative de leurs revenus totaux doivent s'affilier à l'Urssaf en tant que loueurs en meublé professionnels (LMP), ce qui implique le paiement de cotisations sociales.

OFFREZ-VOUS LES SERVICES D'UNE CONCIERGERIE

Faire appel à une conciergerie pour une location saisonnière, c'est s'assurer une gestion sans contrainte tout en optimisant ses revenus. Ces professionnels prennent en charge l'ensemble des tâches, de la gestion des réservations à l'accueil des voyageurs, en passant par le ménage et l'entretien du logement. En plus de soulager le propriétaire des obligations logistiques, certaines conciergeries assurent aussi la gestion administrative, comme l'enregistrement du bien ou le versement de la taxe de séjour. En cas de problème, elles disposent d'un réseau de prestataires capables d'intervenir rapidement. Avec un service clé en main, la conciergerie permet ainsi de tirer le meilleur parti de la location saisonnière, en assurant une expérience haut de gamme aux voyageurs tout en offrant une tranquillité d'esprit au propriétaire.



Pour déterminer le régime fiscal le plus adapté à votre situation, il faut prendre en compte plusieurs éléments :

- le montant des revenus locatifs annuels : s'ils sont inférieurs à 15 000 €, le régime du micro-BIC peut être avantageux grâce à un abattement forfaitaire de 30 % ;
- les charges et dépenses : si vous engagez des dépenses significatives liées à la location (entretien, réparations...), le régime réel peut être plus intéressant, car il permet de les déduire de vos revenus locatifs ;
- la durée de location : pour des locations de courte durée, le régime du micro-BIC offre une gestion simplifiée.

SOYEZ EN RÈGLE

De nouvelles conditions à connaître

Depuis le début de l'année, la réglementation des locations saisonnières connaît plusieurs évolutions notables, notamment en matière énergétique et administrative. Ces mesures visent à mieux encadrer le marché des locations saisonnières, à protéger l'accès au logement pour les résidents permanents et à répondre aux enjeux environnementaux. Plus précisément :

- dans certaines communes, transformer un logement d'habitation en meublé de tourisme nécessite une autorisation préalable. Désormais, pour obtenir cette autorisation de changement d'usage, les biens situés en zone tendue devront répondre à des critères minimaux de performance énergétique. Ils devront être au moins classés F dès 2025, puis E en 2028. À compter du 1^{er} janvier 2034, seuls les logements classés entre A et D pourront être loués en meublé de tourisme, à l'exception des résidences principales des propriétaires.

Les maires pourront exiger la présentation d'un DPE valide et sanctionner tout retard par une amende de 100 € par jour. En cas de non-respect des critères de décence énergétique, une amende administrative pouvant atteindre 5 000 € pourra être appliquée ;



■ les communes ont désormais la possibilité de réduire la durée maximale de location des résidences principales à des touristes à 90 jours par an, contre 120 jours auparavant ;

■ les plans locaux d'urbanisme (PLU) peuvent désormais inclure des zones réservées aux résidences principales et fixer des quotas d'autorisations pour les meublés de tourisme. Deux nouvelles amendes administratives seront prévues : 10 000 € pour défaut d'enregistrement d'un meublé de tourisme et 20 000 € en cas de fausse déclaration ou de faux numéro d'enregistrement ;

■ tout copropriétaire se déclarant en mairie comme loueur de meublé de tourisme doit en informer le syndic. Cette démarche garantit la transparence au sein de l'immeuble et permet au syndic de vérifier la conformité avec le règlement de copropriété. Elle contribue aussi à prévenir d'éventuels conflits entre résidents, en particulier si des nuisances ou des allées et ve-

Fiscalité 2025 des locations saisonnières			
	Seuil abattement forfaitaire	Régime réel au-delà du seuil	Taxation de la plus-value
Chambre d'hôtes	50 % jusqu'à 77 700 €/an	oui	Réintégration des amortissements
Meublés de tourisme classés	50 % jusqu'à 77 700 €/an	oui	Réintégration des amortissements
Meublés de tourisme non classés	30 % jusqu'à 15 000 €/an	oui	Réintégration des amortissements

nues fréquentes sont constatées. Enfin, cette information facilite la gestion de l'immeuble et permet d'anticiper d'éventuelles décisions collectives sur la location saisonnière en assemblée générale ;

■ désormais, les nouveaux règlements de copropriété devront préciser clairement s'ils autorisent ou interdisent la location en meublé de tourisme. Dans les copropriétés où un règlement est déjà en place, une modification pourra être adoptée à la majorité de

l'article 26 (c'est-à-dire par les copropriétaires représentant au moins les deux tiers des voix) pour interdire ce type de location.

Jusqu'à présent, une telle décision nécessitait l'unanimité.

Toutefois, cette interdiction ne pourra pas s'appliquer à un logement constituant la résidence principale du loueur et ne sera valable que si le règlement de copropriété interdit toute activité commerciale dans les lots destinés à un usage d'habitation.

LES PRÊTS AIDÉS

Un tremplin vers la propriété



Relevez le défi de l'accession à la propriété grâce aux prêts aidés. Ils offrent des conditions avantageuses pour alléger le coût du financement dans l'immobilier neuf, l'ancien avec travaux ou encore la construction individuelle. Profitez de mensualités allégées, de taux limités et même d'un montant emprunté égal à 100 % du projet.

par Marie-Christine Mémoire

Définition

Les prêts aidés sont des prêts qui bénéficient d'une aide financière ou d'un avantage particulier octroyé par l'État, les collectivités locales ou d'autres organismes, afin de faciliter l'accès au financement pour certains projets ou certaines catégories de personnes. Ils sont souvent soumis à des conditions spécifiques, comme un plafond de ressources, la localisation du bien immobilier...

LE PTZ VERSION 2025

Bonne nouvelle pour les primo-accédants aux revenus modestes ! À partir d'avril 2025, le PTZ redevient accessible pour financer la construction de maisons individuelles et pourra s'appliquer sur l'ensemble du territoire. Cette nouvelle version permettra de financer jusqu'à 50 % du montant du prêt (contre 40 % auparavant).

Pour les autres conditions, pas de changement.

Il est toujours attribué sous conditions de ressources et la composition du foyer.

Son remboursement est différé, permettant aux bénéficiaires de commencer à le rembourser une fois leur prêt principal soldé.

En place jusqu'en 2027, cette mesure a pour objectif de favoriser l'accès à la propriété des ménages modestes. Dans l'hypothèse de l'achat d'un logement ancien, les critères restent les mêmes : le bien doit se situer en zone détendue et inclure des travaux de rénovation énergétique.

LE PRÊT ACTION LOGEMENT

Le Prêt Action Logement (anciennement appelé Prêt 1 % Logement), permet aux salariés du secteur

privé d'accéder à la propriété à des conditions avantageuses. En 2025, il peut atteindre 40 000 € avec un taux d'intérêt réduit, sur une durée pouvant aller jusqu'à 25 ans. Destiné à l'achat ou la construction d'une résidence principale, il s'adresse aux salariés d'entreprises privées de 10 salariés et plus, sous réserve de respecter certains plafonds de ressources.

Il peut financer l'acquisition d'un logement neuf ou ancien, la construction d'une maison individuelle ou encore l'accession sociale à la propriété via des dispositifs comme le PSLA ou le BRS. Grâce à son faible coût, ce prêt constitue un soutien précieux pour les primo-accédants, facilitant ainsi l'accession à la propriété dans des conditions avantageuses.

LE PRÊT D'ACCESSION SOCIALE

Le Prêt d'Accession Sociale (PAS) facilite l'accès à la propriété en permettant de financer l'achat ou la construction d'une résidence principale, ainsi que des travaux pour un logement ancien. Ce prêt peut couvrir jusqu'à 100 % du coût de l'opération, incluant les taxes locales, les frais d'état des lieux, d'assurance et de construction. En revanche, les frais d'hypothèque et d'acquisition restent à la charge de l'emprunteur.

Attribué sous conditions de ressources, le PAS est accessible aux ménages dont les revenus ne dépassent pas un certain plafond, variable selon la localisation du bien et le nombre d'occupants. Une solution avantageuse pour devenir propriétaire tout en bénéficiant de taux préférentiels et d'un accès facilité aux APL.

PEL et CEL

Le Plan Épargne Logement (PEL) est une épargne bloquée pour acheter un logement, avec des versements réguliers. Il offre un taux fixe (1,75 % en 2025) et permet de contracter un prêt immobilier à conditions avantageuses, avec une prime d'État possible.

Le Compte Épargne Logement (CEL) est plus flexible avec des retraits possibles. Après 18 mois, il donne accès à un prêt immobilier à taux réduit et peut inclure une prime d'État.

**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 !**



L'énergie est votre avenir, économisons-la !



VENTE RÉCENTE À HYÈRES (83)

Appartement 2 pièces - 45 m²
5 acquéreurs • 34 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 159 000 €
DERNIÈRE OFFRE : 259 500 €

*Appartement
avec loggia
et vue mer
au 5^e avec
ascenseur,
situé au pied
du port.*



VENTE RÉCENTE LE MANS (72)

Maison 6 pièces - 150 m²
5 acquéreurs • 21 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 158 700 €
DERNIÈRE OFFRE : 221 700 €

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



VENTE 36 HEURES IMMO

*Profitez de la reprise
de l'immobilier !*

**Avec la plateforme
« 36 heures immo »,
le marché immobilier
affiche des signes de
reprise !
Grâce aux enchères
en ligne, les offres
d'achat décollent et
les prix s'envolent !**

par Christophe Raffailiac

➤ Derrière nous les effets d'un marché immobilier atone où vendeurs et acquéreurs s'observaient, espérant que chacun fasse un geste pour débloquer les transactions ! D'un côté, les propriétaires campaient sur leur position refusant les ajustements de tarif. Dans l'autre camp, les acquéreurs manquaient de répondant pour se positionner financièrement avec la hausse des taux d'intérêt ! Cependant, de nouveaux leviers permettent de relancer l'activité. D'une part, le repli du coût du crédit - avec des taux autour de 3 % - vient redonner du pouvoir d'achat immobilier aux clients. D'autre part, l'essor de plateformes comme « 36 heures immo » vient considérablement fluidifier les transactions, côté vendeur.

Le principe des offres d'achat en ligne, comme pour des enchères, invite chacun à s'engager à hauteur de ses possibilités et à négocier au prix du marché. Le prix de vente final se détermine selon une succession d'offres, durant une période de 36 heures.

De ce processus de vente en ligne sur appels d'offre, découle une nouvelle dynamique de commercialisation des biens immobiliers. Elle fait la part belle à l'efficacité, la performance et la transparence.

Des paramètres essentiels pour les vendeurs qui aspirent à trouver un accord en toute sérénité et sécurité. En effet, le notaire accompagne ses clients tout au long de ce processus dit de « vente interactive ».

La signature du compromis de vente en 4 semaines environ et l'atteinte d'un prix de vente jusqu'à 50 % plus cher que la première offre possible témoignent des signes de reprise évidents !

1^{re} MESURE : PLUS DE VISIBILITÉ

Un bien qui profite d'une belle mise en avant, voilà un des atouts clés de 36 heures immo. En effet, l'annonce apparaît sur des sites immobiliers comme Immonot, Seloger, Leboncoin... qui lui assurent une large médiatisation.

