

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 159 - Mai 2025

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



Circuit des 36 HEURES IMMO

La vente qui bat des records !

LA CONCIERGERIE Vous simplifie la vie

PHOTOVOLTAÏQUE Le panneau à suivre...

Troyes © CACCHIONE Antonio



10

Sommaire



12

FLASH INFO	4
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	
Pension alimentaire : entre devoir familial et règles de droit	6
MON PROJET	8
DOSSIER	
Circuit des 36 heures immo : la vente qui bat des records !	10
MON NOTAIRE M'A DIT	12
HABITAT	13
PATRIMOINE	
La conciergerie vous simplifie la vie	14
IMMO VERT	16
CHECK-LIST	18
INFOGRAPHIE	19

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Ardennes	21
Marne	23
Aube	27

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **21 mai 2025**

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

BIEN TAUX CHEZ VOUS !

Cette maison que vous espérez tant se rapproche à grands pas ! Si les derniers mois réservaient un parcours résidentiel un peu sinueux aux primo accédants, ce printemps 2025 ouvre la voie à de beaux projets !

La nouvelle trajectoire bien plus fluide pour arriver à sa nouvelle résidence découle de la loi de finances. L'accès au logement se trouve largement facilité avec le nouveau PTZ (prêt à taux zéro). Désormais, il emprunte toutes les routes de France pour trouver une propriété correspondant à chacun d'entre nous.

Le PTZ en vigueur depuis le premier avril 2025 autorise la construction d'une maison ou l'achat d'un logement neuf dans toutes les communes sur l'ensemble du territoire. Pour mémoire, la précédente édition limitait les projets dans le neuf aux grandes agglomérations, en zones tendues classées A ou B1.

Avec ce PTZ qui peut financer jusqu'à 50 % du coût de votre projet dans le neuf, votre pouvoir d'achat fait un bond en avant ! Précisons que le montant du prêt accordé dépend de la situation du bien, de la composition du foyer, du niveau d'imposition des emprunteurs... notamment.

Rappelons que la piste du PTZ réservée aux primo-accédants peut aussi être empruntée si vous envisagez d'acheter un bien immobilier dans l'ancien. Il faut dans ce cas engager des travaux de rénovation énergétique à hauteur de 25 % du coût de l'opération.

Votre maison vous ouvre d'autant plus grandes ses portes que les taux d'intérêt continuent de baisser. Ils se situent désormais aux alentours de 3 % pour un emprunt sur 20 ans.

Autant de signaux positifs qui vous indiquent que serez « bien taux chez vous »...

Pour des conseils personnalisés sur votre itinéraire de primo-accédant, consultez votre notaire qui vous guidera pour établir un plan de financement plus personnalisé selon votre situation familiale et patrimoniale.

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

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

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

A. BOUCHAUD Publicité A. DUNY - aduny@immonot.com Tél. 06 14 59 07 57 Petites annonces C. BRISSAUD - 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 pollicitation.

Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



CONSULTATIONS JURIDIQUES gratuites

Chambre interdépartementale des Notaires

- CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

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

- TROYES

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

- REIMS

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

Chambre des Métiers

- REIMS

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

IMPÔT DE PLUS-VALUE

Soldes exceptionnels en 2025

Pour une fois, la vente d'un bien autre que la résidence principale n'entraîne pas une forte taxation. L'impôt de plus-value profite d'une réduction jusqu'à 85 %. À condition toutefois que l'acquéreur s'engage à construire plusieurs logements sur la parcelle, comme le prévoit la loi de finances 2025.

Cette réduction de 85 % s'applique pour la vente d'un bien dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, de démolition et reconstruction. La mesure vaut aussi pour la vente d'un terrain à bâtir ou d'un logement situé en zone tendue, avec un abattement de 60 %.

Ces secteurs géographiques se trouvent dans le périmètre d'une Opération de revitalisation de territoire (ORT), ou bien au sein des zones A et B1, caractérisées par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements.

Dans un objectif de sobriété foncière, cet abattement fiscal se déclenche si l'acheteur construit plusieurs logements. Le bâtiment d'habitation collectif doit sortir de terre dans un délai de 4 ans. À défaut de respecter cette échéance, l'acheteur supporte une amende égale à 10 % du prix de vente.

De son côté, le vendeur profite dans tous les cas de la réduction de l'impôt sur la plus-value dans le cadre d'un compromis de vente signé devant notaire avant le 31 décembre 2025.

Source : www.service-public.fr



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Contrôles plus transparents

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) constitue un outil essentiel pour définir la qualité d'un bien au regard de sa consommation énergétique. Il peut s'accompagner d'importantes répercussions lorsqu'il

rend un logement indécemment attribuant une classe G.

Consciente des enjeux pour les propriétaires, Valérie Létard, ministre chargée du Logement, déploie un plan d'action visant les DPE frauduleux. Elle vise une série de dix mesures

pour mieux encadrer les diagnostiqueurs. Un QR code va permettre aux propriétaires de vérifier sur le site de l'Ademe que leur DPE remplit toutes les conditions et que le diagnostiqueur n'a pas été radié.

Source : www.journaldelagence.com

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 inter-bancaires.

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



DÉBROUSSAILLEMENT Quel risque ?

Le débroussaillage consiste à réduire les matières végétales de toute nature (herbe, branchage, feuilles...) pour diminuer l'intensité des incendies et freiner leur propagation.

Depuis le 1^{er} janvier 2025, les vendeurs et bailleurs d'un bien immobilier situé dans une zone soumise à une obligation légale de débroussaillage doivent en informer obligatoirement l'acheteur ou le locataire. Cette information doit avoir lieu dès l'annonce immobilière et être intégrée à l'état des risques.

Source : www.service-public.fr

Fiscalité

LMNP MOINS ENSOLEILLÉ !

Les loueurs en meublé non professionnel (LMNP) perdent quelques étoiles fiscales !

Le régime très favorable dit « micro-BIC » appelé parfois « niche fiscale AirBnB » voit son seuil d'application fortement abaissé. Pour les meublés non classés, l'ancien abattement de 50 % dans la limite de 77 700 € passe à 30 % dans la limite de 15 000 € de revenus locatifs annuels.

La fiscalité n'est alors plus forfaitisée mais est établie suivant les normes comptables avec des amortissements du bien.

Taux d'intérêt

PENSEZ À RENÉGOCIER !

Avec un repli de 4 % à 3 % en moyenne en un an, cette baisse des taux d'intérêt offre l'opportunité aux emprunteurs de renégocier leur crédit. Rappelons qu'il faut un écart d'environ 1 % entre le taux du prêt initialement contracté et celui nouvellement signé pour réduire le coût du crédit.

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 %

DONS AUX ASSOCIATIONS Coup de pouce

La réduction d'impôt de 75 % sur les dons aux associations d'aide aux personnes en difficulté jusqu'à 1 000 € est pérennisée. Introduit en 2020 en réponse à la crise sanitaire, ce dispositif plus connu sous le nom de « dispositif Coluche » avait été prolongé plusieurs fois. La loi de finances 2025 en fait désormais une mesure permanente. Au-delà de 1 000 €, les dons restent déductibles à hauteur de 66 %, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Par exemple, si vous faites un don de 1 200 € au profit des Restos du cœur ou de la Croix-Rouge, vous bénéficierez d'une réduction d'impôt sur le revenu de : $(75 \% \times 1\,000 \text{ €}) = 750 \text{ €} + (66 \% \times 200 \text{ €}) = 132 \text{ €}$. Vous pourriez donc déduire de votre impôt sur le revenu la somme de 882 €.



CHIFFRE DU MOIS

+ 10 %

Augmentation des cotisations en assurance vie par rapport à janvier 2024.

GESTION DE L'EAU Faites le test

L'Ademe a mis en place un simulateur permettant d'évaluer votre consommation d'eau. En 10 minutes, répondez à des questions sur votre mode de vie et le simulateur calculera ensuite :

- votre empreinte carbone (en CO₂/an) ;
- votre empreinte eau (en litres/jour).

En fonction du résultat, il vous donnera des conseils pour réduire votre impact. Faites le test sur : nosgestesclimat.fr/?mtm_campaign=Relais%20campagne%20eau

INDIVISION SUCCESSORALE ET LOGEMENT Un projet de réforme

En 2021, 91 300 logements étaient vacants en France. Les logements en attente de règlement d'indivision successorale représentent une grande partie de ceux-ci.

En effet, des indivisions successorales conflictuelles peuvent s'éterniser pendant des décennies, laissant des biens hérités inoccupés, impossibles à vendre ou à louer. Pour remédier à ce phénomène, une proposition de loi visant à simplifier la sortie de l'indivision successorale, a été votée à l'Assemblée nationale le 6 mars dernier. L'un des articles de ce texte vise à faciliter le partage des biens en indivision. Actuellement, un héritier opposé à la vente peut bloquer la procédure simplement en refusant d'y participer. Actuellement, selon l'article 815-5-1 du Code civil, un tribunal peut autoriser la vente d'un bien indivis en cas de désaccord, à condition que les demandeurs détiennent au moins deux tiers des droits. La proposition de loi abaisse ce



seuil à 50 %, permettant ainsi à un héritier détenant la moitié des parts d'obtenir la vente malgré l'opposition des autres. Il est prévu une expérimentation de cinq ans de cette « procédure d'accélération du partage judiciaire », déjà appliquée en Alsace-Moselle.

Enfin, le texte prévoit aussi la création d'une base de données recensant les biens en état d'abandon, notamment ceux concernés par des procédures telles que la déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste. À suivre...

PRÉCISION

Calcul de la taxe d'aménagement

Dans le numéro précédent nous avons évoqué la taxe «abri de jardin» (ou taxe «d'aménagement»). Une petite précision s'impose quand à son mode de calcul.

Pour calculer le montant de la taxe d'aménagement, il faut multiplier la surface taxable de la construction créée par la valeur annuelle par m² (définie par l'Insee chaque année selon l'indice du coût de construction), puis multiplier ce résultat par le taux voté par la commune, le département ou la région concerné.

Pour les autorisations de construire accordées en 2025, la valeur annuelle par m² est de :

- de 930 € hors Île-de-France,
- de 1 054 € en Île-de-France.

Ce sont ces valeurs qui serviront de base de calcul selon la formule évoquée plus haut.

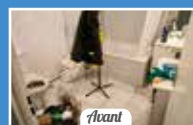
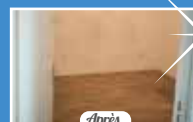


3D NET SERVICES

VOTRE BIEN IMMOBILIER EST INSALUBRE
suite à un décès ou syndrome de Diogène...

3D NET SERVICES S'OCCUPE DE TOUT !

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



DEVIS GRATUIT

CERTIBIOCIDE

23 place Victor Hugo 51480 DAMERY

07 72 41 32 21

www.3dnetsservices.fr

Après une séparation ou un divorce, la pension alimentaire assure le bien-être des enfants en ajustant les contributions de chaque parent en fonction de leurs capacités financières. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous en dit plus sur ce sujet sensible au cœur des familles.

Pension alimentaire

Entre devoir familial et règles de droit

+ d'infos

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



1

QU'EST-CE QU'UNE PENSION ALIMENTAIRE ET DANS QUELLES SITUATIONS PEUT-ELLE ÊTRE DEMANDÉE ?

La pension alimentaire est une somme d'argent que l'un des parents doit verser à l'autre pour contribuer à l'entretien et à l'éducation des enfants après une séparation ou un divorce. Elle peut également être demandée pour un conjoint ou un parent dans le besoin. Les situations où elle peut être versée incluent principalement les cas de divorce, séparation de corps ou hors de tout mariage, si un des parents assume seul la charge financière des enfants. Il s'agit d'une obligation légale relative à l'autorité parentale et aux devoirs envers les enfants.

C'est l'article 373-2-2 du Code civil qui dispose que « la pension alimentaire peut être versée sous forme de prise en charge directe des frais exposés au profit de l'enfant. Le montant de la pension, ses modalités de versement et ses éventuelles adaptations peuvent être définis selon la situation familiale et les besoins spécifiques de l'enfant, ainsi que les ressources des parents. » C'est le juge aux affaires familiales qui en fixe le montant.

directement l'ex-conjoint pour tenter de trouver un accord amiable. Si cela ne fonctionne pas, le créancier peut engager des procédures judiciaires. Parmi elles, la voie de la saisie sur les salaires du débiteur, ou encore passer par l'Agence de recouvrement des impayés de pensions alimentaires (ARIPA) qui peut prendre en charge le recouvrement des sommes dues. C'est un organisme qui dépend de la Caisse d'allocations familiales (CAF). La CAF, avec son service d'intermédiation financière, collecte la pension alimentaire tous les mois auprès du parent qui paie la pension pour la reverser au parent qui doit la recevoir.

Attention, l'impayé de pension alimentaire peut aussi constituer un délit d'abandon de famille, sanctionné pénalement.

3

PEUT-ON DÉDUIRE LA PENSION ALIMENTAIRE VERSÉE À UN ENFANT DE SES REVENUS ?

Effectivement, la pension alimentaire versée pour un enfant est déductible de votre revenu global de l'impôt sur le revenu, sous certaines conditions. Si votre enfant n'est pas à votre charge fiscalement, vous pouvez déduire la pension alimentaire que vous lui versez.

Précisons que pour la déclaration 2025 des revenus perçus en 2024, si votre enfant est majeur et célibataire, vous pouvez déduire vos dépenses dans la limite de 6 794 € par enfant.

Cette déduction est soumise à la justification des dépenses engagées et à la condition que votre enfant ne soit pas rattaché à votre foyer fiscal.

2

QUE SE PASSE-T-IL EN CAS DE NON-PAIEMENT DE LA PENSION ALIMENTAIRE ?

En cas de non-paiement de la pension alimentaire, plusieurs recours existent pour le bénéficiaire. La première étape peut consister à contacter



Margot DURAND
Directrice commerciale
GROUPE FIC

« Ce dispositif de don défiscalisé représente une opportunité unique pour les familles souhaitant accompagner leurs enfants dans leur projet d'achat. En allégeant la pression fiscale et en favorisant la solidarité intergénérationnelle, il facilite les projets ».

