

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 161 - Juillet/Août 2025

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



SPÉCIAL ÉTÉ !

Bienvenue dans l'aire de jeux de votre notaire

RÉSIDENCE SECONDAIRE Exploitez un bon filon de Pierre

INDIVISION SUCCESSORALE Comment débloquer la situation ?



www.chambre-interdep-08-10-51.notaires.fr | Plus d'annonces sur immonot.com

immo not



Venez visiter

NOS APPARTEMENTS TÉMOINS !

DÉCOUVREZ NOS 3 PROGRAMMES SUR REIMS ET TINQUEUX



Résidence Les Barns



Les Promenades d'Olène



Résidence Villa Verde

RÉALISATION



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

COMMERCIALISATION



VICTORIA *keys*

T. : 06 13 16 67 01
m.thienot@victoria-keys.com



14

Sommaire



8

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

UNE BELLE DESTINATION CET ÉTÉ !

À l'heure où les départs en vacances approchent à grands pas, certains attendent avec fébrilité que leurs papiers leur soient délivrés pour embarquer. D'autres décident de s'aventurer sur un chemin un peu moins lointain...

Ces derniers ne veulent en rien sacrifier au cadre reposant que leur réserve leur nouvelle destinée. En effet, ils aspirent à profiter d'un univers agréable et confortable. Pas question d'être dérangé par d'éventuels problèmes techniques, d'ordre électrique ou thermique, qui viendraient nuire aux conditions d'utilisation de leur résidence.

En outre, ils souhaitent disposer d'un cadre de vie qui les éloigne de toute gêne que pourrait occasionner la présence d'une servitude sur leur terrain. Il faut éviter que des riverains ne s'octroient un droit de passage qui ne serait pas formalisé !

Ces résidents veulent aussi envisager leur opération conformément à la réglementation. Fermons la porte aux déconvenues liées à un engagement pris sans l'avis d'un professionnel du droit. Cette expédition pourrait s'avérer bien décevante si elle devait être annulée en dernière minute faute d'un contrat mal rédigé !

Enfin, il faut que les conditions financières profitent d'une totale transparence. Le prix à payer pour s'installer fait l'objet d'une tarification des plus cohérentes et probantes.

Forcément, car les heureux clients viennent de faire l'acquisition d'un bien immobilier par l'intermédiaire de leur notaire. Un projet qui va les conduire à passer un bel été dans un nouveau lieu de vie qu'ils vont pouvoir s'approprier et faire évoluer au fil des saisons. Une transaction menée de main de maître par le notaire, car il en maîtrise tous les paramètres juridiques, économiques et techniques.

Voilà une belle aventure immobilière qui débute, et qui permettra à ses nouveaux propriétaires de s'aventurer vers d'autres horizons le moment souhaité !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

FLASH INFO	4
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	6
HABITAT	
Résidence secondaire : exploitez un bon filon de Pierre	8
IMMOBILIER	10
MON PROJET	11
MON NOTAIRE M'A DIT	12
CHECK-LIST	13
SPÉCIAL JEUX	
Bienvenue dans l'aire de jeux de votre notaire !	14
LEXIQUE JURIDIQUE	18
VIE PRATIQUE	19

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Marne	21
Aube	25
Ardennes	30

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 **1^{er} septembre 2025**

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com
 Directeur de la publication François-Xavier DUNY Rédaction Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI Graphisme S. ZILLI Maquette A. BOUCHAUD Publicité A. DUNY - aduny@immonot.com Tél. 06 14 59 07 57 Petites annonces M. SAINTONGE - msaintonge@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.



Composition de la Chambre interdépartementale des notaires près la Cour d'appel de REIMS 2025/2026

La Chambre interdépartementale des notaires près la Cour d'appel de REIMS vient de procéder au renouvellement partiel de l'équipe de notaires qui la pilote. Pour l'exercice 2025 et 2026, Guillaume CONREUR, notaire associé à Charleville-Mézières, continue d'assurer la présidence. Pour l'épauler dans sa mission, il s'appuie sur les membres du bureau et de la Chambre, soit un total de 20 notaires. Rappelons que cette instance notariale représente les notaires auprès du grand public et des autorités.

Président

Me Guillaume CONREUR, notaire associé à CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

1^{er} Vice Président

Me Jocelyn NICOLAS, notaire associé à BAR-SUR-AUBE

Vice Présidente

Me Séverine FILAINE, notaire à ROCROI

Vice Président

Me Nicolas PAUPE, notaire associé à TROYES

Vice Président

Me François CROISON, notaire associé à TINQUEUX

Syndic

- **Me Camille HUGET**, notaire à GIVET
- **Me Lucie DOBLER-LEDOT**, notaire associée à BOUILLY
- **Me Nathalie JACQUET-MAZARGUIL**, notaire associée à CHALONS-EN-CHAMPAGNE
- **Me Agnès MELIN**, notaire associée à EPERNAY

Secrétaire

- **Me François GAUTHIER**, notaire associé à REIMS

Trésorier

- **Me Guillaume DRAPIER**, notaire associé à LE MESNIL-SUR-OGER

Rapporteur

- **Me Bertrand-Hugues MARTIN**, notaire associé à TROYES

Membres

- **Me Gauthier ENEAU**, notaire associé à SIGNY-L'ABBAYE
- **Me Christelle JANIK**, notaire associée à NOUZONVILLE
- **Me Alizée POUPLIER**, notaire associée à CHEMERY-CHEHERY
- **Me Julien CHATON**, notaire associé à TROYES
- **Me Florian HYEST**, notaire à TROYES
- **Me David EULLER**, notaire associé à TROYES
- **Me Marie-José MATHIEU**, notaire associée à ESSOYES
- **Me Laëtitia CANNIAUX**, notaire salariée à REIMS
- **Me Vincent CHAMPILOU**, notaire associé à CHATILLON-SUR-MARNE

CONSULTATIONS JURIDIQUES gratuites

Chambre interdépartementale des Notaires

- CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

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

- TROYES

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

- REIMS

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

Chambre des Métiers

- REIMS

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

PERMIS DÉLIVRÉS...

Prolongation accordée

En raison de la forte hausse des coûts de construction ou d'acquisition, des projets autorisés n'ont pu être mis en chantier ou menés à leur terme. Dans ce contexte, un décret vise à proroger automatiquement et exceptionnellement la durée de validité des permis de construire :

- ceux délivrés entre le 1^{er} janvier 2021 et le 27 mai 2022 bénéficient d'une prolongation d'un an ;
- s'ils ont été accordés entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024, le délai de validité se voit prolongé de cinq ans.

Pour rappel, la durée de validité des permis de construire est fixée par la loi à 3 ans, renouvelable pour deux fois un an sur décision du maire ayant octroyé l'autorisation. Selon la ministre du Logement, Valérie Létard : « avec ce décret, ainsi qu'avec la proposition de loi de simplification de l'urbanisme et du logement récemment adoptée à l'Assemblée nationale, le Gouvernement tient les engagements qu'il a pris en début d'année. »

Une prolongation pour les mêmes durées sera appliquée pour les permis d'exploitation commerciale.

Source : <https://www.batiweb.com>

LIVRETS MOINS GÉNÉREUX...

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

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

LLDS : 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

Taux de crédit NIVEAU PLANCHER ?

Les taux des prêts d'une durée de 15, 20 et 25 ans viennent d'amorcer une légère remontée après 18 mois d'une baisse ininterrompue.

Ce point d'inflexion, malgré la confirmation de la BCE (Banque centrale européenne) d'alléger ses taux de refinancement, traduit toute l'opportunité d'emprunter actuellement.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
Le 13/06/25

Durée	Taux moyen
	3,11 % en mai 3,08 % en avril
15 ans	3,05 %
20 ans	3,09 %
25 ans	3,17 %

CHANGEMENT DE TVA

Panneaux photovoltaïques

À compter du 1^{er} octobre, la fourniture et la pose d'une installation photovoltaïque d'une puissance inférieure ou égale à 9 kilowatts-crête (kWc) bénéficieront d'une TVA à 5,5 % (contre 10 ou 20 % aujourd'hui selon la puissance). Pour y être éligible, votre installation destinée à de l'autoconsommation devra répondre à un éco-score.

Source Loi n°2025-127 du 14.02.25 JO du 15.



CHIFFRE DU MOIS

803 000

Transactions immobilières dans l'ancien sur les 12 derniers mois selon <https://www.notaires.fr/>

SURÉLEVATION

Plus-value immobilière

La cession d'un droit de surélévation affecté à la réalisation (et à l'achèvement dans les 4 ans) de locaux d'habitation est exonérée d'impôt sur les plus-values immobilières ; et ce, jusqu'au 31 décembre 2026 (art 150 U II 9° du CGI).

Une instruction précise les conditions d'application de cette exonération.

Source BOI-RFPI-PVI-10-40-40

APOSTILLES ET LÉGALISATIONS

Nouvelles compétences pour les notaires

Deux réformes importantes vont modifier le paysage des formalités internationales. Depuis le 1^{er} mai 2025, la Chambre des notaires de Paris, accompagnée de 14 autres chambres et conseils régionaux, est habilitée à délivrer des apostilles sur les documents destinés à l'étranger.

Jusqu'à présent, cette mission relevait des parquets généraux auprès des cours d'appel.

Ce qui change ? La compétence territoriale disparaît. Cela signifie que les 15 entités notariales concernées pourront délivrer l'apostille sans condition de lieu d'émission du document. Une simplification majeure pour les usagers !

À partir du 1^{er} septembre 2025, les notaires prennent le relais et seront compétents pour délivrer les légalisations, jusqu'alors assurées par le ministère de l'Europe et des Affaires étrangères.

Différences entre apostille et légalisation ?

Apostille et légalisation se différencient dans leur usage, leur procédure et leur champ d'application international.

- **La légalisation** est la procédure d'authentification préalable de la signature de l'autorité ayant délivré le document.
- **L'apostille** se veut une procédure simplifiée de légalisation dans les pays où elle s'applique, c'est-à-dire signataires de la Convention de La Haye du 5 octobre 1961. Elle atteste des mêmes informations que la légalisation.

Exemple : Vous candidatez auprès d'une université à l'étranger ? L'établissement exige une copie certifiée conforme de votre diplôme ainsi que de vos relevés de notes. Pour que ces documents soient reconnus officiellement, une apostille ou une légalisation sera nécessaire selon le pays de destination.

Numis Avenue

ACHAT, VENTE ET EXPERTISES DE :

- MONNAIES
- MÉDAILLES
- BILLETS

→ sur rendez-vous uniquement



ESTIMATION GRATUITE ET RAPIDE
Numisavenue.com

06.49.37.27.26
contact@numisavenue.com
Centre d'affaires le Crystalide
8b Rue Gabriel Voisin 51100 REIMS



Véritable pilier de la sécurité juridique, l'acte authentique donne à vos engagements une valeur incontestable. Rédigé et signé par le notaire, il garantit la validité, la date et la force exécutoire des actes les plus importants de votre vie. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous en dit plus.

L'acte authentique

la sécurité pour vos projets immobiliers et familiaux

+ d'infos

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



1

QU'EST-CE QU'UN ACTE AUTHENTIQUE ?

Les définitions du notaire et de l'acte authentique sont rappelées à l'article 1^{er} de l'ordonnance du 2 novembre 1945 : « *Les notaires sont des officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions.* » L'acte authentique est en conséquence bien plus qu'un simple document signé. C'est un acte rédigé, vérifié et signé par un officier public ministériel, généralement un notaire, qui lui donne une valeur juridique renforcée.

Appelé également acte notarié, il doit impérativement être signé en présence du notaire ou par l'intermédiaire d'un mandataire dûment autorisé. Grâce à son statut d'officier public, le notaire engage sa responsabilité sur le contenu de l'acte. En y apposant sa signature et son sceau, il confère à ce document une valeur authentique, opposable à tous, dotée d'une force probante et exécutoire.

Ainsi, ce formalisme distingue l'acte authentique de l'acte sous seing privé, qui n'est signé que par les parties, sans contrôle d'un professionnel du droit, et dont la valeur juridique est moindre.

2

COMMENT SE PASSE LA SIGNATURE D'UN ACTE ÉLECTRONIQUE ?

Depuis la modernisation du notariat et la généralisation du numérique, il est possible de signer un acte authentique électronique (AAE). Faites place aux tablettes et écrans ! Pour ce qui est de la prépara-

tion de l'acte : rien ne change. Il est rédigé grâce à un logiciel de rédaction d'acte. Ensuite, les pièces à annexer à l'acte (documents d'urbanisme, diagnostics...) sont scannées. L'acte et les documents ainsi numérisés constituent l'acte à faire signer. Pendant le rendez-vous de signature, le notaire lit l'acte et les annexes aux parties, sur écran. Les clients peuvent ainsi suivre la lecture en temps réel.

S'il n'y a pas de modifications à apporter, le notaire valide alors le contenu de l'acte et les annexes grâce à sa clé « REAL ». C'est une clé informatique cryptée qui contient l'identification et la signature du notaire. L'acte apparaît alors sur une tablette et c'est sur ce support que les parties vont signer avec un stylet électronique. Le notaire, quant à lui, signe avec sa clé « REAL ».

3

OÙ SONT CONSERVÉS LES ACTES AUTHENTIQUE, ET PEUT-ON Y ACCÉDER À TOUT MOMENT ?

Tous les actes authentiques des notaires sont conservés de manière sécurisée pendant 75 ans (100 ans pour les actes concernant les mineurs). On parle alors de minute notariale : c'est l'original de l'acte, signé par le notaire et les parties, et archivé à vie. Traditionnellement, ces minutes étaient conservées physiquement dans les études notariales, dans une pièce dédiée à l'archivage. Mais aujourd'hui, avec la dématérialisation, les actes authentiques électroniques (AAE) sont stockés dans un coffre-fort numérique centralisé, géré par la profession notariale, via la plateforme du Conseil supérieur du notariat.

Il est par ailleurs toujours possible de demander à votre notaire une copie d'un acte, à condition d'y avoir un intérêt légitime ou être partie à cet acte. Si l'étude a fermé ou a été vendue, les archives sont transférées au notaire successeur. Pour les actes les plus anciens, un service central d'archives notariales peut être consulté.