La publicité détaillée invite à assister à la présentation du bien qui se déroule lors de journées « portes ouvertes ». À cette occasion, les acheteurs intéressés peuvent se positionner pour participer aux offres en ligne. Il leur suffit de présenter une simulation bancaire qui atteste de leur capacité financière.

2^e MESURE : PLUS DE PROSPECTS

Avec une « première offre possible » attractive, les acquéreurs trouvent une réelle motivation à porter leurs offres d'achat.

Il faut avouer que le prix de départ se trouve sensiblement décoté - de 15 % environ - pour capter un maximum d'acquéreurs enchérisseurs.

L'émulation se crée vite entre participants qui s'observent jalousement et proposent à chaque clic un peu plus d'argent pour remporter la vente...

3^e MESURE : PLUS DE BUDGET

Suspense garanti sur les écrans puisque les offres en ligne s'affichent en temps réel sur la plateforme www.36h-immo.com ! Il faut avouer que le déclenchement du chrono pour une durée de 36 heures ajoute du piquant à cette transaction ! Les vendeurs assistent non sans émotion aux tractations auxquelles se livrent les acheteurs avec passion...

Plus le temps défile et plus un prix record se profile. Le montant du pas d'enchères qui s'ajoute à chaque nouvelle offre permet de dépasser le prix de réserve, montant à partir duquel la vente peut se conclure. À tel point que les produits les plus convoités voient leur tarif final dépasser de 50 %, voire plus, le niveau de la première offre possible !

À l'arrêt du chrono, le vendeur rend le verdict final car il sélectionne l'acheteur, selon le prix proposé ou le plan de financement présenté.

4^e MESURE : PLUS DE SÉCURITÉ

Pas d'impasse en matière de fiabilité technique ou de particularité juridique. Le site « 36 heures immo » profite d'une assistance qui veille à son bon fonctionnement 24 heures sur 24.

De son côté, le notaire garantit le bon déroulement des opérations dans le respect des intérêts des deux parties, acquéreur et vendeur. Il rédige le compromis de vente pour officialiser l'accord trouvé à l'issue du processus 36 heures immo. La signature peut s'enviesager dans un délai de 4 semaines environ après le démarrage de la publicité pour le bien.

Témoignage

VENDEUR

« Dans le cadre d'une succession, j'ai hérité de deux maisons : l'une à Royan et l'autre à Carbon-Blanc. Ces deux expériences de vente ont été très différentes. Avant cela, je n'avais jamais été propriétaire et je ne connaissais rien à l'immobilier.

Pour la maison de Royan, mon notaire m'a conseillé de passer par une vente interactive www.36h-immo.com, un concept qu'il avait déjà testé et qu'il recommandait vivement.

Pressée, je devais régler les frais de succession, je lui ai fait toute confiance. Nous avons fixé un prix de réserve et un prix de départ. Les offres ont commencé à 122 000 € et, à ma grande surprise, le prix final a atteint 179 500 € !

J'ai été ravie ! À la fois simple, rapide et parfaitement encadré, le processus m'a assuré un parfait accompagnement à chaque étape et un excellent suivi. Par rapport à une vente classique, j'ai trouvé cette méthode beaucoup plus fluide et sans les tracas habituels.

À l'inverse, pour la maison de Carbon-Blanc, j'ai choisi de confier le mandat à une agence immobilière traditionnelle... Quel ne fut pas le cauchemar ! Gestion compliquée, visites peu convaincantes... m'ont conduite à vendre au plus bas prix. Rien à voir avec l'expérience 36h-immo.

Avec la vente interactive, la fiabilité des acquéreurs m'a particulièrement marquée. Ils ont visité le bien, reçu toutes les informations nécessaires, et se sont engagés en parfaite connaissance de cause. Cet engagement des acheteurs diffère par rapport aux ventes classiques. Si je devais revenir en arrière, je ferais sans hésiter les deux ventes via 36h-immo.

Je recommande les yeux fermés cette solution qui a dépassé toutes mes attentes ! »

Une vendeuse résidant à Carbon-Blanc (33)

Propos recueillis le 11/02/2025

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^{re} 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.**

Contact utile !

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

VIDER UNE MAISON

Après un décès



Le moment du règlement d'une succession est souvent chargé d'émotions et de décisions importantes. L'une des démarches les plus délicates pour les héritiers est de débarrasser la maison du défunt. Entre souvenirs à préserver et objets à trier, la tâche n'est pas aisée. Heureusement, des solutions s'offrent à vous pour vous aider.

par Stéphanie Swiklinski

VIDER LA MAISON DU DÉFUNT

Un temps pour tout

Lorsqu'un proche décède, se pose souvent la question du devenir des biens mobiliers se trouvant dans l'habitation. Peut-on vider cette maison avant que la succession soit définitivement réglée ?

En effet, il faut savoir que les meubles d'une maison ont leur propre statut juridique, régi par les articles 527 et suivants du Code civil. L'article 534 spécifie que les meubles servant à l'usage et à la décoration des habitations, comme les lits, les sièges, les miroirs, les horloges, les tables et les porcelaines, ainsi que les tableaux et autres objets similaires, sont considérés comme meubles meublants. Ces meubles font donc partie intégrante de l'actif successoral. De par le décès, ils appartiennent

Un inventaire préalable

Attention, si des meubles meublants figurent dans la succession du défunt, la maison ne doit pas être débarrassée tant que l'inventaire n'a pas été fait par le notaire et/ou le commissaire-priseur. Un vidage prématuré pourrait compliquer le processus légal ou engendrer des désaccords si tous les héritiers ne sont pas consultés.

indivisément à tous les héritiers, sauf indication contraire dans un testament. Par conséquent, le transfert de ces biens meubles est strictement encadré par la loi.

Ainsi, selon l'article 815-9 du Code civil, aucun héritier ne peut disposer des biens communs sans l'accord de tous les autres. Avant de procéder au vidage des meubles d'une maison, il est donc crucial que tous les héritiers aient donné leur consentement.

DÉSENCOMBRER LA MAISON DU DÉFUNT

Des professionnels pour vous aider

Dans le cadre d'une succession, il arrive souvent que certains objets ne puissent être conservés ou vendus immédiatement. Dans ces cas, le recours à un service de désencombrement professionnel devient une option particulièrement judicieuse. Ces experts sont formés pour gérer ce type de situation de manière efficace et respectueuse, en tenant compte à la fois des besoins des héritiers et des considérations écologiques.

Ces professionnels commencent par faire un tri minutieux de tous les objets, afin de classer ceux-ci en fonction de leur utilité, valeur sentimentale ou valeur marchande. Cette étape est cruciale pour organiser la suite du processus de manière méthodique et éviter toute confusion ou malentendu entre les héritiers.

Ils prennent ensuite en charge l'organisation de dons ou de reventes, en établissant des partenariats avec des œuvres caritatives ou des associations locales. Cela permet de donner une seconde vie aux objets qui ne sont plus souhaités dans le cercle familial, tout en contribuant à une bonne cause.

Enfin, les professionnels du désencombrement s'assurent que les objets non réutilisables sont recyclés de manière responsable ou éliminés conformément aux réglementations environnementales en vigueur. Cela garantit que l'impact écologique du processus de désencombrement est minimisé, ce qui peut être particulièrement important pour les familles soucieuses de l'environnement.

Faire appel à des experts pour le désencombrement permet non seulement de gérer la logistique complexe du vidage d'une maison, mais aussi d'offrir aux proches du défunt une tranquillité d'esprit pendant cette période souvent difficile. Le professionnalisme et la sensibilité de ces services garantissent que chaque objet est traité avec le respect et l'attention qu'il mérite.

DÉBARRASSER LA MAISON DU DÉFUNT

D'autres alternatives

Organiser une vente peut également représenter une opportunité financière intéressante pour les héritiers pour récupérer des liquidités permettant de payer une éventuelle partie des droits de succession. Deux options s'offrent généralement : une vente aux enchères ou un vide-maison. La vente aux enchères est idéale pour les pièces de grande valeur, comme des œuvres d'art, des antiquités ou des bijoux. En

DES EXPERTS POUR VOUS SECONDER

- ils s'occupent de la logistique du vidage,
- ils vous permettent d'avoir l'esprit plus tranquille,
- ils recyclent et offrent une seconde vie aux objets.

faisant appel à des commissaires-priseurs, vous bénéficiez d'une évaluation professionnelle qui permet de fixer un prix de départ précis, s'appuyant sur une connaissance approfondie du marché. Les enchères attirent souvent des collectionneurs et acheteurs avertis, susceptibles de faire monter les prix grâce à la compétition naturelle entre eux. De plus, une maison de ventes aux enchères prend généralement en charge l'ensemble de la logistique, allégeant ainsi le travail pour les héritiers.

Le vide-maison quant à lui est une méthode plus informelle, adaptée aux objets du quotidien comme les meubles, les appareils ménagers et les petites décorations. Ce procédé offre un accès direct aux acheteurs locaux, évitant ainsi les frais souvent associés aux ventes aux enchères. L'inconvénient est qu'il faut l'organiser et c'est toujours compliqué d'un point de vue affectif.



3D NET SERVICES

VOTRE BIEN IMMOBILIER EST INSALUBRE

suite à un DÉCÈS ou SYNDROME DE DIOGÈNE...

3D NET SERVICES S'OCCUPE DE TOUT !

CERTIBIOCIDÉ

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



Avant



Après



Avant



Après



23 place Victor Hugo
51480 DAMERY

CONTACTEZ-NOUS POUR UN DEVIS GRATUIT !



07 72 41 32 21

3dnetservices51@gmail.com
www.3dnetservices.fr

ACHAT MAISON BOIS

Privilégiez une essence de qualité !

Panneaux, rondins, ossature... le chantier de maison bois met à profit différentes techniques de construction pour avancer. Quelles vérifications faut-il effectuer au moment de réaliser une acquisition ?

par Christophe Raffailac

Si vous avez le coup de cœur pour une maison bois, il ne faut pas vous enflammer... comme pour toute acquisition. Pour que la construction offre une belle longévité, assurez-vous que les matériaux ont bien été sélectionnés et leur assemblage correctement réalisé. Autant de points de contrôle qui attestent de la qualité de mise en œuvre. Découvrons tous les paramètres qui servent à poser un diagnostic clé !

1 Les solutions techniques

Avec plusieurs cordes à son arc, la maison bois autorise différentes techniques de construction. Explorons les principaux veinages qui la caractérisent...

- L'ossature bois : méthode la plus courante, elle combine légèreté et rapidité de réalisation. Elle procure en outre une excellente isolation.
- Les panneaux massifs CLT - Cross Laminated Timber : ces parois de bois contrecollés garantissent une structure robuste avec une très bonne inertie thermique, idéale pour le confort en toute saison.
- La maison en rondins ou fuste : elle charme par son esthétique authentique et chaleureuse, mais demande un entretien régulier pour préserver son étanchéité et éviter les fissures.

=> **La bonne essence : une construction bien entretenue.**

2 La dimension écologique

Une maison bois séduit pour sa fibre écologique. Certains critères méritent d'être vérifiés pour s'assurer qu'elle respecte réellement l'environnement...

Le bois provient-il de forêts responsables ?