L'accès à la propriété nécessite quelques liquidités ! La générosité des parents ou grands-parents se voit récompensée s'ils donnent à leurs descendants. Les donateurs profitent en effet d'une exonération de droits jusqu'à 100 000 € versés... À condition que leurs « chers petits » mettent à profit cet argent pour acheter leur logement.

Un achat immobilier réclame des moyens financiers compte tenu des prix pratiqués et du coût de l'argent emprunté. Si les jeunes peinent à trouver assez de liquidités, leurs aînés peuvent leur accorder un don exceptionnel de somme d'argent. Ils seront à leur tour aidés par l'État qui leur fera cadeau des droits de mutation. Pour plus de précisions sur cette mesure de défiscalisation permise par la loi de finances 2025, suivons les conseils de Margot Durand, directrice commerciale du Groupe FIC à Reims.

DES APPORTS DE LIQUIDITÉS PERSONNELLES

« Voilà un apport de liquidités non négligeable au titre de la générosité familiale puisque le total des dons exonérés par bénéficiaire peut atteindre 300 000 €. Vous pouvez par exemple recevoir 100 000 € de votre grand-père maternel, 100 000 € de votre grand-mère paternelle, 100 000 € de votre mère, pour l'acquisition d'un logement neuf. Un apport personnel conséquent permet d'obtenir un prêt à de meilleures conditions de crédit immobilier », nous explique Margot DURAND. Et d'ajouter : « il faut s'engager à conserver le bien pendant au moins 5 ans comme rési-

DON FAMILIAL DÉFISCALISÉ

Parents solidaires des enfants propriétaires

EXEMPLES CONCRETS

□ Lisa et Thomas veulent acheter un appartement neuf. La mère de Lisa lui donne 100 000 € et le père de Thomas 70 000 € également. Grâce à ces 170 000 € sans impôt, ils réduisent leur emprunt et leur mensualité.

□ Jean et Marie, tous deux commerçants, souhaitent soutenir leurs deux enfants, Virgile et Elsa, qui veulent chacun acheter un appartement neuf. Ils leur font une donation de 100 000 €, ce qui leur permet d'augmenter leur apport et d'obtenir un meilleur taux de crédit.

□ Alex, 32 ans, veut acheter un logement neuf pour y habiter. Son oncle, qui n'a pas de descendance, lui fait une donation de 50 000 €, ce qui lui permet de concrétiser son projet plus rapidement.

DONS EXONÉRÉS POUR UNE AIDE EXCEPTIONNELLE !

Ce nouveau dispositif permet de donner une somme d'argent à ses enfants, petits-enfants, arrière-petits-enfants, ou à défaut de descendance à un neveu ou une nièce. Il autorise jusqu'à 100 000 € maximum par donateur sans droits à payer.

Comme le précise Margot DURAND, directrice commerciale du groupe FIC : « il s'agit d'un levier très intéressant pour transmettre une part de son patrimoine et pour aider ses enfants à acheter un premier logement. En effet l'exonération des droits de mutation à titre gratuit (DMTG) s'applique à condition que les sommes versées se destinent dans un délai de 6 mois à l'achat d'un appartement neuf ou en l'état futur d'achèvement, que le Groupe FIC réalise notamment sur Reims et sa périphérie ».

Précisons que ce dispositif d'exonération de droits s'applique pour les dons effectués depuis le 15 février 2025 et jusqu'au 31 décembre 2026.

dence principale de l'occupant, qui peut être locataire ».

Pour les jeunes déjà propriétaires de leur logement, le don peut aussi être mis à profit pour financer des travaux destinés à la rénovation énergétique de la résidence principale.

DE GROS ABATTEMENTS POTENTIELS

« Cette donation défiscalisée en faveur de l'acquisition de la résidence principale dans le neuf vient s'ajouter aux autres dons et donations profitant d'abattement », comme le rappelle Margot DURAND.

En effet, chaque parent peut donner jusqu'à 100 000 € à son enfant sans taxation. De plus, l'abattement de 31 865 € pour les dons manuels exceptionnels existe toujours. Ainsi, un couple de parents peut transmettre jusqu'à 263 730 € à chacun de ses enfants en franchise d'impôt.

Groupe FIC
1 impasse Lundy - 51100 Reims
Tél. 03 26 47 06 09
Email : contact@groupefic.com



Propos recueillis par C. Raffailac
Publi reportage réalisé en avril 2025

LE PTZ 2025

Pour des projets plus accessibles



Petite révolution dans le monde du Prêt à taux zéro (PTZ) ! Grâce à des critères d'attribution repensés, il va offrir de nouvelles perspectives à un plus grand nombre de candidats à l'accession à la propriété.

par Marie-Christine Ménoire

Le PTZ est un dispositif clé pour accéder à la propriété. En 2025, ses conditions d'attribution évoluent afin de le rendre accessible à un plus grand nombre de ménages, tout en intégrant les spécificités régionales et les nouveaux défis écologiques.

30 ANS AU SERVICE DES PRIMO ACCÉDANTS

Créé en 1995, le Prêt à Taux Zéro (PTZ) a gardé le même objectif : faciliter l'accession à la propriété pour un maximum de ménages. Au fil des années et des réformes, il permet toujours d'emprunter plusieurs milliers d'euros, sans avoir à payer d'intérêts sur la somme accordée. L'emprunteur rembourse uniquement le capital, sans coût supplémentaire lié aux intérêts ou au traitement de dossier. Pour prétendre au PTZ, il est essentiel de passer par une banque ou un établissement financier signataire d'une convention avec l'État et de réunir plusieurs conditions :

- être un primo-accédant ;
- avoir des revenus n'excédant pas un plafond qui varie selon la taille du foyer et la localisation du logement ;

45 900

Nombre de PTZ accordés en 2024. 25 000 d'entre eux ont permis l'achat d'un logement neuf, 17 000 ont été souscrits pour des logements anciens et 3 900 ont bénéficié aux acquisitions en HLM.

Source : *ministère chargé du Logement*

- acheter une résidence principale ;
- associer le PTZ à un prêt classique (prêt immobilier traditionnel, prêt d'accession sociale, prêt épargne logement, prêt action logement).

UN PRÊT

QUI NE MANQUE PAS D'INTÉRÊT

Contrairement à ce que pourrait faire croire son nom, le PTZ a plus d'un atout :

- l'absence d'intérêts réduit significativement le coût global du prêt immobilier, rendant l'accession à la propriété plus abordable pour les ménages qui, autrement, n'auraient pas les moyens de financer un tel achat ;
- le PTZ est assimilable à un apport. De ce fait il diminue le montant à emprunter auprès des banques, facilitant l'acceptation des demandes de prêt ;
- en fixant différents montants et plafonds de revenus selon les régions, le PTZ prend en compte les disparités économiques, aidant là où les besoins immobiliers sont les plus pressants ;
- pour les familles qui s'agrandissent ou les personnes en pleine mutation professionnelle, le PTZ peut permettre de gagner en mobilité.

Il facilite la mutation vers des zones plus dynamiques ou mieux adaptées aux besoins familiaux ou professionnels.

MONTANT ET REMBOURSEMENT

Son montant pouvant atteindre jusqu'à 50 % de l'acquisition varie selon plusieurs critères :

- le coût total de l'opération, plafonné en fonction de la zone et du nombre d'occupants du logement ;
- le montant du revenu fiscal de référence (RFR) en N-2 ;
- la tranche de revenus à laquelle appartient l'emprunteur.

Le délai et les conditions de remboursement du PTZ dépendent de :

- la composition de votre foyer fiscal ;
- les ressources de l'ensemble des personnes occupant le logement ;
- la localisation de votre logement.

Le PTZ est accordé pour une durée maximale de 25 ans. Son remboursement peut être différé de 15 ans au maximum (sous conditions),

QUOTITÉ DU PTZ					
TRANCHE	ZONE A ET A BIS	Zone B1	Zone B2	ZONE C	QUOTITÉ DU PTZ
1	≤ 25 000 €	+ 21 500 €	+ 18 000 €	+ 5 000 €	50 %
2	+ 31 000 €	+ 26 000 €	+ 22 500 €	+ 19 500 €	40 %
3	+ 37 000 €	+ 30 000 €	+ 27 000 €	+ 24 000 €	40 %
4	+ 49 000 €	+ 34 500 €	+ 31 500 €	+ 28 500 €	20 %

c'est-à-dire que vous ne paierez aucune mensualité sur votre PTZ durant cette période. Le PTZ peut être remboursé en une seule période ou en deux périodes, s'il y a un différé de remboursement (durant la période 1, celle du différé, vous ne remboursez pas votre PTZ).

UN PÉRIMÈTRE ÉLARGI EN 2025

La réforme va permettre au PTZ d'être plus accessible et mieux adapté aux réalités du marché immobilier et aux besoins des ménages. L'élargissement du PTZ devrait permettre de financer environ 30 000 nouvelles habitations. Depuis le 1^{er} avril 2025, il est accessible sur l'ensemble du territoire à tous les logements neufs, qu'ils soient individuels ou collectifs. « Une mesure décisive pour relancer la construction et

permettre à davantage de ménages modestes d'accéder à la propriété » dixit le ministère du Logement.

DÉFINITION

Le statut de primo-accédant s'applique à ceux qui achètent un bien - neuf ou ancien - pour la toute première fois, sans avoir été propriétaires de leur résidence principale durant les deux dernières années. Néanmoins, cette situation n'empêche pas de détenir une résidence secondaire.

PLAFONDS DE RESSOURCES				
Personnes occupant le logement	ZONE A	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
1	49 000 €	34 500 €	31 500 €	28 500 €
2	73 500 €	51 750 €	47 250 €	42 750 €
3	88 200 €	62 100 €	56 700 €	51 300 €
4	102 900 €	72 450 €	66 150 €	59 850 €
5	117 600 €	82 800 €	75 600 €	68 400 €
6	132 300 €	93 150 €	85 050 €	76 950 €
7	147 000 €	103 500 €	94 500 €	85 500 €
À partir de 8	161 700 €	113 850 €	103 950 €	94 050 €

PLAFOND DU PTZ				
COMPOSITION DU FOYER	ZONE A ET A BIS	Zone B1	Zone B2	ZONE C
1 PERS	150 000 €	135 000 €	110 000 €	100 000 €
2 PERS	225 000 €	202 500 €	165 000 €	150 000 €
3 PERS	270 000 €	243 000 €	198 000 €	180 000 €
4 PERS	315 000 €	283 500 €	231 000 €	210 000 €
5 PERS ET +	360 000 €	324 000 €	264 000 €	240 000 €



Circuit des 36 HEURES IMMO

La vente qui bat des records !



Embarquez pour une vente immobilière inédite avec la plateforme www.36h-immo.com !
Vous allez signer des performances de haut niveau grâce aux enchères en ligne. Il ne reste plus qu'à donner le top départ d'une course où les acquéreurs donnent le meilleur pour remporter votre bien !

par Christophe Raffailac

UNE PLATEFORME 36 HEURES IMMO ULTRA PERFORMANTE !

La plateforme www.36h-immo.com profite des dernières avancées techniques en matière d'enchères en ligne sans sacrifier à la sécurité juridique.

Le notaire pilote depuis l'évaluation du bien jusqu'à la rédaction du compromis de vente et la signature de l'acte, pour réaliser la transaction en 4 à 6 semaines en moyenne !

■ 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.**



Avec 36 heures immo, il ne vous reste plus qu'à agiter le drapeau vert qui donne le départ de la vente immobilière aux enchères !

Au signal, le chrono des 36 heures est déclenché pour laisser la piste libre aux acquéreurs. Confortablement installés dans leur fauteuil, ils disposent des informations nécessaires sur leur écran pour enchaîner les offres de prix avec vélocité. En effet, ils savent que le règlement permet au meilleur offrant de remporter le bien proposé dans cette vente interactive. De votre côté, vous venez d'organiser, en lien avec votre notaire, la qualification des acquéreurs pressentis pour se lancer dans ce parcours immobilier.

Sélectionnés sur leur capacité de financement, ils se voient remettre un numéro d'agrément qui leur ouvre les portes de leur espace personnel sur la plateforme www.36h-immo.com.

Au préalable, la prise de contact avec les acquéreurs s'est déroulée à l'occasion de journées portes ouvertes organisées pour présenter votre bien immobilier. Des séances particulièrement intéressantes pour que votre maison ou votre appartement dévoile tous ses atouts... et ses éventuels défauts !

Des caractéristiques que votre notaire a pris soin de bien identifier pour fixer la « première offre possible ». Un prix qui se veut attractif afin d'inciter les acquéreurs à se livrer à une belle compétition dans le but d'atteindre la meilleure valorisation. À chaque clic pour reprendre la tête, l'acheteur ajoute le montant du pas d'enchères !

Il ne vous reste plus qu'à vivre intensément cette transaction qui réserve beaucoup de suspense ! Elle se conclut le plus souvent par des chiffres records lorsque le drapeau à damiers signale la fin de la vente en ligne.

COMMUNICATION

Une bonne visibilité

Avec la plateforme www.36h-immo.com, vous empruntez un parcours qui vous permet d'aller droit au but pour vendre votre bien immobilier. En effet, l'annonce figure sur des supports de communication spécialisés - comme les sites ImmoNot, SeLoger, Leboncoin, les magazines Notaires... qui permettent de cibler un potentiel d'acquéreurs des plus motivés pour participer à la compétition à l'occasion de ces enchères en ligne.

Pour réunir un plateau d'acheteurs de qualité, il convient d'afficher des argu-

ments convaincants au sujet du bien qui se vend. Cela repose sur un prix de départ alléchant pour inciter les participants à tout donner !

Cet appât du gain repose en effet sur un prix étudié que le notaire prend soin de déterminer, toujours en accord avec le vendeur.

Un prix décoté d'environ 10 % qui résulte de l'évaluation réalisée par le notaire et tenant compte de sa bonne connaissance du marché immobilier local. Cependant, le notaire propose aussi de fixer un « prix de réserve », valeur minimale à atteindre pour que la vente puisse se concrétiser. Dans cette logique, la signature d'un mandat exclusif de vente de courte durée (de 4 à 6 semaines) avec le propriétaire vendeur vient officialiser l'enclenchement de cette vente 36 heures immo.