DES PROPRIÉTAIRES BIEN ACCOMPAGNÉS



CLÉVACANCES

UN LABEL DE PROXIMITÉ

6 BONNES RAISONS D'ADHÉRER AU LABEL CLÉVACANCES



Un **label touristique** 100% français reconnu par le Ministère du Tourisme depuis **1995**



Un réseau de plus de **8 000 propriétaires** adhérents, représentant plus de **13 000 hébergements** en France et DOM-TOM



La **totale liberté** de vos modes de commercialisation (en direct, en ligne, planning partagé ou distribution multicanale)



La possibilité de percevoir les **Chèques-Vacances**



Un **conseiller expert dédié** pour vous accompagner au **quotidien** dans votre activité locative



Des **partenariats nationaux exclusifs** (juridique, fiscal, produits, distribution...)

DÉVELOPPEZ VOTRE ACTIVITÉ LOCATIVE

Un outil de gestion complet

Depuis votre espace adhérent, **gérez librement** vos tarifs, plannings, vos réservations, vos suppléments, l'édition et l'envoi des contrats, la gestion de la taxe de séjour...

Choisissez votre mode de commercialisation **en toute liberté** : en **direct**, en **ligne**, en **location sur demande**, multicanal (**liens iCal** gratuits et **nouveauté** : le **Channel Manager** intégré à votre espace adhérent)

Profitez d'une base documentaire réglementaire, du module de gestion des litiges, d'une messagerie interne, de vos statistiques voyageurs...

Gagnez en visibilité



Un site web **clevacances.com** performant + 24 Millions de pages vues/an



Une **communauté grandissante** + 30 000 abonnés sur les réseaux sociaux



Une **satisfaction voyageurs** à **8,7/10**
Source : enquête Protourisme

FAITES CLASSER VOTRE MEUBLÉ DE TOURISME

& bénéficiez d'avantages



Clévacances France est agréé pour établir le classement des Meublés de Tourisme



CléVacances Champagne



07 63 93 73 34



clevacanceschampagne@gmail.com



www.clevacances.com
onglet "Adhérer au label"

RÉSIDENCE SECONDAIRE

Exploitez un bon filon de Pierre



La résidence secondaire ouvre la porte à une belle découverte immobilière. Aussi passionnante que dépaysante, cette acquisition met sur la piste de nouvelles aventures familiales et patrimoniales.

par Christophe Raffailac

BON À SAVOIR

Retrouvez des milliers de biens proposés à la vente par les notaires sur le site : www.immonot.com.

Le marché immobilier peut réserver de belles découvertes ! Au détour d'un village, de pâturages, d'une plage... une bâtisse retient votre attention pour la beauté de sa construction. Par le plus beau des hasards, elle affiche une caractéristique bien intéressante. En effet, un panneau « à vendre par l'office notarial » apparaît sur la façade. Voilà une information très intéressante qui mérite d'être étudiée. Ce bien typique présente à vos yeux un charme unique. Voilà un beau gisement qui pourrait être exploité pour investir dans la pierre. Découvrons tout l'intérêt de se forger un beau patrimoine immobilier pour trouver de nouvelles ressources.

PROSPECTION

Un terrain fertile...

Le beau temps semble au rendez-vous pour les acheteurs d'une résidence secondaire. Le marché immobilier leur réserve en effet des conditions clémentes pour mener leur prospection. Il suffit de s'intéresser aux prix actuels pour s'apercevoir qu'il existe de beaux gisements immobiliers...

Les biens sur le marché affichent de belles caractéristiques côté prix. Dans de nombreux secteurs, le cours de la Pierre vient de connaître un léger tassement qui rend les produits bien plus accessibles.

En Bretagne historique par exemple, les prix des appartements anciens ont chuté de 4,1 %, tandis que ceux des maisons anciennes enregistrent un recul de 2,5 % en 2024. En Nouvelle-Aquitaine, cette tendance baissière se retrouve tant en Gironde (33) où, sur le bassin d'Arcachon, les maisons chutent de 12,6 %, ou encore en Charente-Maritime où elles reculent de 3,5 %. À La Tremblade (17), une maison se négocie autour de 3 000 €/m², un tarif qui fait de cette cité balnéaire une ville plutôt abordable. Bien sûr, le littoral affiche des disparités marquées puisque l'Île de Ré voit ses maisons culminer à 7 292 €/m² compte tenu de son marché beaucoup plus élitiste.

ACQUISITION

Conditions idéales !

À moins de trouver un gisement d'or, le financement d'une maison de vacances passe généralement par le crédit immobilier. Un mode de financement qui ouvre à nouveau des perspectives intéressantes...

En effet, les acheteurs peuvent composer avec des taux d'intérêt plus compétitifs. Ils s'élèvent à 3,07 % en moyenne contre 4,2 % en décembre 2023, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Pour un emprunt de 150 000 € sur 20 ans, cela représente un gain de pouvoir d'achat de 85 €.

Voilà un contexte financier dont il faut profiter car les taux de crédit viennent d'atteindre un point d'inflexion montrant que désormais la stabilité prévaut...

SITUATION

Les critères clés

Pour une résidence secondaire comme principale, l'emplacement reste la clé de voûte du projet. Campagne paisible, littoral animé ou montagne ressourçante...

Parmi les critères clés, soulignons l'accessibilité. En matière de desserte, mieux vaut ne pas négliger la proximité d'un axe routier ou d'une gare. Un accès aisé conditionne aussi bien le confort des séjours que le potentiel locatif.

L'environnement constitue un autre paramètre important. Un quartier prisé, un lieu ensoleillé, une vue dégagée... impactent directement la valeur du bien. Une maison proche du bord de mer ou un chalet au pied des pistes suscitera toujours plus d'intérêt...

Évidemment, les caractéristiques du produit participent à l'intérêt de l'investissement. La surface du bien, le nombre de pièces, la superficie du terrain... vont conditionner la valorisation du produit dans le temps.

LOCATION

Complément de revenu

L'amortissement de cette résidence secondaire nécessite d'explorer quelques pistes pour générer des revenus...

La location saisonnière constitue un levier pour générer des ressources complémentaires. Cette solution conduit à proposer un meublé de tourisme à une clientèle de passage, pour une location de courte durée. Cela confère au propriétaire le statut LMNP (loueur en meublé non professionnel).

En optant pour le régime fiscal micro-BIC, le propriétaire va bénéficier, à compter des revenus générés en 2025, d'un abattement de 30 % à condition de ne pas dépasser 15 000 € de recettes locatives pour son meublé. S'il dispose d'un classement accordé par l'office de tourisme, la réduction d'impôt va s'élever à 50 % pour un revenu maximum annuel de 77 000 €.

Au-delà de ce seuil, les propriétaires seront contraints d'opter pour le régime réel, impliquant une comptabilité plus complexe. Il permet de déduire l'ensemble des charges réelles liées à l'activité locative : intérêts d'emprunt, travaux, frais de gestion, assurance, taxe foncière...

RÉSIDENCES SECONDAIRES EN CHIFFRES CLÉS...

Au 1^{er} janvier 2024, la France (hors Mayotte) compte 3,7 millions de résidences secondaires et logements occasionnels, représentant 9,8 % du parc de logements.

66 % de ces résidences secondaires sont détenues par des ménages âgés de 60 ans et plus.

Pour ces propriétaires, la taxe d'habitation reste applicable aux résidences secondaires. Dans les zones tendues, une majoration de cet impôt peut être appliquée, allant jusqu'à 60 %.

GESTION

Attention aux charges

Les plaisirs procurés par cette maison ne doivent pas s'enfourer en raison des contraintes d'entretien et du poids de la fiscalité locale. En effet, une résidence secondaire implique des frais d'entretien non négligeables, estimés entre 1 % et 5 % de la valeur du bien par an.

Un des principaux postes de charges concerne les impôts, composés de la taxe foncière et de la taxe d'habitation.

Dans 3 697 communes, les propriétaires peuvent potentiellement s'acquitter d'une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Un décret autorise en effet ces communes à majorer le taux de 5 % à 60 %.

S'ajoutent les charges classiques telles que l'électricité, l'eau, le chauffage, l'assurance habitation, et éventuellement les charges de copropriété. Sans oublier un entretien régulier pour éviter que le bien se dévalorise. Cela comprend le jardinage, le nettoyage, la maintenance des installations, des travaux de rénovation périodiques...



**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

ACHETER UN TERRAIN DE LOISIRS

Un petit paradis très encadré



Vous envisagez d'acheter un terrain de loisirs pour en faire votre petit coin de paradis. Mais qu'avez-vous réellement le droit d'y faire ? Ce n'est pas la même chose que de cultiver son potager ou d'installer un mobil-home...

par Stéphanie Swiklinski

Avant tout achat

Consulter le PLU (plan local d'urbanisme) de la commune pour connaître la destination du terrain.

Vérifier les servitudes (passage, inondation, protection du littoral...).

Demander un certificat d'urbanisme pour avoir une réponse claire sur ce que vous pouvez faire.

Faire appel à un notaire pour sécuriser votre achat et vérifier que l'usage projeté est possible.

QU'EST-CE QU'UN TERRAIN DE LOISIRS ?

Le terrain de loisir n'est en réalité pas défini par la loi. En effet, le Code de l'urbanisme n'en donne pas de définition officielle. Ce flou a été partiellement levé par une réponse ministérielle du 15 mai 2014. Selon le ministre du Logement, ce terme désigne en pratique des parcelles, souvent situées en zone naturelle ou agricole, utilisées pour des activités de camping, de détente ou de loisirs. Concrètement, il s'agit de terrains non constructibles sur lesquels les propriétaires installent des aménagements légers (mobil-home, cabane, caravane...) pour profiter de la nature, sans vocation d'habitation permanente.

PEUT-ON VIVRE SUR UN TERRAIN DE LOISIRS ?

En principe, le terrain de loisirs n'est pas un lieu de vie permanent. Comme son nom l'indique, il relève des activités de détente et de loisirs. Étant par nature non constructible, l'installation d'un lieu de vie pour une longue durée sur un terrain de loisirs est juridiquement impossible.

QU'ÊTES-VOUS AUTORISÉ À FAIRE SUR VOTRE TERRAIN ?

Qui dit « loisirs » doit normalement vous permettre une multitude d'usages en lien avec la nature, la détente et les activités en plein air.

Vous êtes évidemment libre d'aménager votre terrain de loisirs avec des plantations à votre goût : arbres, arbustes, fleurs ou encore potager... Tout est envisageable tant que ces aménagements respectent les règles locales d'urbanisme. Vous pouvez également le clôturer, sous réserve de conformité avec le plan local d'urbanisme (PLU).

Si vous souhaitez y passer quelques jours, camper sous tente est autorisé (sauf si le terrain est à proximité de routes ou dans une zone protégée). Cette liberté est encadrée par l'article R.111-32 du Code de l'urbanisme. Il est aussi possible d'y installer temporairement une habitation légère de loisirs, comme une yourte, un bungalow ou une roulotte. Ces installations doivent être démontables ou transportables, et ne peuvent rester sur place plus de trois mois par an, conformément à l'article R.111-37 du Code de l'urbanisme.

ET LES INTERDICTIONS ?

Installer une caravane ou un mobil-home à l'année sur un terrain de loisirs est interdit. Ces résidences mobiles de loisirs ne peuvent être accueillies que dans des structures dédiées comme les campings, villages vacances ou parcs résidentiels de loisirs (articles R.111-41 et R.111-42 du Code de l'urbanisme). Des tolérances ponctuelles peuvent exister localement, mais elles sont limitées dans le temps, généralement à moins de trois mois. Avant toute installation, mieux vaut consulter la mairie pour connaître les règles applicables à votre terrain.

Zonage

Attention aux zones classées (zones naturelles protégées ou en proximité secteur bâtiments historiques) : des restrictions d'usage y sont souvent attachées. Renseignez-vous en mairie.

TAUX D'INTÉRÊT

Profitez des soldes d'été !



Les taux d'intérêt affichent des rabais intéressants en comparaison avec les mois précédents. C'est le moment d'emprunter pour financer un bien immobilier.

par Christophe Raffailac

Contexte

L'amélioration des conditions de financement soutient l'activité, mais l'affaiblissement des intentions d'achats immobiliers des ménages pèse toujours...

Avec une valeur moyenne de 3,11 % en mai 2025, la baisse des taux d'intérêt défile ! Depuis décembre 2023 où la valeur atteignait 4,2 % selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, le gain se chiffre à 1,1 point environ. Une situation qui mérite de se positionner sans trop tarder pour contracter un prêt ou le renégocier. En effet, les perspectives du marché laissent plutôt augurer une stabilité des taux voire une légère remontée. Le coût du crédit s'en trouvera impacté et le pouvoir d'achat immobilier altéré.

MARCHÉ STABILISÉ...

Après un second semestre 2024 et un premier trimestre 2025 porteurs d'espoir en production de crédit, le scénario qui s'écrit pour la fin de l'année 2025 s'apparente à une reprise en douceur.

20,7 ans

C'est la durée moyenne des prêts accordés en avril 2025, soit 249 mois.

COMPARATIF TAUX D'INTÉRÊT

TAUX MOYEN	MAI 2025	DÉCEMBRE 2024
15 ANS	3,05 %	4,11 %
20 ANS	3,09 %	4,26 %
25 ANS	3,17 %	4,35 %

Source : www.observatoirecreditlogement.fr/

DES OFFRES POUR ACHETER

Le moment semble tout indiqué pour faire le tour des banques et comparer les taux de crédit. Pour répondre aux attentes des acquéreurs immobiliers, elles déploient une politique commerciale des plus concurrentielles. Pour preuve le taux moyen des crédits immobiliers qui a diminué de près de 20 points de base (pdb) depuis début 2025, pour se situer à 3,11 % en mai, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

Cependant, cette tendance baissière commence à donner des signes d'essoufflement... En témoigne les taux des 3 produits « phares » suivis par l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Ainsi, les prêts à 15, 20 et 25 ans ont amorcé leur remontée après 18 mois d'une baisse ininterrompue. À titre d'exemple, le taux moyen sur 20 ans passe de 3,01 % en mars à 3,09 % en mai 2025.