- Privilégiez les certifications FSC (Forest Stewardship Council) ou PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification), qui garantissent une gestion durable des forêts.
- Évitez les bois traités avec des produits chimiques nocifs et préférez des solutions naturelles comme l'huile de lin ou le sel de bore.

S'agit-il d'une maison éco-performante ?

- L'isolation naturelle à base d'isolants biosourcés comme la laine de bois, la ouate de cellulose ou le liège offre d'excellentes performances énergétiques.
 - Le chauffage qui recourt au poêle à bois, à la pompe à chaleur ou aux panneaux solaires réduit l'empreinte carbone tout en assurant un bon confort thermique.
 - La ventilation naturelle assure le renouvellement de l'air tout en évitant les problèmes d'humidité.
- => **La bonne essence : bois tracés au niveau provenance.**

3 La réalisation des diagnostics

Quel score la maison affiche-t-elle à l'issue des diagnostics immobiliers ? Ces contrôles obligatoires encadrent toute transaction. Ils reposent notamment sur...

- l'étude de sol qui s'effectue au démarrage des travaux pour s'assurer que le terrain est adapté. En cas de sol humide ou instable, un drainage évite les problèmes d'infiltration ou d'affaissement.
- Le DDT (dossier de diagnostic technique) qui englobe tous les contrôles obligatoires, notamment le diagnostic termites si la maison se situe dans une zone à risque. En effet, les insectes xylophages peuvent fragiliser la structure du bois de manière invisible.

=> **La bonne essence : bilan des diagnostics pris en compte.**

4 La classification énergétique

Une maison bois affiche une classe énergie allant de A à G lors de la réalisation du DPE (diagnostic de performance énergétique). Il prend notamment en compte...

- L'isolation des murs et de la toiture optimisée pour réduire la consommation d'énergie.
- La qualité et l'épaisseur de l'isolation (laine de bois, ouate de cellulose, liège...) offrant à la construction chaleur en hiver et fraîcheur en été.
- Une VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée) ou une ventilation naturelle bien conçue pour évacuer l'humidité et éviter les moisissures ;
- Des fenêtres performantes avec double ou triple vitrage au service du confort intérieur et des performances énergétiques.

=> **La bonne mesure : un bien classé de A à C au DPE.**



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)

SELAS AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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

BEINE NAUROY (51490)

SELARL Laurent QUINART et Thibaut DURAND

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

CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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

SCP Tanguy MOBUCHON et Etienne VINCENT,

successeurs de Mes DECROIX et JONQUET
55 Avenue Général de Gaulle - BP 20220
Tél. 03 26 65 18 83 - Fax 03 26 70 58 52
etudedegaule-chalons@51001.notaires.fr

SELARL Office Notarial Notre-Dame

18 rue du Lycée
Tél. 03 26 65 17 72 - Fax 03 26 65 93 84
accueil@etudenotredame.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
melin.hervo.moittie@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 Chailleux
Tél. 03 26 48 14 42 - Fax 03 26 48 08 10
laurent.lutun@notaires.fr

GUEUX (51390)

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

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

LE MESNIL SUR OGER (51190)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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

MONTMIRAIL (51210)

SCP Vincent LAVAL et Sophie LAVAL-CASSADOUR

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

MONTMORT LUCY (51270)

Me Brice XIBERRAS

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

MOURMELON LE GRAND (51400)

SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

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

REIMS (51100)

SELARL Office Notarial du Boulingrin

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

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

SELARL MRHK - J. MATHIEU W. ROSSIGNOL A. HOUEL A.

KALFON, Notaires associés

18 avenue Jean Jaurès
w.rossignol@notaires.fr

SAS PJHB, Notaires Associés

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

SELARL Laurence REBOUL-DELLOYE, Baptiste DELLOYE,

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

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

SELARL VETTER NOTAIRE

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

SELAS VH 15 NOTAIRES - REIMS

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

OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS

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

RILLY LA MONTAGNE (51500)

SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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

SEZANNE (51120)

SCP Xavier BOUFFIN et Laetitia MARCHAND

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

SCP Marie-Laure MODÉME et Ingrid BAGLIN-HUY

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

STE MENEHOULD (51800)

SCP Karine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

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

TINQUEUX (51430)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

TOURS SUR MARNE (51150)

SARL OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE

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

VERTUS (51130)

SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

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

VITRY LE FRANCOIS (51300)

Me Marc FEVRE-RENAULT

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

SCP Véronique GELIN, Sylvie MACHET et Etienne GUERDER

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

SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

WITRY LES REIMS (51420)

SELARL CAILTEAUX NOTAIRES

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

SCP 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** - R.É.F. 51081/833.Propriété de 6598 m² : Maison type 4 sur sous sol. Grange. Bâtiment avec atelier, 2 caves et grenier. Hangar fermé, porte engin agricole. Jardin+ verger clos Terrain constructible. Coût annuel d'énergie de 2980 à 4070€ - année réf. 2023.*293 | 86
kWh/m².an | kgCO2/m².an**150 000 €** (honoraires charge vendeur)**FRIGNICOURT**R.É.F. 51081/799. Maison 217 m², hab. de plain-pied sur ss-sol - PISCINE INTER. chauffée: Salon (insert), cuis.éq., 4 chbres, 2 SDB, bureau, WC. SDB, pièce de 35 m². Hangar: 450 m². Verger. terrain: 2843 m². Coût annuel d'énergie de 3790 à 5190€ - année réf. 2021.*222 | 69
kWh/m².an | kgCO2/m².an**285 000 €** (honoraires charge vendeur)**ORCONTE** - R.É.F. 51081/820.Longère 192 m² - Pan de bois - Rénové : RDC: entrée, salon, cuis.éq., SDE, 1 chbre, 1 bureau. Etage : 6 pièces, petit salon, SDE avec WC. Garages- Parking - Cave Terrain clos de 1414m² Coût annuel d'énergie de 2010 à 2760€ - année réf. 2021.*248 | 7
kWh/m².an | kgCO2/m².an**180 000 €** (honoraires charge vendeur)**VITRY LE FRANCOIS**R.É.F. 51081/851. Proche CV - Maison T5, 152m², rénovée avec goût, sur ss-sol aménagé. Véranda, 2 terrasses, pergola, garage 2 places et grenier. Studio indép. avec salon, SDE avec WC et chambre. Remises. Coût annuel d'énergie de 2900 à 3970€ - année réf. 2023.*217 | 45
kWh/m².an | kgCO2/m².an**252 000 €** (honoraires charge vendeur)**COUVROT**R.É.F. 51081/868. Maison indiv 141 m² plain-pied sur sous-sol Salon, cuis éq, 3 chbres, SDB douche/baign. Véranda Grenier aménagé, de 140 m² au sol. Ss sol: buanderie, grand espace de stockage. Terrain clos. Coût annuel d'énergie de 3760 à 5140€ - année réf. 2023.*231 | 56
kWh/m².an | kgCO2/m².an**140 000 €** (honoraires charge vendeur)

R.É.F. 51081/867. Maison sur ss-sol, piscine/dépendances/terrain clos. 4 Chambres, SDB douche+ baign., 2WC, buanderie Ss sol: atelier, garage double.

Dépendances/ verger. Maison 153 m² au sol sur 3370m². Coût annuel d'énergie de 2070 à 2870€ - année réf. 2023.*188 | 30
kWh/m².an | kgCO2/m².an**285 000 €**

280 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 1,79 % charge acquéreur

**REIMS LA BRULÉE**R.É.F. 51081/815. Plain pied de 165 m² sur 1500 m² clos. Pièce de 70 m² avec cuis. int. 4 chbres avec placards, SDB avec douche it., baig. dble vasques. Pièce de 25 m². PAC et poêle à granulés. Garage double. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1490€ - année réf. 2021.*124 | 3
kWh/m².an | kgCO2/m².an**209 000 €** (honoraires charge vendeur)R.É.F. 51081/821. A vendre sur la commune de FRIGNICOURT - Rue Jean Moulin 7 terrains à bâtir Surfaces variant de 555 m² à 655 m²**41800 €** (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

R.É.F. 043/1638. Maison de 136 m² avec au rd : cuisine aménagée, véranda, WC, séjour avec cheminée. A l'étage : bureau, 3 ch, salle de bain avec WC. Au-dessus : 1 chambre avec WC. Jardin avec garage. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2660€ - année réf. 2021.*245 | 42
kWh/m².an | kgCO2/m².an**156 750 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 4,50 % charge acquéreur



R.É.F. 043/1693. Maison comprenant : salle à manger, cuisine, 2 chambres, salle d'eau et WC. Garage attenant. Terrasse. Jardin clos avec abris de jardin. Coût annuel d'énergie de 790 à 1120€ - année réf. 2021.*

212 | 6
kWh/m².an | kgCO2/m².an**67 000 €**

63 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 6,35 % charge acquéreur

R.É.F. 043/1635. Une maison de 153 m² avec sous-sol comprenant au RdC : cuisine, salon salle à manger, WC, salle de bains, 2 chambres. A l'étage : 2 chambres, salle d'eau avec WC, greniers. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 2480 à 3410€ - année réf. 2021.*206 | 64
kWh/m².an | kgCO2/m².an**224 675 €**

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

SCP F. ROBERT et R. REMIOT

Place de la République - 51500 RILLY LA MONTAGNE

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

robert-remiot-rillylamontagne.notaires.fr

R.É.F. REIMS - CORDELIERS - Rue de l'Isle - Centre ville - Apt type 2 - 54,75 m² - 2^e étage comprenant : entrée, Cuisine aménagée, Séjour, Chbre, Sde, WC. Cave. Copropriété de 355 lots, 2028€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 740 à 1050€ - année réf. 2021.*173 | 36
kWh/m².an | kgCO2/m².an**166 400 €** (honoraires charge vendeur)R.É.F. REIMS - CENTRE-VILLE - Apt T3 73,80m² - 5e ét avec ascenseur et gardien.vue Cathédrale. Entrée,Cuis,Séjour-sam,Dgt,Dressing,2 chb, Sdb,Wc,loggia.Garage, cave Copropriété de 609 lots, 2830€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1430 à 1960€ - année réf. 2021.*211 | 46
kWh/m².an | kgCO2/m².an**192 400 €** (honoraires charge vendeur)R.É.F. VERZY - Maison de ville 88,50 m² : Couloir, Cuisine ouverte sur salon-sam, Deux chambres dont une avec sdb, Chauffeerie, Lingerie avec WC. Cave - Cour. Possibilité d'acquérir un garage (26.000€). Coût annuel d'énergie de 1830 à 2510€ - année réf. 2021.*222 | 43
kWh/m².an | kgCO2/m².an**130 000 €** (honoraires charge vendeur)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

4 bis rue Jacques Monod - BP 16 - 51431 TINQUEUX CEDEX

Tél. 03 26 08 28 28 - immobilier@51067.notaires.fr

pinteaux-lingat-croison.notaires.fr/



R.É.F. REIMS - R.É.F. 24J02. REIMS-TINQUEUX, Haubette, Type 4 : - Entrée, cuisine A/E, séjour dble, 2 chbres, SDB avec douche et baignoire, WC. Chauffage coll. gaz au sol. Fenêtres PVC double vitrage.Charges annuelles : 1670 € (chauffage, entretien commun... Coût annuel d'énergie de 1580 à 2170€.*

