

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 157 - Mars 2025

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



POUR VOTRE BIEN

Demandez les diagnostics !

RECHERCHE D'HÉRITIERS... Le rôle clé du généalogiste

MARS BLEU Plus fort contre la maladie

Chalons en Champagne © Lotharingia

**CPE
BARDOUT**

La Maison du Pellet

INSTALLATION DE POÊLES ET CHAUDIÈRES À GRANULÉS DE BOIS



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

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





Sommaire



FLASH INFO 4

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
Un compromis de vente sur-mesure
pour que la vente soit parfaite 6

DOSSIER
Pour votre bien... Demandez les diagnostics 8

PATRIMOINE
Les généalogistes, à la recherche des héritiers perdus 12

Mars bleu plus fort contre la maladie 14

VRAI/FAUX
Dites OUI au contrat de mariage ! 16

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Aube 19

Ardennes 25

Marne 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 **19 mars 2025**

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

ENVIE DE VOUS METTRE AU VERT...

La perspective de trouver un logement qui offre un cadre de vie verdoyant et reposant vous séduit toujours autant ! À condition toutefois qu'il profite d'un bel emplacement non loin des commerces, des écoles et des commodités afin de le négocier aisément si le besoin de vendre se ressent.

Cependant, ce critère géographique ne suffit plus aujourd'hui à assurer le succès d'un investissement immobilier. En effet, il convient de cibler des produits efficaces, badgés d'une étiquette-énergie des plus verdoyantes. Cela concerne les biens de classe A et B qui se démarquent pour leur performance énergétique. Non seulement ils réclament de faibles ressources pour fonctionner, mais en plus ils se valorisent entre 5 et 20 % plus cher sur le marché.

Une simple comparaison avec les biens dans la moyenne, relevant de la classe C, permet de le vérifier.

À l'opposé, les biens de classe F et G se voient relégués au rang de passoire thermique. Si leur impact écologique n'altère en rien leurs qualités esthétiques, ils en subissent le contrecoup au plan économique. Par exemple, un logement énergivore de classe G voit sa valeur impactée de -20 % et plus. Un bien étiqueté F en connaît les effets dans une fourchette allant de -15 à -20 %.

Des chiffres qui montrent que la valeur verte des logements* se manifeste de façon prégnante...

Dans ce climat immobilier, il semble prioritaire de rénover un bien au plan énergétique. Cela donne l'occasion de surclasser sa propriété et de mieux la valoriser. Un bel exemple montrant qu'il faut « se mettre au vert », tant du côté des habitants des villes que des habitants des champs !

Voilà un nouveau critère « environnement » qui fleurit dans l'immobilier avec de belles pousses à la clé !

*Source : <https://monimmeuble.com/>

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

- REIMS

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

Chambre des Métiers

- REIMS

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

TARIF RÉGLEMENTÉ D'EDF...

Pus de douceur au 1^{er} février !

Le tarif régulé de vente de l'électricité (TRV), aussi appelé tarif bleu ou réglementé, baisse à compter du 1^{er} février 2025. Pour un compteur de 6 kVA (puissance de compteur la plus utilisée en France), le prix du kWh passe de 0,2516 € à 0,2016 €, soit un avantage de quasiment 20 % ! En revanche, le prix de l'abonnement (partie fixe de la facture) augmente de 152 € à 166 € par an.

Jamais enregistrée depuis 2015, cette ristourne sur le kWh intervient malgré la hausse de deux taxes (Turpe et accise) et la levée du bouclier tarifaire.

Cette mesure profite aux seuls abonnés au tarif bleu et aux clients d'autres opérateurs bénéficiant d'offres indexées sur ce tarif. Les personnes abonnées à des offres de marchés ne sont pas concernées par cette réduction.

D'où la tentation de se livrer à des simulations à l'aide de comparateurs qu'offrent les fournisseurs, comme <https://particulier.edf.fr>. Pour cela, il faut se munir du numéro de PRM (Point Référence Mesure) ou PDL (Point de livraison) indiqués sur la facture d'électricité et demander au simulateur de classer les résultats par coût estimé sur 12 mois.

Bon à savoir, il faut comparer les offres en se basant sur le prix du kWh.

Sources : <https://www.capital.fr>



DISPOSITIF D'INVESTISSEMENT LLI...

Le successeur du Pinel

Discret mais plutôt affûté, le dispositif LLI pour logement locatif intermédiaire débute sa carrière auprès des investisseurs particuliers.

Avec l'arrêt du Pinel fin 2024, il se positionne en digne successeur.

Ambitions en défiscalisation

Initialement réservé aux institutionnels, le LLI permet aux particuliers d'investir dans un bien neuf à des conditions avantageuses suite à la modification de la loi de finances 2024. Ainsi, les investisseurs bénéficient d'un crédit d'impôt

LIVRETS MOINS GÉNÉREUX CETTE ANNÉE

Au 1^{er} février 2025, les taux des principaux livrets d'épargne réglementée en France évoluent à la baisse, en raison de la diminution de l'inflation.

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

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

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

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

Sources : www.moneyvox.fr



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE Nouveau pour les copropriétés

La loi Climat et résilience continue de faire sentir ses effets dans les immeubles en copropriété. Cette année, la disposition n° 2021-114 du 22/08/21 s'accompagne des changements suivants :

- un diagnostic de performance énergétique (DPE) collectif doit être effectué dans les immeubles de 50 à 200 lots ;
- un projet de plan pluriannuel de travaux se voit soumis au vote dans les copropriétés de 50 lots. À partir de 51 lots, ce document doit être remis à tout acquéreur.

Sources : Le Particulier Immobilier

AUDIT ÉNERGÉTIQUE Classe E contrôlée

Les biens classés E au DPE (diagnostic de performance énergétique) s'accompagnent d'une nouvelle obligation lors d'une transaction.

Leur propriétaire doit en effet procéder à un audit énergétique pour identifier les travaux de rénovation à prévoir et le coût associé.

Si le chantier ne doit pas être lancé par le vendeur, il faut informer l'acquéreur des axes d'améliorations...

Sources : www.service-public.fr

PRÊTS LONGUE DURÉE Taux allégés !

Depuis décembre 2023, les prêts de longue durée ont bénéficié de la baisse de taux la plus rapide ! La variation atteint 101 points de base pour les crédits sur 25 ans contre 87 pbs sur 15 ans. Des replis qui se traduisent par un taux moyen sur 25 ans passant de 4,35 % en décembre 2023 à 3,32 % en décembre 2024.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
Le 11/02/25

Durée	Taux moyen 3,24 % en janvier 3,32 % en décembre
15 ans	3,17 %
20 ans	3,22 %
25 ans	3,26 %

APPAREILS ÉLECTRONIQUES

1 seul chargeur

Depuis le 28 décembre 2024, tous les appareils électroniques de petite et moyenne taille vendus en France sont équipés d'un port compatible avec un chargeur universel USB type-C. Cette décision met fin à la nécessité de posséder plusieurs types de chargeurs. La Commission européenne estime que cela permettra d'éviter environ 11 000 tonnes de déchets électroniques par an. Les appareils concernés sont les téléphones mobiles et smartphones, les tablettes, les appareils photo, les casques et écouteurs, les consoles de jeux, les haut-parleurs, les liseuses, les claviers et souris et les systèmes de navigation portables. Pour les ordinateurs portables, cette obligation entrera en vigueur en avril 2026.



CHIFFRE DU MOIS

1,75 %

Taux de rémunération des plans épargne logement (PEL) ouverts à compter du 1^{er} janvier 2025

FRAIS D'OBSÈQUES

Montant relevé

Les héritiers ont l'obligation de payer les frais d'obsèques si le défunt n'avait pas souscrit de contrat pour leur prise en charge. Pour régler ces frais, un prélèvement sur les comptes bancaires du défunt peut être effectué sous certaines conditions.

Depuis le 1^{er} janvier 2025, le montant maximal pouvant être prélevé pour régler les frais d'obsèques est fixé à 5 910 € (contre 5 830,50 € en 2024).

RISQUE DE FEU DE FORÊT

Une obligation d'information

Depuis le 1^{er} janvier 2025, une nouvelle réglementation est entrée en vigueur pour renforcer la transparence sur les risques d'incendie de forêt dans les zones particulièrement exposées.

Les propriétaires de biens immobiliers situés dans ces zones devront désormais fournir de manière systématique des informations détaillées sur les risques d'incendie aux futurs acheteurs et locataires. Désormais, les vendeurs ou bailleurs de biens immobiliers situés dans des zones avec des obligations légales de débroussaillage (OLD) doivent informer les potentiels acheteurs ou locataires dès l'annonce immobilière. Cette information doit aussi figurer dans l'état des risques et pollutions (ERP).

Ce document doit être remis :

- au locataire, lors de la première visite, et annexé au bail ;
- aux acquéreurs, lors de la première visite et annexé à la promesse de vente, à l'acte de vente ou au contrat préliminaire si la vente se fait en l'état futur d'achèvement.



Une fiche information dédiée sera proposée prochainement sur le site Géorisques. Ce document synthétisera les modalités de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage. Il est également possible d'avoir plus d'informations sur le site www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protoger/OLD-obligations-legales-debroussaillage

Sources : Décret n° 2024-405 du 29 avril 2024 - Loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie (1)



3D NET SERVICES

VOTRE BIEN IMMOBILIER EST INSALUBRE

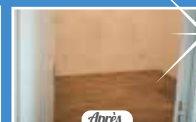
suite à un décès ou syndrome de Diogène...

3D NET SERVICES S'OCCUPE DE TOUT !

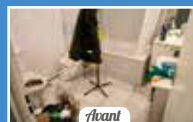
- ✓ Débarras
- ✓ Désinfection
- ✓ Désinsectisation, dératisation
- ✓ Nettoyage complet
- ✓ Documents administratifs
- ✓ Rafraîchissement murs et plafonds
- ✓ Remise en état électricité et plomberie



Avant



Après



Avant



Après



DEVIS GRATUIT

CERTIBIOCIDE

23 place Victor Hugo 51480 DAMERY

07 72 41 32 21

www.3dnetsservices.fr

Avant de signer un compromis de vente, il est crucial de bien comprendre les implications et les protections offertes par ce contrat.

Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur le sujet en 3 questions.

Un compromis de vente sur-mesure *pour que la vente soit parfaite*

+ 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

QUELLE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE UN COMPROMIS DE VENTE ET UNE PROMESSE DE VENTE ?

Un compromis de vente est un acte par lequel le vendeur s'engage à vendre et l'acheteur à acheter un bien immobilier, à un prix déterminé. Il s'agit d'un engagement bilatéral qui contraint les deux parties, sauf si une condition suspensive est prévue.

En revanche, une promesse de vente peut être unilatérale ou synallagmatique. Dans la promesse unilatérale, seul le vendeur s'engage à vendre à un prix fixé, tandis que l'acheteur a simplement une option d'achat. Dans la promesse synallagmatique (souvent synonyme de compromis), les deux parties acceptent de conclure la transaction selon des modalités définies.

- **Obtention du prêt bancaire** : c'est probablement la condition suspensive la plus commune. Elle stipule que l'acheteur doit obtenir un prêt selon des conditions précises (taux, durée, montant, etc.) pour que la vente soit finalisée. Si l'acheteur n'obtient pas ce financement, le compromis est annulé, et l'acheteur récupère l'indemnité d'immobilisation versée lors de la signature du compromis.