Voilà un point d'inflexion qui vient d'être atteint alors que la BCE (Banque centrale européenne) a confirmé en avril dernier son intention d'alléger ses taux de refinancement, et que les tensions constatées sur les marchés financiers semblaient se détendre, lentement.

Par conséquent, les évolutions récentes des taux des crédits immobiliers doivent questionner, comme le souligne Michel Mouillard, professeur d'économie. Comment les taux d'intérêt vont-ils évoluer dans ce paysage macroéconomique et financier tourmenté ? Il apparaît tout à fait pertinent de profiter des conditions de financement actuelles.

■ **Limitez le coût de votre crédit !**

L'OPPORTUNITÉ DE RENÉGOCIER

Ce contexte incite aussi à envisager la renégociation de son crédit contracté fin 2023 notamment. À cette époque, le taux moyen se situait à 4,2 %. L'écart de près d'un point avec le taux moyen actuel de 3,11 % nous indique que le feu est au vert.

Sans oublier que l'intérêt d'une telle renégociation, auprès de sa banque ou d'une autre enseigne, dépend aussi de deux facteurs principaux. Il faut que l'emprunteur se situe dans le premier tiers de la durée de remboursement de son prêt immobilier et que le capital restant dû s'élevé à au moins 70 000 €. Autre solution, l'emprunteur peut envisager un regroupement de crédits qui consiste à englober la totalité ou une partie de ses crédits en un seul prêt.

■ **Réduisez la mensualité ou la durée du prêt.**

INDIVISION SUCCESSORALE :

Comment débloquer la situation ?



Quand un bien est hérité à plusieurs, l'indivision successorale s'installe... et parfois s'enlise. Que faire quand aucun accord ne se profile à l'horizon ? Pas d'inquiétude, il existe des solutions juridiques pour sortir de l'impasse.

par Stéphanie Swiklinski

Ne laissez pas l'indivision s'éterniser

Même si la tentation est grande de « laisser les choses en l'état » pour éviter les tensions familiales, l'indivision ne fait souvent que reporter les conflits... et les compliquer. Dès les premières difficultés, consultez votre notaire. Il saura évaluer la situation, ouvrir le dialogue entre les héritiers et proposer des solutions adaptées : convention d'indivision, vente, rachat de parts ou partage.

Comprendre les blocages d'une indivision

À la suite d'un décès, il n'est pas rare que les héritiers se retrouvent copropriétaires d'un bien immobilier. Tant que le partage n'a pas été réalisé, ils sont en indivision : chacun détient une part du bien, sans en posséder une portion matérielle précise. Ce régime temporaire, souvent vécu comme une solution d'attente, peut devenir source de tensions quand il dure dans le temps. En effet, pour prendre une décision importante comme vendre le bien, le louer ou engager des travaux, l'unanimité est souvent requise. Le problème est qu'il suffit qu'un seul co-indivisaire s'y oppose pour que tout « se bloque ».

Les motifs de désaccord sont nombreux : attachement sentimental au bien, attentes financières divergentes, mésententes familiales... Autant de facteurs qui peuvent transformer l'indivision en véritable impasse. Le blocage peut s'éterniser, au détriment de tous, en particulier lorsque le bien reste vacant ou nécessite des frais d'entretien. Heureusement, des solutions existent pour sortir de cette situation.

Des solutions pour retrouver une issue

Lorsque les relations le permettent, la voie amiable reste la plus recommandée. Le notaire joue ici un rôle central : en renouant le dialogue, en éclairant les options, il peut faciliter un accord. Vendre le bien, organiser son rachat par un seul héritier, prévoir une attribution préférentielle... Les pistes sont multiples. Il est aussi possible de signer une convention d'indivision pour organiser la gestion du bien sur une période déterminée, avec des règles précises.

En revanche, si le dialogue est rompu, il est toujours possible de passer par la voie judiciaire. La loi protège tout indivisaire en affirmant qu'« on ne peut être contraint à rester dans l'indivision ». Ainsi, même sans l'accord des autres, l'un d'eux peut demander le partage en justice. Le juge pourra alors trancher : ordonner la mise en vente du bien, désigner un notaire pour organiser le partage ou encore statuer sur les conditions de sortie. Une procédure parfois longue, mais souvent nécessaire pour débloquer une situation injuste. Sortir de l'indivision ne signifie pas tourner le dos à sa famille, mais bien souvent rétablir une forme d'équilibre. En anticipant les tensions, en s'entourant des conseils avisés de votre notaire et en utilisant les outils juridiques appropriés, il est possible de mettre fin à une situation de blocage tout en préservant, autant que possible, les relations entre héritiers.

Exemple pratique

À la suite du décès de leur mère, Marc, Julien et Thomas se retrouvent en indivision sur une maison située en bord de mer. Marc souhaite la vendre pour récupérer sa part, Julien aimerait la louer, tandis que Thomas refuse toute décision, ne répond plus aux sollicitations et bloque toute initiative.

Le notaire convoque les trois frères et leur expose les solutions possibles. Après plusieurs échanges, il propose une attribution préférentielle à Julien, qui accepte de racheter les parts de ses frères grâce à un prêt relais. L'indivision prend fin, chacun retrouve sa liberté, et la maison reste dans la famille.

ACHAT SUR LA CÔTE

Les 7 sujets capitaux...

Un bien sur la côte réserve d'immenses satisfactions. Comment éviter des erreurs fatales lorsque vous achetez ? Il s'agit d'observer 7 critères pour conférer à votre projet les vertus souhaitées !

par Christophe Raffailac



La côte littorale peut réserver quelques déconvenues lors d'un achat immobilier... Pour éviter de pécher par manque d'information, il suffit de prendre quelques précautions pour réaliser une bonne acquisition. Le littoral vous livre quelques secrets pour vivre une belle aventure immobilière à ses côtés !

1 À surveiller : recul du trait de côte

Acheter un bien en bord de mer, c'est s'offrir un panorama de rêve, mais attention au recul du trait de côte. Cette érosion naturelle grignote chaque année plusieurs mètres de terrain sur certaines zones du littoral français.

Bon réflexe ! Consultez les cartes du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) ou du Géoportail qui identifient les zones à risque.

2 À consulter : contraintes d'urbanisme

Sur le littoral, l'urbanisme est très encadré, notamment par la loi Littoral. Sans tenir compte de ces informations, vous pourriez vous retrouver avec un projet bloqué ou devoir démolir ce que vous pensiez construire !

Info utile... Renseignez-vous en mairie pour connaître le Plan local d'urbanisme (PLU) et les règles spécifiques en vigueur.

3 À inspecter : les mérules et termites

Certaines régions littorales souffrent de la présence de mérules, champignon qui s'attaque au bois en milieu confiné et humide. Quant aux termites, ces insectes xylophages peuvent fragiliser la charpente d'une maison. Voilà deux points de vigilance essentiels pour éviter des frais de rénovation imprévus sur votre futur bien.

Point de vigilance ! Exigez le diagnostic termites, obligatoire dans les zones concernées.

4 À éviter : les risques d'humidité

La proximité de la mer est une source d'humidité constante : embruns, infiltrations d'eau, remontées capillaires... Tout cela peut fragiliser les matériaux et entraîner des dégâts coûteux. Lors des visites, soyez attentif aux signes : taches sur les murs, odeurs de moisi, moisissures...

Oubli majeur. N'hésitez pas à faire appel à un expert pour évaluer l'état général du bien.

5 À estimer : le coût d'entretien

Acheter sur la côte, c'est aussi accepter un budget d'entretien plus élevé. Entre l'impact du sel sur les façades, la corrosion des menuiseries ou l'entretien des espaces extérieurs soumis au vent et aux intempéries, les coûts peuvent vite grimper.

Frais supplémentaires ! Pensez à intégrer ces dépenses dans votre budget global pour éviter les mauvaises surprises.

6 À chiffrer : la fiscalité locale

Le rêve d'une maison au bord de l'eau peut s'accompagner d'une fiscalité salée. Les taxes locales, notamment la taxe foncière et la taxe d'habitation (si vous n'êtes pas exonéré), peuvent être élevées sur le littoral, notamment dans les zones très prisées...

Alerte impôts ! Renseignez-vous en amont auprès de la mairie ou du service des impôts pour connaître le montant exact et savoir si l'éventuelle surtaxe s'applique.

7 À étudier : les Géorisques

Enfin, ne partez jamais à l'aveugle avant de finaliser votre achat immobilier sur la côte. Inondations, glissements de terrain, submersion marine : la plateforme Géorisques vous permet d'identifier les aléas naturels liés à la localisation du bien.

Bien vu... Consultez le site www.georisques.gouv.fr pour anticiper les risques et protéger votre investissement.



Spécial jeux

BIENVENUE DANS L'AIRE DE JEUX

De votre notaire !

Cet été, votre notaire vous invite à vous détendre dans une aire de jeux dont il a le secret. Exercices de réflexion, concentration, imagination... vous attendent dans ces pages estivales bien spéciales ! Profitez de ce moment privilégié pour vous amuser et vous ressourcer...

Par Christophe Raffailac

CHARAD'IMMO

Retrouvez 1 dispositif très prisé en extérieur...

- Mon 1^{er} a un fils ou une fille
- Mon 2^e sert à donner le départ avec un mot anglais
- Mon 3^e est une note de musique
- => Mon tout invite à se mettre à l'ombre

Réponse : Pergola (Père - Co - La)

DÉMÊLEZ LE VRAI DU FAUX...

Le bruit en journée ne peut pas être sanctionné

Vrai Faux

Faux : le tapage diurne (entre 7 h et 22 h) est sanctionné s'il trouble de manière excessive la tranquillité (article R.1336-5 du Code de la santé publique).

L'installation d'un spa nécessite une autorisation

Vrai Faux

Faux : une déclaration préalable de travaux n'est pas nécessaire, sauf si le spa est enterré ou que sa surface dépasse les 10 m² dans le jardin.

UN PEU D'HISTOIRE

En quelle année le Pacte civil de solidarité (PACS) a-t-il vu le jour ?

- 2001
 1999
 1998

Créé pour offrir une alternative au mariage, le PACS permet à deux personnes majeures, de même sexe ou de sexe différent, d'organiser leur vie commune par un contrat depuis le 15 novembre 1999 par le gouvernement de Lionel Jospin. Le PACS a connu plusieurs évolutions en matière de droits patrimoniaux et de fiscalité. C'est une solution adoptée à ce jour par plus d'1,8 million de couples qui veulent officialiser leur union sans se marier.

SUDOKU DU NOTAIRE

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

© FORTISSIMOTS 2012

Résultat du sudoku en page suivante

Réponse : 1999

HABITAT : QUEL EST VOTRE STYLE ?

Vous rêvez d'un chez-vous qui vous ressemble ? Que vous appréciez le charme de l'ancien, un design épuré ou un esprit loft industriel, chaque maison raconte une histoire... et surtout, la vôtre ! Répondez à ces questions pour afficher votre style d'habitat et déterminer celui qui vous correspond le mieux. Prêt à révéler votre profil ? C'est parti !

**TEST
PSYCH'IMMO**

ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 LA FAÇADE DE VOTRE MAISON IDÉALE, C'EST :

- A. Une maison en pierre avec des volets colorés.
- B. Une grande villa blanche aux lignes épurées.
- C. Un ancien entrepôt réhabilité avec des briques apparentes.

2 L'INTÉRIEUR DE VOTRE COCON, VOUS LE PRÉFÉREZ :

- A. Un espace ouvert et lumineux, avec baies vitrées et matériaux modernes.
- B. Ambiance cosy avec des poutres en bois et une cheminée.
- C. Un style industriel avec du métal, du béton brut et des meubles dépareillés.

3 CÔTÉ MOBILIER, VOTRE STYLE SE VEUT :

- A. Récup' et original, avec des pièces chinées et du mobilier détourné.
- B. Rustique et chaleureux, avec des meubles anciens en bois massif.
- C. Minimaliste et élégant, avec des meubles design.

4 POUR LE SOL, VOUS OPTEZ PLUTÔT POUR :

- A. Du parquet clair ou des matériaux recyclés pour un style éco-industriel.
- B. Du parquet ancien, des tomettes ou des carreaux de ciment.
- C. Du béton ciré ou un carrelage grand format.

5 DANS LE JARDIN, VOUS RÊVEZ DE PARTAGER :

- A. Un potager, des rosiers et des haies taillées à l'ancienne.
- B. Un jardin sauvage avec une terrasse en bois et un espace barbecue.
- C. Une terrasse moderne avec piscine à débordement et plantes exotiques.

6 EXPRESSION QUI VOUS INSPIRE LE PLUS :

- A. Authenticité d'un bien aux matériaux traditionnels.
- B. Design d'une construction à l'architecture travaillée.
- C. Charme d'une maison d'inspiration régionale.

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS...

	1	2	3	4	5	6
A	3	2	1	1	3	1
B	2	3	3	3	2	2
C	1	1	2	2	1	3

INDIQUEZ VOTRE SCORE :

VOTRE SCORE

13 à 18 points : TEAM TRADITIONNEL

Vous aimez les maisons qui ont une âme : longères, maisons de maître ou maisons en pierre. Pour vous, un logement doit avant tout être chaleureux et plein de souvenirs.

7 à 12 points : TEAM CONTEMPORAIN

Lignes épurées, grands volumes, lumière et design : votre style, c'est le contemporain. Votre rêve : une villa moderne, une maison passive ou un loft baigné de lumière !

1 à 6 points : TEAM INDUSTRIEL / MIX & MATCH

Vous aimez le brut, le recyclé, le non-conventionnel. Ancien entrepôt, loft new-yorkais ou maison éco-responsable, vous êtes attiré par l'originalité et le caractère unique.

MOTS MÊLÉS

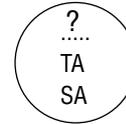
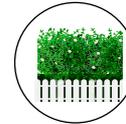
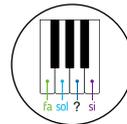
Retrouvez les 26 mots dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale, et le mot mystère.

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

ALARME
BOIS
BUREAU
CLOTURE
COMBLES
DURABLE
ESPACE
ETAGE
EXPERT
FACADE
GARANTIE
HABITAT
ISOLATION
MAISON
MENUISERIE
PHASE
PIECE
PIGNON
PLAN
PROJET
RAVALEMENT
TOITURE
VENTE
VERANDA
VERRIERE
VOLET

RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous le bien de rêve pour les vacances...