MISE EN RELATION

Excellente connectivité

Le système « 36 heures immo » se caractérise par sa capacité à interagir avec tous les candidats acquéreurs. Les informations relatives aux visites, première offre possible, pas d'enchères... figurent dans l'annonce immobilière. Elles permettent de vivre cette expérience interactive intensément, tant du côté du vendeur que dans le camp des acheteurs concernés.

Pour une parfaite mise en condition, les intéressés se voient invités à participer à une journée « portes ouvertes » destinée à présenter le bien immobilier. Un moment d'échange privilégié pour le visiter et se familiariser avec le dispositif 36 heures immo. À cette occasion, le notaire et son négociateur donnent un maximum d'informations sur les caractéristiques de la maison ou de l'appartement à vendre. Ils mettent aussi ce moment à profit pour effectuer un briefing sur le déroulement de la vente interactive qui exige de respecter quelques règles de conduite...

Parmi les conditions à vérifier pour participer à la vente 36 heures immo, soulignons l'examen du plan de financement des acquéreurs. Ces derniers sont invités à présenter une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien. Une fois ce paramètre vérifié, le notaire délivre aux acheteurs intéressés un numéro d'agrément. Il s'agit d'une habilitation pour accéder à leur espace personnel sur la plateforme 36h-immo.com afin de participer aux enchères en ligne.

« CONFORTABLEMENT INSTALLÉS DANS LEUR FAUTEUIL, LES ACHETEURS DISPOSENT DES INFORMATIONS NÉCESSAIRES SUR LEUR ÉCRAN POUR ENCHAÎNER LES OFFRES DE PRIX AVEC VÉLOCITÉ ».

NÉGOCIATION

Place à la vélocité

Vous voilà arrivés à une étape décisive de la vente interactive puisqu'elle correspond au début des offres en ligne programmées pour durer 36 heures. Les acheteurs participants attendent ce moment avec impatience pour propulser avec passion leurs propositions de prix vers les sommets !

Une fois le compte à rebours des 36 heures déclenché, les acquéreurs peuvent afficher leurs prétentions pour se positionner. Vente interactive oblige, les offres s'effectuent en ligne comme dans une salle de vente virtuelle. Chaque enchère apparaît à l'écran publiquement et s'incrémente, à chaque clic, du montant du pas d'offre. Pleinement associé à la vente par écran interposé, le vendeur assiste aux premières prises de position qui vont réserver pas mal de sensations ! Quel étonnement lorsque le compteur « prix » des 36 heures immo s'emballe au fil des offres qui défilent ! Le cap du « prix de réserve » vient d'être franchi allègrement et la vente se traduit par des successions d'offres qui donnent le vertige ! Le vendeur fait ses comptes et constate que la vente s'oriente vers un prix record...

VALORISATION

Record de budget

À l'arrêt du compteur des 36 heures, une valeur inespérée s'affiche sur les ordinateurs. Le prix atteint au moment de la dernière offre montre toute la puissance de la vente 36 heures immo.

Le bien vient de signer une vraie performance sur son marché eu égard au montant de la première offre possible.

Le prix peut dépasser de 50 % ou plus cette valeur !

Le propriétaire constate avec une grande satisfaction cette proposition de prix qui

fait sensation ! Cependant, il garde la tête froide car il dispose d'un temps de réflexion pour désigner le vainqueur.

Faut-il céder à la tentation d'une offre de prix très bien valorisée ou bien préférer la solution d'un plan de financement mieux préparé... Chacun jugera selon sa sensibilité mais, dans tous les cas, le propriétaire vendeur conserve la main pour décider.

TRANSACTION

Priorité à la sécurité

L'efficacité du dispositif 36 heures immo ne doit en aucun cas nuire à la qualité de la transaction. Qu'il s'agisse de la fiabilité technique de la plateforme www.36h-immo.com et de la sécurité juridique de la transaction, les conditions se trouvent réunies pour passer la ligne d'arrivée avec succès !

Une fois l'acquéreur désigné, le notaire se charge de finaliser la vente interactive en procédant à la rédaction du compromis de vente. À l'instar d'une transaction classique, il s'assure que tous les paramètres au plan des autorisations de travaux, des charges de copropriété, de l'enregistrement des servitudes... permettent de jeter les bases de l'acte de vente dans les meilleures conditions. Le notaire en profite aussi pour réunir les différents rapports qui servent à constituer le DDT (dossier de diagnostic technique).

Dans cette optique, le notaire prépare le compromis de vente qui fixe les bases de l'acte authentique qui vient officialiser la transaction.

Pour aboutir à cette vente parfaitement pilotée par la plateforme 36h-immo en lien avec le notaire, des équipes de techniciens veillent en permanence à toutes ses fonctionnalités.

Autant de moyens mobilisés pour que la transaction 36 heures immo se déroule dans un délai record de 4 semaines. Voilà un circuit de vente qui procure de belles émotions et génère de la satisfaction.

À vous d'embarquer aux côtés de votre notaire qui va vous piloter en direction d'un acquéreur naturellement désigné « vainqueur » !

DÉLAI DE RÉTRACTATION

Quels sont vos droits pour changer d'avis ?



Avant de signer un contrat, prenez le temps de vérifier les clauses et les délais de rétractation ou de réflexion applicables. Une décision réfléchie est la clé d'un engagement serein !

par Stéphanie Swiklinski

14 jours en droit de la consommation

En matière de vente à distance, par exemple pour les achats en ligne, le consommateur bénéficie d'un droit de rétractation de 14 jours calendaires à compter de la réception du bien ou de l'acceptation de l'offre pour les services.

DÉLAIS DE RÉFLEXION OU DE RÉTRACTATION : POURQUOI SONT-ILS IMPORTANTS ?

Les délais de rétractation et de réflexion ont le premier rôle dans la protection des consommateurs et des acquéreurs, en leur offrant un temps précieux pour réfléchir à leur engagement avant qu'il ne devienne définitif. Dans des décisions aussi importantes qu'un achat immobilier ou la souscription d'un prêt bancaire, il ne faut pas agir avec précipitation. Ces délais permettent de vérifier tous les aspects du contrat, d'examiner les éventuelles clauses contraignantes et de s'assurer que l'achat ou l'engagement correspond bien aux besoins et aux attentes.

Ainsi, en cas de doute ou de changement de situation imprévu, comme une perte d'emploi, une séparation ou un refus de prêt bancaire, par exemple, ces droits offrent une porte de sortie légale et ce, sans pénalités financières. Ainsi, ils évitent aux consommateurs de se retrouver piégés dans des contrats inadaptés ou contraignants.

Cependant, il est essentiel de bien respecter les modalités et délais impartis pour en bénéficier. Une rétractation tardive ou mal formulée pourrait entraîner une validation automatique du contrat et rendre tout retour en arrière impossible !

ACHAT IMMOBILIER : PEUT-ON CHANGER D'AVIS ?

Le droit de rétractation est un dispositif qui permet à un acquéreur non professionnel (vous et moi) de se désengager d'une promesse ou d'un compromis de vente qu'il vient de signer, sans justification ni pénalité dans un délai fixé par la loi. Ce délai est de 10 jours à compter de la réception du compromis ou de la promesse de vente par lettre recommandée avec accusé de réception. Vous pouvez vous rétracter par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée au vendeur ou à votre notaire. Vous n'avez par ailleurs aucun motif à fournir. Par exemple, vous vous êtes précipité pour signer un sous-seing privé pour l'achat d'un appartement. Vous réalisez, après coup, que vous n'avez pas bien pris en compte les frais annexes et que les charges de copropriété vont être trop lourdes pour votre budget : vous pouvez vous rétracter.

EMPRUNT À LA BANQUE : VOUS DEVEZ RÉFLÉCHIR AVANT DE SIGNER

Lorsqu'une banque émet une offre de prêt immobilier, en tant qu'emprunteur vous bénéficiez d'un délai de réflexion obligatoire de 10 jours à compter du lendemain de la réception de l'offre (article L.312-10 du Code de la consommation). Pendant cette période, il est interdit de signer et de retourner l'offre. L'acceptation ne peut donc intervenir qu'à partir du 11^e jour. Cette offre de prêt reste valable 30 jours, laissant à l'emprunteur le temps de finaliser sa décision. Une fois signée et renvoyée, vous êtes engagé définitivement. En revanche, si l'achat immobilier ne se concrétise pas (rétractation ou refus de prêt), l'offre devient automatiquement caduque. Ce délai protège l'emprunteur en lui offrant un temps de réflexion avant de s'engager dans un financement important. À noter que lorsqu'un prêt immobilier est souscrit par une SCI (Société Civile Immobilière), le délai de réflexion de 10 jours ne s'applique pas.

CONTRÔLE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE DE VOTRE MAISON

Un gage de sécurité

La sécurité et le confort de votre maison n'a pas de prix ! Une installation électrique aux normes et régulièrement contrôlée par un professionnel vous permet de dormir sur vos deux oreilles. Êtes-vous sûr d'être bien branché ?

par Stéphanie Swiklinski

POURQUOI CONTRÔLER L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE ?

La sécurité avant tout ! La prévention des risques d'incendie et d'électrocution doit être une priorité quand on est propriétaire d'un bien immobilier.

Un contrôle régulier de votre installation électrique par un professionnel vous permet d'éviter des incidents graves dans les foyers. En effet, il faut savoir que les défauts électriques figurent parmi les causes principales d'incendie domestique. Par ailleurs, en France, les installations électriques doivent respecter la norme NF C 15-100, laquelle établit les règles à suivre pour garantir que vos équipements fonctionnent de manière sécurisée et fiable. Le respect de cette norme ne se contente pas de sécuriser l'habitation, il en assure également la performance.

Pour les propriétaires envisageant de vendre ou de louer, maintenir une installation électrique conforme et en bon état est un investissement stratégique. Une installation électrique à jour et sécurisée a le potentiel d'augmenter la valeur de votre bien immobilier, en le rendant plus attractif aux yeux des acheteurs ou locataires potentiels. Dans un souci de sécurité, un diagnostic électricité doit être réalisé et joint aux contrats de location nue et meublée à usage de résidence principale lorsque le logement comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

QUAND DOIT-ON CONTRÔLER L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE ?

La réalisation d'un diagnostic de votre installation électrique est recommandée à plusieurs étapes clés de la vie de votre bien immobilier.

Lors de l'achat d'une propriété : avant d'acquérir un bien immobilier, il est fortement conseillé de faire procéder à un diagnostic de l'installation électrique par

un électricien certifié. Cela vous permettra d'avoir une vue d'ensemble sur l'état de l'installation et d'évaluer les éventuels travaux nécessaires.

Pour les habitations dont l'installation électrique date de plus de 15 ans, il est préconisé de réaliser un contrôle tous les 10 ans. Ce suivi régulier garantit que votre système électrique fonctionne en toute sécurité et reste conforme aux normes en vigueur.

Chaque fois que vous apportez un changement à votre installation électrique,

que ce soit par ajout ou transformation, un nouveau diagnostic est indispensable. Cela permet de vérifier que les modifications respectent toutes les exigences de sécurité et de conformité, protégeant ainsi votre habitation et ses occupants.

POURQUOI FAIRE APPEL À UN PROFESSIONNEL ?

Faire appel à un professionnel pour la vérification et l'entretien de votre installation électrique est indispensable pour garantir la sécurité et la conformité de votre habitation. Les électriciens certifiés possèdent l'expertise nécessaire pour identifier les anomalies potentielles et appliquer les normes de sécurité en vigueur, comme la NF C 15-100. Leur intervention assure non seulement que votre système électrique est performant et sûr, mais évite également des erreurs de manipulation qui pourraient entraîner des risques d'incendie ou d'électrocution. Votre tranquillité d'esprit n'a pas de prix !

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
Irreprochable pour votre bien

www.diagamter.com

LA CONCIERGERIE

vous simplifie la vie



La location de résidence secondaire est en plein essor. Pour les propriétaires, c'est une excellente manière de rentabiliser un bien immobilier inoccupé pendant une bonne partie de l'année. Toutefois, la gestion locative, notamment à distance, peut s'avérer complexe et chronophage. C'est ici qu'intervient la conciergerie, une solution aux multiples avantages.

par Stéphanie Swiklinski

LA CONCIERGERIE

Un service accessible pour tout propriétaire

Aujourd'hui, pour optimiser la gestion de sa location en tant que propriétaire, faire appel à une conciergerie professionnelle est devenu incontournable. Si vous êtes propriétaire de meublés de tourisme, accueillir vos hôtes peut devenir un véritable défi, surtout si ce

Services flexibles pour voyageurs de passage

Même pour des besoins ponctuels, une conciergerie peut être votre alliée. Besoin de linge propre ou de services de blanchisserie pour un week-end ? Optez pour des services flexibles et adaptés à la carte. Vous ne payez que les prestations dont vous avez besoin, lorsque vous en avez besoin.

n'est pas votre activité principale. Pourquoi ne pas se faire aider ? La conciergerie de location saisonnière va vous être d'un grand secours. C'est en effet un service qui prend en charge la gestion quotidienne d'une propriété en location courte durée. De la gestion des clés à l'accueil des locataires, en passant par le ménage, les petites réparations et la communication avec les vacanciers, tout est couvert. Certains prestataires offrent même des services supplémentaires tels que la création et la gestion d'annonces en ligne ou l'optimisation du taux d'occupation. Profitez alors du confort de louer votre bien en toute sérénité.

LA CONCIERGERIE

Des avantages à tous les étages

Pour gagner du temps

Gérer une location saisonnière demande un investissement en temps non négligeable : accueil des locataires, ménage, maintenance... Une conciergerie s'occupe de toutes ces tâches.

Vous pouvez ainsi profiter de cette liberté retrouvée pour vous concentrer sur d'autres projets ou simplement jouir de votre temps libre.