- **Droit de préemption** : les collectivités locales disposent parfois d'un droit de préemption leur permettant d'acheter le bien en priorité avant l'acheteur initial lorsque celui-ci est mis en vente.

- **Obtention d'autorisations administratives**, comme un permis de construire ou une autorisation préalable pour la réalisation de travaux ou de changement d'affectation du bien.

Ces conditions doivent être écrites avec précision pour éviter tout malentendu et sécuriser juridiquement la transaction.

3

QUEL EST LE RÔLE DU NOTAIRE DANS LA RÉDACTION D'UN COMPROMIS DE VENTE ?

Le notaire joue un rôle clé dans la rédaction d'un compromis de vente en garantissant la sécurité juridique de la transaction. Il vérifie la titularité du bien, s'assure de l'existence de servitudes ou hypothèques susceptibles d'affecter le bien, et informe les parties de leurs droits et obligations.

Sa mission est de rédiger un compromis clair et conforme à la loi, et de s'assurer que toutes les conditions suspensives sont correctement définies. En outre, le notaire accompagne les parties jusqu'à la signature de l'acte définitif de vente, garantissant ainsi que toutes les formalités sont respectées.

2

QUELLES SONT LES CONDITIONS SUSPENSIVES HABITUELLEMENT PRÉSENTES DANS UN COMPROMIS DE VENTE ?

Les conditions suspensives sont des clauses essentielles dans un compromis de vente car elles protègent l'acheteur, et parfois le vendeur, en rendant la conclusion de la vente dépendante de la réalisation de certaines conditions prédéfinies.

Voici quelques-unes des conditions les plus fréquemment rencontrées :

▶ J'adhère !

Mes coordonnées

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

Ma cotisation

Le montant minimum de la cotisation est de 40 €.

Je deviens membre ...

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

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



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



▶ Ma réduction d'impôt

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

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

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

Mon paiement

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

Date : _____ / _____ / 20 _____

Signature :

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



POUR VOTRE BIEN...

Demandez les diagnostics

Plus votre bien immobilier affiche une bonne santé et mieux vous vous portez de votre côté. Pour vous assurer qu'il dispose de bonnes ressources au plan énergétique, demandez le diagnostic du spécialiste.

par Christophe Raffailac

L'état d'un bien se mesure à l'occasion d'un examen approfondi. Ce contrôle s'appuie sur les différents diagnostics immobiliers qui accompagnent une transaction ou une location. Ils permettent d'établir un bilan reposant sur l'étude des caractéristiques du bâti.

Qu'il s'agisse de vérifier les branchements avec les réseaux gaz, électricité, assainissement ou de mesurer la présence de substances dangereuses avec la recherche d'amiante ou de plomb, et même d'anticiper l'exposition aux menaces naturelles et technologiques avec l'état des risques, le bien profite d'une attention particulière. S'ajoutent des investigations poussées qui permettent de bien mesurer la capacité du logement à résister aux assauts du froid et du chaud. Avec le diagnostic de performance énergétique (DPE), le propriétaire d'une maison ou d'un appartement peut apprécier les qualités de son bien en matière d'isolation des parois, de consommation d'énergie, de rejets de CO². Autant d'éléments qui participent à la détermination du capital santé d'un bien immobilier au plan énergétique. Pour preuve, les lettres A à G qui servent à établir la classe énergie. Elles conditionnent fortement la valeur du bien sur le marché. Encore plus impactant, elles fixent le sort d'un logement qui se montre trop énergivore en lui fermant les portes de la location dès lors qu'il affiche un DPE de niveau G, par exemple.

Dans cette situation, il importe d'identifier les différents diagnostics et de trouver les remèdes pour donner les moyens à un bien d'évoluer. Découvrons quelques traitements pour booster l'état d'une construction ou d'un logement et lui procurer la possibilité de mieux rayonner en termes de confort et de rapport !

L'EXPLORATION

Examen des diagnostics

Peu de risque d'être en présence d'un bien qui masquerait des problèmes majeurs lorsque vous êtes acquéreur ou locataire ! En effet, le notaire établit un examen complet avant de signer le compromis de vente ou le bail de location. Il s'agit du Dossier de diagnostic technique (DDT) qui regroupe l'ensemble des contrôles à effectuer pour négocier ou louer un logement.

À SAVOIR

Rendez-vous sur le site immonot.com pour retrouver de nombreuses informations sur les diagnostics immobiliers, dans la rubrique :
« Infos et conseils - Je vends - Je réalise un diagnostic ».



ANNUAIRE DES DIAGNOSTIQUEURS CERTIFIÉS

Les diagnostiqueurs interviennent pour la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) et d'un audit énergétique. Le DPE évalue la performance énergétique d'un logement selon les lettres A (logement très performant) à G (logement énergivore).

L'audit énergétique propose des scénarios de travaux pour améliorer la classe énergie d'un bien et le coût des travaux.

■ **Consultez l'annuaire des diagnostiqueurs certifiés sur :**
<https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>

De toute évidence, les différents diagnostics immobiliers servent à apprécier la qualité d'un bien dans des domaines sensibles. Au niveau de leur consommation, puisque le DPE (diagnostic de performance énergétique) s'impose dès la mise en vente. Rappelons qu'il se traduit par l'attribution d'une lettre allant de A à G.

Si les habitations sobres en énergie se situent dans les catégories de A à D, les lettres F et G soulignent leur caractère énergivore, correspondant au statut de passoire thermique. À ce titre, précisons que les logements classés « G » se

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**

www.diagamter.com

.../

trouvent interdits à la location depuis le 1^{er} janvier 2025.

Les contrôles visent aussi à rechercher des matières nocives pour les occupants qui pourraient se trouver dans les logements. À ce titre, le constat de risque d'exposition au plomb (Crep) et l'état d'amiante visent à identifier les éventuelles présences de ces substances dans nos habitations.

Moins nocifs pour les occupants, les termites se montrent néanmoins dévastateurs pour les charpentes des constructions. Raison pour laquelle un diagnostic vise aussi à les repérer.

Certains réseaux se voient également soumis à une inspection pour éviter des risques majeurs lors de l'utilisation de la maison. Il s'agit de vérifier l'état de l'installation intérieure de gaz, de l'installation d'électricité et du dispositif d'assainissement non collectif.

Pouvant être impactée par quelques menaces naturelles, la propriété fait aussi l'objet d'un état des risques. Ce rapport s'intéresse au caractère sismique, à la présence de radon, au recul du trait de côte, à l'état de catastrophe naturelle et à l'obligation de débroussaillage.

Enfin, pas question de faire la sourde oreille si le bien se trouve à proximité d'un aéroport. Il s'agit de présenter un état des nuisances sonores aériennes lors de la vente d'immeuble d'habitation (maison ou appartement) et de terrain constructible.

Pour connaître la portée et la durée de ces diagnostics selon qu'il s'agit d'une transaction ou d'une location, il convient de se reporter au tableau ci-contre.

LA PRÉVENTION

Gains en performance énergétique

Tous les logements n'affichent pas une forme olympique au plan énergétique. Cependant, vous ne risquez pas de découvrir ces petites ou grosses faiblesses par surprise ! Tous les biens classés « E » lors de la réalisation du DPE doivent faire l'objet d'un audit énergétique pour leur mise en vente, depuis le 1^{er} janvier 2025.

CALENDRIER D'INTERDICTION DES PASSOIRES THERMIQUES

La location de logements dits « passoires thermiques » va se restreindre en fonction de la classe énergétique de l'habitation, selon le calendrier suivant pour la France métropolitaine :

■ Logements classés G depuis le 1^{er} janvier 2025 ;

■ Logements classés F au 1^{er} janvier 2028 ;

■ Logements classés E au 1^{er} janvier 2034.

Soulignons que la réglementation en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2025 pour les logements classés G ne s'applique pas « aux baux en cours », mais uniquement aux nouveaux contrats.

Ils rejoignent les logements arborant la lettre « F » ou « G » qui se soumettaient déjà à cette obligation.

L'audit énergétique sert à examiner un logement au niveau de son isolation, de son mode de chauffage, de sa ventilation, de la production d'eau chaude... Autant de solutions identifiées pour le rendre plus performant, qu'il s'agisse de petits ajustements ou de travaux plus importants.

En plus de proposer des axes d'amélioration en matière d'isolation des murs et de la toiture, l'audit énergétique peut s'accompagner de scénarios de travaux visant :

- à assurer une température constante entre 18 et 20 °C tout au long de l'année ;
- à gagner au minimum 2 classes au DPE afin d'atteindre le niveau C.

D'une validité de 5 ans, l'audit énergétique revient en moyenne entre 500 et 1 000 €, selon la taille et la complexité du logement. Pour s'assurer de sa fiabilité, il est essentiel de s'adresser à un professionnel certifié, référencé sur la plateforme France Rénov' ou dans l'annuaire des diagnostiqueurs-auditeurs. L'acheteur dispose ainsi d'une vision claire des améliorations nécessaires pour réduire les factures d'énergie et offrir un meilleur confort de vie.

S'il faut engager des travaux d'envergure dans le logement, les propriétaires peuvent solliciter un bon interlocuteur avec « Mon Accompagnateur Rénov' ». Il s'agit d'un tiers qui assiste les ménages dans la mise en œuvre de leur chantier de rénovation énergétique. Autant de conseils pour identifier le bon scénario de travaux, mobiliser les aides financières - notamment MaPrimeRénov' - contacter des artisans labellisés RGE...

Preuve de son vaste champ de compétences, le recours à « Mon Accompagnateur Rénov' » devient obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2025 dans certaines situations. Les propriétaires de logements classés F et G peuvent bénéficier de MaPrimeRénov' pour engager des travaux permettant de gagner en classe énergie, et d'atteindre le niveau D voire C. Une sortie du statut de « logement indécemment » qui autorise ces biens à revenir sur le marché de la location.

DES INFORMATIONS

Points caractéristiques

Pour un bon panoramique de l'état de





santé d'un bien, rien de tel que la consultation du carnet d'information du logement (CIL). Instauré depuis le 1^{er} janvier 2023, ce document donne une vision exhaustive des travaux de rénovation énergétique réalisés ou programmés. Ce nouveau dispositif concerne les propriétaires de logements neufs ou existants, et doit être transmis au nouveau détenteur à l'occasion d'une transaction.

Destiné à décrire les travaux réalisés, le carnet d'information du logement mentionne la nature du matériau isolant utilisé (marque et référence), les caractéristiques thermiques affichées (résistance thermique, la conductivité thermique générée (épaisseur) et la surface de pose déployée. S'ajoute la référence aux notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable.

Enfin, il englobe aussi les documents attestant de la performance énergétique du logement et des moyens mis en œuvre pour l'améliorer si des travaux ont été réalisés.

Établi par le propriétaire du logement, le

MON ACCOMPAGNATEUR RÉNOV'

Pour identifier le professionnel le plus proche de chez vous pour vous accompagner tout au long de votre projet de rénovation, rendez-vous sur le site :

<https://france-renov.gouv.fr>

CIL s'appuie sur les informations transmises par le professionnel qui a réalisé les travaux de rénovation. En cas de vente du bien, le propriétaire doit remettre le CIL à l'acquéreur, au plus tard lors de la signature de l'acte authentique.