Réponse : La maison vue mer et massifs.
(La - Maie - Son - Vue - Mère - Ma - Cif)

MOTS FLÉCHÉS

IL FAIT LES PLANS C'EST LEUR PREMIER ACHAT	FAISAIT VENIR AVEC LUI VIEILLE COLÈRE	ENJOÛÉ TROU POUR LA CHARPENTE	PERMIS ABRÉGÉ DENT LONGUE	RETIRER LES QUENOTTES SURVEILLA	ÉCOLE DE LA MAGISTRATURE SURFACE AU CADASTRE	DÉCENNALE DANS LE BÂTIMENT CRAINTIF				
		9								
ENDURE LE MUR DU BOIS POUR LES POUTRES				DÉPOSÉ EN MAIRIE ÉTAPE					6	
	5		ACQUIESCE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DIAGNOSTIC			DÉPLACÉ COURS D'EAU				
COUR INTÉRIEURE	UNE MAISON DANS UN SALE ÉTAT	SOUVENT EFFECTUÉ À CRÉDIT		3		VACCIN INFANTILE PRÊT SANS INTÉRÊT				
			RÉPUTÉE		PURIFIA AMATEUR DE PIGEONS					
OBTINT PAS AILLEURS		FOYER DE CHEMINÉE FERME		1		DANS FACILITÉ				
		GRANDS VITRAGES OUTIL DE MAÇON			L'AFRIQUE DU SUD SUR LE WEB POUR LA VOITURE			ARTICLE		
EXPLOSIIF ÊTRE GRAND OUVERT		NÉGATION		LE CONGO SUR LE WEB DANS LE BABA		TERRE CEINTE TOUTE PETITE CULOTTE				
		ESPACE EXTÉRIEUR ÉLÉMENT DE CHARPENTE				7			FAIRE LE PREMIER PAS	
LE TEMPS QU'IL FAIT FEMME BIBLIQUE	ABIMÉ UN ARBRE QUI FAIT DE L'OMBRE			MAISON CÉLÈBRE À BRUXELLES				ESQUIVONS		
			FENÊTRES DE TOIT EN L'AIR		4					
DEMEURE BOURGEOISE COIN À PROVISIONS			RESTITUE		ÉCLA-BOUSSE POSÉE SUR LE TOIT					
			8		PROPORTION				2	
PÉRIODE GLACIÈRE	DANS LA FAMILLE DU LIÈVRE TAXE					MÈNE À L'AUTEL	SERPENT		ARCHITECTE REDOUTÉ DANS LES SECTEURS HISTORIQUES	
		UN À BERLIN L'ÉQUATEUR SUR LE WEB			DANS LE COUP QUATRE À ROME		POSSESSIF			
IMPRENABLE À LA MER OUVERTURE À L'ÉTAPE		ÉLUS LOCAUX						PETITE REMARQUE		
			10	VENTE SUR PLANS				GENRE LITTÉRAIRE		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

DEVINETTE

Quel est le pourcentage d'imposition dans le cadre d'une succession d'un oncle ou tante à un neveu ou nièce ?

51 % 50 % 55 %

Réponse : 55 %

De quel abattement sur les droits de mutation profite-t-on pour transmettre de parent à enfant ?

31 865 € 150 000 € 100 000 €

Réponse : 100 000 euros

MOTS CROISÉS

HORIZONTALEMENT

I. Quand l'acheteur fait lui-même les finitions. II. Une bonne maison est étanche à cet élément. Posée sur les chevrons de la charpente. III. Élément-clé du crédit. Fleuve russe. IV. Premier niveau. Société immobilière. La Roumanie sur le web. V. Pour endormir bébé. VI. Elle seule autorise la construction. Contesta. VII. Sur la rose des vents. Obtenu à la banque. VIII. Prénom irlandais. Europe abrégée. Pion sur l'échiquier. IX. Système de santé britannique. Taux du PTZ. X. Commence par un compromis.

VERTICALEMENT

1. La maison en est souvent l'élément principal. 2. Villa au Maroc. Agence pour l'habitat. 3. Émettions des gaz. 4. Erbium au labo. 5. Petite avenue. Écrit dans le contrat. 6. Taxe pour le propriétaire. 7. Pronom personnel. Dans le coup. Zut, j'ai perdu le U. 8. Logement pour les amoureux. Après la porte. 9. Prénom slave. Valeur refuge. 10. C'est moins cher grâce à MaPrimeRénov'.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I										
II				■						
III					■		■			
IV				■				■		
V		■							■	
VI							■			
VII				■					■	
VIII							■			
IX						■				
X		■								■

© FORTISSIMOTS 2025

QUIZ

De quel délai dispose-t-on pour se rétracter après avoir signé un compromis ?

- A. Délai de 15 jours après la signature chez le notaire.
- B. 10 jours calendaires à partir du lendemain de la 1^{re} présentation de la lettre recommandée.

Réponse : B

Dans quel délai faut-il déclarer la succession et payer les droits éventuels ?

- A. 6 mois à compter du décès pour déclarer.
- B. 9 mois s'il s'agit d'une succession en ligne directe.

Réponse : 6 mois

SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE...

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

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

Le mot à trouver est SUCCESSION

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

RÉSULTAT DU SUDOKU

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	P	R	E	T	A	F	I	N	I	R
II	A	I	R		V	O	L	I	G	E
III	T	A	U	X		N		D	O	N
IV	R	D	C		S	C	I		R	O
V	I		T	E	T	I	N	E		V
VI	M	A	I	R	I	E		N	I	A
VII	O	N	O		P	R	E	T		T
VIII	I	A	N		U	E		R	O	I
IX	N	H	S		L		Z	E	R	O
X	E			V	E	N	T	E		N

RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

DROIT DE LA FAMILLE

Choisissez les bons termes



Mariage, divorce, adoption, succession... les situations familiales soulèvent souvent des questions juridiques complexes. Pour mieux comprendre les termes essentiels et vous aider à faire les bons choix, nous vous proposons ce petit lexique qui vous permettra de mieux décrypter les actes notariés, les démarches administratives et les décisions à prendre au fil des événements de la vie familiale.

par Stéphanie Swiklinski

A.

Adoption : Acte juridique par lequel une personne devient légalement le parent d'un enfant qui n'est pas biologiquement le sien. Elle peut être simple (le lien avec la famille d'origine est conservé) ou plénière (le lien d'origine est rompu).

Autorité parentale : Ensemble des droits et devoirs des parents à l'égard de leur enfant mineur : éducation, santé, résidence, gestion du patrimoine. Elle peut être exercée conjointement ou par un seul parent.

C.

Capacité juridique : Aptitude d'une personne à exercer ses droits (ex : se marier, conclure un contrat). Les mineurs et certains majeurs protégés disposent d'une capacité restreinte.

Clause bénéficiaire : Mention dans un contrat d'assurance-vie désignant la personne qui recevra les sommes en cas de décès de l'assuré. Elle peut être librement modifiée.

D.

Divorce par consentement mutuel : Procédure amiable de divorce sans juge, réalisée chez un notaire si les époux sont d'accord sur le principe du divorce et ses conséquences (partage, pension, garde...).

Donation entre époux : Couramment appelée donation au dernier vivant, c'est un acte notarié par lequel l'un des époux permet à l'autre de choisir entre plusieurs options pour bénéficier d'une part plus importante de la succession.

I.

Indivision : Situation juridique où plusieurs personnes exercent des droits identiques sur un bien, sans division matérielle (souvent à la suite d'une succession ou d'un divorce).

J.

JAF : C'est le juge aux affaires familiales. Ce magistrat est compétent pour régler les litiges familiaux : divorce, autorité parentale, garde des enfants, pensions alimentaires...

O.

Obligation alimentaire : Obligation légale d'aider financièrement certains membres de sa famille en difficulté (parents, enfants, gendres/belles-filles dans certains cas).

Ordonnance de protection : Décision rendue par un juge pour protéger une personne victime de violences conjugales. Elle peut interdire à l'auteur des faits d'entrer en contact avec la victime.

R.

Régime matrimonial : Ensemble des règles qui organisent les rapports patrimoniaux entre époux : communauté réduite aux acquêts (par défaut), séparation de biens, communauté universelle...

Q.

Quotité disponible : Part du patrimoine qu'une personne peut librement léguer à qui elle veut, après avoir respecté les droits des héritiers réservataires (enfants, conjoint). Elle correspond à la portion du patrimoine non réservée par la loi.

S.

Séparation de corps : Décision judiciaire qui met fin à l'obligation de vie commune sans dissoudre le mariage. Les époux restent mariés mais vivent séparément.

V.

Vacance successorale : Situation où la succession n'a pas d'héritiers identifiables ou si aucun héritier ne vient réclamer son dû. Les biens de la succession peuvent alors revenir à l'État.

LOGEMENT À BONNE TEMPÉRATURE

5 recettes fraîcheur pour l'été !

Maintenir son logement frais en été réclame un peu de préparation. Voici 5 recettes pour s'offrir un intérieur à meilleure température à base d'ingrédients nature !

par Christophe Raffailiac

OCCULTATION - Fermez les volets quand le soleil tape

DES VOLETS QUI ISOLENT !

Lorsque les rayons du soleil commencent à chauffer les vitres, il est temps de tirer les rideaux ou de fermer les volets.

En copropriété sans volets ? Installez des stores intérieurs.

Voilà une astuce simple mais diablement efficace qui évite la surchauffe à l'intérieur.



Conseil : privilégiez les teintes claires pour stores et volets. Le blanc, le jaune ou l'orange pâle absorbent moins la chaleur.



CONSOMMATION - Limitez les sources de chaleur

DES APPAREILS AU REPOS...

En été, mieux vaut éviter de transformer son intérieur en fournaise.

Four, ordinateur, console de jeux... tous ces appareils génèrent de la chaleur. Autant les utiliser avec modération.

Petite idée fraîche : misez sur les recettes de salades, de tartares ou de soupes froides. Elles sont rapides à préparer et idéales pour ne pas faire grimper le thermomètre à l'intérieur !

HABITATION - Profitez des courants d'air naturels

DES INTÉRIEURS QUI PULSENT !

Dès que la température extérieure devient plus douce que celle de votre intérieur, ouvrez grand les fenêtres. Cela permet de ventiler naturellement et d'évacuer la chaleur accumulée.

Astuce : les logements traversants (ouverts sur deux façades) sont plus faciles à rafraîchir.

Le bon geste : ouvrez en haut et en bas pour créer un effet cheminée. Cela favorise la circulation de l'air frais tout en chassant l'air chaud.



PROTECTION - Mettez sur la peinture blanche...

DES PANNEAUX QUI RAYONNENT

Peindre le sol de sa terrasse ou les murs extérieurs dans des tons clairs peut faire baisser la température ambiante de plusieurs degrés.

C'est prouvé : une surface blanche est en moyenne 5 à 7 °C plus fraîche qu'une surface sombre exposée au soleil.

Éco-conseil : choisissez une peinture réfléchissante et respectueuse de l'environnement pour un confort durable et une démarche responsable.



VÉGÉTATION - Créez de l'ombre à l'extérieur

UN JARDIN QUI RAFRAÎCHIT...

Avant les fortes chaleurs, végétalisez votre terrasse ou balcon.

Les surfaces comme le béton ou la pierre stockent la chaleur et peuvent accentuer l'effet étuve à l'intérieur.

Installez une pergola, des plantes ou des voiles d'ombrage. Les végétaux, en plus de faire de l'ombre, libèrent de l'humidité par évapotranspiration. Résultat : une atmosphère plus tempérée.

Malin : plantez des arbres ou arbustes à feuilles caduques au sud ou à l'ouest. Ils protègent du soleil l'été, tout en laissant passer la lumière l'hiver.



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
contact@lefebvre.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@etudenotredame.notaires.fr

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

SCP Olivier THINUS et Emilio D'ANZI
9 rue du Gantelet
Tél. 03 26 69 55 90 - Fax 03 26 64 71 58
olivier.thinus@notaires.fr

CHAMPFLEURY (51500)

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

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

CHATILLON SUR MARNE (51700)

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

CORMONTREUIL (51350)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN
13 Quater rue Paul Gauguin
Tél. 03 26 97 32 46 - Fax 03 26 97 32 55
romain.shalgian@notaires.fr

DAMERY (51480)

SCP Valérie COUTANT et Audrey LAMARQUE-TCHERTCHIAN
84 rue Paul Douce - BP 18
Tél. 03 26 58 41 09 - Fax 03 26 58 45 01
immobilier.51024@notaires.fr

DORMANS (51700)

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

EPERNAY (51200)

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

SARL MELIN-HERVO-MOITTIÉ
12 place Hugues Plomb
Tél. 03 26 59 52 59 - Fax 03 26 51 06 20
melin.hervo.moittie@notaires.fr

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

SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

FISMES (51170)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN
5 rue des Chailleaux
Tél. 03 26 48 14 42 - Fax 03 26 48 08 10
laurent.lutun@notaires.fr

GUEUX (51390)

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

LE MESNIL SUR OGER (51190)

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

SELARL 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
reboul-delloye@notaires.fr

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

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

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

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

SELARL MRHK - J. MATHIEU W. ROSSIGNOL A. HOUEL A. KALFON, Notaires associés
18 avenue Jean Jaurès
w.rossignol@notaires.fr

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

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

SELARL VETTER NOTAIRE

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

SELAS VH 15 NOTAIRES - REIMS

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

OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS

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

RILLY LA MONTAGNE (51500)

SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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

SEZANNE (51120)

SCP Xavier BOUFFIN et Laetitia MARCHAND
4 Mail des Acacias - BP 100
Tél. 03 26 80 50 40
office.bouffin-associes@51043.notaires.fr

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

STE MENEHOULD (51800)

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

TINQUEUX (51430)

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

TOURS SUR MARNE (51150)

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

VERTUS (51130)

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

VITRY LE FRANCOIS (51300)

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

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

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

WITRY LES REIMS (51420)

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

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



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. M 50. **CENTRE** - Chalons-en-Champagne centre, maison plain pied dans quartier très calme et impasse, comprenant séjour, 2 chambres, salle de douche. A rafraîchir. Jardin et dépendance. DPE : F

123 000 € (honoraires charge vendeur)



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

182 000 € (honoraires charge vendeur)



FAGNIÈRES - RÉF. M 51. Fagnières agglomération Chalons-en-Champagne, maison comprenant : - RDC avec cuisine, séjour, 1 chambre, salle de bain, WC. - 1er étage : 1 pièce, surplu aménageable. Garage Chauffage fuel Jardin DPE : G

175 000 € (honoraires charge vendeur)

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



DORMANS - RÉF. VM1848-51085. A 8 min de DORMANS Beaucoup de charme pour cette maison en pierre entièrement rénoverée offrant une vue imprenable sur la vallée, située à 8 minutes de DORMANS dans un havre de paix, au rez d... Coût annuel d'énergie de 3100 à 4250€ - année réf. 2021.*

237 7 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**
351 000 € (honoraires charge vendeur)



OEUILLY - Un pavillon de plain pied, élevé sur sous-sol total à usage de garage, chaufferie, cave: Au rdc, cuis aménagée, sal séj, 2 ch, sdb, cellier et wc. Grenier Jardin arboré. Aucun travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie pour un usage standard : entre 3998.00 € et 5410.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023

308 82 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**
220 000 € (honoraires charge vendeur)



MAREUIL LE PORT - RÉF. VT528-51085. A 2 minutes de MAREUIL LE PORT Un terrain à bâtir de 1314 m² avec vue imprenable sur la vallée, sans vis à vis. Honoraires à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles su...