267 | 58
kWh/m².an | kgCO2/m².an**178 600 €**

125 000 € (honoraires charge vendeur)



R.É.F. REIMS - R.É.F. 25B01. SAINT EUPHRAISE ET CLAIRIZET, maison de plain pied à rénover comprenant : Entrée, rangement, cuisine, bureau avec dressing (possibilité 2e chbre), salle à manger, séjour, chbre, WC, salle de douche. Gge. Idéal primoaccédant ou ... Coût annuel d'énergie de 4220 à 5770€ - année réf. 2022.*

303 | 94
kWh/m².an | kgCO2/m².an

168 000 € + honoraires de négociation : 10 600 € soit 6,31 % charge acquéreur



R.É.F. REIMS - R.É.F. 24K03. REIMS, Secteur Av. d'Epervay, maison à rénover comprenant : Au RDC : entrée, cuisine, séjour, véranda, pièce de rangement avec accès cave, salle de douche, A l'étage: mezzanine à usage de bureau (possibilité 3e chbre) , 2 chbre... Coût annuel d'énergie de 3150 à 4280€.*

378 | 83
kWh/m².an | kgCO2/m².an**180 700 €** (honoraires charge vendeur)

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

23 avenue de Reims - 51390 GUEUX

Tél. 06 46 34 55 69 ou 06 09 97 74 95

anne-laure.pintaux.51066@notaires.fr

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

R.É.F. GUEUX - R.É.F. 51066-1947. GUEUX - Sur le Golf- Maison d'architecte édifée en 1984 de 3 niveaux, Type 8 de 262m² habitables, Parc paysagé clos de mur sur rue et de grillage sur le golf de 21 à 55 ca. Coût annuel d'énergie de 5950 à 8050€ - année réf. 2023.*173 | 36
kWh/m².an | kgCO2/m².an**1880 000 €** (honoraires charge vendeur)R.É.F. LAVANNES - R.É.F. 51066-1897. EXCLUSIVITE - A vendre à LAVANNES- Lotissement LA GROTTTE- 7 parcelles de terrains à bâtir vendues viabilisées, de 500m² à 1122m²235 | 7
kWh/m².an | kgCO2/m².an**94 500 €** (honoraires charge vendeur)R.É.F. VIRY (74) - R.É.F. 51066-1948. EXCLUSIVITE A vendre à VIRY 74- Commune toutes commodités à 4km de la Frontière SUISSE Maison d'habitation édifée de 3 niveaux en 1982, T5 de 160m² habitables, terrain de 1574m² Coût annuel d'énergie de 5610 à 7640€ - année réf. 2021.*635 | 21
kWh/m².an | kgCO2/m².an**650 000 €** (honoraires charge vendeur)Créez une alerte e-mail pour **recevoir les dernières offres immobilières**

immo not



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. 51046-2607. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - secteur Coutures, dans une résidence, au 3^e étage, un appartement traversant de 4 pièces de 67.89m², lumineux, à rafraîchir. Garage Copropriété

161 kWh/m².an 34 kgCO₂/m².an **D**

180 000 €
 170 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,88 % charge acquéreur



REIMS - RÉF. 51046-2606. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - APPARTEMENT Secteur Butte Saint-Nicaise au calme, un appartement 5 pièces de 118 m², dans une résidence sécurisée avec ascenseur Une grande cave et un garage. TBE Copropriété

164 kWh/m².an 32 kgCO₂/m².an **D**

325 000 € (honoraires charge vendeur)



CHAMPIGNY - RÉF. 51046-2600. Champigny, un pavillon 5 pièces de 100 m² avec un jardin, une cave de 50 m² de garage. Chauffage électrique. ETAT D'USAGE. Coût annuel d'énergie de 2890 à 3950€.*

385 kWh/m².an 12 kgCO₂/m².an **F**

230 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51046-2584. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - quartier Place du forum, situation exceptionnelle pour cette maison ancienne de 345 m² + un grenier aménageable de 44 m². Une cave et un grand garage, un jardin de 70 m². Chauffage au fuel.

195 kWh/m².an 60 kgCO₂/m².an **E**

1 680 000 €
 1 624 000 € + honoraires de négociation : 56 000 € soit 3,45 % charge acquéreur

SELARL CAILTEAUX NOTAIRES
 2 avenue de Rethel - 51420 WITRY LES REIMS
 Tél. 03 26 97 25 94 - pierrick.lohou@notaireswitry.fr
 www.cailteaux-witrylesreims.notaires.fr/



REIMS - RÉF. 51057-1027. **NEUFCHÂTEL - A REIMS -** Proche Place Luton - Appartement de type 2 situé au 3^e étage avec ascenseur, comprenant Pièce de vie, chambre et salle de douches avec wc Une place de parking

63 kWh/m².an 14 kgCO₂/m².an **B**

134 120 €
 128 000 € + honoraires de négociation : 6 120 € soit 4,78 % charge acquéreur



REIMS - RÉF. 51057-1029. **CERNAY - JEAN JAURÈS -** Secteur Avenue Jean Jaurès - Un T2 au RDC avec ascenseur, jardin et terrasse, offrant : Entrée, SDB, wc, cuisine et séjour Un garage Copropriété de 48 lots, 520€ de charges annuelles.

151 kWh/m².an 19 kgCO₂/m².an **C**

162 200 €
 155 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,65 % charge acquéreur



REIMS - RÉF. 51057-982. **CENTRE ET GRAND CENTRE - A REIMS -** Hyper Centre - 2^e étage avec ascenseur, Appartement de 178m² avec ascenseur, triple réception et trois chambres, 2 SDB, garage Copropriété de 25 lots, 8547€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2558 à 3462€ - année réf. 2021.*

255 kWh/m².an 46 kgCO₂/m².an **E**

573 000 €
 550 000 € + honoraires de négociation : 23 000 € soit 4,18 % charge acquéreur



BOURGOGNE FRESNE
 RÉF. 51057-1026. Pavillon ind. de plain pied de confort, offrant : au rdc : entrée, salon - séjour ouvert cuisine équipée, wc, chambre avec SDD étage : palier, 3 chbres, SDD avec wc Garage et jardin Coût annuel d'énergie de 1828 à 2474€ - année réf. 2021.*

249 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **D**

297 400 €
 285 000 € + honoraires de négociation : 12 400 € soit 4,35 % 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/



DORMANS - RÉF. VM1797-51085. DORMANS Une maison d'habitation idéale située proche du centre-ville, offrant: Au sous-sol uniquement accessible par la maison, une chaufferie, un cellier, un atelier et un cave. Au rez... Coût annuel d'énergie de 3200 à 4370€ - année réf. 2021.*

232 kWh/m².an 69 kgCO₂/m².an **E**

210 000 €
 200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur



ST MARTIN D'ABLOIS - RÉF. VM1821-51085. Saint-Martin-d'Ablois : votre nouvelle adresse au cœur des vignes Découvrez cette maison généreuse avec possibilité de vie de plain-pied, idéale pour une vie familiale sereine. Nichée au c... Coût annuel d'énergie de 2750 à 3780€ - année réf. 2021.*

266 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **E**

360 400 € (honoraires charge vendeur)



MAREUIL LE PORT - RÉF. VM1819-51085. MAREUIL LE PORT Très belle maison entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, élevée sur cave voûtée, offrant: Au rez de chaussée: deux entrées, une cuisine aménagée et équipée, un ... Coût annuel d'énergie de 1640 à 2260€.*

137 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **C**

273 000 € (honoraires charge vendeur)



VANDIERES - RÉF. VT515-51085. VANDIERES et OLIZY VIOLAINE 72a71ca de vignes dont 21a04ca à OLIZY VIOLAINE et 51a67ca à VANDIERES. Les vignes sont sous bail rural à long terme jusqu'en 11/2055 Le cépage est principalement meunier et pinot noir pour 14a39ca. ...

608 900 € (honoraires charge vendeur)

SCP J.MARSAN & V.REGNAULD
 52 rue Jean le Bon - BP 34 - 51130 VERTUS
 Tél. 03 26 52 10 64 - officedeventus@51011.notaires.fr
 marsan-regnauld.notaires.fr



FAUX FRESNAY
 RÉF. 51011-1043398. rez-de-chaussée : salon séjour, bureau, sous-sol : garage, deux chambres et une cave, Abris de jardin. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1590€ - année réf. 2021.*

217 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**

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



FERE CHAMPENOISE
 RÉF. 51011-1067668. 160 m² comprenant : une grande pièce regroupant la cuisine équipée, la salle à manger et le couloir. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1870€ - année réf. 2021.*

105 kWh/m².an 3 kgCO₂/m².an **B**

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



VERTUS - RÉF. 51011-1054209. au rdc : salon, salle à manger, placard, cuisine, chaufferie, wc et garage. 1er étage : palier, 3 chambres, placard, grenier et salle de bain. 2ème étage : 2 salle de bains + wc, chambre. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2410€ - année réf. 2021.*

200 kWh/m².an 42 kgCO₂/m².an **D**

146 720 €
 140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - RÉF. 51011-1057233. - au rez-de-chaussée : cuisine, salon séjour, bureau, wc, - au 1er étage : salon séjour, 2 chambres, une pièce, une salle de bains, - au 2ème étage : chambre et salle de douche. Garage. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€ - année réf. 2021.*

213 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**

230 560 €
 220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - RÉF. 51011-1060269. au rdc : entrée, salle à manger, séjour, cuisine équipée, atelier. 1^{er} étage : palier, 3 chambres, salle de bains avec wc, bidet, douche à l'italienne et vasque et combles, Cave voûtée, cour. Coût annuel d'énergie de 2500 à 3420€ - année réf. 2021.*

390 kWh/m².an 13 kgCO₂/m².an **F**

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



VILLERS AUX BOIS
 RÉF. 51011-1074977. Plain-pied de 148m² comprenant : Salle à manger, cuisine ouverte, wc, sdb avec douche et baignoire, 3 chambres dont 2 avec placards, buanderie. Un garage pour deux véhicules, en enfilaie. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2100€ - année réf. 2021.*

166 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **C**

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

SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ

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



GRAUVES - RÉF. 51025-1076403. Sur La Commune de Grauves, Implantée sur un terrain clos de 1069m², Maison individuelle de plain-pied sur sous-sol complet, avec possibilité d'aménager un étage; Entrée, cuisine aménagée... Coût annuel d'énergie de 3120 à 4280€ - année réf. 2023.*

357 | 111 | **G**
KWh/m².an | kgCO₂/m².an

222 600 € (honoraires charge vendeur)



MAGENTA - RÉF. 51025-1074615. Maison Ancienne à rénover en partie, offrant 86m²hab, Entrée sur belle pièce de vie, 3 chbres dont 1 au RDC, cuisine aménagée, SdeB, Sde douche. Cour - Jardinier - Garage. Coût annuel d'énergie de 2510 à 3450€ - année réf. 2023.*

335 | 73 | **F**
KWh/m².an | kgCO₂/m².an

159 000 € (honoraires charge vendeur)



ST MARTIN D'ABLOUIS
RÉF. 51025-1074370. Maison individuelle, implantée sur une parcelle de 1294m², clos et arboré. Elle offre 253m² hab : - au rez-de-jardin : Véranda, Hall d'entrée, buanderie, atelier, belle pièce de vie, cuis... Coût annuel d'énergie de 5240 à 7160€ - année réf. 2023.*

278 | 46 | **E**
KWh/m².an | kgCO₂/m².an

265 000 € (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



RILLY LA MONTAGNE
RÉF. RILLY LA MONTAGNE. Appartement, au 1^{er} étage d'un immeuble; petit jardin-entrée-séjour-salon-3 chambres-salle de bain-lingerie. grenier aménageable- cave chauffage élec. A rénover. Copropriété de 16 lots. Coût annuel d'énergie de 2550 à 3450€ - année réf. 2021.*

352 | 11 | **F**
KWh/m².an | kgCO₂/m².an

189 900 € (honoraires charge vendeur)



CHAMPIGNEUL CHAMPAGNE
RÉF. CHAMPIGNEUL-CHAMPAGNE. Entrée couloir, salon séjour, bureau et cuisine aménagée, wc, cellier grenier, chambre froide, cave Étage: 4 chambres, salle de bain avec wc, palier -Dépendances jardin Coût annuel d'énergie de 2360 à 3260€ - année réf. 2022.*

161 | 5 | **C**
KWh/m².an | kgCO₂/m².an

262 500 € (honoraires charge vendeur)



BISSEUIL - RÉF. AY CHAMPAGNE (BISSEUIL). Terrain à bâtir à vendre Bisseuil AY CHAMPAGNE dans la Marne (51), parcelle viabilisée de 1124 m² dont 943 m² constructible.