DIFFÉRENTS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS OBLIGATOIRES	VALIDITÉ	TYPE DE TRANSACTION
Diagnostic de performance énergétique (DPE)	10 ans (sauf en cas de travaux)	Vente et location
Diagnostic amiante	Illimité (si absence d'amiante)	Vente (pour immeubles construits avant 1997)
Diagnostic plomb (CREP)	1 an (vente) / 6 ans (location)	Vente (avant 1949) et location
Diagnostic termites	6 mois	Vente (dans les zones à risque)
Diagnostic gaz	3 ans (installation de plus de 15 ans)	Moins de 6 ans à la date de signature du bail de location
Diagnostic électricité	3 ans (installation de plus de 15 ans)	Moins de 6 ans à la date de signature du bail de location
Diagnostic assainissement	3 ans	Vente
État des risques et pollutions (ERP)	6 mois	Vente et location

Source : <https://www.service-public.fr>

Recherche d'héritiers...

LE RÔLE CLÉ DU GÉNÉALOGISTE



Certaines successions ressemblent à une véritable enquête policière, nécessitant de retrouver des héritiers éloignés ou disparus. C'est là qu'intervient le généalogiste successoral, véritable détective du patrimoine, qui reconstitue les liens familiaux pour assurer une transmission équitable des biens.

par Christophe Raffailiac

Lorsqu'un décès survient, la transmission du patrimoine peut parfois se transformer en véritable casse-tête. Héritiers inconnus, famille dispersée, successions bloquées... autant de situations où l'intervention d'un généalogiste devient essentielle. Véritable enquêteur des liens du sang, ce professionnel reconstitue l'histoire familiale pour retrouver les ayants droit légitimes et garantir une répartition équitable des biens. Découvrons le rôle clé du généalogiste successoral et les coulisses de ses investigations, qui mêlent archives, droit et parfois voyages à l'autre bout du monde !

QUAND S'ADRESSER AU GÉNÉALOGISTE ? *Des atouts indispensables*

Certaines successions ressemblent à une véritable enquête policière, nécessitant de retrou-

À savoir

Il faut penser à mandater un généalogiste si une succession présente des difficultés, comme une dévolution successorale inconnue, une succession avec des éléments de passif important, des actifs difficiles à identifier ou à liquider, des avances à faire...

ver des héritiers éloignés ou disparus. C'est là qu'intervient le généalogiste successoral, véritable détective du patrimoine, qui reconstitue les liens familiaux pour assurer une transmission équitable des biens.

Lorsqu'un notaire ne parvient pas à identifier tous les héritiers d'une succession, il se tourne vers un généalogiste. Son rôle ? Retrouver les ayants droit légitimes et certifier la dévolution successorale. Cette expertise est précieuse dans les cas où :

- des héritiers sont inconnus ou introuvables,
- une succession repose sur la réserve héréditaire,
- des droits de succession doivent être réglés sans ambiguïté.

Cas concret : des enfants issus d'un premier mariage dont l'état civil est connu mais qui ont disparu au moment de régler la succession.

RECONSTITUER L'ARBRE GÉNÉALOGIQUE

Une enquête minutieuse !

Le travail du généalogiste repose sur une méthodologie rigoureuse :

- Consultation des archives : état civil, registres paroissiaux, cadastre, recensements...
- Recoupement des informations : analyse des documents légaux et historiques.
- Contact avec les héritiers potentiels : prise de rendez-vous, validation des identités.
- Établissement d'un arbre généalogique : document officiel attestant de la filiation et annexé à l'acte de notoriété du notaire.

Dans certains cas, ces recherches peuvent mener le généalogiste à voyager en France et parfois à l'étranger pour collecter des preuves et retrouver des héritiers.

Bilan : le travail prend la forme d'un arbre généalogique certifiant la dévolution, qui peut être annexé à l'acte de notoriété établi par le notaire.

RÉGLER DES SUCCESSIONS COMPLEXES

Un intervenant clé

Une fois les héritiers identifiés, le généalogiste leur propose un contrat de révélation de succession, détaillant l'identité du défunt et la na-

ture de l'héritage. Il peut également intervenir en tant que mandataire pour représenter les ayants droit et simplifier les démarches administratives :

- obtention des documents nécessaires,
- paiement des droits de succession,
- liquidation des biens immobiliers,
- interaction avec les créanciers et les services fiscaux.

Propositions : une fois les héritiers retrouvés, le généalogiste les contacte pour leur proposer de signer un contrat de révélation, avec l'identité du défunt et la nature des avoirs.

FACILITER LES DÉMARCHES DES HÉRITIERS

Un partenaire de confiance

En tant que mandataire, le généalogiste obtient une procuration générale de chaque héritier, et les conseille à chaque étape du dossier. Intervenant aux côtés du notaire, il se rapproche des bénéficiaires afin qu'ils transmettent toutes les pièces nécessaires en vue de procéder aux opérations de liquidation, payer les droits de succession, signer les actes de donations. De plus, le généalogiste peut servir d'intermédiaire entre les héritiers, compagnies d'assurance-vie

Tarification

Dans le cas d'une mission de vérification d'héritier, l'intervention du généalogiste engendre une rémunération forfaitaire, préalablement établie à sa mission, qui oscille entre 500 et 1 500 € en moyenne.

Formation

S'il n'existe pas de diplôme spécifique pour devenir généalogiste, un cursus universitaire en histoire ou en droit avec une spécialisation en droit des successions sont des parcours privilégiés.

et services fiscaux pour faciliter le déblocage des contrats souscrits par le défunt. Il assure aussi la mise en vente des immeubles dans les meilleures conditions en se rapprochant d'un commissaire-priseur ou de plateformes d'enchères en ligne comme 36h-immo.com.

Avantage : l'étendue de la mission généalogiste aboutit au règlement des dossiers dans les meilleurs délais, même s'il faut parfois de nombreuses années !

FLUIDIFIER LE PASSAGE DE RELAIS...

L'allié des héritiers

Certaines successions peuvent se compliquer en raison de l'absence d'ayants droit clairement identifiés ou de la dispersion géographique des membres d'une famille. L'intervention du généalogiste se trouve recommandée.

L'expertise du généalogiste permet ainsi de sécuriser la succession, d'éviter les litiges entre héritiers et d'accélérer le processus de liquidation du patrimoine.

Que ce soit à la demande d'un notaire ou d'un particulier, le généalogiste est un allié précieux pour clarifier les droits de chacun et garantir une transmission conforme aux règles du Code civil.

COUTOT ROEHRIG
RECHERCHE D'HÉRITIERS
GÉNÉALOGES
1894

1^{ère} société européenne de recherche d'héritiers

48
SUCCURSALES
DANS LE MONDE

- 360 collaborateurs à votre service
- Un milliard de données numérisées
- Une garantie financière et une couverture d'assurance spécifique
- Un réseau mondial de correspondants exclusifs
- Plus de 130 ans d'expérience

Succursale de Reims
François VANNESTE - Généalogiste
Valentine BANTEGNY - Généalogiste Juriste
11, rue Henri Jadart - 51000 REIMS - Tél : 03 26 84 76 36
reims@coutot-roehrig.com
www.coutot-roehrig.com

Généalogistes de France

MARS BLEU

Plus fort contre la maladie

En 2025, la campagne Mars Bleu revient avec encore plus de détermination pour sensibiliser le grand public à l'importance de la prévention et du dépistage contre le cancer colorectal. Agissons pour faciliter sa détection et guérison !

par Marie-Christine Ménoire

Les grandes causes éveillent toujours votre générosité, et la santé ainsi que la recherche médicale figurent souvent parmi vos priorités. À l'occasion de Mars Bleu, mois dédié à la lutte contre le cancer colorectal, votre soutien est plus précieux que jamais. Faire un don, même modeste, contribue à financer des avancées essentielles dans la prévention et les traitements.

SENSIBILISER ET INFORMER

Le cancer colorectal est le troisième cancer le plus fréquent au monde et la deuxième cause de décès par cancer en France. Selon les statistiques les plus récentes, environ 45 000 nouveaux cas sont diagnostiqués chaque année dans le pays. Avec une mortalité annuelle avoisinant les 18 000 décès, l'impact de cette maladie sur la population est considérable. Toutefois, grâce à un dépistage précoce, le taux de survie à cinq ans peut atteindre jusqu'à 90 %.

L'objectif principal de Mars Bleu est de réduire ces chiffres alarmants. La campagne s'efforce de sensibiliser le public aux modes de prévention, aux symptômes souvent silencieux du cancer colorectal et surtout aux moyens de dépistage disponibles. Le manque de connaissance et les tabous persistants concernant cette maladie sont des barrières que la campagne cherche à faire tomber.

L'INTÉRÊT DU DÉPISTAGE

Le dépistage est l'un des outils les plus puissants dans la lutte contre le cancer colorectal. Actuellement, le test est recommandé tous les deux ans pour les personnes de 50 à 74 ans. Toutefois, la participation à ce programme de dépistage est insuffisante, n'atteignant qu'environ 30 % des personnes éligibles. En augmentant ce

taux de participation à 50 %, nous pourrions potentiellement réduire de manière significative le taux de mortalité, de l'ordre de 20 à 30 %. Pour ceux qui reçoivent un résultat positif à ces tests, une coloscopie est conseillée. Ce suivi peut détecter des polypes précancéreux et leur retrait peut empêcher l'apparition du cancer.

DES ACTIONS CONCRÈTES

Comme chaque année, et peut-être encore plus en 2025, Mars Bleu déploie un calendrier d'événements riches et variés dans tout le pays. Les collectivités locales et des associations comme la Ligue Contre le Cancer et l'Institut National du Cancer organisent des conférences qui visent à informer le public sur les dernières avancées médicales et les options de traitement. Des marches solidaires auront lieu dans les grandes villes, comme Lyon, Marseille et Bordeaux. Les réseaux sociaux seront également mis à contribution pour relayer ces actions et sensibiliser à la prévention. Des vidéos explicatives diffusées sur YouTube et des posts interactifs sur Facebook et Instagram véhiculent des messages essentiels.

De plus, des personnalités publiques, influenceuses et des anciens malades par-

tageront leurs expériences dans des témoignages poignants et honnêtes, atteignant ainsi un public encore plus large.

COMMENT SOUTENIR MARS BLEU

Participer à Mars Bleu est à la portée de tous. Chacun à son niveau peut témoigner de son intérêt à cette cause :

- **en participant aux conférences**, rencontres et marches organisées dans votre région. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou des sites web tels que ligue-cancer.net pour connaître les événements proches de chez vous ;
- **en diffusant l'information** notamment en partageant, via les réseaux sociaux, les infographies et vidéos informatives disponibles sur le site cancer-colorectal-info.fr.
- **en devenant bénévole**. Envisagez de consacrer du temps en tant que volontaire pour des associations locales qui œuvrent pour la cause. Contactez des organisations comme La Ligue Contre le Cancer pour savoir comment apporter votre aide ;
- **en faisant un don**. Chaque don, qu'il soit modeste ou important, contribue à financer la recherche pour des traitements efficaces et un meilleur dépistage, soutenir les patients et leurs familles par des conseils, des aides financières et des groupes d'entraide, sensibiliser le public à l'importance du dépistage précoce et des modes de vie sains, améliorer les infrastructures médicales avec des équipements modernes, former les professionnels de santé pour des soins de qualité et accélérer l'application clinique des découvertes scientifiques.