Pour laisser faire les pros

Les entreprises de conciergerie sont spécialisées dans la gestion locative. Elles possèdent donc l'expertise nécessaire pour gérer efficacement votre propriété et résoudre rapidement les éventuels problèmes. Cela se traduit souvent par de meilleures évaluations et donc une attractivité accrue de votre bien.

Pour le confort de vos locataires

Les conciergeries offrent souvent un accueil personnalisé et sont plus disponibles qu'un particulier pour répondre aux demandes des locataires. Et ce, à tout moment ! Cela va augmenter à tous les coups la probabilité de recommandations et de retours.

Pour optimiser vos revenus

Grâce à leur expertise, les conciergeries peuvent aider à fixer le prix optimal par nuitée et ajuster les tarifs en fonction des saisons et de la demande pour maximiser les revenus.

Pour votre tranquillité d'esprit

Savoir votre propriété entre les mains de professionnels procure une grande tranquillité d'esprit. Et ça n'a pas de prix ! La gestion des urgences est minimisée. Quelqu'un interviendra dans un délai court puisque sur place et à votre place.

LA CONCIERGERIE

Une mise en place cadrée

Le mode de fonctionnement d'une conciergerie peut varier entre différents prestataires, mais le processus de base adopté est généralement similaire. Tout commence par une évaluation approfondie de votre propriété qui permet à la conciergerie de comprendre vos besoins spécifiques ainsi que les particularités de votre bien. Suite à cette visite, un accord de service est créé, établissant clairement les services qui seront fournis ainsi que les obligations de chaque partie. Une fois ce cadre établi, la conciergerie procède à la mise en place des outils et des procédures nécessaires pour gérer efficacement votre résidence, allant de la gestion des clés à l'organisation du calendrier des réservations.

La gestion quotidienne inclut ensuite le suivi des réservations, l'accueil des locataires, ainsi que le ménage, la maintenance et la gestion

CONNAISSEZ-VOUS LA CONCIERGERIE D'ENTREPRISE ?

Le système de conciergerie s'est aussi développé dans les entreprises. Il s'agit dans ce cas d'un ensemble de prestations de services du quotidien mis à disposition des salariés d'une entreprise, sur leur lieu de travail (garde d'enfants, démarches administratives...).

des imprévus qui peuvent survenir. En outre, vous recevrez des comptes rendus réguliers sur l'activité locative et les performances de la gestion. Ces rapports permettent de faire les ajustements nécessaires pour améliorer continuellement le service et répondre au mieux aux attentes des locataires et à vos besoins en tant que propriétaire. En résumé, le fonctionnement d'une conciergerie est conçu pour offrir une gestion transparente et professionnelle de votre propriété de tourisme.

Certaines villes, notamment en milieu rural, n'ont pas la chance d'avoir un service de conciergerie. Cela peut être une opportunité si vous envisagez de vous reconvertir professionnellement. Si vous souhaitez vous lancer dans la conciergerie, commencez par réaliser une étude de marché, pour voir s'il existe vraiment une demande non satisfaite dans votre secteur. Ensuite, évidemment, comme pour toute création d'entreprise, il faudra réfléchir au choix de votre statut juridique.



**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

PHOTOVOLTAÏQUE

Le panneau à suivre...

Pour conduire à de belles économies, rien de tel que le panneau photovoltaïque ! Il capte les rayons du soleil pour acheminer l'électricité à domicile. Suivez le fil conducteur pour connecter votre maison à cette énergie renouvelable.

par Christophe Raffailac

ÉNERGIE

Autonomie visée

LE SOLEIL CRÉE DU COURANT ÉLECTRIQUE

Installer des panneaux photovoltaïques, c'est miser sur une source d'énergie propre et inépuisable. Grâce à l'effet photovoltaïque, ces parois transforment la lumière du soleil en électricité.

Résultat : une production d'énergie qui permet d'alimenter un logement en électricité verte. Selon l'ensoleillement et la surface installée, il est possible d'atteindre une autoconsommation partielle, voire totale, selon le dispositif choisi :

- **Installation en autoconsommation avec revente de surplus** : idéale pour réduire sa facture d'électricité tout en revendant l'excédent à EDF. Cela nécessite un onduleur et une batterie pour stocker l'énergie.
- **Installation en autoconsommation avec stockage** : utilisation de l'électricité produite même en dehors des périodes d'ensoleillement grâce à des batteries. Cette solution s'avère intéressante pour limiter la dépendance au réseau.
- **Installation en revente totale** : production de l'électricité injectée sur le réseau et revendue à EDF. Option toujours pertinente, mais qui convient mieux aux grandes surfaces de toiture recouvertes.

Résultat : privilégiez l'autoconsommation avec vente du surplus.



GARANTIES

Installation bien configurée

DES PANNEAUX QUI RAYONNENT

Opter pour des panneaux photovoltaïques, c'est aussi bénéficier de garanties solides. Les fabricants proposent généralement une garantie produit de 10 à 25 ans de durabilité, et un niveau de rendement idéal allant jusqu'à 30 ans d'utilisation.

Pour bénéficier des aides financières, l'installation doit être réalisée par un professionnel certifié RGE (Reconnu Garant de l'Environnement). Son intervention assure la pose d'un dispositif éprouvé et conforme aux normes exigées. Le photovoltaïque se présente donc comme une source d'énergie renouvelable, durable et fiable.

Résultat : profitez de la prime à l'autoconsommation sur les installations photovoltaïques.



PROFITS

Rendement optimisé

UNE TOITURE QUI GÉNÈRE DES REVENUS

Au-delà des économies réalisées sur la facture d'électricité, les panneaux photovoltaïques peuvent générer des revenus. En effet, l'électricité produite en surplus peut être revendue à un fournisseur d'énergie grâce au dispositif d'Obligation d'Achat (EDF OA). De plus, des aides financières comme la prime à l'autoconsommation ou la TVA réduite permettent d'amortir l'investissement initial. Rentabilité assurée en quelques années, avec un retour sur investissement moyen estimé entre 8 et 12 ans.

Résultat : générez environ 800 € de revenus avec une installation de 6 kWc.

TECHNOLOGIE

Investissement calculé

UNE INSTALLATION QUI PERFORME !

Pour une maison standard consommant 6 000 kWh/an, une installation de 6 kWc sans batterie constitue un excellent compromis entre économies et investissement. Cela représente une surface de toiture de 27 à 30 m². Mesurant environ 1,8 mètres de haut et 1,2 mètres de large, il faut entre 12 à 14 panneaux pour couvrir cette superficie, avec un petit écart de 15 mm entre chaque.

Pour plus d'indépendance énergétique, il faut opter pour 8 à 10 kWc avec batterie afin de limiter la dépendance au réseau. Dans cette hypothèse, la couverture en panneaux s'étend sur 35 m² environ de toiture.

Pour une autonomie totale, le toit se voit recouvert sur à peu près 45 m² de sa superficie. Le dispositif atteint une puissance de 10 à 12 kWc avec batteries et groupe électrogène pour garantir une indépendance complète.

Résultat : pour 6 kWc avec batterie, tablez entre 13 000 et 18 000 € d'investissement après déduction de la prime.





ELLIWATT

Installation photovoltaïques
Ingénierie
Électricité Générale/Industrielle

Votre Kit solaire 3,6,9 kWc

ELLIWATT et sa société TAOVA votre installateur photovoltaïque local

Autoconsommez et réduisez votre facture d'énergie et équipez votre maison d'un kit solaire 3-6-9 kWc

La puissance adaptée pour un avenir lumineux et économique

Optez pour l'Autoconsommation Énergétique

Économisez, innovez, investissez

Produisez, Stockez, Consommez Votre Propre Énergie !

Avec les solutions de stockage ELLIWATT, profitez pleinement de l'énergie solaire produite par vos panneaux photovoltaïques, de jour comme de nuit.



Utilisez votre propre **électricité** même quand le soleil ne brille plus.
Réduisez votre dépendance au réseau et vos **factures d'électricité**.

En cas de coupure de courant, votre **batterie** prend le relais.
Une solution de **stockage** augmente la performance globale de votre **système photovoltaïque**.

Contactez-nous dès maintenant pour bénéficier de votre étude gratuite personnalisée
☎ 03 26 22 75 05

☎ 03.26.68.93.71

🌐 www.elliwatt.fr

📍 5 rue Raoul Follereau,
Saint-Martin-sur-le-Pré



ELLIWATT



TAOVA



LOFT À RÉHABILITER

Serrez les vis pour bien acheter !

Un atelier inoccupé peut cacher un loft à habiter... Pour opérer la transformation, il faut adopter de bonnes pratiques pour réussir l'acquisition de ce local qui se destine à une nouvelle utilisation.

par Christophe Raffailac

Avec de beaux volumes, des vastes puits de lumière, un accès aisé, les ateliers méritent d'être reconvertis pour avoir une seconde vie. Pour mener à bien la transformation, il faut disposer d'une boîte à outils pour apprécier tant les paramètres juridiques que les aspects techniques... Découvrons les points à valider pour réussir l'achat de ce type de bien immobilier.

1 Vérifiez les règles d'urbanisme

Avant même de tomber sous le charme des briques apparentes ou de la verrière d'atelier, il faut consulter le plan local d'urbanisme (PLU) ou le règlement de copropriété. Tous les ateliers ne sont pas transformables en logements. Vérifiez que le changement de destination (passage de local professionnel à usage d'habitation) est autorisé. Un passage en mairie ou un rendez-vous avec le notaire vous éviteront bien des déconvenues.

Points de contrôle :

- Autorisation du changement de destination.
- Compatibilité du droit d'urbanisme et règlement de copropriété.
- Nécessité d'un permis de construire ou seulement d'une déclaration préalable.

2 Inspectez le gros-œuvre

Un ancien atelier peut révéler quelques mauvaises surprises derrière ses murs. Avant de signer, faites réaliser une expertise technique. Toiture, planchers, structure, présence d'amiante ou de plomb... autant de points à vérifier pour éviter les surcoûts imprévus. Assurez-vous que les raccordements aux réseaux (eau, électricité, gaz, assainissement) autorisent un bon fonctionnement du bâtiment. Mieux vaut connaître la nature du projet de réhabilitation avant de formuler une offre d'achat.

À faire inspecter :

- Solidité de la structure.
- État de la toiture et de l'isolation.
- Raccordements (eau, électricité, assainissement).
- Présence éventuelle de matériaux ou substances polluantes.

3 Projetez-vous dans votre espace à vivre

Selon la surface du bâtiment, l'intervention d'un architecte s'impose à partir de 150 m² habitables. La pièce à vivre du loft se montre particulièrement spacieuse. Pour mettre à profit l'espace et la hauteur sous plafond, la création d'un étage peut être une bonne alternative. La lumière naturelle mérite d'être exploitée au mieux, avec des fenêtres de toit, des verrières... pour apporter de la luminosité indirecte aux pièces qui ne disposeraient pas d'ouverture. De plus, l'utilisation de matériaux brut va participer à donner à votre loft tout son caractère.

Questions à se poser :

- Peut-on créer des ouvertures supplémentaires ?
- Quelle est la répartition idéale des volumes ?
- Quelles sont les limites techniques (bruits, vis-à-vis...).

4 Budgetez les travaux

La réhabilitation d'un atelier en loft suppose souvent des travaux de grande ampleur : isolation, plomberie, électricité, chauffage, création de pièces d'eau, etc. Il convient de faire chiffrer les travaux par des professionnels et d'anticiper une marge pour les imprévus. L'intervention de l'architecte ou d'un maître d'œuvre permet de coordonner l'intervention des entreprises et suivre les travaux.

Prévoir dans le budget :

- Travaux d'aménagement de structure et de second œuvre.
- Aménagement intérieur (cuisine, salle de bains...).
- Honoraires d'architecte, permis, assurances.
- Taxes liées au changement de destination.

5 Négociez le prix d'acquisition

Si l'atelier nécessite des travaux importants ou que le changement de destination est incertain, ces éléments doivent peser dans la négociation.

Une estimation par un notaire peut vous aider à ajuster votre offre. Gardez en tête que le prix doit intégrer les frais annexes : prix d'acquisition, coût de la rénovation, fiscalité...

Bon réflexe :

- Faites jouer les contraintes pour ajuster le prix d'achat.
- Demandez conseil au notaire pour sécuriser l'opération.



FRAIS D'ACQUISITION

L'addition peut s'alourdir...