105 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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



AVIZE - RÉF. 51029-492. Maison à Avize de 130 m²: Au RDC : cuisine, sal/sâm, 2 chbres, WC, sdb/douche. A l'1^{er} étage: 1 chbre, 3 petites chbres, dressing, grenier. Ss garage, lingerie, WC, atelier, cave. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2040 à 2790€ - année réf. 2023.*

205 | 6 | **D**
KWh/m².an | kgCO₂/m².an

262 500 €
250 000 €+ honoraires de négociation : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur



OGER - RÉF. 51029-491. Maison à Oger de 136 m²: Au RDC : entrée/WC, cuisine, chauff, sal/sâm. A l'étage: sdb, dress, 4 grandes chbres dont 1 en enfilade, Gge avec dépend. Cave, cour et jardin en cours de divi. Coût annuel d'énergie de 6760 à 9160€ - année réf. 2023.*

394 | 124 | **G**
KWh/m².an | kgCO₂/m².an

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



VOUZY - RÉF. 51029-488. Terrain sur VOUZY (51130) : - Lot 1 : terrain à bâtir viabilisé de 875m² au prix de 55.125,00euros. - Lot 2 : terrain de 750m² avec une maison en très mauvais état au prix de 51.187,50euros. Pour une contenance totale de 1625m².

106 313 €
101 250 €+ honoraires de négociation : 5 063 € soit 5 % charge acquéreur

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. Coût annuel d'énergie de 740 à 1050€ - année réf. 2021.*

214 | 6 | **D**
KWh/m².an | kgCO₂/m².an

169 600 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. APP REL. Appartement à vendre Reims dans la Marne (51) comprenant : Deux pièces, une cuisine ouverte sur salon, une chambre et une salle d'eau. Proche centre-ville. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2030€ - année réf. 2021.*

488 | 16 | **G**
KWh/m².an | kgCO₂/m².an

106 000 € (honoraires charge vendeur)



EPERNAY
RÉF. APP CENTRE. Appartement à vendre centre-ville d'Epernay dans la Marne (51) comprenant : Un salon séjour-cuisine, une salle d'eau à créer avec wc, une chambre. Cave Coût annuel d'énergie de 770 à 1080€ - année réf. 2021.*

399 | 13 | **F**
KWh/m².an | kgCO₂/m².an

59 360 € (honoraires charge vendeur)



CUMIERES - RÉF. C3. Maison à vendre à CUMIERES dans la Marne (51), RDC : entrée, séjour, cuisine, salle d'eau-w.c., buanderie. 1er : 3 chambres Grenier au-dessus. Cave. Cour, garage. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1590€ - année réf. 2021.*

179 | 5 | **C**
KWh/m².an | kgCO₂/m².an

210 000 €
200 000 €+ honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur



EPERNAY
RÉF. ARQ1. Appartement à vendre Epernay dans la Marne (51) en duplex comprenant: Au rez-de-chaussée: salon-séjour, cuisine, wc, buanderie. Au 1^{er} étage: trois chambres, salle d'eau, terrasse. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1920€ - année réf. 2021.*

192 | 6 | **D**
KWh/m².an | kgCO₂/m².an

222 600 € (honoraires charge vendeur)



HAUTVILLERS
RÉF. HTV1. Maison à vendre Hautvillers dans la Marne (51) comprenant : Au rez de chaussée un salon séjour, cuisine, salle de bains, buanderie, wc; Au premier étage : palier, trois chambres, bureau. G... Coût annuel d'énergie de 2170 à 3000€ - année réf. 2021.*

243 | 8 | **D**
KWh/m².an | kgCO₂/m².an

240 000 € (honoraires charge vendeur)

SELARL Office Notarial Notre-Dame

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



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. A 13. PLEIN CENTRE VILLE - Appartement plein centre ville Chalons-en-Champagne au 2^e étage type 3 comprenant séjour, 2 chambres, salle d'eau, cuisine équipée, WC. Parquet. Parfait état. Balcons. Chauffage électrique. Cave DPE : E Copropriété

65 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. M 49. Maison PLAIN PIED proche Châlons-en-Champagne Sud comprenant cuisine, séjour avec cheminée, 2 chambres, bureau, salle de bain. Garage. Jardin sur environ 500m². Calme. A restaurer. Chauffage électrique. DPE : E

152 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. M 37. CHALONS Maison quartier recherché, proche Porte Sainte Croix, sur terrain d'environ 800m² comprenant : - au 1^{er} : cuisine équipée, séjour, 2 chambres, salle de bains, WC - RDC aménagé avec 2 chambres, salle d'eau, WC, garage DPE F

205 000 € (honoraires charge vendeur)

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

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. 51084-1164. CHALONS, Hôpital, Maison A RENOVER complètement. Entrée, cuisine, salon, 2 chambres, couloir, salle de bains, WC indépendant. Grenier aménageable. Cour privative.

344 | 75 | **F**
KWh/m².an | kgCO₂/m².an

106 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. 51084-1169. CHALONS, Environ 105 m² habitables pour cette maison de 6 pièces. Vaste pièce de vie avec cuisine ouverte et accès jardin. 3 chambres bureau. Sous-sol en cave. Garage 0 terrain clos de 53...

271 | 8 | **E**
KWh/m².an | kgCO₂/m².an

167 600 €
160 000 €+ honoraires de négociation : 7 600 € soit 4,75 % charge acquéreur



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. 51084-1159. CHALONS, Proche du centre, jolie maison ancienne avec du cachet disposant environ 150 m² habitables A RENOVER. Spacieuse pièce de vie avec parquet et cheminée. 4 chambres. Grenier aménagé...

226 | 49 | **D**
KWh/m².an | kgCO₂/m².an

252 720 € (honoraires charge vendeur)

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

ARCIS SUR AUBE (10700)

Me Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

BAR SUR AUBE (10200)

SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

BAR SUR SEINE (10110)

SARL Julien LAPIERRE

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

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

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

BOUILLY (10320)

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

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

BRIENNE LE CHATEAU (10500)

SARL ERIC REMY NOTAIRE

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

CHAOURCE (10210)

SARL Julien LAPIERRE

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

CHAVANGES (10330)

SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

ESSOYES (10360)

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

ESTISSAC (10190)

Me Evelyne TAFANI-DYON

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

LES RICEYS (10340)

SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

Maître Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

SARL Aurore AVET-FORAY NOTAIRE

43 avenue du 28 août 1944
Tél. 03 25 41 20 04 - Fax 03 25 41 50 79
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 Bovin - BP 62
Tél. 03 25 24 75 77 - Fax 03 25 24 63 62
etude.bonnin@notaires.fr

SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN, Eric VUILLEMIN et Marcellin LEDEUR

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)

SELARL OFFICE 30 VH NOTAIRES

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 Cécile de CLARENS-JONQUET

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

SCP Bertrand MANDRON, Thierry MAILLARD et Thierry BELLET

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

SELARL PAUPE - POUILLON - MAZURE - JACQUOT Notaires associés

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

Pays d'Othe-Chaourcois • Bar sur Aubois Brienne le Château - Région des Lacs • Barsequanais

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



TROYES - Réf. 10369/348. **CENTRE** - Bouchon Immeuble Triplex refait, Porche, esp extérieur, pièce à vivre, cuis, s/d'eau WC. 1^{er} : chbr, SDE, WC. 2^e : bureau, chbr, WC/lavabo. Copropriété de 9 lots, 120€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1540 à 2160€ - année réf. 2021.*

307 54
kWh/m².an kgCO2/m².an

125 940 €

120 000 € + honoraires de négociation : 5 940 € soit 4,95 % charge acquéreur

LA VENDUE MIGNOT
RÉF. 10369/350. Maison à restaurer de 4 pièces, ter 2800 m² (att géo)partie constructible. Dépendance 2 garages + 2 pièces

DPE vierge

125 940 €

120 000 € + honoraires de négociation : 5 940 € soit 4,95 % charge acquéreur



ST PARRÉS AUX TERTRES

RÉF. 10369/337. Maison/ville. Sect calme, proche commodités. Pièce à vivre, cuis amg/éq, 3 chbr, dressing, bureau, Garage accolé. Débarras. Ter.220M². Coût annuel d'énergie de 1570 à 2180€ - année réf. 2021.*

183 35
kWh/m².an kgCO2/m².an

193 670 €

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

ST JULIEN LES VILLAS

RÉF. 10369/351. Maison ancienne bord Seine, SAM/séjour av chem, cuis. amg/éq, 3 chbr, bureau, dépendance, auvent. Pos. agrandir et combles. Ter 385M². Prés des bus, écoles, commerces, services. Coût annuel d'énergie de 2370 à 3260€ - année réf. 2021.*

275 9
kWh/m².an kgCO2/m².an

230 140 €

220 000 € + honoraires de négociation : 10 140 € soit 4,61 % charge acquéreur

SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

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



BAR SUR AUBE

RÉF. 10379/574. **CALME** - À Bar-sur-Aube, immeuble en pierre de 119 m² sur 3 niveaux divisible en deux logements. Idéal investisseur ! Coût annuel d'énergie de 2090 à 2880€ - année réf. 2023.*

197 42
kWh/m².an kgCO2/m².an

70 000 €

64 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 9,38 % charge acquéreur



BAR SUR AUBE

RÉF. 10379/577. **CALME** - À Bar-sur-Aube, maison de 95 m² édifiée en 1975. 4 pièces dont 3 chambres. Terrain de 75 m² avec jardin et balcon. Proche bus, écoles, commerces et gare. Prix : 99 500 €. Coût annuel d'énergie de 2490 à 3420€ - année réf. 2023.*

349 11
kWh/m².an kgCO2/m².an

99 500 € (honoraires charge vendeur)



FONTAINE

RÉF. 10379/552. **CALME** - Maison d'environ 180m² avec entrée, couloir, cuisine, séjour de 45 m², salle de bains, WC, 3 grandes chambres et un bureau.