AVANTAGES FISCAUX ET DONS

Type d'associations bénéficiaires	Réduction d'impôts
Organismes d'intérêt général ou reconnus d'utilité publique et associations qui militent pour l'égalité entre les femmes et les hommes	66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organismes d'aide aux personnes en difficulté	75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1 000 €. La fraction au-delà de 1 000 € ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné. Cette réduction d'impôt ne peut être supérieure à 20 % du revenu imposable. <small>(dispositif prolongé jusqu'à fin 2026)</small>

MOIS DE SENSIBILISATION AU DÉPISTAGE ET À LA PRÉVENTION DU CANCER COLORECTAL



MARS BLEU MOBILISÉ CONTRE LE CANCER COLORECTAL !

Le cancer colorectal est le deuxième cancer le plus meurtrier en France. Pourtant, détecté à temps, il se guérit dans 9 cas sur 10. C'est pourquoi l'Institut Godinot, centre de lutte contre le cancer de Reims, s'engage activement dans la campagne Mars Bleu, dédiée à la prévention et au dépistage de cette pathologie.

Chaque année, le dépistage organisé permet de sauver des milliers de vies.

Simple, gratuit et pris en charge à 100 %, il s'adresse aux personnes de 50 à 74 ans.

Grâce à un test à réaliser facilement chez soi, il est possible d'identifier précocement toute anomalie et d'intervenir rapidement.

En tant qu'acteurs engagés dans la recherche, notre équipe de chercheurs travaillent activement sur de nouveaux protocoles thérapeutiques pour améliorer la prise en charge et le traitement du cancer colorectal.

Ensemble, restons mobilisés !

1 rue du Général Koenig 51100 Reims
www.institutgodinot.fr

Institut **Godinot**
unicancer Reims en Champagne



Dites OUI

*au contrat
de mariage !*

Entre obligation légale et choix de régime matrimonial, faire un contrat de mariage peut sembler complexe pour bien des couples. Découvrez à travers ces six affirmations ce qui est réellement vrai et ce qui ne l'est pas, afin de mieux comprendre les subtilités et l'importance de cet acte notarial.

par Stéphanie Swiklinski

Un contrat de mariage peut être modifié après le mariage.



Vrai Un contrat peut être ajusté (en ajoutant une clause de préciput par exemple) ou modifié en changeant carrément de régime matrimonial ; et ce, à tout moment (article 1397 du Code civil).

Ce changement de régime matrimonial doit s'effectuer devant un notaire. L'acte est ensuite publié dans un journal d'annonces légales, afin d'informer les créanciers éventuels des époux.



Les époux choisissant la séparation de biens doivent forcément établir un contrat de mariage.



Vrai Lorsque des futurs époux souhaitent adopter un régime matrimonial autre que celui par défaut (la communauté réduite aux acquêts), il est nécessaire de conclure un contrat de mariage devant un notaire. C'est le cas pour le régime de la séparation de biens. Ce choix individualise totalement le patrimoine des époux. Chaque époux conserve la propriété exclusive de ses biens acquis avant et pendant le mariage, et il en est de même pour les dettes. Chaque bien acquis est la propriété de celui qui l'a acheté, contribuant à une gestion distincte des patrimoines personnels.

Les futurs mariés peuvent signer le contrat de mariage séparément



Faux Le notaire doit faire signer le contrat de mariage en la présence physique et simultanée des deux futurs époux ou épouses. Toute procuration est impossible.

On est obligé de faire établir un contrat de mariage avant de se marier.



Faux Il n'est absolument pas obligatoire de signer un contrat de mariage avant de se marier. C'est une possibilité. Si les futurs époux ne font pas de contrat, ils relèvent automatiquement du régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. Demandez conseil à votre notaire pour savoir s'il est opportun dans votre cas d'en faire un ou pas.

En France, un avocat peut rédiger un contrat de mariage.



Faux La rédaction d'un contrat de mariage relève de la compétence exclusive du notaire. Lors du rendez-vous préalable, il vous interrogera sur : vos patrimoines respectifs, la présence ou non d'enfants (communs ou non), vos situations professionnelles.



Le notaire délivre un certificat après avoir fait signer le contrat de mariage.

Vrai Ce certificat indique le contrat choisi par les futurs époux et sa date de signature. Après la signature du contrat de mariage, le notaire délivre aux futurs époux un certificat qu'ils remettront à l'officier d'état-civil. Celui-ci le mentionnera lors de la lecture de l'acte de mariage.

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

ETISSAC (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.cailliezmaman@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
scpmandron.maillard.bellet@notaires.fr

SELARL PAUPE - POUILLON - MAZURE - JACQUOT Notaires associés

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

Me Marion ROBERGE-LIMA

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

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

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

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

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

VENDEVRE 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 - ppp@notaires.fr - ppp.notaires.fr/

APPARTEMENTS



TROYES - RÉF. 10010/396. À vendre à Troyes (10000) : charmant appartement de 59 m², 1 chambre, idéalement situé. Emplacement privilégié. Prix : 100 000 €. 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**

100 000 € (honoraires charge vendeur)



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

262 kWh/m².an | 8 kgCO₂/m².an **E**

116 000 €

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



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

222 kWh/m².an | 48 kgCO₂/m².an **D**

147 000 € (honoraires charge vendeur)



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

128 kWh/m².an | 24 kgCO₂/m².an **C**

225 000 € (honoraires charge vendeur)

MAISONS



STE SAVINE - RÉF. 10010/398. **SAINTE-SAVINE** - À vendre à Sainte-Savine (10300) : charmante maison de 5 pièces, 4 chambres, 103 m² habitables sur 151 m² de terrain. Grenier. Construction 1930. Prix : 171 000 €. Coût annuel d'énergie de 2510 à 3430€ - année réf. 2021.*

394 kWh/m².an | 87 kgCO₂/m².an **F**

171 000 €



PONT STE MARIE - RÉF. 10010/397. À Pont-Sainte-Marie, maison 4 pièces de 94 m² sur terrain de 442 m². 3 chambres, jardin. Proche bus, écoles, commerces. Prix : 180 000 €. Coût annuel d'énergie de 2470 à 3380€ - année réf. 2023.*

301 kWh/m².an | 66 kgCO₂/m².an **E**

180 000 €

171 600 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4,90 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10010/388. À vendre à Troyes (10000) : Maison spacieuse de 173,7 m² sur terrain de 998 m². 6 pièces, 4 chambres, jardin, terrasse. Construction de 1998. Prix : 380 000 €. À visiter sans tarder ! Coût annuel d'énergie de 1670 à 2310€ - année réf. 2021.*

143 kWh/m².an | 23 kgCO₂/m².an **C**

380 000 € (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**

261 000 € (honoraires charge vendeur)

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

immo not



Le notaire est un **professionnel du droit immobilier**

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



Plus d'informations sur www.immonot.com

SCP MANDRON, MAILLARD et BELLET

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



TROYES - RÉF. 10377/874. À vendre à Troyes proche école de commerce. Appartement de type 3 avec place de parking et balcon dans résidence sécurisée. Copropriété de 48 lots, 2040€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 924 à 1250€ - année réf. 2021.*

280 kWh/m².an | 41 kgCO₂/m².an **E**

84 380 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10377/869. secteur cathédrale situé au 1^{er} étage bel appartement de 68,07m². Alliance parfaite de l'ancien et du moderne. Copropriété de 5 lots, 138€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1600€ - année réf. 2021.*

284 kWh/m².an | 9 kgCO₂/m².an **E**

125 820 € (honoraires charge vendeur)



THENNELIERES - RÉF. 10377/876. À vendre à Thennelières Maison sur sous sol, implantée sur environ 1400m² de terrain, cette maison confortable propose une entrée en rez-de-jardin avec un espace bureau, une chambre, ga... Coût annuel d'énergie de 1650 à 2290€ - année réf. 2023.*

216 kWh/m².an | 6 kgCO₂/m².an **D**

187 980 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10377/873. maison de ville de 146m² implantée sur un terrain de 332m². A. véranda. dépendances. cave. garage. Chauffage au gaz à condensation. travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 3211 à 4345€ - année réf. 2020.*

252 kWh/m².an | 55 kgCO₂/m².an **E**

156 900 € (honoraires charge vendeur)



THENNELIERES - RÉF. 10377/877. À vendre à thennelières grange d'environ 200m² au sol, structure en bois, couverture en tuiles et hangar métallique couvert en tôle d'environ 200m² dalle béton au sol, sur terrain d'environ 1400m².

DPE exempté

125 820 € (honoraires charge vendeur)

Mes TAFANI-DYON, SCHMITE et DAL FARRA

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

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

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



TROYES - Réf. 2023-12. 1ER MAI - Appartement Type IV, comprenant : cuisine, salle de bains, WC, salle de séjour, deux chambres, dégagement et rangement. Avec cave. Copropriété 2600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1390€ - année réf. 2021.*

276 60 E

86 920 €

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

BREVVONNES - Réf. 2025-10. Terrain à bâtir non viabilisé à vendre Brévonnes dans l'Aube (10),

15 500 €

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

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

188 6 D

260 400 €

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

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

74 094 €

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

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

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



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

235 61 E

141 750 €

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

BAGNEUX (51) - Réf. M1140M-10060. Maison mitoyenne d'un côté à rafraîchir : entrée par petite véranda, wc, SDE, cuisine nue, séjour avec cheminée, Etage : 2 chbrs. Petites dépendances. Garage non attenant. Honoraires inclus de 10% à la charge de l'acquéreur Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 2021.*

371 12 F

55 000 €

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

BAGNEUX (51) - Réf. M1141M-10060. Petite maison à rafraîchir. Entrée desservant wc, placard, SDB, cuisine nue, séjour avec cheminée. Etage : 2 chambres. Petites dépendances non attenantes. Garage non attenant. Honoraires inclus de 6% charge de l'acquéreur. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2400€ - année réf. 2021.*

475 15 G

63 600 €

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

SCP LEFÈVRE et FLORENS

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



CHAVANGES - RÉF. 51081/835. Charmante maison de plain-pied: Véranda, grande cuisine aménagée, salon accès terrasse, grde chbre, SDE avec WC. Étage: mezzanine, chambre avec point d'eau, grenier. Garage. Terrain clos. Coût annuel d'énergie de 2080 à 2840€ - année réf. 2023.*

252 8 E

98 000 € (honoraires charge vendeur)

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

DPE exempté

36 300 € (honoraires charge vendeur)

MARGERIE HANCOURT (51)

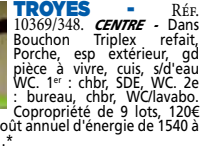
RÉF. 51081/818. Maison 143 m² avec beau parc arboré et dépendances (Dble garage + atelier) 5 chbres et bureau, cuis éq, salon. Chaudière granulés Huisseries PVC partout, volets roulants électriques. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2790€ - année réf. 2021.*

327 9 E

200 000 € (honoraires charge vendeur)

SELARL MORANT-BROT et DOBLER-LEDOT

4 rue du Pressoir - 10320 BOUILLY
Tél. 03 25 40 65 08
alcy.martin.10014@morant-dobler.notaires.fr