63 600 € (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



EPERNAY - RÉF. 51029-497. Secteur Avenue Foch, maison à rénover de 73 m² sur une parcelle de 773 m². Une partie du jardin d'environ 100m² est constructible. Garage au fond de la parcelle donnant sur la rue Montarlot.

157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5 % charge acquéreur



OGER - RÉF. 51029-498. OGER maison de 80m² comprenant : salon, pièce de vie de 19m² cuisine équipée, WC. A l'étage : un dressing, sdd / WC, 2 chambres. Sous-sol : chaufferie, lingerie, cellier, cave. Cour fermé. Coût annuel d'énergie de 2040 à 2790€ - année réf. 2023.*

206 63 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**
178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur



ROUFFY - RÉF. 51029-493. Propriété de 200 m² : entrée, WC, cuis, arrière-cuis, cave, ling avec douche, sàm, atelier. Au 1^{er} : 2 ch, WC, sdd. Au 2^e : 4 ch, sdd. Cour. Grange. Gge. Jardin avec piscine hors sol. Coût annuel d'énergie de 2710 à 3750€ - année réf. 2021.*

208 46 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**
315 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 5 % charge acquéreur

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



EPERNAY - RÉF. 51025-1081549. EXCLUSIVITE, Situé Au Coeur du centre-ville d'Epernay, Dans résidence avec ascen, Appt en duplex de type F3 - 66.96m² en bon état : Entrée, vaste séjour avec espace cuisine aménagée et éq... Coût annuel d'énergie de 1180 à 1640€ - année réf. 2023.*

224 7 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**
143 100 € (honoraires charge vendeur)



EPERNAY - RÉF. 51025-1081131. Située Tout Proche du Centre-Ville D'Epernay, Maison de ville - Bourgeoise avec ses parkings en Chènes et carreaux de ciment, En rez-de-chaussée : couloir menant à une cour intérieure avec ... Coût annuel d'énergie de 5540 à 7540€ - année réf. 2023.*

350 77 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**
275 600 € (honoraires charge vendeur)



EPERNAY - RÉF. 51025-1078958. Situé dans un immeuble très bien entretenu, En rez-de-chaussée : Appt F2 de 31m² avec Cour, parking privé et cave. Entrée sur cuisine aménagée et équipée, chbre avec gd placard coulissant... Coût annuel d'énergie de 870 à 1250€ - année réf. 2023.*

276 56 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**
Loyer 555 €/mois CC dont charges 25 € + honoraires charge locataire 261 € + dépôt de garantie 530 €

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-regnault.notaires.fr



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. 51011-1079584. F5 d'environ 100m² comprenant :- entrée, cuisine, cellier, salon, séjour, trois chambres, salle de douche et wc, rangement. Balcon. Cave en sous-sol. Garage. Il y'a un ascenseur qui est neuf. Electricité remise à neuve.

150 000 €
144 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,17 % charge acquéreur



VERTUS
RÉF. 51011-1076121. Maison de 172m². Rdc: cuisine équipée salle à manger, salon séjour, sdb : douche à l'italienne baignoire, lingerie, couloir, 4 chambres, dressing, wc. 2ème étage : chambre, sdb privative : douche vasque, cour, Grange de 100m².

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



VERTUS - RÉF. 51011-1083208. entrée par véranda, cuisine, salon, salle à manger, séjour, chambre, salle de bains avec douche et deux lavabos, wc, palier, deux chambres, salle d'eau, wc. 2 Garages. Cave et Chaufferie. Coût annuel d'énergie de 3090 à 4250€ - année réf. 2021.*

183 38 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**
262 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,80 % charge acquéreur



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

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



VERTUS - RÉF. 51011-1057233. cuisine, salon séjour, bureau, wc. 1er: salon séjour, 2 chambres, pièce, salle de bains. 2eme : pièce, chambre, salle de douche, Jardin et Terrasse. Atelier. Garage. Maison accolée, grenie... Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€ - année réf. 2021.*

213 6 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**
188 640 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € 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 1er étage fait 71.72m², classé en D, - le logement du 2ème étage fait 55.25m², classé en F.

561 18 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**
157 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,67 % charge acquéreur

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



AY CHAMPAGNE
RÉF. AYC1. Maison à vendre Ay - Champagne dans la Marne (51) comprenant : Au rdc : Entrée, cuisine, salon, wc ; Au 1^{er} étage : trois chambres, wc, salle de bains; Jardin ; Garage; Coût annuel d'énergie de 1390 à 1930€ - année réf. 2021.*

221 7 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**
212 000 € (honoraires charge vendeur)



AY CHAMPAGNE
RÉF. AYCMI. Maison de caractère situé sur la commune d'AY-CHAMPAGNE comprenant : Au rez-de-chaussée : Une entrée charmante de 32 m², 1 chambre, un bureau, une salle de bain équipée d'une baignoire et ... Coût annuel d'énergie de 3430 à 4670€ - année réf. 2021.*

185 40 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**
390 000 € (honoraires charge vendeur)



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

179 5 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**
210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5 % charge acquéreur



VERTUS - RÉF. 51011-1057233. cuisine, salon séjour, bureau, wc. 1er: salon séjour, 2 chambres, pièce, salle de bains. 2eme : pièce, chambre, salle de douche, Jardin et Terrasse. Atelier. Garage. Maison accolée, grenie... Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€ - année réf. 2021.*

213 6 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**
188 640 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € 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 1er étage fait 71.72m², classé en D, - le logement du 2ème étage fait 55.25m², classé en F.

561 18 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**
157 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,67 % charge acquéreur



BOURSAULT
RÉF. BRSLT1. Maison à rénover à vendre Boursault dans la Marne (51) comprenant : Au rez-de-chaussée : Une entrée, cuisine, wc, salle à manger, cellier. Au 1^{er} étage: quatre chambres, salle d'eau, Garage... Coût annuel d'énergie de 4580 à 6220€ - année réf. 2021.*

561 18 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**
90 000 € (honoraires charge vendeur)



OIRY - RÉF. O2. Maison individuelle à vendre Oiry dans la Marne (51), RDC : entrée avec placard, bureau, séjour-salon, cuisine, dégagements, w-c., s. d'eau, 2chambres. 1er : palier, 2 chambres, autre piéc... Coût annuel d'énergie de 2271 à 3073€ - année réf. 2021.*

219 52 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**
312 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4 % 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



ATHIS - RÉF. ATHIS. Maison à vendre Athis (51) comprenant au RDC : entrée, salon séjour, cuisine, débarras, wc. Étage : placard, trois chambres, salle de douche. Jardin, garage. Coût annuel d'énergie de 1620 à 2220€ - année réf. 2023.*

157.47	47	D
kWh/m².an	kgCO2/m².an	



BOUZY - RÉF. BOUZY. Maison à vendre Bouzy (51), entrée, wc, salle d'eau, séjour, cuisine, trois chambres. Sous-sol - Remise - Garage - Terrasse et jardin. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2220€ - année réf. 2023.*

181.32	32	D
kWh/m².an	kgCO2/m².an	



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

161	5	C
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

163 000 € (honoraires charge vendeur)

273 000 € (honoraires charge vendeur)

210 000 € (honoraires charge vendeur)

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

23 avenue de Reims - 51390 GUEUX
Tél. 06 46 34 55 69 - anne-laure.pintaux.51066@notaires.fr
crozat-pierlot-roge-gueux.notaires.fr/



TINQUEUX - RÉF. 51066-1978. TINQUEUX. Dans une copropriété de standing sécurisée et réhabilitée, avec ascenseur, appartement de Type 5, avec parkings et terrasse - Terrasse exposée Sud - 2 places de parking aériennes - Coût annuel d'énergie de 1220 à 1680€ - année réf. 2021.*

194	6	D
kWh/m².an	kgCO2/m².an	



GUEUX - RÉF. 51066-1969. GUEUX- Village toutes commodités. Pavillon surélevé sur sous-sol total, édifié en 1967, et rénové en 2016. Type 4 d'environ 89m² habitables. Installation électrique sans anomalie Coût annuel d'énergie de 1900 à 2640€ - année réf. 2021.*

292	61	E
kWh/m².an	kgCO2/m².an	



AVIGNON (84) - RÉF. 51066-1977. Centre AVIGNON Proche de la Place des Saints Corps, dans petite copropriété, appartement situé au premier étage d'une surface habitable d'environ 40 m². Garage (actuellement loué)

185	6	D
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

366 000 € (honoraires charge vendeur)

305 000 € (honoraires charge vendeur)

160 000 € (honoraires charge vendeur)

SELARL CAILTEAUX NOTAIRES

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



REIMS - RÉF. 51057-1016. CLAIRMARAIS - APPARTEMENT A VENDRE A REIMS - Quartier Clairmarais - A 5 min de la gare à pieds - Appartement de type 3 situé au 4ème et dernier étage... Copropriété de 123 lots, 2964€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1850€ - année réf. 2021.*

376	83	F
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

NOGENT L'ABESSE
RÉF. 51057-1039. Maison de village avec chartri, comprenant : - au rdc : entrée, cuisine, séjour, salon, dgt, wc et salle d'eau et jardin

287	89	F
kWh/m².an	kgCO2/m².an	



- à l'étage : palier, 3 chbres, SDB avec wc Cave

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

239 423 € + honoraires de négociation : 10 576 € soit 4,42 % charge acquéreur



REIMS - RÉF. 51057-982. CENTRE ET GRAND CENTRE - 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	E
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

AVENDRE
RÉF. 51057-1037. A VENDRE PROCHE WITRY LES REIMS - 12 min de REIMS par axe rapide - Lotissement de 22 parcelles de 516m² à 658m² Parcelles libres de constructeur - Viabilisés - PA n° 051 101 24 K0002 en date du 06/12/2024



BAZANCOURT
RÉF. 51057-1035. 12min de REIMS- Maison mitoyenne d'un côté : - rdc : entrée, cuisine, dgt, wc, séjour, 1 chbre - à l'étage : palier, 2 chbres dont une avec SDD Cave, remises, garage et jardin Coût annuel d'énergie de 2785 à 3769€ - année réf. 2021.*

355	77	F
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

VILLERS DEVANT LE THOUR (08)
RÉF. 51057-1041. MAISON A VENDRE A VILLERS DEVANT LE THOUR - 25 min de REIMS - Maison individuelle comprenant : - au rdc : entrée, cuisine, séjour, salle de douches, wc et dégagement - à l'étage : grenier ... Coût annuel d'énergie de 1670 à 2300€ - année réf. 2021.*

190	6	D
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

185 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4,54 % charge acquéreur

172 600 €

249 999 €

573 000 €

100 000 €

209 000 €

193 400 €

SELARL DELLOYE, ETIEN et LERAULT

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



REIMS - RÉF. 51048-761. CENTRE ET GRAND CENTRE - Dernier étage - type 4 de 86m² avec balcon, comprenant : - séjour / salle à manger, 2 chambres, cuisine, salle de douche, WC, buanderie et rangement - cave, possibilité parking, faibles c... Coût annuel d'énergie de 2180 à 3000€ - année réf. 2023.*

287	48	E
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

REIMS - RÉF. 51048-763. Exklusivité - rue des Elus - Dans un immeuble cosu situé au 2ème étage un type 4 de 88m² comprenant : - vaste entrée, séjour double, 2 chambres, cuisine, arrière cuisine, salle de bains, ... Coût annuel d'énergie de 1970 à 2720€ - année réf. 2023.*

255	55	E
kWh/m².an	kgCO2/m².an	



REIMS - RÉF. 51048-762. Maison de plain pied sur sous-sol complet comprenant : - RDC : entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de douches, WC. - Sous-sol : garage, pièces aménagées, beau jardin Coût annuel d'énergie de 910 à 1270€ - année réf. 2021.*

184	37	D
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

246 000 € (honoraires charge vendeur)

214 900 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51048-764. CENTRE ET GRAND CENTRE - Résidence de standing - ce type 3 de 73m² offre de belles prestations : - Entrée, séjour ouvert sur cuisine, 2 chambres, cuisine, arrière cuisine, salle de bains, ... Coût annuel d'énergie de 990 à 1370€ - année réf. 2023.*

167	5	C
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

TAISSY
RÉF. 51048-760. Maison de 111m² belles prestations et beaux volumes : - rdc : entrée, pièce de vie de 50m² avec cuisine ouverte, chambre, WC. - 1er étage : 2 chambres, salle de bains - grande cour sans v... Coût annuel d'énergie de 1160 à 1610€ - année réf. 2023.*

106	20	C
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

283 000 € (honoraires charge vendeur)

275 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51048-764. CENTRE ET GRAND CENTRE - Résidence de standing - ce type 3 de 73m² offre de belles prestations : - Entrée, séjour ouvert sur cuisine, 2 chambres, salle de douche, dressing, WC... Balcon de 29 m², parking et cave. Coût annuel d'énergie de 990 à 1370€ - année réf. 2023.*

167	5	C
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

REIMS
RÉF. 51048-L37. PORTE PARIS - COURLANCY - Studio de 26.79m² avec balcon Situé au rdc au calme : entrée , cuisine, salle de bains et séjour donnant sur balcon. cellier charges mensuelles : 80€ Coût annuel d'énergie de 380 à 550€ - année réf. 2023.*

174	35	D
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

345 000 € (honoraires charge vendeur)

Loyer 500 €/mois CC dont charges 80 € + honoraires charge locataire 300 € + dépôt de garantie 420 €

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

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



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. 51046-2613. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - A VENDRE APPARTEMENT REIMS, Marne (51), un très bel appartement lumineux avec une vue exceptionnelle sur la ville, Classe énergie : F. Copropriété de 131 lots.