Grand garage, cave voûtée et jardin. Coût annuel d'énergie de 3980 à 5430€ - année réf. 2021.*

285 89
kWh/m².an kgCO2/m².an

149 000 € (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE

RÉF. 10379/571. **CALME** - A vendre à Bar-sur-Aube, un immeuble en pierre proche du centre: -

Logement de 36 m² - Logement en duplex de 85 m² Rentabilité annuelle minimum de 10 000 € après rénovation

DPE exempté

56 000 € (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE

RÉF. 10379/514. **CALME** - Immeuble de 189 m² sur 3 niveaux proche du centre-ville de Bar-sur-Aube composé d'un rez-de-chaussée de 67 m² avec une cour, d'un 1er étage de 69 m² et d'un 2ème étage de 53 m².

DPE exempté

66 000 € (honoraires charge vendeur)



MONTIER EN L'ISLE

RÉF. 10379/559. **CALME** - Maison de caractère de 218 m² comprenant de belles pièces de vie avec 6 chambres dont une au rez-de-chaussée sur un domaine arborée de 9779 m² clos de murs et de grillage. Coût annuel d'énergie de 3940 à 5390€ - année réf. 2021.*

455 36
kWh/m².an kgCO2/m².an

350 000 € (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 - T4 garage. copropriété calme et agréable appartement traversant de 69.30 m² : une entrée un séjour une cuisine aménagée équipée cellier... Copropriété de 25 lots, 1832€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1720€ - année réf. 2024.*

228 7
kWh/m².an kgCO2/m².an

142 000 € (honoraires charge vendeur)



DIENVILLE - Rdc entrée séjour cuisine aménagée équipée chambre un bureau salle de douche WC véranda de 47 m² étage palier 3 chambres salle de douche, WC. Grenier. un sous sol, une cave. carport. Deu... Coût annuel d'énergie de 4770 à 6500€ - année réf. 2025.*

310 10
kWh/m².an kgCO2/m².an

322 000 € (honoraires charge vendeur)



PRECY NOTRE DAME

La maison à rénover : salle à manger, salon, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bain WC. belles dépendances complètent cette propriété : une belle grange (toiture neuve), hangar. Fenêtres ...

DPE exempté

89 000 € (honoraires charge vendeur)

Maître Clémence GAUTIER

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



LES RICEYS -

RÉF. MAISON RICEYS BAS. A vendre - LES RICEYS (10340), Champagne : Maison hyper-centre des Riceys : sdb, wc, débarras, cuisine, 1 chbr, atelier 2 chbres, alcôve. Dépendance - logement à rénover Atelier 2 garages. Coût annuel d'énergie de 2090 à 2860€ - année réf. 2023.*

411 13
kWh/m².an kgCO2/m².an

48 600 €

45 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 8 % charge acquéreur



LES RICEYS

RÉF. LES RICEYS. Propriété remarquable 600 m² habitable, jardin constructible, salon réception-bar, salle restau (200m²), cuis 10 chbr 10 sdb appart indép 90 m². piscine 12 x 6 pool-house,...

DPE vierge

1 039 500 €

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



LES RICEYS -

RÉF. LOCAL RICEYS. A LOUER - LES RICEYS (10340) Charmant local commercial comprenant : Une pièce principale très lumineuse, un WC indépendant, pièce de stockage. Parking à proximité A visiter sans tarder !

DPE exempté

Loyer **430 €/mois CC** + honoraires charge locataire 430 € + dépôt de garantie 430 €



CHATILLON SUR SEINE (21)

RÉF. CHATILLON SUR SEINE. A VENDRE - Châtillon-sur-Seine en Côte-d'Or (21) Hyper-centre T3 intégralement

rénové : - salon-séjour ouvert sur cuisine équipée, 2 chambres, WC, salle de douche GARAGE, CAVE. Coût annuel d'énergie de 1000 à 2000€ - année réf. 2023.*

208 48.7
kWh/m².an kgCO2/m².an

127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur



LAIGNES (21)

RÉF. LAIGNES. A vendre LAIGNES (21330), B O U R G O G N E Charmant corps de ferme rénové : Maison d'habitation : séjour, cuisine, buanderie, WC, sdb, 3 chambres lumineuses, 2 écuries, Grange avec four à pain tra... Coût annuel d'énergie de 1800 à 2000€ - année réf. 2023.*

324 9
kWh/m².an kgCO2/m².an

149 000 €

140 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6,43 % charge acquéreur



VILLEDIEU (21)

RÉF. ÉTANG. A VENDRE - VILLEDIEU - LARREY - (21330) Terrain de loisirs : - Chalet mobile 60 m². - Bois et plan d'eau, parfaitement entretenus - Truffière remarquable Parcelle d'une surface de 3.880 m².

70 000 € (honoraires charge vendeur)

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

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

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



BAR SUR SEINE

RÉF. 10361/5453. Appart à rénover, plain-pied, 2 pièces, 71 m² habitables, avec jardin privatif d'environ 28 m² et garage privatif.

Copropriété de 11 lots, 1422€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2120 à 2910€ - année réf. 2023.*

391 13
kWh/m².an kgCO2/m².an

43 500 €

40 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 8,75 % charge acquéreur



BAR SUR SEINE

RÉF. 10361/5480. Pavillon traditionnel de 165 m² sur sous-sol total, cuisine équipée, séjour avec cheminée, véranda lumineuse, 5 chambres. Chalet. Sur terrain de 1303 m² de terrain arboré. Coût annuel d'énergie de 2450 à 3480€ - année réf. 2021.*

245 50
kWh/m².an kgCO2/m².an

198 900 €

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



FRALIGNES

RÉF. 10361/5487. Maison traditionnelle, excellent état, 184 m², sous-sol total. Très belles prestations, pièce de vie lumineuse avec insert, 4 chambres (1 au rdc). Dépendances, sur 1767 m² de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 3380 à 4630€ - année réf. 2023.*

266 8
kWh/m².an kgCO2/m².an

299 295 €

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

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



CHATRES -

RÉF. 1036102/5497. BATISSE 19ème siècle sur terrain 1997m² : - MAISON de 205m² : entrée, cuis, salon, SAM, SDB, 5 chbres, WC, grenier, Cave, Remises, Grange 210m², Chauff gaz ville. Coût annuel d'énergie de 3290 à 4500€ - année réf. 2021.*

264 58
kWh/m².an kgCO2/m².an

157 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur



CHESSY LES PRES

RÉF. 1036102/5245. Hameau de BREUIL - Maison de 124 m² sur terrain 1218 m² composée : - Pièce de vie 45m² avec partie cuisine, 3 chambres, sde avec WC, Véranda Garage de 30m² avec un coin cave. terrain clos Coût annuel d'énergie de 3040 à 4160€ - année réf. 2021.*

337 11
kWh/m².an kgCO2/m².an

60 000 €

56 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 7,14 % charge acquéreur



ST PARRÉS LES VAUDES

RÉF. 1036102/5468. PAVILLON PLAIN PIED de 90m² sur terrain env. 450m² : - pièce de vie 36m² ac cuisine équipée, 3 chambres, SDB (baignoire, douche), WC, Garage attenant avec espace buanderie/lingerie. Coût annuel d'énergie de 1120 à 1570€ - année réf. 2021.*

202 6
kWh/m².an kgCO2/m².an

198 900 €

190 000 € + honoraires de négociation : 8 900 € soit 4,68 % 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. 10063/1239.
AVALLEUR - A VENDRE sur la commune de BAR SUR SEINE, Hameau d'AVALLEUR, un pavillon construit courant de l'année 2003. Terrain d'une superficie de 4.512 m². Coût annuel d'énergie de 2420 à 3340€ - année réf. 2023.*

219 7 **D**

303 050 €

290 000 € + honoraires de négociation : 13 050 € soit 4,50 % charge acquéreur

COURTENOT
RÉF. 10063/1189. A VENDRE sur la commune de COURTENOT, une maison d'habitation avec partie professionnelle et ses dépendances : garage accolé à un préau aménagé, hangar de 150 m², garage de 100 m². Coût annuel d'énergie de 2420 à 3330€ - année réf. 2021.*

303 59 **E**

261 250 €

250 000 € + honoraires de négociation : 11 250 € soit 4,50 % charge acquéreur

MAGNANT -
RÉF. 10063/1198. A VENDRE sur la commune de MAGNANT, une maison d'habitation à rénover, d'environ 71 m². Jardin derrière la maison. Fosse septique aux normes. Fenêtres PVC double vitrage. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1910€ - année réf. 2022.*

437 13 **G**

46 860 €

44 000 € + honoraires de négociation : 2 860 € soit 6,50 % charge acquéreur

VITRY LE-CROISE - RÉF. 10063/1212. A VENDRE sur la commune de VITRY-LE-CROISE (Aube), une maison à usage d'habitation à rénover, d'une superficie de 97 m². Bûcher à l'arrière du bâtiment. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2540€ - année réf. 2021.*

608 18 **G**

31 950 €

30 000 € + honoraires de négociation : 1 950 € soit 6,50 % charge acquéreur

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

BALNOT LA GRANGE
RÉF. 10063/1190. **VAUDRON** - A VENDRE sur la commune de BALNOT-LA-GRANGE, Hameau VAUDRON, une propriété composée d'une maison à usage d'habitation, Une ancienne écurie, Une grange, Une petite maison à rénover. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2540€ - année réf. 2021.*

296 9 **E**

68 575 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 575 € soit 5,50 % charge acquéreur

PARGUES - RÉF. 10063/1227. A VENDRE sur la commune de PARGUES, une maison d'habitation à rénover. Bucher, garage, cave sous partie. Jardin. Le bien n'est pas équipé de sanitaires. Coût annuel d'énergie de 2480 à 3410€ - année réf. 2023.*

671 22 **G**

47 925 €

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

PRUSY - RÉF. 10063/1244. A VENDRE sur la commune de PRUSY, une maison d'habitation d'environ 95 m² Garage. Grand terrain clos et arboré.