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

307 54 E

125 940 €

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

BUCHERES - RÉF. 10369/347. Ensemble immobilier dans maison/local professionnel av vitrine, pièce/cuisine, bureau, gd pièce, s/d'eau, WC, débarras. Au des: 2 apt II et studio. Pos transf en habitation. Tier 700M² att géo. Coût annuel d'énergie de 800 à 1120€ - année réf. 2023.*

337 10 E

334 340 €

320 000 € + honoraires de négociation : 14 340 € soit 4,48 % 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. Deux gd dépendances, hangar. Pos. diviser 2 lots Coût annuel d'énergie de 5468 à 7398€ - année réf. 2023.*

409 111 G

271 820 €

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

ST PARRS AUX TERTRES - RÉF. 10369/337. Maison/ville, année 1970. Entrée dans pièce à vivre ouverte sur cuisine amg/éqPée, WC, accès garage. Etage: 3 chbr, gd dressing, bureau, s/d'eau et WC. Garage accolé. Débarras. Ter.220M². Coût annuel d'énergie de 1570 à 2180€ - année réf. 2021.*

183 35 D

193 670 €

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

Le notaire est un **professionnel**
du **droit immobilier**

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



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/



BOSSANCOURT - RÉF. 5. maison début XXème siècle. RDC salon une sam avec cuis équipée un WC espace buanderie 1^{er} étage 3 chambres salle de douche avec WC 4ème chambre et salle de bain privative dernier étage p... Coût annuel d'énergie de 4600 à 6200€ - année réf. 2021.*

289 91 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**
189 900 € (honoraires charge vendeur)

**ST ETIENNE SOUS BARBUISE**

très belle maison de 208 m² plain pied, avec piscine. une entrée, pièce de vie de 57 m² une cuisine aménagée et équipée, 2 chambres dont une avec dressing, un bureau, une salle de douche ... Coût annuel d'énergie de 1600 à 1800€ - année réf. 2020.*

86 5 kWh/m².an kgCO2/m².an **B**
355 000 € (honoraires charge vendeur)

**BRANDONVILLERS (51)**

pavillon plain pied, sans travaux. terrain de 1000 m². entrée, belle pièce de vie avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, 3 chambres, une salle de douche un WC. Garage buanderie Fibre. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1200€ - année réf. 2021.*

209 6 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**
149 000 € (honoraires charge vendeur)

NOTAIRES

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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



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

aduny@immonot.com

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta - 10360 ESSOYES

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

**AVIREY LINGEY**

RÉF. VM815-10043. CORPS DE FERME à rénover, en plein secteur viticole Champagne, entre Les Riceys et Celles sur Ource. Une maison, une vaste grange attenante, d'une dépendance et une écurie. 1283m² de terrain Coût annuel d'énergie de 3170 à 4330€ - année réf. 2021.*

373 104 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**
126 000 €

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



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 12 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**
125 000 €

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

**ESSOYES** - RÉF.

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

Coût annuel d'énergie de 2110 à 2900€.*

235 7 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**
76 500 €

72 180 €+ honoraires de négociation : 4 320 € soit 5,99 % 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 50cvts

Comprend un appartement de fonction de 130m²

Coût annuel d'énergie de 2180 à 3010€.*

178 41 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**
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 boutique, possibilité de développement en événementiel. Affaire saine. Non soumis à DPE

179 000 €

170 476 €+ 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

555 360 €

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

**BAR SUR SEINE**

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

199 000 €

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

**ESSOYES** - RÉF.

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

26 100 €

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

Me J. LAPIERRE

etude.lapierre@notaires.fr

4 Faubourg de Champagne - 10110 BAR SUR SEINE

Tél. 03 25 29 80 47

**BAR SUR SEINE**

RÉF. 10063/1238. Appartement Till en duplex : 1^{er} niveau : cuisine, salle de bains, WC, grand salon. A l'étage : palier, deux chambres. Superficie 51,73 m² Copropriété de 5 lots, 394€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 870 à 1210€ - année réf. 2022.*

159 31 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**
54 860 €

52 000 €+ honoraires de négociation : 2 860 € soit 5,50 % charge acquéreur

**BAR SUR SEINE**

RÉF. 10063/1237. Maison d'habitation d'une superficie de 180 m², dépendances et cour derrière. Travaux à prévoir. A proximité de tous commerces. Coût annuel d'énergie de 4650 à 6340€ - année réf. 2023.*

397 12 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**
89 675 €

85 000 €+ honoraires de négociation : 4 675 € soit 5,50 % charge acquéreur

**BERTIGNOLLES**

RÉF. 10063/1216. Maison d'habitation, située en secteur rural, d'une superficie de 75 m². Petite cour derrière. Coût annuel d'énergie de 3670 à 5010€ - année réf. 2021.*

490 16 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**
115 500 €

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

**AVIREY LINGEY**

RÉF. 10063/1162. Belle propriété, comprenant : Une maison principale d'environ 300 m². Nombreuses dépendances : maison secon-daire, grange, bûcher, maison à rénover. Terrain de 1747 m². Idéal projet gîte. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2380€ - année réf. 2021.*

212 29 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**
282 150 €

270 000 €+ honoraires de négociation : 12 150 € soit 4,50 % charge acquéreur

35 grande Rue - 10210 CHAOURCE

Tél. 03 25 40 11 14

**CHAOURCE**

RÉF. 10063/1226. **MARCHÉ** - Un appartement d'une superficie de 87 m², Cour devant et jardin derrière. La copropriété comprend actuellement deux propriétaires. Copropriété de 27 lots, 12€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3670 à 5020€ - année réf. 2023.*

455 132 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**
63 300 €

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

**CHAOURCE** - RÉF.

10063/1235. Une maison d'habitation d'une superficie de 120 m², garage, jardin. Travaux de rafraîchissement à prévoir. A proximité de tous commerces Coût annuel d'énergie de 3010 à 4140€ - année réf. 2022.*

317 10 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**
107 000 €

102 000 €+ honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,90 % charge acquéreur

**ETOURVY** - RÉF.

10063/1204. Une propriété d'une superficie de 207 m² Travaux de réfection à prévoir. Secteur rural. Coût annuel d'énergie de 1860 à 2560€ - année réf. 2021.*

489 16 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**
94 950 €

90 000 €+ honoraires de négociation : 4 950 € soit 5,50 % charge acquéreur

**PARGUES** - RÉF.

10063/1236. Une maison d'habitation d'une superficie de 91 m². Cour devant avec Préau. Pas de travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2860 à

3940€ - année réf. 2023.*

409 12 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**
103 390 €

98 000 €+ honoraires de négociation : 5 390 € soit 5,50 % charge acquéreur

immo not

Consultez la tendance du marché immobilier
et les conseils des notaires

Maître C. GAUTIER

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



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

411 13
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

48 600 €

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



LES RICEYS - RÉF. LES RICEYS. Propriété remarquable 600 m² habitable, jardin constructible, salon réception-bar, salle restau (200m², cuis pro (100 m², ss-sol, cave, 10 chbr 10 sdb appart indép 90 m², piscine 12x6 pool-house,...

DPE vierge

1 039 500 €

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



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

208 48.7
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

127 200 €

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



LARREY (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



JULY SUR SARCE
RÉF. 10361/5462. Pavillon de 1999 en bon état, 168 m², cuisine équipée, séjour avec poêle à bois, 5 ch, sdb 2 wc. Garage double. Prêau de 78 m². Sur 941 m² de terrain clos. Chauffioul et bois, dbv pvc. Coût annuel d'énergie de 1690 à 2370€ - année réf. 2021.*

148 34
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

235 125 €

225 000 €+ honoraires de négociation : 10 125 € soit 4,50 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS
RÉF. 10361/5463. Au calme, pavillon traditionnel, très bon état, 69 m² habitables sur sous-sol, sur 417 m² de terrain. Cuisine équipée, séjour avec cheminée, 3 ch, sde, wc. Chauff bois, fioul récent, dbv pvc. Coût annuel d'énergie de 2080 à 2880€ - année réf. 2023.*

317 67
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

173 025 €

165 000 €+ honoraires de négociation : 8 025 € soit 4,86 % charge acquéreur



STE SAVINE
RÉF. 10361/5451. 55 Rue des Noës, angle Lavoisier, 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, chauff gaz ville. Coût annuel d'énergie de 3930 à 5350€ - année réf. 2023.*

392 86
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

198 900 €

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

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



JULY SUR SARCE
RÉF. 10361/5465. Maison 95 m² sur un terrain de 533 m². A vous créer l'intérieur qui vous ressemble, en aménageant les pièces selon vos desirs. La toiture rénovée. Rue

desservie en élec, eau potable, tout à l'égout.
DPE vierge

48 500 €

45 000 €+ honoraires de négociation : 3 500 € soit 7,78 % charge acquéreur



VALLIÈRES
RÉF. 1036102/5462. Maison 80 m² sur terrain de 2744 m² avec cuis ouverte sur séjour, salon ac cheminée, 1 chambre, salle de bains, toilettes, - A

l'étage : deux chambres, jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2170€ - année réf. 2023.*

266 40
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

74 300 €

70 000 €+ honoraires de négociation : 4 300 € soit 6,14 % charge acquéreur



VILLECHETIF
RÉF. 1036102/5471. MAISON D H A B I T A I T O N RESTAURÉE avec couv de 324 m², sa Grange de 250m² sur un terrain de 1275 m². Venez

découvrir cette propriété au coeur du village, au pied de TROYES. renseignements par téléphone

118 27
kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

395 500 €

380 000 €+ honoraires de négociation : 15 500 € soit 4,08 % 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 1^{er} étage: 3 chambres, salle d'eau et WC. Au

2^e étage: greniers aménageables. Un garage avec grenier et une cave Coût annuel d'énergie de 2460 à 3380€ - année réf. 2021.*

295 55
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

65 000 € (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE
RÉF. 10379/464. CALME - Maison de vile d'environ 75 m² proche de tous commerces à pied, comprenant 2 chambres, un bureau, une cuisine, un séjour, une salle d'eau avec wc et un grenier.