272 | 60 | **E**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an
495 000 €
 475 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4,21 % charge acquéreur



475 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4,21 % charge acquéreur



BEZANNES - RÉF. 51046-2621. A VENDRE MAISON BEZANNES, Marne(51), une belle maison spacieuse et lumineuse une salle de bains, un wc, une piscine chauffée, un jardin arboré. Classe énergie : C. Coût annuel d'énergie de 1697 à 2297€.*

173 | 5 | **C**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an
799 000 € (honoraires charge vendeur)

REIMS - RÉF. 51046-2576. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - A vendre maison Reims, marne(51), En exclusivité, proche du boulevard des belges, une maison ancienne 4 pièces à rénover Classe énergie : F.

406 | 90 | **F**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an
192 000 €
 (honoraires charge vendeur)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX
 4 bis rue Jacques Monod - BP 16 - 51431 TINQUEUX CEDEX
 Tél. 03 26 08 28 28 - immobilier@51067.notaires.fr
 pinteaux-lingat-croison.notaires.fr/



TINQUEUX - RÉF. 25C04. En exclusivité à TINQUEUX, à proximité immédiate des transports en communs, commerces, services, écoles et collège. Au rez-de-chaussée haut d'une copropriété sécurisée, sans ascenseur, ap... Coût annuel d'énergie de 1410 à 1960€ - année réf. 2022.*

282 | 61 | **E**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an
122 950 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 24G03. Mieux qu'un appartement ! Charmante maison entièrement rénovée d'une surface d'environ 65 m² comprenant : - Au rez-de-chaussée : Entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, salle de douch... Coût annuel d'énergie de 1150 à 1600€.*

181 | 37 | **D**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an
227 950 € (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - RÉF. 25D02. A TINQUEUX, dans un quartier proche de tous commerces et commodités, maison individuelle construite en 1972 mitoyenne des deux côtés comprenant : Au rez-de-chaussée, une entrée avec débar... Coût annuel d'énergie de 1510 à 2110€ - année réf. 2022.*

186 | 40 | **D**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an
198 550 € (honoraires charge vendeur)

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



CONNANTRAY VAUREFROY - RÉF. 043/1705. Un pavillon de plain-pied sur sous-sol complet avec 4 chambres. Terrasse avec piscine couverte. Jardin clos de 2 000 m². Assainissement aux normes. Coût annuel d'énergie de 810 à 1170€ - année réf. 2021.*

155 | 5 | **C**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an
156 750 €
 150 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 4,50 % charge acquéreur



CONNANTRE - RÉF. 043/1712. Maison comprenant au rdç : entrée, séjour, cuisine et WC. A l'étage : palier, 4 chambres, dressing, salle de bain et WC. Garage. Jardin clos. Toiture et isolation sous toiture neuves. Coût annuel d'énergie de 3780 à 5150€ - année réf. 2021.*

279 | 87 | **F**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an
126 600 €
 120 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € soit 5,50 % charge acquéreur



PLEURS - RÉF. 043/1704. Maison de 3 chambres avec grenier en partie aménageable et sous-sol total. 2 garages et atelier. Une ancienne maison de 2 pièces avec garage. Terrain de 1 283 m² avec puits. Coût annuel d'énergie de 5080 à 6920€ - année réf. 2021.*

531 | 153 | **G**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an
105 500 €
 100 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5,50 % 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



BLAISE SOUS ARZILLIERES - RÉF. 51081/894. Deux maisons mitoyennes F3 avec garage et terrain individuel. Maison 1: Chauffage poêle à granulés. DPE D. Libre de suite. Maison 2: Chauffage fioul. Louée à 530 € par mois. Parcelle:1009m². Coût annuel d'énergie de 1300 à 1820€ - année réf. 2023.*

247 | 7 | **D**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an
135 000 € (honoraires charge vendeur)



CHEMIGNON - RÉF. 51081/871. Maison de type 4 - 80 m² avec garage. Pièce de vie totalement ouverte de 40 m² comprenant, 3 chambres. Buanderie. Cave Garage, terrasse et jardin sur l'arrière. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2200€ - année réf. 2023.*

159 | 48 | **D**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an
49 000 € (honoraires charge vendeur)



COOLE - RÉF. 51081/895. Maison sur ss-sol 140m², habitable de plain-pied, séjour avec insert, 4 chbres, grenier aménageable. Ss-sol complet avec garages. Parcelle de 1816 m². Coût annuel d'énergie de 3040 à 4180€ - année réf. 2023.*

220 | 49 | **D**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an
169 600 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 6 % charge acquéreur



FRIGNICOURT - RÉF. 51081/867. Maison sur ss-sol, piscine /dépendances /terrain clos. 4 Chambres, SDB douche+ baign., 2WC, buanderie Ss sol: atelier, garage double. Dépendances/ verger. Maison 153 m² au sol sur 3370m². Coût annuel d'énergie de 2070 à 2870€ - année réf. 2023.*

188 | 30 | **D**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an
255 000 €
 250 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 2 % charge acquéreur



LOISY SUR MARNE - RÉF. 51081/863. Maison de plain-pied : Entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour double avec poêle à granulés, 3 chbres, SDE, 1 bureau. Grenier aménageable avec accès intérieur. d'énergie de 1500 à 2090€ - année réf. 2021.*

254 | 8 | **E**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an
120 000 € (honoraires charge vendeur)



LUXEMONT ET VILLOTTE - RÉF. 51081/884. Maison 109 m². RDC : entrée, pièce de vie avec insert, cuisine équipée, 2 chbres, WC, SDE. Étage: 2 chbres. Ss-sol: garage, buanderie. Terrasses. Parcelle: 800 m². peu de vis à vis. Au calme. Coût annuel d'énergie de 2350 à 3250€ - année réf. 2023.*

226 | 49 | **D**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an
168 000 € (honoraires charge vendeur)



NORROIS - RÉF. 51081/887. Ensemble immo: -Maison pan de bois, 124 m², 3 chambres, poêle à granulés et arboré. -Loc saisonnière meublée, 76m², 3 chbres avec SPA-Bonne rentabilité. Coût annuel d'énergie de 2190 à 3030€ - année réf. 2023.*

224 | 7 | **D**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an
235 000 € (honoraires charge vendeur)



ORCONTE - RÉF. 51081/820. Longère 192 m² - Pan de bois - Rénové : RDC: entrée, salon, cuis. équ., SDE, 1 chbre, 1 bureau. Étage : 6 pièces, petit salon, SDE avec WC. Garages- Parking - Cave Terrain clos de 1414m2 Coût annuel d'énergie de 2010 à 2760€ - année réf. 2021.*

248 | 7 | **D**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an
180 000 € (honoraires charge vendeur)



PRINGY - RÉF. 51081/886. Maison indiv: RDC: entrée, cuisine aménagée, séjour double, bureau, WC et véranda. Étage: 3 chbres, SDE rénovée. Cour, remise, jardin. Terrain clos :674 m². Travaux à prévoir Coût annuel d'énergie de 4510 à 6130€ - année réf. 2023.*

411 | 114 | **G**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an
107 000 € (honoraires charge vendeur)



VAL DE VIERRE - 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, garage, jardin. Coût annuel d'énergie de 2090 à 2900€ - année réf. 2023.*

182 | 5 | **D**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an
102 000 € (honoraires charge vendeur)



VILLERS LE SEC - RÉF. 51081/891. Maison pan de bois, 127 m² de plain-pied, 4 pièces, grenier aménageable. Jardin et verger. Parcelle: 2523 m². Chauff. élect. et pompe à chaleur. Peu de vis à vis. Fenêtres PVC et VR élect. Coût annuel d'énergie de 2280 à 3130€ - année réf. 2023.*

237 | 7 | **D**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an
82 000 € (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS - RÉF. 51081/890. Sect. Hôpital: Maison 103m², cuisine équipée, 4 chambres, véranda. Sur l'arrière: une cour et une terrasse couverte. Garage. Fenêtres DV. Coût annuel d'énergie de 2510 à 3440€ - année réf. 2023.*

277 | 61 | **E**
 kWh/m².an | kgCO2/m².an
96 000 € (honoraires charge vendeur)

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-Gaule - 10000 TROYES - Tél. 03 25 73 05 10 - Fax 03 25 73 05 70
chambre.notaire.aube@notaires.fr - www.chambre-interdep-08-10-51.notaires.fr

ARCIS SUR AUBE (10700)

Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

BAR SUR AUBE (10200)

SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

BAR SUR SEINE (10110)

SARL Julien LAPIERRE

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

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

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

BOUILLY (10320)

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

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

BRIENNE LE CHATEAU (10500)

SARL ERIC REMY NOTAIRE

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

CHAOURCE (10210)

SARL Julien LAPIERRE

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

CHAVANGES (10330)

SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

ESSOYES (10360)

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

ESTISSAC (10190)

Me Evelyne TAFANI-DYON

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

LES RICEYS (10340)

SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

Maître Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

SARL Aurore AVET-FORAY NOTAIRE

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

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

9 rue Roger Salengro - BP 4
Tél. 03 25 21 50 24 - Fax 03 25 21 54 39
scp.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@10060.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
office@ppp.notaires.fr

Me Marion ROBERGE-LIMA

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

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

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

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

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

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

SELAS JONQUET, CHATON et de CLARENS-JONQUET

11 rue Paul Dubois - BP 60278 - 10006 TROYES CEDEX

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



TROYES - Réf. 10376-1200. VICTOR HUGO - TROYES - VICTOR HUGO - GARE ET CENTRE VILLE : Cet appartement dispose d'une surface habitable de 106 m². Situé au 4ème étage, traversant... Copropriété de 309 lots, 4872€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2180€ - année réf. 2023.*

179 | 36 | **D**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

163 240 €
154 000 € + honoraires de négociation : 9 240 €
soit 6 % charge acquéreur



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

174 | 44 | **D**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

445 000 €
430 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,49 % charge acquéreur



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

288 | 63 | **E**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

190 800 €
180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 6 % charge acquéreur



RONCENAY - Réf. 10376/1211. RONCENEY : Rare à la vente - Propriété d'exception de 371 m² de plain-pied avec prestations haut de gamme. Coût annuel d'énergie de 2050 à 2830€ - année réf. 2023.*

72 | 2 | **B**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

835 000 €
(honoraires charge vendeur)

SCP MANDRON, MAILLARD et BELLET

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



LA RIVIERE DE CORPS - Réf. 10377/872. A VENDRE à la Rivière de corps , Maison de plain pieds entièrement rénové d'une surface de 153m², elle vous offre une vaste entrée très lumineuse avec placard, un espace de télétravail, ... Coût annuel d'énergie de 810 à 1180€ - année réf. 2022.*

79 | 2 | **B**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

385 000 € (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10377/868. A vendre à saint André les vergers grange de 380m² au sol sur terrain de 954m² . idéal pour stockage , camping car ou autre usage . toiture en bon état , mur en pans de bois . contact KARINE DELORM...
DPE exempté

DPE exempté

180 000 €

172 380 € + honoraires de négociation : 7 620 € soit 4,42 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10377/885. Maison à vendre secteur proche hôpital, Maison de 1966 sur sous sol total à rénover comprenant une entrée , un séjour , une cuisine , deux chambres dont une de 15,69m², une salle de douch... Coût annuel d'énergie de 1759 à 2379€ - année réf. 2021.*

370 | 67 | **F**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

160 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10377/889. A Troyes quartier résidentielle belle maison cossue d'une surface habitable de 116m² complétée par deux vérandas attenante de 19m² avec cheminée et 14m². Au rez de chaussée Une vaste entrée... Coût annuel d'énergie de 3470 à 4750€ - année réf. 2023.*

347 | 76 | **F**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

244 960 €

235 000 € + honoraires de négociation : 9 960 € soit 4,24 % charge acquéreur

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

SELARL OFFICE 30 VH NOTAIRES

30 bd Victor Hugo - BP 704 - 10001 TROYES CEDEX - Tél. 03 25 82 66 56
office30vh@notaires.fr - negociation.10059@notaires.fr - cossard-martin-damay-censier.notaires.fr/



ST ANDRE LES VERGERS

RÉF. 10378/1262. **HOPITAL** - Appartement à ST ANDRE LES VERGERS (secteur Hopital) d'une surface de 79m² situé au 1^{er} étage avec un ascenseur comprenant : une entrée... Copropriété de 535 lots, 2400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1220 à 1690€ - année réf. 2024.*

190 39
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

100 000 €

94 500 €+ honoraires de négociation : 5 500 € soit 5,82 % charge acquéreur



TROYES

RÉF. 10378/1261. Appartement à TROYES dans la Résidence du club des Noes (Séniors) situé au 1^{er} étage avec ascenseur comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau avec un wc A l'étage : un grenier à amén... Coût annuel d'énergie de 1540 à 2130€ - année réf. 2024.*

299 65
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

37 520 €

35 000 €+ honoraires de négociation : 2 520 € soit 7,20 % charge acquéreur



ARCIS SUR AUBE

RÉF. 10378/1192. Maison à vendre à ARCIS SUR AUBE (10700), à rénover comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau avec un wc A l'étage : un grenier à amén... Coût annuel d'énergie de 3770 à 5160€ - année réf. 2023.*