295 47 **E**

115 000 €

109 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,50 % charge acquéreur

CHESLEY - RÉF. 10063/1220. Une propriété située sur la commune de CHESLEY, composée de : Une maison de maître et de nombreuses dépendances. Parc avec une partie boisée d'une superficie totale de 2ha 10a 79ca. Coût annuel d'énergie de 5110 à 6950€ - année réf. 2021.*

485 16 **G**

265 000 €

253 500 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 4,54 % charge acquéreur

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta - 10360 ESSOYES

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

BAR SUR SEINE
RÉF. VM817-10043. Propriété Bourgeoise en plein centre de Bar Sur Seine, Parquets, cheminées, moulures, salon, séjour, cuisine, véranda, 5 ch, dépendances, cave voûtée, grenier aménageable, cour, terrain. Coût annuel d'énergie de 4360 à 5009€*

311 68 **E**

262 000 €

252 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,97 % charge acquéreur

CUNFIN - RÉF. VM822-10043. Idéal premier achat ou résidence secondaire, grande cuisine, 2 salle d'eau, un séjour, 3 chambres dt une en rdc+ une en dépendance, une cour devant, un grand terrain derrière sans vis à vis. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2390€ - année réf. 2023.*

302 8 **E**

60 700 €

57 264 € + honoraires de négociation : 3 436 € soit 6 % charge acquéreur

ESSOYES - RÉF. V M 8 1 2 - 1 0 0 4 3 . INVESTISSEURS : Pavillon loué 522.70€ hc et 30€ de charges depuis 24 ans à la même famille. 4 ch, mezz, 2 sdb, salon, buand, wc, cuisine. Garage. 393m² de terrain. Travaux à prévoir Coût annuel d'énergie de 2110 à 2900€*

235 7 **D**

76 500 €

72 180 € + honoraires de négociation : 4 320 € soit 5,99 % charge acquéreur

LOCHES SUR OURCE
RÉF. VM795-10043. Maison bourgeoise familiale en pierres, un salon, une cuisine ouverte salle à manger, 3 salle d'eau, 6 chambres, bureau, grange, cave voûtée, beaux volumes, cour devant et derrière. Coût annuel d'énergie de 3850 à 5260€ - année réf. 2021.*

278 50 **E**

159 000 €

151 429 € + honoraires de négociation : 7 571 € soit 5 % charge acquéreur

TROYES - RÉF. VP080-10043. Local professionnel doté de 5 cabinets médicaux ou bureaux entièrement dotés de points d'eau, et un accueil clientèle, une salle d'attente. A 2 pas de la gare, Copropriété

99 2 **C**

249 600 €

240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4 % charge acquéreur

BAR SUR SEINE
RÉF. VI065-10043. IMMEUBLE DE RAPPORT du 16e, 203m², centre ville, composé de trois appartements, cour commune, combles aménagés, caves et grange. Libre de tout occupant, loyer potentiel 1400€, qq travaux Coût annuel d'énergie de 1680 à 2320€*

248 38 **D**

199 000 €

189 524 € + honoraires de négociation : 9 476 € soit 5 % charge acquéreur

ESSOYES - RÉF. VT094-10043. Terrain constructible 814 m² viabilisé à ESSOYES et ses commerces, commune du célèbre peintre Renoir. Au pied des vignes de Champagne, avec vue dégagée sur le village. Possibilité d'acquérir un terrain plus grand 1093m²

24 392 €

26 100 €

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

LIGNEROLLES (21)
RÉF. VM796-10043. Chalet de plain pied avec 3 chambres construit en 2009 sur 2755m² de terrain sans vis à vis au calme. Classe énergie E, Classe climat B Coût annuel d'énergie : entre 1620€-2260€ - année réf. 2023.*

261 7 **E**

229 000 €

220 192 € + honoraires de négociation : 8 808 € soit 4 % charge acquéreur

SELARL PAUPE, POUILLOT et MAZURE-JACQUOT Notaires associés

4 rond Point Patton - BP 4019 - 10013 TROYES CÉDEX

Tél. 03 25 73 94 14 - office@ppp.notaires.fr - ppp.notaires.fr/

APPARTEMENTS

TROYES - RÉF. 10010/392. **AVENUE EDOUARD HERRIOT** - A Troyes (10000), avenue Edouard Herriot - appartement 82 m² se compose de 4 pièces, 2 chambres. Cave et garage fermé. Copropriété de 159 lots, 3240€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2290€ - année réf. 2021.*

256 56 **E**

108 000 €

103 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,85 % charge acquéreur

TROYES - RÉF. 10010/395. À vendre à Troyes (10000) : bel appartement de 76 m², 3 pièces, 2 chambres. Idéalement situé, lumineux et spacieux. Prix : 116 000 €. Copropriété de 180 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1700€ - année réf. 2021.*

262 8 **E**

116 000 €

110 400 € + honoraires de négociation : 5 600 € soit 5,07 % charge acquéreur

TROYES - RÉF. 10010/390. **28 RUE LOUIS ULBACH** - À vendre à Troyes (10000) : Appartement de 73 m² dans une résidence sénior, 3 pièces, 2 chambres. Avec ascenseur. Place de parking Prix ... Copropriété de 2 lots, 3360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1970€ - année réf. 2021.*

227 46 **D**

126 000 €

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

TROYES - RÉF. 10010/406. **TROYES** - Duplex 3 Pièces - 76 m² en Plein Cœur de Troyes Idéalement situé à deux pas de la rue Emile Zola Idéal investisseur / airbnb Copropriété de 21 lots, 360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1051 à 1423€ - année réf. 2021.*

217 7 **D**

137 000 € (honoraires charge vendeur)

TROYES - RÉF. 10010/391. **RUE JULES ENFROY** - À vendre à Troyes (10000), appartement de 102 m², 5 pièces, 3 chambres. Jardin privatif. Prix : 147 000 €. Copropriété de 352 lots, 4575€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690€ - année réf. 2021.*

222 48 **D**

137 000 € (honoraires charge vendeur)

TROYES - RÉF. 10010/403. **BOUCHON** - À vendre à Troyes dans le bouchon (10000), bel appartement de 134 m², 6 pièces et 3 chambres. Proche bus, écoles, commerces, gare et centre-ville. Prix : 225 000 €. Copropriété de 10 lots. Coût annuel d'énergie de 1266 à 1714€ - année réf. 2021.*

128 24 **C**

225 000 € (honoraires charge vendeur)

FONDS ET/OU MURS COMMERCIAUX

TROYES - RÉF. 10010/405. **TROYES** - Bureaux à Vendre à Troyes (10000) en Aube (10) Ce bien dispose d'une surface habitable de 660 m², sur un terrain de 661 m² Un parking d'environ 12 places et un accès PMR Coût annuel d'énergie de 31800 à 43050€ - année réf. 2024.*

260 24 **D**

677 000 € (honoraires charge vendeur)

STE SAVINE - RÉF. 10010/399. **SAINTE-SAVINE** - À vendre : Immeuble à Sainte-Savine, 167 m² sur terrain de 157 m², 9 pièces, 3 T2 et 3 studio. Idéal investisseur. Prix : 261 000 €. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1960€ - année réf. 2021.*

574 18 **G**

261 000 € (honoraires charge vendeur)



Mes TAFANI-DYON, SCHMITE et DAL FARRA

www.office-tourboileau-troyes.notaires.fr/

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

TÉL 03 25 46 44 00 - michele.dalfarra@notaires.fr



TROYES - RÉF. 2023-12. **1ER MAI** - Appartement Type IV, comprenant : cuisine, salle de bains, WC, salle de séjour, deux chambres, dégagement et rangement. Avec cave. Copropriété 2600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1000 à

1390€ - année réf. 2021.*
276 60 **E**

86 920 €
82 000 € + honoraires de négociation : 4 920 €
soit 6 % charge acquéreur



POUGNY - RÉF. 2025-10. A POUGY- 11 kms de PINEY - : Longère de 6 pièces sans vis-à-vis, avec dépendances, dans rue calme, Diverses dépendances : garage / atelier de 55 m², bûcher de 20 m², et annexe de 15 m² et... Coût annuel d'énergie de 1320 à 1840€ - année réf. 2023.*

154 4 **C**

144 375 €
137 500 € + honoraires de négociation : 6 875 €
soit 5 % charge acquéreur

BREVENNES - RÉF. 2025-10. Terrain à bâtir non viabilisé à vendre Brévennes dans l'Aube (10),

15 500 €
14 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €
soit 10,71 % charge acquéreur

ROULLY ST LOUP - RÉF. 2025-11. Terrain à bâtir non viabilisé à vendre Rouilly-Saint-Loup dans l'Aube (10),

74 094 €
69 900 € + honoraires de négociation : 4 194 €
soit 6 % charge acquéreur



AULNAY - RÉF. 2025-1. Belle maison ancienne rénovée, sans vis-à-vis, avec terrasses, dépendances, chalet, piscine et beau terrain arboré et clos. Coût annuel d'énergie de 2190 à 3020€ - année réf. 2023.*

188 6 **D**

260 400 €
248 000 € + honoraires de négociation : 12 400 € soit 5 % charge acquéreur

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

TÉL 03 25 39 59 20 - fabien.schmite@notaires.fr



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 Coût annuel d'énergie de 2460 à 3360€ - année réf. 2021.*

235 61 **E**

134 550 €
127 000 € + honoraires de négociation : 7 550 €
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 Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 2021.*

371 12 **F**

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. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2400€ - année réf. 2021.*

371 12 **G**

63 600 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur



SELARL OFFICE 30 VH NOTAIRES

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/



TROYES - RÉF. 10378/1231. Appartement loué : une entrée, un salon avec kitchenette, une salle d'eau avec un wc. Le studio est loué 396€ dont 45€ de charges. Copropriété de 3 lots, 540€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 443 à 559€ - année réf. 2022.*

368 11 **G**

39 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10378/1177. CENTRE VILLE - Appartement à vendre à TROYES (10000) en plein centre ville de 125m² au 5ème étage avec ascenseur comprenant : Une entrée, un salon-séjo... Copropriété de 20 lots, 1600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2410€ - année réf. 2023.*

237 43 **D**

210 000 € (honoraires charge vendeur)



CHAOURCE
RÉF. 10378/1195. Maison à vendre à CHAOURCE (10210) d'une surface d'environ 120m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon, un séjour, une cuisine, une cuisine, trois chambres, une salle d'eau, un wc. Au... Coût annuel d'énergie de 2100 à 3000€ - année réf. 2023.*

344 51 **F**

116 000 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5,45 % charge acquéreur



LA CHAPELLE ST LUC
RÉF. 10378/1092. Maison à vendre à LA CHAPELLE ST LUC (10600) proche de la mairie, jumelée sur un côté d'une surface d'environ 84m² comprenant : Une maison d'une surface d'environ 108m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine avec un ac... Coût annuel d'énergie de

de 2901 à 3925€ - année réf. 2021.*

448 124 **G**

167 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,38 % charge acquéreur



LAVAU - RÉF. 10378/1220. A vendre corps de ferme comprenant : Une maison d'une surface d'environ 108m² comprenant : Au rdc : une entrée, une cuisine, un salon-séjour de 41m², trois chambres, un wc, une salle de b... Coût annuel d'énergie de 3700 à 5160€ - année réf. 2024.*

411 80 **F**

500 000 €
490 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,04 % charge acquéreur



MACEY - RÉF. 10378/1227. Maison de 2024 de 95m² : une entrée, une cuisine équipée ouverte sur un salon-séjour de 43m² deux chambres, une sdb, une suite parentale avec sa salle de douche, deux wc, une buanderie. La maison a été construite sur un vide sa...