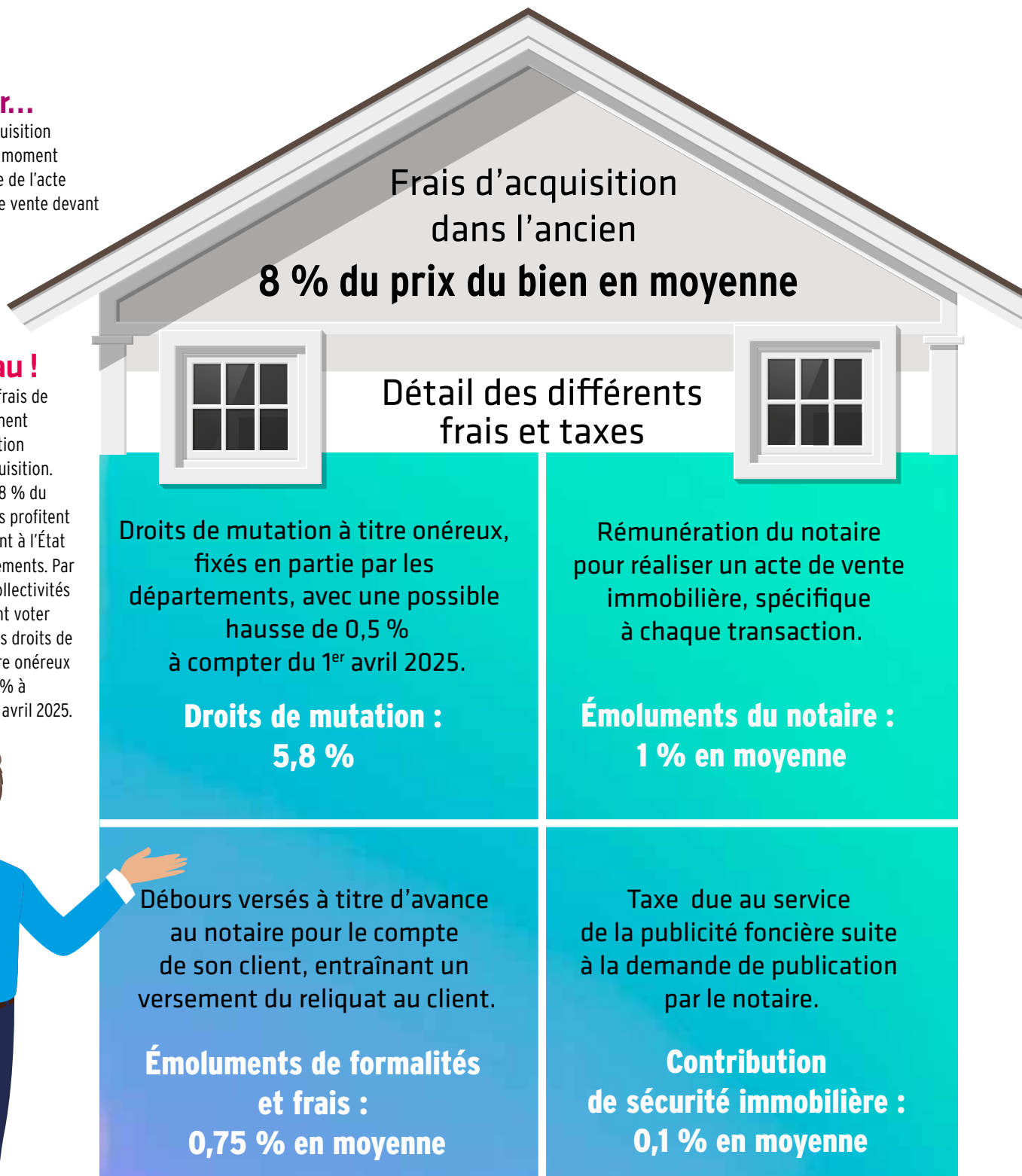
Le prix d'un bien immobilier comporte quelques à-côtés... Les frais d'acquisition réglés au notaire partent essentiellement dans les caisses de l'administration lors de la signature de l'acte.
À combien se chiffre l'addition avec l'augmentation qui peut s'appliquer à compter du 1^{er} avril 2025 ?

À savoir...

Les frais d'acquisition sont payés au moment de la signature de l'acte authentique de vente devant le notaire.

Nouveau !

Les fameux « frais de notaire » viennent alourdir l'addition lors d'une acquisition. Représentant 8 % du prix d'achat, ils profitent majoritairement à l'État et aux départements. Par ailleurs, ces collectivités locales peuvent voter une hausse des droits de mutation à titre onéreux (DMTO) de 0,5 % à compter du 1^{er} avril 2025.



Évaluez le montant des frais d'acquisition à régler à l'aide du **simulateur immonot**, rubrique « Mon projet immobilier » et « Frais de notaire ».

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)

Maîtres Damien DELEGRANGE et Wilfryd 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
negotiation.08038@notaires.fr

MOUZON (08210)

Me Lionel BIHIN

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

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
negotiation@08018.notaires.fr

SELARL Arnaud MANGIN

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

SEDAN (08200)

Me Stéphane ROSTOWSKY

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

Me Maud ZEBERT-LANDRIN

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

SIGNY L'ABBAYE (08460)

SELARL Sophie COLLET MONOD et Gauthier ENEAU, Notaires Associés

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

VILLERS SEMEUSE (08000)

Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

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

VOUZIERES (08400)

SCP Frédéric INFANTINO et Isabelle GALLI-RICOUR

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

Maîtres DELEGRANGE et ROSSIGNOL
guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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



SORCY BAUTHEMONT

RÉF. ATT213. Maison à rénover, comprenant au rdc : entrée, salon-sam, chambre, cuisine, salle d'eau, WC, à l'étage : 3 chambres, greniers, cave, dépendance, terrain Coût annuel d'énergie de 2881 à 3897€ - année réf. 2023.*

242 | 7
KWh/m².an | kgCO2/m².an

68 322 €
65 000 €+ honoraires de négociation : 3 322 €
soit 5,11 % charge acquéreur



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
KWh/m².an | kgCO2/m².an

161 022 €

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



JONVAL -

RÉF. ATT214. Maison comprenant au rdc : entrée, salon-sam, cuisine, chambre, WC, salle de bains, buanderie, à l'étage : 4 chambres, salle de bains, greniers, caves, garage, dépendance, grand terrain Coût annuel d'énergie de 4840 à 6590€ - année réf. 2023.*

389 | 13
KWh/m².an | kgCO2/m².an

127 000 €

121 000 €+ honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,96 % 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 2854 à 3862€ - année réf. 2022.*

320 | 9
KWh/m².an | kgCO2/m².an

88 922 €

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

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



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
KWh/m².an | kgCO2/m².an

104 372 €
100 000 €+ honoraires de négociation : 4 372 €
soit 4,37 % charge acquéreur



MONTGON

RÉF. LC 166. Bâtiments agricoles et terrain attenant

DPE exempté

88 922 €

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

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 3 60,00 €/mois

(Hors Charges) Pas de procédure en cours.
234 | 27
KWh/m².an | kgCO2/m².an

48 150 €

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



BAZAILLES

RÉF. 4064M. En exclusivité, Maison de type 4 mitoyenne d'un côté. CC Gaz de ville. garage et jardin. Fort potentiel! Coût annuel d'énergie

de 3030 à 4140€ - année réf. 2023.*
409 | 90
KWh/m².an | kgCO2/m².an

126 300 €

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



LE MESNIL

RÉF. 4071M. En exclusivité, Vue dégagée sur la verdure, Pavillon semi-individuel sur sous-sol complet de type 6. CC Gaz de Ville.

Terrain de 2930m². Coût annuel d'énergie de 4040 à 5510€ - année réf. 2023.*
407 | 72
KWh/m².an | kgCO2/m².an

193 900 €

185 000 €+ honoraires de négociation : 8 900 €
soit 4,81 % charge acquéreur



GLAIRE - RÉF. 4069M. En exclusivité, Agréable pavillon individuel de type 4 CC Gaz de Ville. Terrasse. Terrain de 654m². Coût annuel d'énergie

de 1270 à 1780€ - année réf. 2024.*
185 | 36
KWh/m².an | kgCO2/m².an

183 500 €

175 000 €+ honoraires de négociation : 8 500 €
soit 4,86 % charge acquéreur



POURU ST REMY

RÉF. 4068M. En exclusivité, parfait état d'entretien pour cette maison de village de type 6. Cuisine équipée

neuve. Toiture neuve. A découvrir absolument! Coût annuel d'énergie de 4610 à 6270€ - année réf. 2024.*
278 | 87
KWh/m².an | kgCO2/m².an

167 900 €

160 000 €+ honoraires de négociation : 7 900 €
soit 4,94 % 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
KWh/m².an | kgCO2/m².an

33 000 €

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

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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



ASFELD - RÉF. 021/1946.

Maison 117m². Rdc : Cuisine ouverte sur salon-salle à manger 70m², salle de bains, wc. Etage : 3 chambres, suite parentale de 33,50 m² avec douche et baignoire, wc/DEPENDANCE/ TERRASSE, COUR... Coût annuel d'énergie de 2480 à 3410€.*

191 | 6
KWh/m².an | kgCO2/m².an

199 500 € (honoraires charge vendeur)



RETHEL - RÉF. 021/1944.

RETHEL/PARGNY RESSON - MAISON 114 m² comprenant : - RDC : Entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, bureau, salle de bains avec douche et baignoire, wc - ETAGE : 1 chambre, 1 bureau, wc SOUS-SO... Coût annuel d'énergie de 2650 à 3640€.*

229 | 50
KWh/m².an | kgCO2/m².an

215 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS (51) - RÉF. 021/1937.

CATHEDRALE - REIMS RUE DES CAPUCINS - MAISON de 143 m² : RDC : Entrée, une chambre (22 m²), wc/1er E. Cuisine, grand séjour (43 m²), wc, terrasse/2ème E. 3 Chambres, un bureau, salle de bains, salle de... Coût annuel d'énergie de 2250 à 3080€.*

175 | 34
KWh/m².an | kgCO2/m².an

690 000 € (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



**bons de réduction
& codes promo**



LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

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

GUEUX (51390)

SCP Thibaut 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.draper-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. HOUËL 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-associés@51043.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

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 12. **PLEIN CENTRE VILLE**
 - Châlons plein centre ville, appartement T4 d'environ 83m², proche Palais de justice, très clairif, au 3e et dernier étage, comprenant grande entrée, séjour avec balcon, 3 chambres avec portes fenêtres, ... Copropriété
98 000 € (honoraires charge vendeur)




CHALONS EN CHAMPAGNE
 RÉF. M 44. Village proche Châlons-en-Champagne, maison de plain pied surélevé comprenant : cuisine, séjour, 2 chambres, salle de douche. Sous-sol complet avec garage. Dépendance. Chauffage central fuel. Terrain d'environ 1000m².
109 000 € (honoraires charge vendeur)




CHALONS EN CHAMPAGNE
 RÉF. M 47. Maison PLAIN PIED sur sous-sol complet, comprenant : entrée, cuisine, séjour, 3 chambres, salle de bain, WC. Sous-sol pouvant accueillir plusieurs voitures, buanderie, cellier. Chauffage central gaz. Jardin sur environ 700m²
195 000 € (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



MUIZON - RÉF. 51029-495.
 Maison de 179 m² sur un terrain de 670 m² comprenant : entrée, cuisine, wc, 1 chambre, salon, séjour, garage. A l'étage : palier, 3 chambres, sdb, wc. sous-sol : garage. Piscine extérieure. Coût annuel d'énergie de 1870 à 2590€ - année réf. 2023.*
498 750 €
 475 000 € + honoraires de négociation : 23 750 € soit 5 % charge acquéreur



ROUFFY - RÉF. 51029-493.
 Propriété de 200 m² : entrée, WC, cuis, arrière-cuis, cave, linéa avec douche, sàm, atelier. Au 1^{er} : 2 ch, WC, sdd. Au 2^e : 4 ch, sdd. Cour. Grange. Gge. Jardin avec piscine hors sol. Coût annuel d'énergie de 2710 à 3750€ - année réf. 2021.*
315 000 €
 300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 5 % charge acquéreur



VILLERS AUX NOEUDS
 RÉF. 51029-494. Maison atypique : RDC : Entrée, cuisine, sdb/WC, bureau, buanderie, sddouche/dressing/WC, grande pièce à vivre. 1^{er} : 4 ch, WC, pièce de 50 m². 2^e : Grenier. Cave voûtée, jardin dos. Coût annuel d'énergie de 3630 à 4910€ - année réf. 2023.*
714 000 €
 680 000 € + honoraires de négociation : 34 000 € soit 5 % charge acquéreur

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



FAUX FRESNAY
 RÉF. 51011-1043398. rez-dechaussée : salon séjour, bureau, salle de bains, deux chambres, wc, placard, sous-sol : garage, deux chambres et une cave, Abris de jardin. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1590€ - année réf. 2021.*
136 240 €
 130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 € soit 4,80 % charge acquéreur



VERTUS - RÉF. 51011-1042625. 1^{er} Une maison principale composée de : - au rez-de-chaussée : entrée, salon, salle à manger avec cheminée, cuisine, cabigi, lingerie, couloir avec coin lavabo et wc. (étant ici précisé que l... Coût annuel d'énergie de 3090 à 4230€ - année réf. 2021.*
299 730 €
 286 000 € + honoraires de négociation : 13 730 € soit 4,80 % 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 enfilade. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2100€ - année réf. 2021.*
345 000 €
 330 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,55 % charge acquéreur



FERE CHAMPENOISE
 RÉF. 51011-1067668. 160 m² comprenant :- une grande pièce regroupant la cuisine équipée, la salle à manger et le salon, quatre chambres, salle de bains, wc, deux dressings dans le couloir. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1870€ - année réf. 2021.*
345 000 €
 330 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,55 % charge acquéreur



VERTUS
 RÉF. 51011-1 0 7 6 1 2 1 . Maison de 172m². Rdc: cuisine équipée salle à manger, salon séjour, sdb : douche à l'italienne baignoire, lingerie, couloir, 4 chambres, dressing, wc. 2ème étage : chambre, sdb privative : douche vasque, cour, Grange de 100m².
251 520 €
 240 000 € + honoraires de négociation : 11 520 € soit 4,80 % charge acquéreur




VILLESEUX - RÉF. 51011-1002630. Dans une propriété de charme, traversée par une rivière, une cour dessert : Un ancien moulin à usage d'habitation d'environ 400m² entièrement rénové comprenant :Vaste entrée, cuisine ouvert... Coût annuel d'énergie de 2780 à 3820€ - année réf. 2021.*
830 000 €
 800 000 € + honoraires de négociation : 30 000 € soit 3,75 % charge acquéreur


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. VM1841-51085. A 2 min de DORMANS Une maison élevée sur cave, offrant au rdc, 1 cuisine ouverte sur un salon séjour, un w-c. Au premier étage, un palier dessert 3 chambres, une lingerie... Coût annuel d'énergie de 3660 à 5000€*
153 700 €
 145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 6 % charge acquéreur



DORMANS - RÉF. VM1797-51085. DORMANS Une maison d'habitation idéalement 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.*
210 000 €
 200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur



DORMANS - RÉF. VM1848-51085. A 8 min de DORMANS Beaucoup de charme pour cette maison en pierre entièrement rénovée offrant une vue imprenable sur la vallée, située à 8 minutes de DORMANS dans un havre de paix, au rez d... Coût annuel d'énergie de 3100 à 4250€*
378 000 € (honoraires charge vendeur)

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/



BRUGNY VAUDANCOURT
 RÉF. 51025-1073274. Lotissement "LE MOULIN", Construction 2024, RDC : entrée, cuisine ouverte sur séjour, Sde douche/wc, buanderie, 4 chbres. Garage - Parking - Jardin - Terrasse. Coût annuel d'énergie de 450 à 650€ - année réf. 2023.*
340 000 € (honoraires charge vendeur)