DPE exempté

66 000 €

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



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

197 42
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

70 000 €

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



FONTAINE
RÉF. 10379/552. CALME - Maison d'environ 180m² avec entrée, couloir, cuisine, séjour de 45 m², salle de bains,

WC, 3 grandes chambres et un bureau. Grand garage, cave voutée et jardin. Coût annuel d'énergie de 3980 à 5430€ - année réf. 2021.*

285 89
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

149 000 € (honoraires charge vendeur)



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

DPE exempté

66 000 € (honoraires charge vendeur)



MONTIER EN L'ISLE
RÉF. 10379/559. CALME - Maison de caractère de 218 m² comprenant de belles pièces de vie avec 6 chambres

dont une au rez-de-chaussée sur un domaine arborée de 9779 m² clos de murs et de grillage. Coût annuel d'énergie de 3940 à 5390€ - année réf. 2021.*

455 36
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

350 000 € (honoraires charge vendeur)

L'expertise immobilière
est une activité traditionnelle
du notariat

Elle permet de définir
avec précision le prix
d'un bien

Plus d'informations
sur www.immonot.com

immo not

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

ASFELD (08190)

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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

ATTIGNY (08130)

SCP Pascale GUERIN et Damien DELEGRANGE

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

CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES

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

SCP Robert MOUZON, Jean-Paul CATTELAÏN et Alexandre MOUZON

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

CHEMERY CHEHERY (08450)

SAS OFFICE NOTARIAL CHARLEMAGNE

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

GIVET (08600)

SELURL Camille HUGET

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

MOUZON (08210)

Me Lionel BIHIN

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

NOUZONVILLE (08700)

SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK

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

RETHEL (08300)

SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND

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

SELARL Arnaud MANGIN

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

SEDAN (08200)

Me Stéphan ROSTOWSKY

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

Me Maud ZEBERT-LANDRIN

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

SIGNY L'ABBAYE (08460)

SELARL Sophie COLLET MONOD et Gauthier ENEAU, Notaires Associés

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

VILLERS SEMEUSE (08000)

Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

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

VOUZIERES (08400)

SCP Frédéric INFANTINO et Isabelle GALLI-RICOUR

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

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

NOTAIRES
CHAMPAGNE ARDENNES

immo not

l'immobilier des notaires



Cécile BRISSAUD
05 55 73 80 27

cbrissaud@immonot.com

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. 021/1924.
MAISON 103 m² confort de PLAIN PIED potentiel de 3 chambres, avec CAVE TERRASSE TERRAIN : 328 m². Coût annuel d'énergie de 2730 à 3730€ - année réf. 2021.*
353 | 11 | F



ASFELD - RÉF. 021/1916.
MAISON 111 m² AVEC CONFORT DE PLAIN PIED + CARPORT + CAVE + TERRAIN 3319 m²; Coût annuel d'énergie de 1840 à 2540€ - année réf. 2021.*
244 | 7 | D



COUCY - RÉF. 021/1919.
MAISON avec confort de plain pied de 164 m² avec Garage et Dépendance - TERRAIN 221 m² Coût annuel d'énergie de 1800 à 2490€ - année réf. 2021.*
154 | 4 | C

115 400 € (honoraires charge vendeur)

228 400 € (honoraires charge vendeur)

176 900 € (honoraires charge vendeur)

Mes GUERIN et DELEGRANGE

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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



ATTIGNY - RÉF. ATT212. Maison comprenant au rdc couloir, salon, sam, cuisine, salle d'eau, WC, une pièce, à l'étage : palier, 4 chambres, remises, terrain Coût annuel d'énergie de 3705 à 5013€ - année réf. 2021.*
330 | 92 | F

161 022 €
155 000 € + honoraires de négociation : 6 022 € soit 3,89 % charge acquéreur



LA ROMAGNE
RÉF. ATT210. Maison comprenant au rdc : entrée, cuisine, sam, 1 chambre, salle de douche, WC, lingerie, à l'étage : 2 chambres, greniers, dépendances, terrain. Coût annuel d'énergie de 2854 à 3862€ - année réf. 2022.*
320 | 9 | E

88 922 €
85 000 € + honoraires de négociation : 3 922 € soit 4,61 % charge acquéreur



VRIZY - RÉF. ATT199. Maison de plain pied, comprenant entrée, salon-sam, cuisine, cuisine aménagée, trois chambres, salle de bains, WC, grenier et combles, deux garages, abri terrasse, terrain Coût annuel d'énergie de 2110 à 2890€ - année réf. 2022.*
230 | 47 | D

161 022 €
155 000 € + honoraires de négociation : 6 022 € soit 3,89 % charge acquéreur

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



BAIRON ET SES ENVIRONS - RÉF. LC 151. comp : au RDC : ancien magasin et chbre froide, entrée, cuisine et sam, buanderie avec wc. jardinnet. A l'étage: palier, 2 chbres, cab. de toilette (lavabo), 1 petite

pièce, et sdb. Grenier. Cave
DPE vierge



MONTGON
RÉF. LC 166. Bâtiments agricoles et terrain attendant
DPE exempté

88 922 €
85 000 € + honoraires de négociation : 3 922 € soit 4,61 % charge acquéreur



BAIRON ET SES ENVIRONS - RÉF. LC 165. Bâtiment couvert à usage de dépôt, laboratoire et bureau avec terrain constructible
DPE exempté

145 572 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 572 € soit 3,98 % charge acquéreur

Me S. ROSTOWSKY

1 avenue du Maréchal Leclerc - 08200 SEDAN
Tél. 03 24 29 88 44 - 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

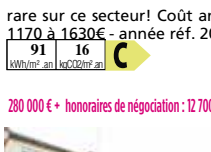
(Hors Charges) Pas de procédure en cours. Coût annuel d'énergie de 545 à 737€ - année réf. 2023.*
234 | 27 | D

48 150 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 150 € soit 7 % charge acquéreur



BALAN - RÉF. 4063M. En exclusivité, Pavillon individuel de plain pied de 2017 de type 5 Grande terrasse. Terrain de 992m². Bien rare sur ce secteur! Coût annuel d'énergie de 1170 à 1630€ - année réf. 2023.*
91 | 16 | C

292 700 €
280 000 € + honoraires de négociation : 12 700 € soit 4,54 % charge acquéreur



BAZEILLES - 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 | F

147 100 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 100 € soit 5,07 % charge acquéreur



ST MENGES
RÉF. 4062M. En exclusivité, Lumineuse maison de village moyenne de type 6 Cour sur l'arrière. Garage. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2430€ - année réf. 2023.*
257 | 44 | E

99 990 €
94 690 € + honoraires de négociation : 5 300 € soit 5,60 % charge acquéreur



CHARLEVILLE MEZIERES
RÉF. 4054I. En exclusivité, Immeuble de rapport comprenant 3 appartements et un local commercial. Renseignements à l'Etude. Coût annuel d'énergie de 4780 à 6530€ - année réf. 2023.*
323 | 56 | E

219 900 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,71 % charge acquéreur



SEDAN - RÉF. 4045I. En exclusivité, Ensemble immobilier à usage mixte comprenant: Deux locaux commerciaux sept appartements de type 3 Un studio. Renseignements à l'étude. Coût annuel d'énergie de 6200 à 8440€ - année réf. 2023.*
151 | 30 | D

396 700 €
380 000 € + honoraires de négociation : 16 700 € soit 4,39 % charge acquéreur

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

Plus d'informations sur www.immonot.com



Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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
etudedegaulle-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@etudenedotredame.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 Thibault PIERLOT, Emmanuel ROGE, Christelle LAGACHE-GÉ et Geoffrey CROZAT
23 avenue de Reims
Tél. 03 26 03 61 61 - Fax 03 26 03 64 70
office-gueux@notaires.fr

LE MESNIL SUR OGER (51190)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO
2 avenue de la Gare
Tél. 03 26 57 50 54 - Fax 03 26 57 90 22
office.drapier-thenault@notaires.fr

MONTMIRAIL (51210)

SCP Vincent LAVAL et Sophie LAVAL-CASSADOUR
7 place Frérot
Tél. 03 26 81 22 01 - Fax 03 26 81 61 77
laval.montmirail@notaires.fr

MONTMORT LUCY (51270)

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

MOURMELON LE GRAND (51400)

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

REIMS (51100)

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

Me Thomas GROSLAMBERT
4 boulevard de la Paix - BP 2153
Tél. 03 26 47 65 98 - Fax 03 26 47 93 71
thomas.groslambert@notaires.fr

SCP Marc JAMANN et Marie DORY-JAMANN, Notaires associés
34 A Boulevard de la Paix - BP 2765
Tél. 03 26 47 24 40 - Fax 03 26 88 70 06
marc.jamann@notaires.fr

SAS OFFICE 1543 NOTAIRES
133 avenue de Laon
Tél. 03 26 87 21 34 - Fax 03 26 09 08 19
contact@office1543.notaires.fr

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

SELARL Xavier MANGIN et Bertrand DEVINGT
30 rue Courmeaux
Tél. 03 26 07 38 30 - Fax 03 26 40 03 82
xaviermangin@notaires.fr

SAS PJHB, Notaires Associés
28 Cours Jean-Baptiste Langlet
Tél. 03 26 48 83 11
lucie.jeziorski@notaires.fr

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

Me Wilfried ROSSIGNOL

18 avenue Jean Jaurès
w.rossignol@notaires.fr

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

SELAS VH 15 NOTAIRES - REIMS

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

OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS
5 boulevard Desaubeau - BP 323
Tél. 03 26 47 83 36 - Fax 03 26 88 49 88
onpm.reims@notaires.fr

RILLY LA MONTAGNE (51500)

SCP F. ROBERT et R. REMIOT
Place de la République
Tél. 03 26 03 40 21 - Fax 03 26 03 41 04
office.robert-remiot@51064.notaires.fr

SEZANNE (51120)

SCP Xavier BOUFFIN et Laetitia MARCHAND
4 Mail des Acacias - BP 100
Tél. 03 26 80 50 40
office.bouffin-associés@notaires.fr

SCP Marie-Laure MODÉME et Ingrid BAGLIN-HUY
33 rue Aristide Briand - BP 17
Tél. 03 26 80 54 04 - Fax 03 26 81 34 46
scp-modeme-baglin@notaires.fr

STE MENEHOULD (51800)

SCP Karine PARMENIER et Karen PERCHERON-TILLOY
Place de Guise - BP 12
Tél. 03 26 60 85 75 - Fax 03 26 60 72 41
office.parmenier.percheron@notaires.fr

TINQUEUX (51430)

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

TOURS SUR MARNE (51150)

SARL OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE
37 rue de Champagne - BP 7
Tél. 03 26 58 92 28 - Fax 03 26 58 92 74
sophie.potisek@notaires.fr

VERTUS (51130)

SCP J.MARSAN & V.REGNAULD
52 rue Jean le Bon - BP 34
Tél. 03 26 52 10 64 - Fax 03 26 52 14 97
officedevertus@51011.notaires.fr

VITRY LE FRANCOIS (51300)

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

SCP Véronique GELIN, Sylvie MACHET et Etienne GUERDER
7 place du Maréchal Leclerc - BP 30099
Tél. 03 26 74 71 11 - Fax 03 26 74 11 07
gelin.machet.guerder@notaires.fr

SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS
28 rue Aristide Briand - BP 70111
Tél. 03 26 41 26 41 - Fax 03 26 41 26 40
etude.lefevre-florens@51081.notaires.fr

WITRY LES REIMS (51420)

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

ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. 51084-1128. Cœur de ville, environ 88 m² habitables pour ce type 4. Salon. 2 chambres. Terrasses. Travaux à prévoir, cuisine, salle de bains, électricité. Charges : 2640 €/An Copropriété



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. 51084-1145. Secteur privilégié pour cette maison de 6 pièces presque entièrement rénovée. Pièce de vie ouverte sur séjour. 4 chambres. 2 sdb. Terrain clos de 800 m². Stationnement privatif aérien.



COURTISOLS - RÉF.
51084-1157. Jolie maison Ancienne rénovée développant environ 140m² habitables. 3 chambres. Possibilité de 4^e. Grande Dépendances. vaste terrain.

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-en-Champagne plein centre ville, appartement T4 d'environ 83m², proche palais de justice, très clairif, au 3ème et dernier étage, comprenant grande entrée, séjour avec balcon, 3 chambres avec port... Copropriété



FAGNIERES - RÉF. M
48. Maison Fagnières limite Châlons-en-Champagne sur 2 niveaux comprenant séjour avec cuisine ouverte, 3 chambres, lingerie. Sous-sol complet, garage accolé. Terrasse. DPE D



ST MARTIN SUR LE PRE
RÉF. M 43. Saint-Martin-sur-le-Pré, Maison non accolée à rafraichir sur terrain d'environ 800 m², comprenant : - RDC : salon avec cuisine, 1 chambre, salle d'eau - 1er étage : 2 chambres, grenier, - sous-sol : garage, chaufferie. Chauffage...