353 110
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

79 800 €

75 000 €+ honoraires de négociation : 4 800 € soit 6,40 % charge acquéreur



MERGEY

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

347 67
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

147 000 €

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



ST ANDRE LES VERGERS

RÉF. 10378/1263. Maison à ST ANDRE LES VERGERS (10120) de 40m² au sol et 33m² en carrez comprenant : Au rdc : une entrée, une cuisine équipée, un salon-séjour, une salle d'eau avec un wc. Au 1er : une cham... Coût annuel d'énergie de 700 à 1000€ - année réf. 2023.*

253 7
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

130 000 € (honoraires charge vendeur)



ST GERMAIN

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

372 117
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

148 000 €

140 000 €+ honoraires de négociation : 8 000 € soit 5,71 % charge acquéreur



ST JULIEN LES VILLAS

RÉF. 10378/1251. Maison jumelée d'un côté à vendre à ST JULIEN LES VILLAS (10800) d'une surface de 72m² à rénover comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, un wc. A l'étage : deux cha... Coût annuel d'énergie de 2290 à 3150€ - année réf. 2023.*

365 80
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

129 000 €

122 000 €+ honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,74 % charge acquéreur



ST JULIEN LES VILLAS

RÉF. 10378/1256. Maison de 100m² comprenant : Au rdc : une entrée par une véranda, une buanderie, une cuisine, un wc, un salon-séjour. A l'étage : un palier, une salle de bain, deux chambres. Une cave Coût annuel d'énergie de 2000 à 2500€ - année réf. 2023.*

392 86
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

137 000 €

130 000 €+ honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,38 % charge acquéreur



TROYES

RÉF. 10378/1210. A vendre à TROYES un ensemble avec deux maisons sur un terrain de 431m² avec un garage comprenant : Une maison de 72m² à rénover comprenant : Au rdc : une cuisine, une salle d'eau, un cell... Coût annuel d'énergie de 3090 à 4230€ - année réf. 2023.*

569 165
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

142 000 €

135 000 €+ honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,19 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10378/1059. GARE

Maison à vendre à TROYES (10000), secteur gare d'une surface d'environ 150m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, une salle d'eau, un wc, deux chambres A... Coût annuel d'énergie de 3600 à 5030€ - année réf. 2023.*

355 40
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

189 800 €

180 000 €+ honoraires de négociation : 9 800 € soit 5,44 % charge acquéreur



TROYES

RÉF. 10378/1260. Maison à TROYES (10000) en copropriété d'une surface de 108m² avec la jouissance privative de 684m² de terrain comprenant : Au rdc : une... Copropriété de 100 lots, 624€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2900 à 3900€ - année réf. 2024.*

316 67
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

191 000 €

182 500 €+ honoraires de négociation : 8 500 € soit 4,66 % charge acquéreur



ONJON - RÉF. 10378/1264. Terrain à bâtir à ONJON (10220) viabilisé d'une surface de 1053m²

37 000 € (honoraires charge vendeur)

Mes TAFANI-DYON, SCHMITE et DAL FARRA

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

Bureau de TROYES

1 rue de la Tour Boileau - BP 734 - 10006 TROYES CEDEX

Tél. 03 25 83 12 30 - evelyne.tafani-dyon@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
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

86 920 €

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



ONJON - RÉF. 2025-8. Petite maison divisée au rez-de-chaussée : entrée avec coin cuisine, entrée, petite véranda , salle d'eau, WC. A l'étage une grande pièce parquetée. ET grande grange avec terrain. Coût annuel d'énergie de 1820 à 2500€ - année réf. 2023.*

318 57
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

100 700 €

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



PINEY - RÉF. 2025-9. Belle propriété de 1800 à PINEY (Aube), plein centre Diverses dépendances et 2 garages. Beau jardin clos et arboré avec cour. Le tout d'une surface totale de 1990 m². Coût annuel d'énergie de 11790 à 16000€ - année réf. 2023.*

418 84
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

273 000 €

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



LUSIGNY SUR BARSE - RÉF. 2025-16. Fonds de commerce à vendre Lusigny-sur-Barse, plein centre, achat et vente de prêt à porter, accessoires, cosmétiques, maroquinerie, chaussures, articles cadeaux et de décoration.

DPE exempté

63 600 €

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



BREVONNES - RÉF. 2025-14. Petite maison à rénover comprenant : petite véranda, pièce de vie, une petite chambre, autre petite pièce. Dépendances et jardin clos et arboré.

DPE exempté

49 500 €

45 000 €+ honoraires de négociation : 4 500 € soit 10 % charge acquéreur



PINEY - RÉF. 2025-2. Maison à vendre Piney - centre du village - RDC : entrée par salle à manger, salon avec insert, cuisine équipée, WC, buanderie. A l'étage : 3 chambres, bureau-dressing, sdb, WC garage séparé. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1860€ - année réf. 2023.*

154 4
kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

136 500 €

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

ROUILLY ST LOUP - RÉF. 2025-11. Terrain à bâtir en cours de viabilisation (eau, électricité, assainissement et fibre) à vendre à Rouilly-Saint-Loup dans l'Aube (10),

92 220 €

87 000 €+ honoraires de négociation : 5 220 € soit 6 % charge acquéreur

SELARL PAUPE - POUILLOT - MAZURE - JACQUOT Notaires associés

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

APPARTEMENTS



TROYES - RÉF. 10010/357. **32 TER RUE TRAVERSIÈRE** - Appartement à vendre à Troyes dans l'Aube (10) de 3 pièces de 58 m², 2 chambres. Chauffage collectif au gaz. Travaux à prévoir. Copropriété de 198 lots, 3364€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 900 à 1260€ - année réf. 2021.*

289 63
kWh/m².an kgCO2/m².an



63 600 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10010/418. **SECTEUR MARIE DE CHAMPAGNE** - Appartement à vendre à Troyes (10000) - Aube (10) De 50,93 m² au 4ème étage, 2 chambres, balcon et garage. Chauffage individuel gaz Copropriété de 2 lots, 830€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1430€ - année réf. 2023.*

207 44
kWh/m².an kgCO2/m².an



70 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10010/406. **TROYES -** Duplex 3 Pièces - 76 m² en Plein Coeur de Troyes Idéalement situé à deux pas de la rue Emile Zola Idéal investisseur / airbnb Copropriété de 1 lots, 360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1051 à 1423€ - année réf. 2021.*

217 7
kWh/m².an kgCO2/m².an



137 000 € (honoraires charge vendeur)

MAISON



ST ANDRÉ LES VERGERS RÉF. 10010/413. Maison à vendre à Saint-André-les-Vergers (10120), dans l'Aube (10) de 128 m² sur 840 m² de terrain. 4 chambres, garage, impasse calme. Coût annuel d'énergie de 2180 à 4370€ - année réf. 2023.*

287 57
kWh/m².an kgCO2/m².an



230 000 €

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



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

205 55
kWh/m².an kgCO2/m².an



320 000 €

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

IMMEUBLES



TROYES - RÉF. 10010/412. **TROYES -** Immeuble à Troyes de 142 m² avec 2 appartements loués (rez-de-chaussée + triplex), chauffage électrique, DPE D et E. Revenu locatif annuel : 14 900 €. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1440€ - année réf. 2021.*

273 8
kWh/m².an kgCO2/m².an



230 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10010/405. **TROYES -** Bureaux à Vendre à Troyes (10000) en Aube (10) Ce bien dispose d'une surface habitable de 660 m², sur un terrain de 661 m² Un parking d'environ 12 places et un accès PMR Coût annuel d'énergie de 14000 à 18000€ - année réf. 2023.*

260 24
kWh/m².an kgCO2/m².an



604 000 € (honoraires charge vendeur)

TERRAIN À BÂTIR



BARBEREY ST SULPICE RÉF. 10010/410. Terrain à Vendre à Barberey-Saint-Sulpice (10600) TERRAIN VIABILISABLE de 874 m² DPE exempté

95 000 €

(honoraires charge vendeur)

SARL J. LAPIERRE
etude.lapierre@notaires.fr

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



BAR SUR SEINE RÉF. 10063/1239. **AVALLEUR -** A VENDRE sur la commune de BAR SUR SEINE, Hameau d'AVALLEUR, un pavillon construit courant de l'année 2003. Terrain d'une superficie de 4.512 m². Coût annuel d'énergie de 2420 à 3340€ - année réf. 2023.*

219 7
kWh/m².an kgCO2/m².an



298 870 €

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



CELLES SUR ORCE RÉF. 10063/1186. Propriété située sur une commune viticole de l'Aube, composée d'une maison d'habitation et ses nombreuses dépendances. Coût annuel d'énergie de 2640 à 3630€ - année réf. 2021.*

395 87
kWh/m².an kgCO2/m².an



126 000 €

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



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

DPE exempté

52 750 €

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



AVIREY LINGEY RÉF. 10063/1162. Belle propriété, comprenant : Une maison principale d'environ 138 m² et nombreuses dépendances : maison secondaire, 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



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. 10063/1235. 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



97 000 €

92 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,43 % charge acquéreur



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

489 16
kWh/m².an kgCO2/m².an



94 950 €

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



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

671 22
kWh/m².an kgCO2/m².an



42 600 €

40 000 € + honoraires de négociation : 2 600 € soit 6,50 % charge acquéreur



PRUSY - RÉF. 10063/1244. A VENDRE sur la commune de PRUSY, une maison d'habitation d'environ 95 m² Garage. Grand terrain clos et arboré. Coût annuel d'énergie de 2460 à 3390€ - année réf. 2021.*

295 47
kWh/m².an kgCO2/m².an



110 000 €

105 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta - 10360 ESSOYES
Tél. 06 82 62 90 94 - tony.spada@10043.notaires.fr - devreese-essoyes.notaires.fr/



CUNFIN - RÉF. VM793-10043. Maison en pierres en 2 logements. 1^{er} cuis, sam, cellier, sde, wc, salon, 2 ch. 2^e: entrée, sde, wc, cui, séj, 3 ch, loggia. Atelier, bûcher, cuisine d'été, terrasse 65 m², terrain 645m². Coût annuel d'énergie de 3230 à 4430€ - année réf. 2021.*

392 12
kWh/m².an kgCO2/m².an



115 500 €

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



ESSOYES - RÉF. VM829-10043. Maison Bourgeoise du 18^e ancienne bâtisse de l'Abbaye de Molesme avec beaux volumes, ses matériaux et son emplacement au centre d'Essoyes et Renoir Coût annuel d'énergie : 3390€ à 4670€ Coût annuel d'énergie de 3390 à 4670€ - année réf. 2021.*

194 20
kWh/m².an kgCO2/m².an



384 800 €

370 000 € + honoraires de négociation : 14 800 € soit 4 % charge acquéreur



LOCHES SUR ORCE RÉF. VM828-10043. Coup de coeur pour cette maison cosy rénovée entre 2016 et 2024, sans travaux, en fond d'impasse au calme sans vis-à-vis Coût annuel d'énergie de 1170.00 € à 1640.00 € année de ref 2021 Coût annuel d'énergie de 1170 à 1640€ - année réf. 2021.*

125 3
kWh/m².an kgCO2/m².an



149 500 €

142 381 € + honoraires de négociation : 7 119 € soit 5 % charge acquéreur



VERPILLIÈRES SUR ORCE RÉF. VM831-10043. Maison en pierres familiale avec 6 chambres, une grange accolée, une terrasse avec pelouse sans vis-à-vis, à découvrir! Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : 2944.00 €

304 31
kWh/m².an kgCO2/m².an



129 500 €

123 333 € + honoraires de négociation : 6 167 € soit 5 % charge acquéreur



CUNFIN - RÉF. VP083-10043. VENTE DES MURS ET DU FONDS DE COMMERCE ET MATERIEL de Bar-restaurant-traiteur-épicerie-point La Poste. Très belle affaire exploitée depuis plus de 10 ans par les mêmes gérants, avec une cl... Coût annuel d'énergie de 2180 à 3010€ - année réf. 2021.*

178 41
kWh/m².an kgCO2/m².an



239 200 €

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



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

170 476 € + honoraires de négociation : 8 524 € soit 5 % charge acquéreur

179 000 €



BAR SUR SEINE RÉF. VI065-10043. Immeuble de rapport en plein centre ville avec 3 appartements et trois entrées dissociées, une grange accolée. Libre de tout locataire. Dépenses annuelles d'énergie : 1680€ et 2320 € Coût annuel d'énergie de 1680 à 2320€ - année réf. 2021.*

248 38
kWh/m².an kgCO2/m².an



169 000 €

160 952 € + honoraires de négociation : 8 048 € soit 5 % charge acquéreur



ETROCHEY (21) RÉF. VM833-10043. Bord de Seine : ancien hôtel restaurant avec 12 chambres et ses point d'eau, 300m² habitable et +1000m² de terrain. Montant annuelles d'énergie : 4500.00 et 6160.00 €. Coût annuel d'énergie de 4500 à 6160€ - année réf. 2021.*

229 24
kWh/m².an kgCO2/m².an



139 000 €

132 380 € + honoraires de négociation : 6 620 € soit 5 % charge acquéreur

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

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

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



BAR SUR SEINE
RÉF. 10361/5621.
Pavillon de 90 m²
en bon état, cuisine
équipée, salon-
séjour, 2 chambres,
salle de bains, wc,
buanderie. Garage, cellier, préau. Sur 417 m²
de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 4000
à 5450€ - année réf. 2023.*

348 kWh/m².an
109 kgCO₂/m².an
G

121 100 €

115 000 € + honoraires de négociation : 6 100 € soit 5,30 % charge acquéreur



LES RICEYS
RÉF. 10361/5597.
Maison avec vue sur
la rivière de 110 m²
habitables, cuisine,
séjour avec cheminée
, 2 chambres, pièce
palière, salle de bains, wc. Garage. Jardin de 516 m²,
non attenant, au bord de l'eau. Coût annuel d'énergie
de 4770 à 6480€ - année réf. 2023.*

546 kWh/m².an
18 kgCO₂/m².an
G

69 100 €

65 000 € + honoraires de négociation : 4 100 € soit 6,31 % charge acquéreur



VIREY SOUS BAR
RÉF. 10361/5623.
Maison vendue
avec occupant âgé
de 99 ans. Cuisine
aménagée, salon,
salle à manger, salle
d'eau, 3 chambres, buanderie, wc. Gaz de ville.
Garage, dépendances. Sur 2699 m² de terrain.
Coût annuel d'énergie de 2610 à 3580€ - année
réf. 2023.*

229 kWh/m².an
49 kgCO₂/m².an
D

157 500 €

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

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



CHAOURCE -
RÉF. 1036102/5592.
Maison à rénover
de 140m² avec une
Grange de 95m² sur
Terrain de 1585m²
: - cuisine, pièce de
vie, chambre, salle
d'eau avec WC, -

Grange, Bassin, Mare

DPE
vierge

95 100 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 100 € soit 5,67 % charge acquéreur



CHAPPES
R É F .
1036102/5626.
Maison 110 m² sur
terrain 388m² avec
cuis équip, séjour,
4 chbres, sdb, sde,
WC, cave et remise
Coût annuel
d'énergie de 2610 à 3550€ - année réf. 2023.*

316 kWh/m².an
10 kgCO₂/m².an
E

188 500 €

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

VAUDES - RÉF. 1036102/5628. Terrain à
bâtir d'une superficie totale de 676 m², libre
constructeur. prévoir raccord eau, électricité et
tout à l'égout.