GRAUVES - RÉF. 51025-1076403. Sur La Commune de Grauves, Implantée sur un terrain dos 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.*
222 600 € (honoraires charge vendeur)



MORANGIS - RÉF. 51025-1078426. Située à 10Kms d'Epernay, sur un terrain dos et arboré de + de 1400m², Maison individuelle de plain-pied sur sous-sol, en excellent état d'entretien ; Hall d'entrée avec divers placard de... Coût annuel d'énergie de 2080 à 2870€ - année réf. 2023.*
339 200 € (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



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.*
262 500 € (honoraires charge vendeur)




EPERNAY - RÉF. EPERNAY. Maison d'architecte (51), comprenant RDC : salon séjour balcon -cuisine aménagée-SDB -wc - 2 chambres-lingerie- étage : palier - 4 chambres - SDB et placard - 55 complet - terrasse, jardin. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2670€ - année réf. 2021.*
510 000 € (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 PIERLOT, ROGE, LAGACHE-GÉ et G. CROZAT
 23 avenue de Reims - 51390 GUEUX
 Tél. 06 46 34 55 69 - anne-laure.pintaux.51066@notaires.fr
 crozat-pierlot-roge-gueux.notaires.fr/



GUEUX - RÉF. 51066-1962. EXCLUSIVITE - A vendre à GUEUX Un maison édifiée de 3 niveaux au début du 19ème siècle, Type 5 d'environ 148m² habitables + 12m² de véranda chauffée + petite dépendance. Cour pavée - Auvent pour voi...
380 000 € (honoraires charge vendeur)



ORMES - RÉF. 51066-1941. ORMES Maison d'habitation entièrement rénovée d'une surface de 245 m² environ édifiée sur 2 niveaux Dépendance d'environ 140m². Jardin, Terrasse, Cave
794 000 €
 760 000 € + honoraires de négociation : 34 000 € soit 4,47 % charge acquéreur



TRIGNY - RÉF. 51066-1833. TRIGNY Coeur de village, Maison ancienne entièrement rénovée d'une surface habitable d'environ 154m² sur 3 niveaux Cour, Annexe extérieure. Cave. Terrasse.
399 900 € (honoraires charge vendeur)

SELARL CAILTEAUX NOTAIRES

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



REIMS - Réf. 51057-1027 - **NEUFCHÂTEL** - Proche Place Luton - Appartement de type 2 situé au 3ème étage avec ascenseur, comprenant Pièce de vie, chambre et SDD avec wc, parking Copropriété de 115 lots. 832€ de charges annuelles.

63 14 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 19 C

154 920 €

148 000 € + honoraires de négociation : 6 920 € soit 4,68 % charge acquéreur



REIMS - Réf. 51057-1031 - **SAINT REMI** - Appartement situé au 4ème étage avec ascenseur, offrant : Entrée, séjour avec cuisine, 5 chambres dont 5 salles d'eau, wc Garage et cave Copropriété de 781 lots, 3465€ de charges annuelles.

152 35 D

250 400 €

240 200 € + honoraires de négociation : 10 200 € soit 4,25 % charge acquéreur



REIMS - Réf. 51057-982 - **CENTRE ET GRAND CENTRE** - 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 46 E

573 000 €

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



BOULT SUR SUIPPE Réf. 51057-1032. 18 min de REIMS - Pavillon individuel comprenant : - au rdc : entrée, cuisine, salon - séjour, wc, 2 chbres et SDD

- à l'étage : palier, SDB avec wc et 2 chambres Sous-sol total Jardin Coût annuel d'énergie de 2771 à 3749€ - année réf. 2021.*

292 47 E

287 000 €

275 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,36 % charge acquéreur



CAUREL - Réf. 51057-1024. 8 min de Reims - Maison de village, offrant -au rdc : pièce de vie ouverte sur cuisine, cellier, WC et suite parentale à l'étage : palier, SDB avec wc, 3 chbres

Cave Jardin avec dépendance Coût annuel d'énergie de 3550 à 4840€ - année réf. 2021.*

302 19 E

429 000 €

411 540 € + honoraires de négociation : 17 460 € soit 4,24 % charge acquéreur

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
pintaux-lingat-croison.notaires.fr/



GUEUX - Réf. 25C03. A GUEUX, Maison d'architecte : entrée, séjour avec cheminée, cuisine, véranda chauffée, WC, 3 chbres, SDB, SDD, bureau. Sous-sol complet. Garage double. Terrain de 936 m². Coût annuel d'énergie de 5630 à 7670€ - année réf. 2022.*

376 44 F

421 200 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 25B01. SAINT EUPHRAISE ET CLAIRIZET, maison plain pied à rénover compr Entrée, rangement, cuisine, bureau avec dressing, salle à manger, séjour, chbre, WC, salle de douche. Gge. Coût annuel d'énergie de 4220 à 5770€ - année réf. 2022.*

303 94 F

159 700 €

150 000 € + honoraires de négociation : 9 700 € soit 6,47 % charge acquéreur



TINQUEUX - Réf. 24I01. TINQUEUX, Maison indépendante : Entrée, séjour, cuisine, SDD, 2 chambres, WC. Sous-sol. Dépendance/studio. Jardin. Coût annuel d'énergie de 3050 à 4180€.*

408 67 F

254 200 €

240 000 € + honoraires de négociation : 14 200 € soit 5,92 % 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



REIMS - CORDELIERS - Rue de l'Isle - Apt à rénover type 2 - 54,75 m² - 2ème étage - entrée avec placard, Cuisine, Séjour, Chambre, Salle d'eau, WC. Cave. Copropriété de 355 lots, 2028€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 740 à 1050€ - année réf. 2021.*

173 36 D

156 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - CENTRE-VILLE - Rue du Jard, Apt à rénover T3 - 73,80 m² - 5ème étage. Entrée, Cuis, Séjour-sam donnant sur loggia, Dgt, Dressing, 2 ch, Sdb, WC. Garage... Copropriété de 609 lots, 2830€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1430 à 1960€ - année réf. 2021.*

211 46 D

185 000 € (honoraires charge vendeur)



SERMIERS - Maison à rénover 167 m². Rdc : Entrée, Salon-Séjour, Cuis, WC, Sde, Ch, Bureau, Buanderie. Etage : Palier, 2 ch, Bureau, sde avec WC. Grenier amé 40 m². Grange 50 m². Dép 150 m². Gd jardin. Coût annuel d'énergie de 7110 à 9650€ - année réf. 2021.*

714 24 G

385 000 € (honoraires charge vendeur)

SELARL REBOUL-DELLOYE, DELLOYE, ETIEN et LERAULT

18 rue de la Tirelire - BP 396 - 51064 REIMS CEDEX
Tél. 03 26 77 55 75 - l.gruyer@reims.cheuvreux.fr
www.cheuvreux.fr/etudes/reims/



REIMS - Réf. 51048-726. Rue Bazin, type 4/5 au 3ème étage sans ascenseur, se compose : Entrée, salon séjour avec balcon, cuisine, salle de douche avec loggia, WC, trois chambres, dressing, Cave.

184 39 D

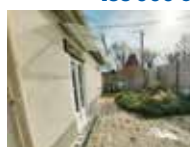
125 000 € (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX Réf. 51048-733. Dans une résidence calme et sécurisée au cœur de Tinqueux : Ce spacieux type 4 offre un séjour double, 2 chambres, une cuisine, une salle de bains, WC, balcon . cave, parking ,garage. Coût annuel d'énergie de 780 à 1100€ - année réf. 2021.*

157 33 D

188 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 51048-737. **CERNAY - JEAN JAURÈS** - Cette maison de 42m² sur une parcelle de 168m² offre : - un séjour, une cuisine, une chambre, un bureau et une salle de douche. - un jardin, une cour et un garage Coût annuel d'énergie de 1850 à 2570€ - année réf. 2021.*

490 108 G

157 200 € (honoraires charge vendeur)



VERZY - Réf. 51048-742. Verzy, cette maison de 150m² entièrement rénovée offre de belles prestations, pièce de vie avec cuisine équipée de plus de 50m², 3 chambres, 2 sdb, cave voutée, garage, cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 1120 à 1570€ - année réf. 2021.*

97 3 B

315 000 € (honoraires charge vendeur)



WITRY LES REIMS Réf. 51048-724. WITRY-les-REIMS - Belle demeure des années 1930 de trois étages, clos de mur, maison de 295m² sur une parcelle

de 3160m², séjour de 50m², boudoir, cuisine, 5 chambres,cave, garage...

226 49 D

950 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 51048-133. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Rue Condorcet - Dans un immeuble de standing - Cet appartement au 3ème étage avec ascenseur offre : un séjour et salle à manger de 39m², une cuisine aménagée, 2 chambres, sdb, WC et cave. Coût annuel d'énergie de 1104 à 1494€ - année réf. 2021.*

148 31 D

Loyer **1 415 €/mois CC** dont charges 65 € + honoraires charge locataire 910 € + dépôt de garantie 1 350 €

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. 51046-2615. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - A VENDRE APPARTEMENT REIMS, Proche église Saint André, au pied des commerces, dans une résidence récente, un appartement triplex situé au 2^e étage avec ascenseur de 114 m² hab.+ terrass...

83 16 C

440 000 € (honoraires charge vendeur)



HERMONVILLE - Réf. 51046-2563. A VENDRE MAISON HERMONVILLE, Marne(51), en cœur de village, dans un environnement calme et arboré, belle maison construite en 2006, comprenant une entrée, un séjour/salle à manger avec po... Coût annuel d'énergie de 1558 à 2108€ - année réf. 2021.*

197 6 D

371 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 51046-2613. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - A VENDRE APPARTEMENT REIMS, Marne (51), en exclusivité, au 9ème et dernier étage de la résidence DOM PERIGNON, au pied des commerces, un très bel appartement lumin... Copropriété de 131 lots.

272 60 E

535 000 €

514 000 € + honoraires de négociation : 21 000 € soit 4,09 % charge acquéreur



JONCHERY SUR VESLE - Réf. 51046-2601. A VENDRE MAISON, JONCHERY SUR VESLE, Marne(51), dans un environnement agréable et calme, un pavillon 8 pièces de 215 m² habitable comprenant une entrée avec rangement un séjour de 40 m²soil...

173 5 C

470 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP BOUFFIN et Laetitia MARCHAND

4 Mail des Acacias - BP 100 - 51120 SEZANNE
Tél. 03 26 80 50 40 - office.bouffin-associes@51043.notaires.fr
www.bouffin-briand-terrat.notaires.fr



CORROY - Réf. 043/1694.
Un ancien corps de ferme à rénover avec maison d'habitation, une grange avec en retour les anciennes écuries et auvent. Cour et terrain d'environ 2 000 m². Coût annuel d'énergie de 2880 à 3940€ - année réf. 2021.*

810 kWh/m².an | 26 kgCO₂/m².an | **G**
54 315 €
51 000 € + honoraires de négociation : 3 315 € soit 6,50 % charge acquéreur



FERE CHAMPENOISE - Réf. 043/1695. Maison à rénover de 78 m² avec 2 chambres et grenier aménageable. Petit sous-sol. Jardin de 800 m². Tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 3360 à 4580€ - année réf. 2021.*

601 kWh/m².an | 20 kgCO₂/m².an | **G**
53 250 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 250 € soit 6,50 % charge acquéreur



MONTMIRAIL - Réf. 043/1678. Pavillon comprenant au rdc : salon-séjour, cuisine aménagée, salle d'eau, WC, une chambre. A l'étage : 2 chambres, salle de bain et WC. Sous-sol complet. Jardin d'environ 1 100 m². Coût annuel d'énergie de 1800 à 2490€ - année réf. 2021.*

188 kWh/m².an | 5 kgCO₂/m².an | **D**
250 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,17 % charge acquéreur

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur

**SCP LEFÈVRE et FLORENS**

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



COUVROT
Réf. 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 kWh/m².an | 56 kgCO₂/m².an | **E**
140 000 € (honoraires charge vendeur)



GLANNES - Réf. 51081/878. Corps de ferme rénové: Maison 15 et grenier aménageable sur 100 m². Annexes: Bâtiment avec cuisine d'été, garage et atelier et grenier. Chenil - Cour - Grange avec cave. Parcelle: 4206 m² Coût annuel d'énergie de 2190 à 3020€ - année réf. 2021.*

249 kWh/m².an | 8 kgCO₂/m².an | **D**
260 000 € (honoraires charge vendeur)

**PARGNY SUR SAULX**

Réf. 51081/862. Maison habitable de plain-pied, bien isolée, garage et piscine. Cuisine aménagée, grandes pièces de vie, lumineuse, atelier. Piscine avec panneau solaire Terrain clos Coût annuel d'énergie de 1550 à 2140€ - année réf. 2023.*

236 kWh/m².an | 19 kgCO₂/m².an | **D**
178 000 € (honoraires charge vendeur)



SAPIGNICOURT
Réf. 51081/824. Maison indiv. RDC. Cuisine équipée, séjour avec insert, 1 chbre, SDE avec WC. Étage: 2 chbres, dressing, grenier. Garage, atelier et cave Terrain 1870m². Assainissement aux normes. Iso. ext. Coût annuel d'énergie de 1780 à 2470€ - année réf. 2021.*

328 kWh/m².an | 10 kgCO₂/m².an | **E**
122 000 € (honoraires charge vendeur)

**VITRY LE FRANCOIS**

Réf. 51081/860. Maison 90m² avec garage, très proche centre. Entrée avec placard, cuisine aménagée, S.A.M, W.C, salon avec accès loggia, 2

chambres, salle d'eau avec W.C. Sous-sol: chauffé et cave. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1800€ - année réf. 2021.*

216 kWh/m².an | 47 kgCO₂/m².an | **D**
116 500 € (honoraires charge vendeur)

**VITRY LE FRANCOIS**

Réf. 51081/857. Maison de ville - Remise à neuf comprenant: RDC: grande pièce avec cuisine équipée avec îlot, salon avec ouverture sur la cour intérieure, WC.