SCP BOUFFIN et Laetitia MARCHAND

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



FERE CHAMPENOISE - RÉF.
043/1692. Maison comprenant au rdc : cuisine aménagée, séjour, chambre et WC. A l'étage : grand palier desservant salle de bains avec WC, 3 chambres. Sous-sol complet. Jardin clos avec garage et abri. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3130€ - année réf. 2021.*



GAYE - RÉF. 043/1690. Maison comprenant au rdc : entrée, gde cuisine avec cheminée insert, salon et WC. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau avec WC. Grande terrasse couverte d'environ 40 m² et jardin clos. Coût annuel d'énergie de 3140 à 4300€ - année réf. 2021.*



ST REMY SOUS BROYES
RÉF. 043/1684. Plain-pied de 2022 avec : entrée, WC, cuisine aménagée ouverte sur séjour, 3 chambres, salle de bains (douche, baignoire), dressing. Garage attenant. Terrasse. Jardin de plus de 1000 m². Coût annuel d'énergie de 464 à 628€ - année réf. 2021.*

Me B. XIBERRAS

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



MONTMORT LUCY - RÉF. MAISON
MONTMORT LUCY. Maison à vendre Montmort-Lucy dans la Marne (51), Comprendant : - Au rez-de-chaussée : Salon-salle à manger avec poêle, cuisine équipée, salle d'eau-wc, chambre avec une cheminée insert, un... Coût annuel d'énergie de 1340 à 1850€ - année réf. 2023.*



MONTMORT LUCY
RÉF. MAISON ANCIENNE A MONTMORT LUCY. MAISON ANCIENNE A RENOVER A MONTMORT LUCY, à 15 minutes d'EPERNAY: Au rez de chaussée: entrée, séjour, salle d'eau, WC, cuisine, débarras. Au 1^{er} étage: quatre chambres, une salle de bains... Coût annuel d'énergie de 5390 à 7330€ - année réf. 2023.*

SELAS AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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



CORMONTREUIL
RÉF. COR1. Appartement à vendre Cormontreuil dans la Marne (51) comprenant : Cuisine, vaste salon séjour, chambre, Terrasse.



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



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



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



REIMS - RÉF.
REI1. **ST REMI** - Appartement loué à vendre Reims dans la Marne (51), Ideal investissement Locatif patrimonial. Deux pièces en duplex, séjour- cuisine, Chambre à l'étage, salle d'eau, wc. Coût annuel d'énergie de 850 à 1210€ - année réf. 2021.*



PLIVOT - RÉF.
PLIVOT1. Maison à vendre Plivot dans la Marne (51) comprenant : Au rez-de chaussée un vaste salon séjour, buanderie, wc, salle d'eau. Au premier étage deux chambres mansardées. Jardin, cour. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1420€ - année réf. 2021.*

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

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**CHALONS EN CHAMPAGNE**

RÉF. 51011-1022053. Maison à usage d'habitation comprenant :- au rez-de-chaussée : entrée, couloir, une pièce, la chaufferie, le garage, une véranda et une autre pièce, - au premier étage : deux chambres, un... Coût annuel d'énergie de 1570 à 2180€ - année réf. 2021.*

294 | 45 | E
kWh/m².an | kgCO2/m².an**157 200 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur

**FERE CHAMPENOISE**

RÉF. 51011-1067668. Maison à usage d'habitation de 160 m² comprenant :- une grande pièce regroupant la

cuisine, la salle à manger et le salon, - quatre chambres, - salle de bains, - wc, - deux dressings dan... Coût annuel d'énergie de 1330 à 1870€ - année réf. 2021.*

105 | 3 | B
kWh/m².an | kgCO2/m².an**345 000 €**

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

**POCANCY**

RÉF. 51011-1026377. * Maison à usage d'habitation comprenant : au rd : entrée, wc, cuisine, grand salon séjour avec cheminée donnant accès directement au jardin, chambre, cagibi, salle de bains avec placards... Coût annuel d'énergie de 1850 à 2560€ - année réf. 2021.*

190 | 32 | D
kWh/m².an | kgCO2/m².an**200 000 €**

190 400 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 5,04 % charge acquéreur

**VAL DES MARAIS**

RÉF. 51011-1042678. Maison à usage d'habitation comprenant

:- au rez-de-chaussée : entrée, salon séjour, chambre, salle de bain, wc, chambre et cuisine équipée, - au premier étage accessible par une dépendance... Coût annuel d'énergie de 1700 à 2360€ - année réf. 2021.*

245 | 76 | F
kWh/m².an | kgCO2/m².an**188 640 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 4,80 % charge acquéreur

**VERTUS**RÉF. 51011-1042625. 1^{er} Une maison principale composée : - au rez-de-chaussée :

entrée, salon, salle à manger avec cheminée, cuisine, cagibi, lingerie, couloir avec coin lavabo et wc. (étant ici précisé que l... Coût annuel d'énergie de 3090 à 4230€ - année réf. 2021.*

199 | 60 | E
kWh/m².an | kgCO2/m².an**299 730 €**

286 000 € + honoraires de négociation : 13 730 € soit 4,80 % charge acquéreur

**VERTUS - RÉF.**51011-1038143. Ensemble immobilier à Vertus (Blancs Coteaux) : - le logement du RDC fait 67,14m², classé en G, - le logement du 1^{er} étage fait 71,72m², classé en D, - le logement du 2^{ème} étage fait 55,25m², classé en F.**157 000 €**

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

SARL OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE

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

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

**AMBONNAY - RÉF. AMBONNAY.** PAVILLON à rénover sur s-sol complet compr : cuisine aménagée salon séjour, wc. RDC surélévé 3 ch, SDB à l'étage. Cave, garage, jardin, terrain clos et arboré. chaudière fuel (cheminée dans séjour). Coût annuel d'énergie de 2180 à 2950€ - année réf. 2021.*329 | 100 | G
kWh/m².an | kgCO2/m².an**160 000 €**

152.500 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,92 % charge acquéreur

**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 - S5 complet - terrasse, jardin. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2670€ - année réf. 2021.*200 | 6 | D
kWh/m².an | kgCO2/m².an**553 800 € (honoraires charge vendeur)****BISSEUIL - RÉF. AY CHAMPAGNE (BISSEUIL).** Terrain à bâtir, parcelle viabilisée de 1124 m² dont 943 m² constructible.**105 000 € (honoraires charge vendeur)****SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO**

2 avenue de la Gare - 51190 LE MESNIL SUR OGER

Tél. 03 26 57 50 54 - julie.carre.51029@notaires.fr
drapier-thenault.notaires.fr**AVIZE - RÉF. 51029-492.** Maison à Avize de 130 m² : Au RDC : cuisine, sal/sâm, 2 chbres, WC, sdb/douche. A l' étage : 1 chbre, 3 petites chbres, dressing, grenier. S5 garage, lingerie, WC, atelier, cave. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2040 à 2790€ - année réf. 2023.*205 | 6 | D
kWh/m².an | kgCO2/m².an**262 500 €**

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

**OGER - RÉF. 51029-491.** Maison à Oger de 136 m² : Au RDC : entrée/WC, cuisine, chauff, sal/sâm. A l'étage : sdb, dress, 4 grandes chbres dont 1 en enfilade. Gge avec dépend. Cave, cour et jardin en cours de divi. Coût annuel d'énergie de 6760 à 9160€ - année réf. 2023.*394 | 124 | G
kWh/m².an | kgCO2/m².an**189 000 €**

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

**VOUZY - RÉF. 51029-489.** A VENDRE sur la commune de VOUZY (51130) Terrain à bâtir pour une surface 680m².**35 700 €**

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

BIENTÔT CHEZ VOUS

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

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/



EPERNAY - Réf. VA1973-51085. Opportunité d'investissement locatif à Epernay : Appartement 3 chambres avec potentiel de valorisation. Idéalement situé à proximité de l'hypercentre d'Epernay, cet ... Copropriété Coût annuel d'énergie de 1670 à 2310€.*

225 48 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**
159 000 € (honoraires charge vendeur)



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.*

232 69 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**
210 000 €
200 000 €+ honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur



VERNEUIL - Réf. VM1784-51085. A 2 min de DORMANS Pavillon de plain pied sur sous-sol à usage de garage, chaufferie, buanderie, atelier offrant: AU rez de chaussée, une entrée, une cuisine, un salon séjour, deux chambre... Coût annuel d'énergie de 1320 à 1840€ - année réf. 2021.*

274 85 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**
90 100 €
85 000 €+ honoraires de négociation : 5 100 €
soit 6 % charge acquéreur

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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



REIMS - Réf. 25A04. REIMS Quartier Saint Rémi, à proximité des écoles, collège, Science Po, commerces et transports, appartement de type 2 en rez-de-chaussée surélévée comprenant : - Entrée avec placard, cui... Coût annuel d'énergie de 900 à 1280€.*

230 38 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**
107 200 € (honoraires charge vendeur)



ECUEIL - Réf. 24L03. En exclusivité, à ECUEIL, dans une rue calme, à proximité du groupe scolaire, Maison de plain-pied sur sous-sol total achevée à la fin des années 1980, comprenant : Entrée, séjour double, c... Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€ - année réf. 2022.*

237 7 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**
320 200 €
303 000 €+ honoraires de négociation : 17 200 €
soit 5,68 % charge acquéreur



LOIVRE - Réf. 24L10. En exclusivité à LOIVRE, maison indépendante de type 6 d'environ 100m² habitables comprenant : Au rez-de-chaussée surélévée : - Entrée, dégagement, cuisine meublée, séjour double, salle de... Coût annuel d'énergie de 1620 à 2240€.*

210 7 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**
243 700 € (honoraires charge vendeur)

SCP F. ROBERT et R. REMIOT

Place de la République - 51500 RILLY LA MONTAGNE
Tél. 03 26 03 40 21 - alexandra.guillaumet@51064.notaires.fr
robert-remiot-rillylamontagne.notaires.fr



LES MESNEUX - Pavillon mitoyen 127 m² : Rdc : Entrée, Cuisine, Salon-Séjour, Chambre, Salle d'eau, WC. Etage : Trois chambres dont une avec placard, Salle de bains avec WC. Ss-sol complet. Cave. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1900 à 2620€ - année réf. 2021.*

249 8 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**
299 000 € (honoraires charge vendeur)



MAILLY CHAMPAGNE Maison à rafraîchir : Rdc : Entrée par véranda, cuisine, salon-salle à manger. Etage : Trois chambres dont 2 en enfilade, salle de bains, WC. Garage. Dépendances. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2720 à 3730€ - année réf. 2021.*

320 70 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**
197 600 € (honoraires charge vendeur)



SERMIER - Maison 5 pièces 123 m² : Rdc : Entrée avec placard, Cuisine, Séjour, Chambre, Bureau, Salle de bains, WC. Etage : Deux chambres, salle d'eau, WC, Grenier. Garage. Jardin de 332 m². Coût annuel d'énergie de 1888 à 2554€ - année réf. 2021.*