372 117 **G**

236 000 € (honoraires charge vendeur)



MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE
RÉF. 10378/1217. Maison à vendre à MAIZIERES LA GRANDE PAROISSE (10510) d'une surface d'environ

136m² comprenant : Au rdc : une entrée, une cuisine équipée, un salon-séjour, une chambre, un wc, une salle d... Coût annuel d'énergie de 2030 à 2810€ - année réf. 2024.*

179 6 **C**

126 000 € (honoraires charge vendeur)



MERGEY - RÉF. 10378/1088. Maison à vendre à MERGEY (10600) d'une surface d'environ 80m² comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, une salle de bain, un wc, 3 chambres Double garages, terrains de 3491m²... Coût annuel d'énergie de 2800 à 3900€ - année réf. 2021.*

347 67 **F**

157 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,67 % charge acquéreur



ST GERMAIN
RÉF. 10378/1230. Maison à rénover au sol comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, une sdb, un wc, quatre chambres Au 1^{er} : un grenier de 100m² Une grange de 100m² atte... Coût annuel d'énergie de 3562 à 4820€ - année réf. 2023.*

372 117 **G**

158 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,33 % charge acquéreur



ST MESMIN - RÉF. 10378/1224. Maison sur sous-sol d'environ 88m² comprenant : un salon ouvert sur une cuisine équipée, une salle d'eau, un wc, trois chambres. A l'étage : un grenier. Un grenier. Un grenier. Une dépendance, pompe ... Coût annuel d'énergie de 1340 à 1850€ - année réf. 2024.*

195 6 **D**

169 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10378/1117. Local professionnel d'une surface de 50m² 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.

DPE
Vierge

69 320 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 6,65 % charge acquéreur



BUCHERES - RÉF. 10378/1206. A vendre à BUCHERES (10800) terrain à bâtir de 732m² non viabilisé (tout est dans la rue), clôturé au calme.

372 117 **G**

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/



TROYES - Réf. 10376/1051. **SAINT MARTIN** - TROYES - Marie de Champagne : appartement T2 loué avec jardin et parking en sous sol Copropriété de 89 lots, 1104€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 810 à 1140€ - année réf. 2021.*

257 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **E**

74 200 €

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



STE SAVINE - Réf. 10376/1196. Visite guidée à SAINTE SAVINE Villa des années 1930 avec agrandissement de 2021 sur un terrain de 1052 m Coût annuel d'énergie de 2250 à 3110€ - année réf. 2021.*

137 kWh/m².an 20 kgCO2/m².an **C**

590 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10376-1198. **GARE** - Maison à Vendre à Troyes (10000) en Aube (10) cette superbe maison bourgeoise présente une surface habitable de 225 m² et bénéficie d'une piscine. Coût annuel d'énergie de 4980 à 6790€ - année réf. 2021.*

264 kWh/m².an 54 kgCO2/m².an **E**

750 000 €

730 000 €+ honoraires de négociation : 20 000 € soit 2,74 % charge acquéreur



LAVAU - Réf. 10376/1193. LAVAU - A VENDRE DE PLAIN PIED sur sous sol. Quartier calme - 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 2678 à 3624€ - année réf. 2021.*

242 kWh/m².an 73 kgCO2/m².an **F**

169 600 €

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



TROYES - Réf. 103676-1194. **PAIX** - À vendre à Troyes, charmante maison de 241 m² sur 903 m² de terrain. 10 pièces dont 6 chambres. Prix : 524 000 €. Grenier inclus. Rare à ce prix ! Travaux à envisager. Coût annuel d'énergie de 6833 à 9245€ - année réf. 2021.*

236 kWh/m².an 65 kgCO2/m².an **E**

524 000 €

500 000 €+ honoraires de négociation : 24 000 € soit 4,80 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10376/1181. TROYES - À DEUX PAS DU MARCHÉ CENTRAL : En copropriété ce bien immobilier est composé d'un bureau et appartement . Poss.de modif. Copropriété de 28 lots, 2340€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1368 à 1850€ - année réf. 2021.*

311 kWh/m².an 10 kgCO2/m².an **E**

125 000 €

120 000 €+ honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

immo not

La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !



Design **PLUS TENDANCE**

Navigation **PLUS SIMPLE**

Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**

Téléchargez-la en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

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

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

ASFELD (08190)

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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

ATTIGNY (08130)

Maitres Damien DELEGRANGE et Wilfried ROSSIGNOL

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

CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES

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

SCP Robert MOUZON, Jean-Paul CATTELAÏN et Alexandre MOUZON

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

CHEMERY CHEHERY (08450)

SAS OFFICE NOTARIAL CHARLEMAGNE

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

GIVET (08600)

SELURL Camille HUGET

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

MOUZON (08210)

Me Lionel BIHIN

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

NOUZONVILLE (08700)

SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK

80 rue Jules Fuzelier
Tél. 03 24 53 80 35
Fax 03 24 53 33 50
corinne.villemin@notaires.fr

RETHEL (08300)

SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND

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

SELARL Arnaud MANGIN

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

SEDAN (08200)

Me Stéphan ROSTOWSKY

1 avenue du Maréchal Leclerc
Tél. 03 24 29 24 30
Fax 03 24 27 17 44
scp.rostowsky@08044.notaires.fr

Me Maud ZEBERT-LANDRIN

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

SIGNY L'ABBAYE (08460)

SELARL Sophie COLLET MONOD et Gauthier ENEAU, Notaires Associés

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

VILLERS SEMEUSE (08000)

Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

11 Rue Gambetta
Tél. 03 24 58 09 05
etude.dejardin@08071.notaires.fr

VOUZIERES (08400)

SCP Frédéric INFANTINO et Isabelle GALLI-RICOUR

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

Mes GUERIN et DELEGRANGE

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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

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



ATTIGNY -
RÉF. ATT212.
Maison comprenant au rdc couloir, salon, sam, cuisine, salle d'eau, WC, une pièce, à l'étage : palier, 4 chambres, remises, terrain

Coût annuel d'énergie de 3705 à 5013€ - année réf. 2021.*

330 92 **F**

161 022 €

155 000 € + honoraires de négociation : 6 022 € soit 3,89 % charge acquéreur



LA ROMAGNE
RÉF. ATT210.
Maison comprenant au rdc : entrée, cuisine, sam, 1 chambre, salle de douche, WC, lingerie, à l'étage : 2 chambres, greniers, dépendances, terrain.

Coût annuel d'énergie de 320 9 **E**

88 922 €

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



CHARBOAGNE
RÉF. ATT181.
Grand terrain à bâtir à vendre à CHARBOAGNE (08130), d'une superficie de 1.801 m²

30 545 €

28 816 € + honoraires de négociation : 1 729 € soit 6 % charge acquéreur



AUTRUCHE
RÉF. LC 162. comprenant : Au RDC : entrée, cuisine, séjour, pièce non chauffée, salle

d'eau, wc. A l'étage : palier, 3 chambres, grenier. Grange, anciennes écuries, atelier. Petit jardin. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680€ - année réf. 2021.*

184 5 **D**

44 520 €

42 000 € + honoraires de négociation : 2 520 € soit 6 % charge acquéreur



BAIRON ET SES ENVIRONS

RÉF. LC159. comprenant : Au RDC : entrée, cuisine, séjour, 1 chambre, wc et buanderie à la suite, A l'étage : 3 chambres et sdb, Combles perdus et grenier au-dessus. Cave, Garage et jardin attenant.

224 52 **D**

104 372 €

100 000 € + honoraires de négociation : 4 372 € soit 4,37 % charge acquéreur



BELLEVILLE ET CHATILLON SUR BAR

RÉF. LC 157. comprenant : Au RDC : cuisine, salon/séjour, une chambre, sdb, wc et remise. A l'étage : 2 chambres et grenier. Garage. terrain sur l'arrière Coût annuel d'énergie de 2220 à 3050€ - année réf. 2021.*

399 13 **F**

63 172 €

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

Le notaire est un professionnel du droit immobilier

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



Plus d'informations sur www.immonot.com

Salon ma maison mes projets

28 > 30 MARS 2025
CHARLEVILLE-MÉZIÈRES
PARC DES EXPOSITIONS



ENTRÉE GRATUITE

L'Ardennais



mamaison-mesprojets.fr



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

Me S. ROSTOWSKY

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



SEDAN - RÉF. 4064A. En exclusivité, Spécial investisseur, Appartement de type 1 avec balcon et ascenseur Loué 360,00€/mois (Hors Charges) Pas de

procédure en cours. Coût annuel d'énergie de 545 à 737€ - année réf. 2023.*

234 27 **D**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

48 150 €

45 000 € + honoraires de négociation : 3 150 € soit 7 % charge acquéreur



SEDAN - RÉF. 4065A. En exclusivité, Unique sur SEDAN, Ensemble de deux appartements formant le cinquième et dernier étage d'une Résidence très

recherchée, R... Copropriété de 87 lots, 4653€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3940 à 5390€ - année réf. 2024.*

322 10 **E**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

334 300 €

320 000 € + honoraires de négociation : 14 300 € soit 4,47 % charge acquéreur



POUR ST REMY
RÉF. 4057M. En exclusivité, Agréable pavillon de type 5 sur sous-sol complet, Terrasse et balcon. Terrain de 884m².

Coût annuel d'énergie de 3320 à 4530€ - année réf. 2023.*

413 95 **F**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

157 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur

**REMILLY AILLICOURT**

RÉF. 4067M. En exclusivité, Idéal investisseur ou primo accédant, Maison de village à rénover entièrement sur un terrain de 936m²

DPE exempté

18 000 €

15 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 20 % charge acquéreur

**ST MENGES**

RÉF. 4066M. En exclusivité, Coquette maison de village mitoyenne de type 4 Jardin de 55m² non attenant. Coût annuel d'énergie de 3590 à 4920€ -

année réf. 2024.*

328 95 **F**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

33 000 €

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

**ST MENGES**

RÉF. 4066T. En exclusivité, terrain à bâtir de 661m² réseaux en bordure de route. Façade de 33m environ.

40 000 €

37 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 8,11 % charge acquéreur

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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

**BRIENNE SUR AISNE**

RÉF. 021/1929. MAISON de 66 m² à RENOVER : Cuisine, séjour, 2 chambres, salle de douche, wc Grenier aménageable Cave Dépendances attenantes à la maison 23 m² et 9 m² Dépendance/ Maisonnette RdC : 43 m² - ETAGE : 30 m² JARDIN TERRAIN : 878 m²

DPE exempté

94 500 € (honoraires charge vendeur)

**PIGNICOURT (02)**

RÉF. 021/1928. MAISON de 2023 avec "CONFORT de PLAIN PIED" de 110 m² : RDC : Cuisine ouverte sur séjour (36 m²), une chambre, salle de douche, wc ETAGE : Palier, 3 chambres, salle de bains, wc TERRASSE - ... Coût annuel d'énergie de 700 à 1010€.*

74 2 **B**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

289 900 € (honoraires charge vendeur)

**REIMS (51) - RÉF. 021/1930.**

JEAN JAURES - JEAN JAURES - appartement T4 de 66 m² au 1^{er} ETAGE soit 256/1.000 des PC + CAVE soit 4/1.000 des PC Copropriété de 12 lots, 949€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€.*

210 40 **D**
kWh/m².an | kgCO2/m².an

169 600 € (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

**BIENTÔT
CHEZ VOUS**



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

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

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

. LEGS 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



GenIA-L

Lefebvre Dalloz lance la première IA juridique fiable

- Une interface rapide et intuitive
- Exclusivement alimentée par les fonds Lefebvre Dalloz
- La puissance de l'Intelligence Artificielle en toute sécurité



Votre contact

Anne-Sophie NICOLLE

as.nicolle@lefebvre-dalloz.fr

06 79 41 09 64



Contactez-nous
au **01 87 58 16 10**
ou flashez ce QR code



Lefebvre Dalloz