Étage: 2 chambres, SDE avec WC Remises et ss-sol. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1750€ - année réf. 2023.*

167 kWh/m².an | 34 kgCO₂/m².an | **D**
132 500 € (honoraires charge vendeur)

**VAL DE VIERRE**

Réf. 51081/880. Ensemble immobilier : Maison T7 de 253 m², totalement rénovée - DPE C Grange de 135 m² Maison T4

de 128 m² - DPE D Parcelles: 2165 m². Possibilité achat 1000m² supplémentaires. Coût annuel d'énergie de 3030 à 4150€ - année réf. 2023.*

112 kWh/m².an | 20 kgCO₂/m².an | **C**
220 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

**ST DIZIER (52)**

Réf. 51081/874. Maison de Maître - Proche CV de St Dizier - 7 chambres, agrandissement possible au 2em. 2 étages et sous sol. Annexe: terrasse, appentis 2 véhicules et remise fermée. Terrain clos de 1043 m² Coût annuel d'énergie de 4380 à 5980€ - année réf. 2023.*

211 kWh/m².an | 18 kgCO₂/m².an | **D**
343 200 € (honoraires charge vendeur)

immo not

La meilleure appli pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES !

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

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code

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

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

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

ARCIS SUR AUBE (10700)

Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

BAR SUR AUBE (10200)

SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

BAR SUR SEINE (10110)

SARL Julien LAPIERRE

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

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

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

BOUILLY (10320)

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

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

BRIENNE LE CHATEAU (10500)

SARL ERIC REMY NOTAIRE

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

CHAOURCE (10210)

SARL Julien LAPIERRE

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

CHAVANGES (10330)

SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

ESSOYES (10360)

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

ESTISSAC (10190)

Me Evelyne TAFANI-DYON

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

LES RICEYS (10340)

SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

Maître Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

SARL Aurore AVET-FORAY NOTAIRE

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

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

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

PINEY (10220)

Me Michèle DAL FARRA

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

ROMILLY SUR SEINE (10100)

Me Eric BONNIN

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

SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN, 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 de Cécile de CLARENS-JONQUET

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

SCP Bertrand MANDRON, Thierry MAILLARD et Thierry BELLET

15 quai Lafontaine
Tél. 03 25 43 43 80 - Fax 03 25 43 43 89
scpmadron.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

SELARL PAUPE, POUILLOT et MAZURE-JACQUOT Notaires associés

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

APPARTEMENTS



TROYES - RÉF. 10010/408. **RUE DE LA MISSION** - À vendre, appartement T2 de 50 m² à Troyes. Comprend 1 chambre, un balcon. Prix : 64 600 €. Loué 350 € + 150 € charges. Copropriété de 922 lots, 1676€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2310€ - année réf. 2023.*

425 kWh/m² an 94 kgCO₂/m² an **G**

64 600 €

61 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 5,90 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10010/396. À vendre à Troyes (10000) : charmant appartement de 59 m², 1 chambre, idéalement situé. Emplacement privilégié. Prix : 75 000 €. Copropriété de 2 lots, 2184€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1840€ - année réf. 2018.*

281 kWh/m² an 61 kgCO₂/m² an **E**

75 000 € (honoraires charge vendeur)



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 1 lots, 360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1051 à 1423€ - année réf. 2021.*

217 kWh/m² an 7 kgCO₂/m² an **D**

137 000 € (honoraires charge vendeur)



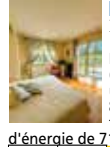
STE SAVINE - RÉF. 10010/407. **SAINTE-SAVINE** - À vendre, appartement à Sainte-Savine, 90 m², 4 pièces, 2 chambres. Ascenseur et deux balcons. Prix : 220 000 €. Copropriété de 2010 Copropriété de 73 lots, 1749€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1540€ - année réf. 2023.*

155 kWh/m² an 4 kgCO₂/m² an **C**

220 000 €

210 400 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4,56 % charge acquéreur

MAISON



FONTAINE LES GRÉS RÉF. 10010/387. **RUE GEORGES CLÉMENCEAU** - Maison à vendre à Fontaine-les-Grès (10280) en Aube (10) Maison de 295 m² habitable sur un terrain de 2863 m², comprenant 8 pièces dont 6 chambres. Le chauffage est central au fuel. Coût annuel d'énergie de 7150 à 9710€ - année réf. 2023.*

205 kWh/m² an 55 kgCO₂/m² an **E**

320 000 €

310 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,23 % charge acquéreur

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 kWh/m² an 24 kgCO₂/m² an **D**

677 000 € (honoraires charge vendeur)

IMMEUBLE



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 kWh/m² an 18 kgCO₂/m² an **G**

230 000 € (honoraires charge vendeur)

TERRAIN À BÂTIR



BARBEREY ST SULPICE RÉF. 10010/410. Terrain à Vendre à Barberey-Saint-Sulpice (10600) TERRAIN VIABILISABLE de 824 m²

DPE exempté

103 000 € (honoraires charge vendeur)

Votre notaire est le partenaire idéal

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



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. 10376-1166. A VENDRE à TROYES un appartement de prestige avec 5 pièces spacieuses, s'étendant sur une superficie généreuse de 137 m². Copropriété de 742 lots, 5160€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1740€ - année réf. 2021.*

163 kWh/m² an 35 kgCO₂/m² an **D**

215 000 €

205 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,88 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - RÉF. 10376-1203. Maison à vendre à Saint-André-les-Vergers, 10120. 99,44 m² habitables, 803 m² de terrain, 5 pièces, 3 chambres, grenier, jardin. Proche bus. Prix : 190800 euros. Construction de 1977. Coût annuel d'énergie de 2120 à 2920€ - année réf. 2023.*

254 kWh/m² an 52 kgCO₂/m² an **E**

190 800 €

180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10376-1206. **PROCHE CENTRE VILLE** - À vendre : Maison spacieuse et élégante à deux pas du centre-ville de TROYES : Idéalement située à proximité immédiate de la gare Ne manquez pas cette opportunité, une visite s'impose ! Coût annuel d'énergie de 3460 à 4740€ - année réf. 2023.*

174 kWh/m² an 44 kgCO₂/m² an **D**

470 000 €

450 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4,44 % charge acquéreur



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



TROYES - RÉF. 10376/1202-1. **ROTHIER** - Maison à vendre à Troyes (10000), secteur apprécié 118 m² habitables sur 165 m² de terrain. 5 pièces, 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2930€ - année réf. 2021.*

288 kWh/m² an 63 kgCO₂/m² an **E**

212 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 6 % charge acquéreur

SELARL OFFICE 30 VH NOTAIRES

20 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. 10378/1237. Appartement à vendre à TROYES au 40 boulevard Jules Guesde au 11ème étage (dernier) de 71m² comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, deux loggias, deux ... Copropriété de 142 lots, 3000€ de charges annuelles.

90 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10378/1233. Appartement à vendre à TROYES (10000) d'une surface de 92m² au 7ème étage comprenant : une entrée, un salon-séjour de 37m², une cuisine... Copropriété de 398 lots, 3600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2120 à 2920€ - année réf. 2024.*

280 **60** **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

142 000 € (honoraires charge vendeur)



CRENEY PRES TROYES - RÉF. 10378/1189. Maison à vendre à CRENEY (10150) de 2010 d'environ 170m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour ouvert sur une cuisine équipée de 70m², un cellier, deux chambres, une salle de d... Coût annuel d'énergie de 2000 à 2400€ - année réf. 2023.*

159 **5** **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

429 000 € (honoraires charge vendeur)



MACEY - RÉF. 1 0 3 7 8 / 1 2 2 7. 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...

230 000 € (honoraires charge vendeur)



ST GERMAIN - RÉF. 10378/1230. Maison à LEPINE 110m² à rénover au sol comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, une sdb, un wc, quatre chambres Au 1er : un grenier de 100m² Une grange de 100m² atte... Coût annuel d'énergie de 3562 à 4820€ - année réf. 2023.*

372 **117** **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

158 000 €

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



ST GERMAIN - RÉF. 10378/1243. Maison sur sous-sol à vendre à ST GERMAIN (10120) d'une surface de 95m² comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, une salle d'eau, un wc, trois chambres. Terrain de 821m² Coût annuel d'énergie de 1800 à 2500€ - année réf. 2024.*

329 **51** **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

183 500 €

175 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 4,86 % charge acquéreur



ST JULIEN LES VILLAS - RÉF. 10378/1236. Maison à vendre à ST JULIEN LES VILLAS (10800) d'une surface d'environ 170m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour avec une cheminée, une cuisine donnant sur une véranda, un ce... Coût annuel d'énergie de 2000 à 2500€ - année réf. 2024.*

234 **7** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

380 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10378/1242. Maison jumelée d'un côté à TROYES d'une surface d'environ 67m² à rénover comprenant : Au rdc : une entrée, un salon, un séjour, une cuisine, une salle d'eau, un wc. A l'étage : un palier deux chambres, un bureau, un wc. Terrain...

80 000 €

75 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 6,67 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10378/1059. **GARE** - Maison à vendre à TROYES (10000), secteur gare d'une surface d'environ 150m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, une salle d'eau, un wc, deux chambres A... Coût annuel d'énergie de 2400 à 2700€ - année réf. 2021.*

380 **83** **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

200 000 €

190 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,26 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10378/1244. Maison de 121m² à Troyes comprenant : Au rdc : une entrée, une cuisine équipée, un salon-séjour de 40m², une salle d'eau, un WC, un cellier. Au 1er étage : un palier desservant quatre cham... Coût annuel d'énergie de 1500 à 2000€ - année réf. 2024.*

152 **22** **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

250 000 € (honoraires charge vendeur)



ST LYE - RÉF. 10378/1241. Local professionnel à usage d'atelier, de bureaux et de stockage d'une surface de 550m², isolé, avec clim réversibles, comprenant : un showroom, une cuisine, une salle de réunion, 3 bureaux, des sanitaires. Terrain de 1346m² av...

495 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10378/1128. Local professionnel à vendre à TROYES (10000) d'une surface d'environ 110m² avec une vitrine, idéal profession libérale, vestiaires et une douche. Le sous-sol de 110m² avec e... Copropriété de 100 lots, 4200€ de charges annuelles.

147 000 € (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**
kWh/m².an kgCO2/m².an

86 920 €

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



ONJON - RÉF. 2025-8. Une petite maison à vendre à ONJON (Aube) comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée par pièce de vie avec coin cuisine non équipée, entrée à l'arrière de la maison par petite véranda carrel... Coût annuel d'énergie de 1820 à 2500€ - année réf. 2023.*

318 **57** **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

100 700 €

95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 6 % charge acquéreur



PINEY - RÉF. 2025-2. Maison à vendre Piney dans l'Aube (10) - centre du village - comprenant : au rez-de-chaussée : entrée par salle à manger, salon avec insert, cuisine équipée donnant sur une courrette carrel... Coût annuel d'énergie de 1340 à 1860€ - année réf. 2023.*

154 **4** **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

136 500 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur



PINEY - RÉF. 2025-9. Belle propriété à PINEY (Aube), centre du village, comprenant : Une maison des années 1800. Diverses dépendances et 2 garages. Beau jardin clos et arboré avec cour. Le tout d'une surface t... Coût annuel d'énergie de 11790 à 16000€ - année réf. 2023.*

418 **84** **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

273 000 €

260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 5 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 2024-14. **SAINT MARTIN** - BELLE MAISON BOURGEOISE, construite en 1900, RDC et 2 étages, Grenier. Jardin clos et arboré. Sous-sol divisé en cave, buanderie, atelier et WC avec lave mains et WC. Jardinnet. Et un emp... Coût annuel d'énergie de 4780 à 6530€ - année réf. 2023.*

289 **45** **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

390 350 €

370 000 € + honoraires de négociation : 20 350 € soit 5,50 % charge acquéreur

SELARL MORANT-BROT et DOBLER-LEDOT

4 rue du Pressoir - 10320 BOUILLY

Tél. 03 25 40 65 08

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



ST ANDRE LES VERGERS
RÉF. 10369/353. Studio peu de charges, compl fermé sécurisé, entrée placard, s/d'eau, gde pièce/vivre espace cuisine aménagée, WC. Place parking privé. Local vélo... Copropriété de 15 lots, 428€ de charges annuelles.