258 8 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**
299 000 € (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/



EPERNAY - Réf. 51025-1072881. Ds immeuble sécurisé avec asc, Duplex de type F5 - 95m²; Sàm, cuis équipée ouv sur séjour, dégt avec placards, ch, buanderie avec sanitaire ; Etage : sdb/wc, 2 ch dt 1 avec terrasse. Cellier. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2410€ - année réf. 2023.*

229 7 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**
183 500 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 51025-1063437. INVESTISSEUR, studio de 33m² avec terrasse. Entrée avec placard, Sde douche-wc, pièce de vie lumineuse avec divers rangts et coin kitchenette. Locataire en place. Coût annuel d'énergie de 340 à 520€ - année réf. 2023.*

130 24 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**
106 000 € (honoraires charge vendeur)



BRIGNY VAUDANCOURT Réf. 51025-1073274. Lotissement 'LE MOULIN', Construction 2024, RDC : entrée, cuisine ouverte sur séjour, Sde douche/wc, buanderie, 4 chbrs. Garage - Parking - Jardin - Terrasse. Coût annuel d'énergie de 450 à 650€ - année réf. 2023.*

49 1 kWh/m².an kgCO2/m².an **A**
350 000 € (honoraires charge vendeur)

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

23 avenue de Reims - 51390 GUEUX
Tél. 06 46 34 55 69 ou 06 09 97 74 95
anne-laure.pintaux.51066@notaires.fr
crozat-pierlot-roge-queux.notaires.fr/



REIMS - Réf. 51066-1933. CENTRE ET GRAND CENTRE - Dans immeuble des années 20, sur 1^{er} étage, Appartement d'une surface habitable d'environ 86 m² Charges de copropriété : 105€/ trimestre Taxe foncière : 1281 €/an Nombre de copropriétaires : 5

84 2 kWh/m².an kgCO2/m².an **B**
300 000 € (honoraires charge vendeur)



FAVEROLLES ET COEMY Réf. 51066-1924. Une maison édifiée de 3 niveaux au début du 19^e siècle en pierres de pays, Type 5 d'environ 130m² habitables, Garage dans dépendance attenante à la maison, Cave, Appentis en pierres Coût annuel d'énergie de 2080 à 2860€ - année réf. 2021.*

263 8 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**
270 000 € (honoraires charge vendeur)



ORMES - Réf. 51066-1945. Dans une ancienne grange rénovée en 2019, * Une maison à usage d'habitation de type 4, de 101m², * Un local professionnel 64m² Parcelle d'assiette 244m²

DPE vierge **A**
420 000 € (honoraires charge vendeur)

immo not

La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



Téléchargez-la
en scannant ce QR Code



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. 51046-2593. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - APPARTEMENT secteur Avenue de PARIS, au rez-de-chaussée d'une copropriété de 2005, un bel appartement 2pièces avec terrasse privative de 48m², parking et cave. Charges de copropriété mensuelles : 88€ Copropriété

178	5
KWh/m².an	kgCO2/m².an

222 500 € (honoraires charge vendeur)

REIMS - RÉF. 51046-2603. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - A VENDRE MAISON REIMS, Marne(51), Proche de la rue de Verdun, dans une rue très calme, une maison de ville 5 pièces lumineuse construite en 1959 comprenant une entrée, un wc, un séjour-sal... Coût annuel d'énergie de 3110 à 4250€.*

392	86
KWh/m².an	kgCO2/m².an

212 000 €

200 000 €+ honoraires de négociation : 12 000 € soit 5,7 % charge acquéreur



CORMONTREUIL - RÉF. 51046-2594. A VENDRE MAISON, CORMONTREUIL, Marne, en exclusivité, Rue René Cassin, secteur calme, un pavillon 6 pièces construit dans les années 90 comprenant une entrée de 9 m² avec rangement, une cu... Coût annuel d'énergie de 1430 à 1934€.*

165	33
KWh/m².an	kgCO2/m².an

370 000 € (honoraires charge vendeur)

REIMS - RÉF. 51046-2604. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - A VENDRE MAISON REIMS, MARNE (51), en exclusivité, secteur Oarc de champagne, , rue de Bressy, au calme, une maison ancienne 6 pièces de 160 m² habitable comprenant une entrée, un cellier,...

348	72
KWh/m².an	kgCO2/m².an

285 000 €

271 000 €+ honoraires de négociation : 14 000 € soit 5,17 % charge acquéreur

SELARL CAILTEAUX NOTAIRES

2 avenue de Rethel - 51420 WITRY LES REIMS

Tél. 03 26 97 25 94 - pierrick.lohou@notaireswitry.fr

www.cailteaux-witrylesreims.notaires.fr/



REIMS - RÉF. 51057-1016. **CLAIRMARAIS** - A REIMS - Clairmarais - Proche gare - T3 au dernier étage avec ascenseur Entrée, séjour

(balcon de 8m²), cuisine, SDB, wc et 2 chbres ... Copropriété de 123 lots, 2964€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1850€ - année réf. 2021.*

376	83
KWh/m².an	kgCO2/m².an

172 600 €

165 000 €+ honoraires de négociation : 7 600 € soit 4,61 % charge acquéreur



REIMS - RÉF. 51057-982. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - A REIMS - Hyper Centre - 2ème 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
KWh/m².an	kgCO2/m².an

573 000 €

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



REIMS - RÉF. 51057-1003. A **BAZANCOURT** - Pavillon individuel, offrant Entrée, cuisine, salon - séjour de 39m², 2 chambres, SDB, wc et débarras. Garage.

Grenier au-dessus Jardin avec abri Coût annuel d'énergie de 1910 à 2584€ - année réf. 2021.*

273	8
KWh/m².an	kgCO2/m².an

224 600 €

215 000 €+ honoraires de négociation : 9 600 € soit 4,47 % charge acquéreur



FRESNE LES REIMS RÉF. 51057-1010. A FRESNE LES REIMS - Maison avec dépendance, offrant : - au rdc : véranda, dégt, cuisine, SAM, salon,

chbre, buanderie et SDB avec wc - à l'étage : palier, grenier aménageable Cave, jardin Coût annuel d'énergie de 2878 à 3894€ - année réf. 2021.*

429	64
KWh/m².an	kgCO2/m².an

196 520 €

188 000 €+ honoraires de négociation : 8 520 € soit 4,53 % charge acquéreur



REIMS - RÉF. 51057-980. **CHÂTILLONS** - A REIMS - Proche CORMONTREUIL - Pavillon individuel, - au rdc : entrée, séjour, cuisine, déga-

gement, sdd, wc et 3 chambres - à l'étage : trois pièces en enfilade Sous-sol Jardin Coût annuel d'énergie de 2350 à 3220€ - année réf. 2021.*

317	69
KWh/m².an	kgCO2/m².an

198 600 €

190 000 €+ honoraires de négociation : 8 600 € soit 4,53 % charge acquéreur



REIMS - RÉF. 51057-1014. A **MONTCORNET** - Maison d'env. 140m², comprenant : RDC : cuisine, séjour, WC, chambre, SDD et

buanderie A l'étage : 2 chambres, SDB. grenier, cave, cour Coût annuel d'énergie de 4500 à 6140€ - année réf. 2024.*

274	74
KWh/m².an	kgCO2/m².an

105 000 €

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

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



HEILTZ L'ÉVÊQUE RÉF. 51081/802. Maison avec garage et verger. Cuisine, pet, véranda, 2 chbres, séjour, SDE, WC. Étage : bureau, grenier aménag.

Cour, garage, dépendances. Huisseries PVC, électricité neuve, isol. ext, P.A.C. Coût annuel d'énergie de 700 à 1010€ - année réf. 2021.*

188	6
KWh/m².an	kgCO2/m².an

85 000 € (honoraires charge vendeur)

LOISOY SUR MARNE RÉF. 51081/863. Maison de plain-pied : Entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour double avec poêle à granulés, 3 chbres, SDE, WC séparés. Grenier aménageable avec accès intérieur. Remise et cour. Coût annuel

d'énergie de 1500 à 2090€ - année réf. 2021.*

254	8
KWh/m².an	kgCO2/m².an

130 000 € (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, 3 chambres, Garage avec atelier. Piscine avec panneau solaire Terrain clos Coût annuel d'énergie de 1550 à 2140€ - année réf. 2023.*

236	19
KWh/m².an	kgCO2/m².an

178 000 € (honoraires charge vendeur)

Plichancourt RÉF. 51081/859. Maison indiv.: Entrée, cuisine aménagée, salon - S.A.M, 2 chambres, SDE, WC. Ss sol: garage, chaufferie, atelier et

cave. Terrain clos avec fruitiers. Fenêtres PVC, volets roulants Coût annuel d'énergie de 2490 à 3420€ - année réf. 2023.*

339	83
KWh/m².an	kgCO2/m².an

75 000 € (honoraires charge vendeur)

VAL DE VIÈRE RÉF. 51081/845. Maison 185m² avec très grande pièce de vie avec insert, cuis. aménagée, 5 chambres, SDE, 2 WC, grenier aménageables, cave. Atelier de 80 m² accès

indépendant. Porche, cour, grange, jardin. Coût annuel d'énergie de 2090 à 2900€ - année réf. 2023.*

182	5
KWh/m².an	kgCO2/m².an

112 000 € (honoraires charge vendeur)

VILLERS LE SEC RÉF. 51081/849. Maison indiv. sur ss-sol complet: Salon,S.A.M, cuis. éq., 3 chbres, SDE, WC, grenier. -Bât.100 m² (stockage- 2 garages). -Cave. -Terrain clos env 3000m² avec verger. Assainissement de 2024. Coût annuel d'énergie de 3350 à 4590€ - année réf. 2023.*

490	66
KWh/m².an	kgCO2/m².an

105 000 € (honoraires charge vendeur)

VITRY LE FRANCOIS RÉF. 51081/844. Maison de ville: Entrée, cuisine, salon de 25 m² accès terrasse et cour, chambre, WC. Au 1er : 2 chbres, SDB avec WC

Grenier au 2em. Stockage et chaufferie au ss-sol. Parking ds la cour. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2570€ - année réf. 2023.*

204	44
KWh/m².an	kgCO2/m².an

113 000 € (honoraires charge vendeur)

VITRY LE FRANCOIS RÉF. 51081/860. Maison 90m² avec garage, très proche centre. Entrée avc placard, cuisine aménagée, S.A.M, W.C., salon

avec accès loggia, 2 chambres, salle d'eau avec W.C. Sous-sol: chaufferie et cave. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1800€ - année réf. 2021.*

216	47
KWh/m².an	kgCO2/m².an

116 500 € (honoraires charge vendeur)

Votre notaire est le partenaire idéal

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



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

LEQS à la LIGUE

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



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

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



VOUS RECHERCHEZ
VOTRE RÉSIDENCE
PRINCIPALE
AUX PORTES DE REIMS ?

32

logements
du 2 pièces
au 4 pièces

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



LES **BARNS**
RÉSIDENTE

Reims . Tinquieux - Avenue Gabriel Peri



LANCEMENT
TRAVAUX
JANVIER
2025

horizon-bien.com

OFFRES PRIMO - ACCÉDANTS ET LMNP ! CONTACTEZ NOUS.

RÉALISATION



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

COMMERCIALISATION



VICTORIA *keys*

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