35 500 €

32 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 10,94 % charge acquéreur

SELARL MORANT-BROT et DOBLER-LEDOT

4 rue du Pressoir - 10320 BOUILLY
Tél. 03 25 40 20 02 - office.morant-dobler@notaires.fr



MONTAULIN - RÉF. 10369/326. MONTAULIN -
Terrain à bâtir - Non viabilisé
Parcelle de 1325 M², Prix:
69.930€ (66.250€ + 3.680€
négo chg acq.)

DPE
exempté

69 930 €

66 250 € + honoraires de négociation : 3 680 €
soit 5,55 % charge acquéreur



MOUSSEY - RÉF. 10369/343. HAMEAU DE
SAVOIE - MOUSSEY - Terrain
à bâtir - Viabilisé Parcelle de
850 M², Prix: 64.670€ (61.200€
+ 3.470€ négo chg acq.)

DPE
exempté

64 670 €

61 200 € + honoraires de négociation : 3 470 €
soit 5,67 % charge acquéreur



VILLY LE MARECHAL
- RÉF. 10369/359. Un terrain à
bâtir arboré, d'une contenance
de 1.030 m² Possibilité d'ache-
ter le terrain complet, d'une
contenance totale de 1.895 m²

DPE
exempté

43 460 €

41 000 € + honoraires de négociation : 2 460 €
soit 6 % charge acquéreur

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?



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

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

aduny@immonot.com



**bons de réduction
& codes promo**



**BIENTÔT
CHEZ VOUS**



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France



BIENTÔT CHEZ VOUS!

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

ASFELD (08190)

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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

ATTIGNY (08130)

Maitres Damien DELEGRANGE et Wilfryd ROSSIGNOL

8 place Charlemagne
Tél. 03 24 71 22 33 - Fax
03 24 71 42 13
rossignol.attigny.08056@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 CATTELAIN et Alexandre MOUZON

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

CHEMERY CHEHERY (08450)

SAS OFFICE NOTARIAL CHARLEMAGNE

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

GIVET (08600)

SELURL Camille HUGET

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

MOUZON (08210)

Me Lionel BIHIN

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

NOUZONVILLE (08700)

SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK

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

RETHEL (08300)

SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND

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

SELARL Arnaud MANGIN

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

SEDAN (08200)

Me 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

VOUZIERS (08400)

SCP Frédéric INFANTINO et Isabelle GALLI-RICOUR

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

Maîtres DELEGRANGE et ROSSIGNOL

guerin-delegrange-attigny@notaires.fr

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



COUCY - RÉF. ATT218. Maison à COUCY (08300), comprenant : rdc : gge, cuisine d'été, 1^{er} : entrée, cuisine, salon-sam, 3 ch, sdb, WC, 2^e : 1 ch mansardée,

pièce noire et grenier en enfilade, dépendance, terrain Coût annuel d'énergie de 5240 à 7140€ - année réf. 2023.*

425 | 133 | **G** |

161 022 €

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



E C O R D A L - RÉF. ATT217. Maison de maître comprenant : rdc : hall, salon, sam, cuisine, bureau, WC, 1^{er} : palier, 4 ch, sdb, WC, grenier aménageable, s/s-sol avec cave, buanderie

et atelier, gge, atelier, gge, terrain Coût annuel d'énergie de 5850 à 7980€ - année réf. 2023.*

257 | 60 | **E** |

320 672 €

310 000 €+ honoraires de négociation : 10 672 € soit 3,44 % charge acquéreur



RETHEL - RÉF. ATT219. **GINGEMBRE** - Maison à vendre à RETHEL (08300), comprenant au rdc : entrée, salon-sam, cuisine ouverte, WC, à l'étage : chambres, bureau, salle de bains, véranda,

garage, cave, dépendance, terrain Coût annuel d'énergie de 1830 à 2540€ - année réf. 2023.*

184 | 39 | **D** |

191 922 €

185 000 €+ honoraires de négociation : 6 922 € soit 3,74 % charge acquéreur



VILLERS SEMEUSE

RÉF. ATT216. Maison comprenant au rdc surélevé : couloir, cuisine, salon-sam, sdb, WC, chambre, au 1^{er} étage : 2 chambres, garage en sous-sol avec atelier, jardin Coût annuel d'énergie de 3240 à 4440€ - année réf. 2023.*

365 | 71 | **F** |

246 280 €

235 000 €+ honoraires de négociation : 11 280 € soit 4,80 % charge acquéreur

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



AUTRUCHE - RÉF. LC167. Maison à vendre Autruche dans les Ardennes (08) : Au rdc : cuisine, sam, 1 chbre, 1 pièce, salle d'eau, wc A l'étage : 2 chbres, sdb, Garage, chaufferie, jardin. Remise détachée de 124m², Coût annuel d'énergie de 3050 à

4210€ - année réf. 2022.*

220 | 44 | **D** |

83 772 €

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



BRIEULLES SUR BAR RÉF. LC 168. Maison à vendre Brieulles-sur-Bar dans les Ardennes (08), comprenant : au rdc : séjour, cuisine, salon, pièce, wc A l'étage : palier, 3 chambres, sdb, wc. Cave Terrain Coût

annuel d'énergie de 2280 à 3120€ - année réf. 2023.*

293 | 9 | **E** |

58 022 €

55 000 €+ honoraires de négociation : 3 022 € soit 5,49 % 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/



DOUZY - RÉF. 4073M. En exclusivité, Agréable pavillon individuel de plain-pied élevé sur sous-sol complet de type 5 Terrain de 565m². Coût

annuel d'énergie de 3880 à 5310€ - année réf. 2024.*

375 | 118 | **G** |

141 900 €

135 000 €+ honoraires de négociation : 6 900 € soit 5,11 % charge acquéreur



FLOING - RÉF. 4075M. En exclusivité, Spacieux et lumineux pavillon individuel de type 6 Terrain de 754m². CC gaz de ville. Coût annuel

d'énergie de 3240 à 4440€ - année réf. 2024.*

324 | 71 | **F** |

178 300 €

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



SEDAN - RÉF. 4079M. En exclusivité, Maison de ville de type 5 Grand garage avec grenier. Cour sur l'arrière avec barbecue. Coût annuel

d'énergie de 3150 à 4310€ - année réf. 2024.*

308 | 67 | **E** |

230 300 €

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



SEDAN - RÉF. 4075I. Immeuble de caractère individuel à usage mixte habitation et commerce renseignements à l'étude. Coût

annuel d'énergie de 1160 à 1600€ - année réf. 2024.*

313 | 67 | **E** |

219 900 €

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



MOUZON - RÉF. 4076I. Bâtiment industriel d'une superficie de 2400m² environ Terrain de 9751m². Renseignements à l'étude.

DPE exempté

573 500 €

550 000 €+ honoraires de négociation : 23 500 € soit 4,27 % charge acquéreur



REIMS (51) - RÉF. 4077A. **SAINT REMI** - En exclusivité, Quartier SAINT REMI Appartement de type 3 Garage (23,3m²) CC gaz de ville et pompe à chaleur. Pas de procédure en cours. Copropriété de 77 lots, 1105€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1000 à

1420€ - année réf. 2024.*

150 | 29 | **C** |

185 500 €

175 000 €+ honoraires de négociation : 10 500 € soit 6 % charge acquéreur

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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



ASFELD - RÉF. 021/1973. AVALUX, CORPS DE FERME/MAISON DE 147 m² + CAVE +DEPENDANCES+TERRAIN 1163 m²/Maison : Rdc : Entrée, cuisine, salon, séjour, chambre, wc / ETAGE : Grand palier aménageable (45 m²), 2 chambres (17 et 18 m²)/CAVE/2 DEPENDANCES/TERRAIN ...

DPE exempté

125 400 € (honoraires charge vendeur)



CHATEAU PORCIEN - RÉF. 021/1971. HEPY L'ARLESIENNE 240m²- Rdc:Entrée,cuisine,pièce de vie 81m²;bureau/ch 18m²; dressing, lingerie,wc/Etage:Palier 31m²;suite parentale (salle de bains, wc et dressing 44m²), 2 ch, S. de ba... Coût annuel d'énergie de 4980 à 6800€*

192 | 37 | **D** |

322 000 € (honoraires charge vendeur)



LE THOUR - RÉF. 021/1972. LE THOUR/MAISON NON-MITUYENNE DE 101 m²+GARAGE+DEPENDANCES/RdC : Entrée, cuisine, arrière-cuisine, séjour, salle de bains, wc/ETAGE : Palier, 3 Chambres, pièce d'eau-wc/CAVE/GARAGE/DEPEND... Coût annuel d'énergie de 1130 à 1580€.*

233 | 6 | **D** |

166 600 € (honoraires charge vendeur)

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

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNES

immo not

l'immobilier des notaires



Marianne SAINTONGE

05 55 73 80 27

msaintonge@immonot.com

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

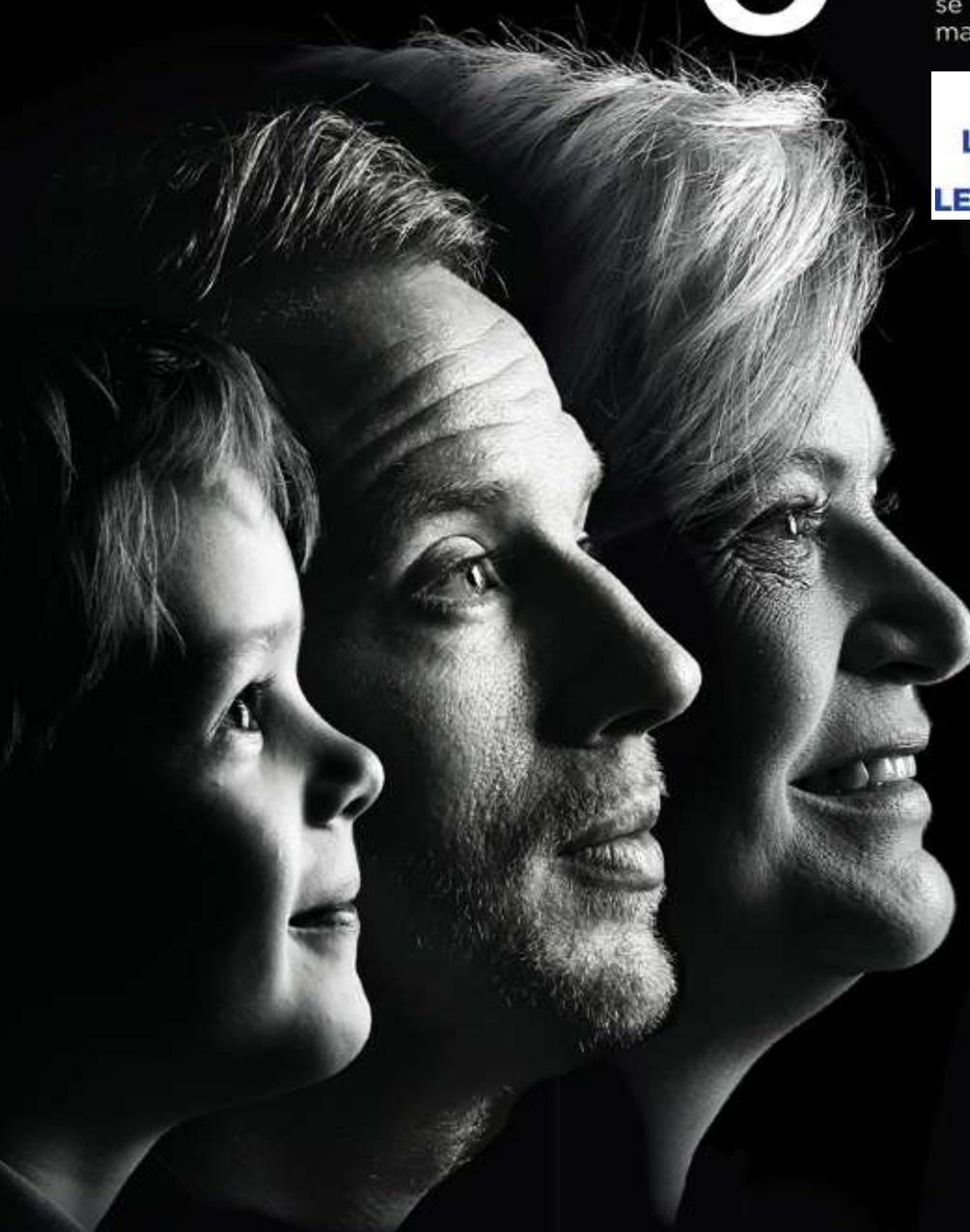
Plus d'informations sur www.immonot.com



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

. LEGS à la LIGUE

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



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

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



GenIA-L

Lefebvre Dalloz lance la première IA juridique fiable

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



Votre contact

Anne-Sophie NICOLLE

as.nicolle@lefebvre-dalloz.fr
06 79 41 09 64



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



Lefebvre Dalloz