DPE vierge

65 504 €

62 000 € + honoraires de négociation : 3 504 € soit 5,65 % charge acquéreur
LAINES AUX BOIS - RÉF. 10369/346. Corps/ferme ter 3.858M². Hall d'entrée, gd cuisine, pièce de vie (chem), WC, s/d'eau, 2 chbr (chem). Grenier aménageable. 2 gd dépendances, hangar. Pos. diviser 2 lots Coût annuel d'énergie de 5468 à 7398€ - année réf. 2023.*

409 kWh/m².an kgCO2/m².an

271 820 €

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

ST PARES AUX TERTRES - RÉF. 10369/337. Maison/ville. Sect calme, proche commodités. Pièce/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 kWh/m².an kgCO2/m².an

193 670 €

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

ST PHAL - RÉF. 10369/355. Mais à restaurer complètement sur s/sol complet. cuisine, s/manger, WC, s/d'eau, 2 chambres, bureau. Terrain 2060M². Coût annuel d'énergie de 2780 à 3830€ - année réf. 2021.*

332 kWh/m².an kgCO2/m².an

94 680 €

90 000 € + honoraires de négociation : 4 680 € soit 5,20 % charge acquéreur

SARL E. REMY NOTAIRE

20 rue Jean Monnet - 10500 BRIENNE LE CHATEAU

Tél. 06 63 27 86 06 ou 03 25 92 54 24

valerie.harris@10032.notaires.fr

www.etude-remy-brienne-le-chateau.notaires.fr/



BRIENNE LE CHATEAU
Maison à vendre Brienne-le-Château dans l'Aube (10). Dans l'impasse d'un lotissement très calme, cette maison mitoyenne de 110 m² est idéal pour un primo accédant. Elle se compose, au rdC ... Coût annuel d'énergie de 8170 à 2930€ - année réf. 2025.*

315 kWh/m².an kgCO2/m².an

109 000 € (honoraires charge vendeur)



MATHAUX - Maison à vendre Mathaux dans l'Aube (10), Longère de 205 m² regroupant 2 logements. 1er logement d'environ 117 m² composé d'une cuisine, d'une salle à manger, de 4 chambres; d'une salle de... Coût annuel d'énergie de 8170 à 11130€ - année réf. 2025.*

373 kWh/m².an kgCO2/m².an

109 900 € (honoraires charge vendeur)



MORVILLIERS - maison de 170 m², d'une stabulation plusieurs dépendances. une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, une chambre salle de douche, WC, un palier 73 très chambres, pièce borgne ... Coût annuel d'énergie de 2290 à 3140€ - année réf. 2025.*

409 kWh/m².an kgCO2/m².an

148 000 € (honoraires charge vendeur)

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 construite en 1880, en plein centre ville de Bar Sur Seine et de toutes ses commodités où de belles prestations vous attendent. Elle est composée d'une entrée indép... Coût annuel d'énergie de 4360 à 5009€.*

311 kWh/m².an kgCO2/m².an

262 000 €

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



CUNFIN - RÉF. VM793-10043. Maison en pierres en 2 logements. 1^{er} cuis, sam, cellier, sde, wc, salon, 2 ch. 2^e: entrée, sde, wc, cui, séj, 3 ch, loggia. Atelier, bûcher, cuisine d'été, terrasse 65 m², terrain 645m². Coût annuel d'énergie de 3230 à 4430€.*

392 kWh/m².an kgCO2/m².an

125 000 €

119 048 € + honoraires de négociation : 5 952 € soit 5 % charge acquéreur



ESSOYES - RÉF. VM827-10043. 123m² habitable à rénover comprenant de beaux matériaux comme les dalles de bourgogne et la pierre de taille, à découvrir Classe énergie G, Classe consommation énergéti... Coût annuel d'énergie de 2970 à 4050€ - année réf. 2023.*

599 kWh/m².an kgCO2/m².an

39 000 €

36 449 € + honoraires de négociation : 2 551 € soit 7 % charge acquéreur



CUNFIN - RÉF. VP083-10043. MURS ET FONDS DE COMMERCE de Bar-restau-traiteur-épicerie-point Poste. Affaire saine et de réputation avec fort potentiel de dévelop. salle 50cvt Comprend un appartement de fonction de 130m² Coût annuel d'énergie de 2180 à 3010€.*

178 kWh/m².an kgCO2/m².an

239 200 €

230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 € soit 4 % charge acquéreur



ESSOYES
RÉF. VF044-10043. FONDS DE COMMERCE Traiteur, épicerie fine, charcuterie, fromages. Chiffre d'affaire 2023 du bilan 482623€ en développement de boutique, possibilité de développement événementiel. Affaire saine. Non soumis à DPE

373 kWh/m².an kgCO2/m².an

179 000 €

170 416 € + honoraires de négociation : 8 524 € soit 5 % charge acquéreur



ESSOYES
RÉF. VP082-10043. MURS COMMERCIAUX loués 56400€ ht/an à une grande enseigne, 445m² dont 180m² de surface commerciale. Construit en 2010, une rentabilité à +10% brut. Copropriété

534 000 € + honoraires de négociation : 21 360 € soit 4 % charge acquéreur

555 360 €

534 000 € + honoraires de négociation : 21 360 € soit 4 % 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 kWh/m².an kgCO2/m².an

249 600 €

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

213 kWh/m².an kgCO2/m².an

26 100 €

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

SARL J. LAPIERRE

etude.lapierre@notaires.fr

4 Faubourg de Champagne - 10110 BAR SUR SEINE

Tél. 03 25 29 80 47



ST ANDRE LES VERGERS
RÉF. 10063/1243. A VENDRE à SAINT ANDRE LES VERGERS, un appartement situé au 5^e étage, résidence sécurisée avec ascenseur. Copropriété de 941 lots, 2683€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€ - année réf. 2023.*

163 kWh/m².an kgCO2/m².an

115 500 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur



BAR SUR SEINE
RÉF. 10063/1239. 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 kWh/m².an kgCO2/m².an

298 870 €

286 000 € + honoraires de négociation : 12 870 € soit 4,50 % charge acquéreur



MAGNANT - RÉF. 10063/1222. A VENDRE sur la commune de MAGNANT (Aube), dans une cour commune, une maison d'une superficie d'environ 80 m². Une grange d'environ 56 m² et un verger complètent cette propriété. Coût annuel d'énergie de 7550 à 10260€ - année réf. 2023.*

406 kWh/m².an kgCO2/m².an

84 400 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 400 € soit 5,50 % charge acquéreur



STE SAVINE - RÉF. 10063/1245. VIAGER OCCUPE - F 84 ANS A VENDRE sur la commune de SAINT SAVINE, une maison d'habitation avec garage. Petite dépendance. Terrain. Coût annuel d'énergie de 2380 à 3270€ - année réf. 2023.*

266 kWh/m².an kgCO2/m².an

Viager - Bouquet : 50 000 € / Rente : 700 €

35 grande Rue - 10210 CHAOURCE

Tél. 03 25 40 11 14



CUSSANGY - RÉF. 10063/1188. A VENDRE, sur la commune de CUSSANGY, un ancien presbytère à rénover. Dépendances : deux granges. Un terrain d'environ 1000 m² se situe derrière le bien sans vis.

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

63 300 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 5,50 % 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. Coût annuel d'énergie de 2460 à 3390€ - année réf. 2021.*

295 kWh/m².an kgCO2/m².an

115 000 €

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



RADONVILLIERS
RÉF. 10063/1233. A VENDRE sur la commune de RADONVILLIERS (10500), au coeur de la région des Lacs de Champagne, une maison d'habitation à rénover, d'environ 80 m².

50 000 € + honoraires de négociation : 2 750 € soit 5,50 % charge acquéreur

52 750 €

50 000 € + honoraires de négociation : 2 750 € 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 10a 79ca. Coût annuel d'énergie de 5110 à 6950€ - année réf. 2021.*

485 kWh/m².an kgCO2/m².an

265 000 €

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

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. LES RICEYS. A VENDRE - LES RICEYS (10340) CHAMPAGNE Maison + jardin attenant + cave + terrain à usage de parking - travaux à achever - Idéal investisseur.



41 000 €

(honoraires charge vendeur)



LES RICEYS -
RÉF. LES RICEYS. LES RICEYS - Rare-Emplacement privilégié - Propriété de caractère (600m². + jardin (1300m². + piscine 12 x 6 et pool-house, vaste parking. Opportunité

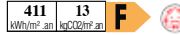


1 039 500 €

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



LES RICEYS -
RÉF. MAISON RICEYS BAS. A vendre - LES RICEYS (10340), Champagne : Idéal investisseurs - location saisonnière * Une Maison T4 + 2 garages * Dépendance T3 à rénover * Atelier Coût annuel d'énergie de 2090 à 2860€ - année réf. 2023.*

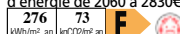


48 600 €

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



LES RICEYS
RÉF. LES RICEYS. LES RICEYS - Champagne maison + grand garage + jardin attenant + cave voûtée + grenier 3 chbres, séjour, cuisine, salle de douche, très bon état lumineux. Très bon rendement locatif. Coût annuel d'énergie de 2060 à 2830€ - année réf. 2023.*



101 175 €

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



CHATILLON SUR SEINE (21)
RÉF. CHATILLON SUR SEINE. A VENDRE - Châtillon-sur-Seine en Côte-d'Or (21) T3 standing + garage + cave + grenier : - salon-séjour, cuisine, 2 chambres, WC, salle de douche * hyper-centre * intégralement rénové Coût annuel d'énergie de 1000 à 2000€ - année réf. 2023.*

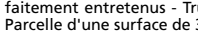


127 200 €

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

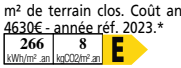
marc.rouillot.gdblh@notaires.fr - chloe.leclert.10038@notaires.fr

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



FRALIGNES

Maison traditionnelle en excellent état, 184 m² sous-sol total. Très belles prestations, pièce de vie lumineuse avec insert, 4 chambres (1 au rd). Dépendances, sur 1767



m² de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 3380 à 4630€ - année réf. 2023.*

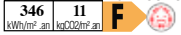


299 295 €

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

LES RICEYS

Maison en pierre, 115 m² habitables, cuisine, séjour avec poêle granulés, 3 chambres, salle de bains, wc. Cour, préau, cave voûtée. DBV PVC, toiture en bon état. Coût annuel d'énergie de 2330 à 3210€ - année réf. 2021.*



110 700 €

105 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 5,43 % charge acquéreur



STE SAVINE - Rue des Noës, maison 1900 à rénover, 112 m² habitables, cuisine, salon, salle à manger, 3 ch, sdb, wc. Cave. Garage. Sur 239 m² de terrain. DBV PVC, Gaz de ville. Coût annuel d'énergie de 3930 à 5350€ - année réf. 2023.*



186 480 €

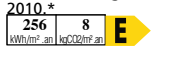
178 000 € + honoraires de négociation : 8 480 € soit 4,76 % charge acquéreur

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



CLERCY

MAISON T5 de 113 m² sur 698 m² : séjour, SAM, cuis, 3 chbres, sdb, WC, lingerie, chaufferie, climatisation réversible, tout à l'égoût. jardin Coût



annuel d'énergie de 2190 à 3010€ - année réf. 2010.*

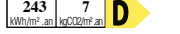


147 000 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5 % charge acquéreur

ROMILLY SUR SEINE

PAVILLO PLAIN-PIED T3 de 71 m² sur 431 m². - entrée, cuisine, séjour, couloir, 2 chambres, salle d'eau avec WC. - Cabanon, Chauff élect, tout à l'égoût - Jardin clos Coût annuel d'énergie de 1340 à 1860€ - année réf. 2023.*



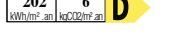
105 500 €

100 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5,50 % charge acquéreur



ST PARRS LES VAUDES

PAVILLON PP 90m² : pièce de vie de 36m², cuis équipée, 3 chbres ac placards, sdb avec baignoire, douche et WC Garage attenant avec buanderie/lingerie Terrain au calme Coût annuel d'énergie de 1120 à 1570€ - année réf. 2021.*



188 500 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 4,72 % charge acquéreur

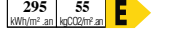
SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

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. 10379/561. CALME - Maison de ville comprenant au rdc entrée, cuisine, séjour, et WC. Au 1er étage: 3 chambres, salle d'eau et WC. Au 2ème étage: greniers aménageables. Un garage avec grenier et une cave Coût annuel d'énergie de 2460 à 3380€ - année réf. 2021.*

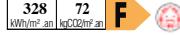


65 000 € (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE

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

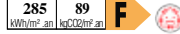


90 000 € (honoraires charge vendeur)



FONTAINE -

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



149 000 € (honoraires charge vendeur)



LEVIGNY -

RÉF. 10379/583. CALME - A vendre à Lévigny, lot de deux maisons de plain-pied de 150 et 60 m² avec chauffage au sol, double vitrage et proposant cour, garage jardin et greniers aménagés Coût annuel d'énergie de 2370 à 3280€ - année réf. 2023.*



199 000 € (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.*



350 000 € (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE

RÉF. 10379/578. CALME - A Bar-sur-Aube, garage de 70 m² à vendre pour 36 000 €. Cette propriété dispose d'une grande pièce et d'un grand grenier aménageable, d'un jardin et est proche des commodités.



36 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP LEFÈVRE et FLORENS

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



VILLERET -

RÉF. 51081/840. Maison Plain pied de type 2 à rénover. Avec remises Assainissement neuf, aux normes. Terrain clos, surface de parcelle : 497 m²



36 300 €

(honoraires charge vendeur)



SOULAINES DHUYS

RÉF. 51081/838. Propriété exceptionnelle Moulin du XIIème siècle bâti sur une source souterraine-demeure de charme de 265 m² hab. et 180 m² aménag. Bassin, grange, jardin. Une partie exploitée en gîte. Coût annuel d'énergie de 5860 à 7970€ - année réf. 2021.*



310 000 € (honoraires charge vendeur)



MARGERIE HANCOURT (51)

RÉF. 51081/818. Maison 143 m² avec beau parc arboré et dépendances (Dble garage + atelier) 5 chbres et bureau, cuis éq, salon. Chaudière granulés Huisseries PVC partout, volets roulants électriques, Coût annuel d'énergie de 2030 à 2790€ - année réf. 2021.*



200 000 € (honoraires charge vendeur)

immo not

l'immobilier des notaires

Pour trouver un notaire, consultez l'annuaire et suivez le guide !

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

Depuis près de 30 ans, la Fondation du patrimoine contribue à sauver des centaines d'édifices appartenant au patrimoine français. Grâce à votre don, nous aidons les bénévoles à reconstruire des toitures effondrées ou encore à rouvrir des théâtres et des musées, pour transmettre ce patrimoine aux générations futures.

Date limite de déclaration d'impôt sur le revenu (IR) et sur la fortune immobilière (IFI)

En fonction de votre mode de déclaration et de votre département de résidence, vous avez jusqu'à cette date pour effectuer vos dons au titre de l'IFI (réduction de 75 % de votre impôt) :



ENSEMBLE, POURSUIVONS CETTE MISSION ESSENTIELLE

pour revitaliser nos territoires ruraux et transmettre aux générations futures cet héritage exceptionnel.



Les retables de Bouchardon

Landreville (Aube)

Découvrir le projet



OBJECTIF DE COLLECTE :
100 000 €



La basilique de Charleville-Mézières

Charleville-Mézières (Ardennes)

Découvrir le projet



OBJECTIF DE COLLECTE :
100 000 €



La chapelle Palatine du Palais du Tau

Reims (Marne)

Découvrir le projet



OBJECTIF DE COLLECTE :
1 000 000 €

Votre don de
2 500 €

finance la
restauration d'un
manuscrit



Votre don de
5 000 €

finance la
restauration d'un
vitrail



Votre don de
20 000 €

finance la
restauration d'un
lavoir



Nous contacter : champagneardenne@fondation-patrimoine.org