

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 162 - Septembre 2025

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

MARCHÉ IMMOBILIER DE PAYS

Découvrez les prix et produits

SPÉCIAL SENIORS

Vivez en classe confort à Reims

GÉNÉALOGISTE SUCCESSORAL Au service des réunions de famille

Reims © PRILL Mediendesign



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

immo not

DONNONS UN AVENIR À NOTRE HISTOIRE

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

66% de votre don est déductible de votre impôt sur le revenu, dans la limite de 20 % de votre revenu net imposable*.

Un don de **200 EUROS** >> vous coûte réellement **68 EUROS***
(Après réduction fiscale)

*Si vous choisissez de soutenir un projet religieux éligible au dispositif fiscal exceptionnel, ce taux monte à 75 %, jusqu'à 1 000 € et 66 % au-delà.

Pour en bénéficier sur votre impôt 2025, adressez votre don **avant le 31 décembre**.

ENSEMBLE, POURSUIVONS CETTE MISSION ESSENTIELLE

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



Les retables de Bouchardon

Landreville (Aube)

Découvrir le projet



OBJECTIF DE COLLECTE :
100 000 €



La basilique de Charleville-Mézières

Charleville-Mézières (Ardennes)

Découvrir le projet



OBJECTIF DE COLLECTE :
100 000 €



Le Moulin de Valmy

Valmy (Marne)

Découvrir le projet



OBJECTIF DE COLLECTE :
85 000 €

Votre don de
2 500 €

finance la
restauration d'un
manuscrit



Votre don de
5 000 €

finance la
restauration d'un
vitrail



Votre don de
20 000 €

finance la
restauration d'un
lavoir



Nous contacter : champagneardenne@fondation-patrimoine.org



6

Sommaire



20

FLASH INFO 4

DOSSIER

Marché immobilier de pays : découvrez les prix et produits 6

SPÉCIAL SENIORS

Retraite à Reims... Installez-vous en classe confort 10

ITV Arnaud Robinet : Reims en Champagne, la capitale des seniors... 11

IMMO VERT

Chauffage hybride, ça GAZ pour la PAC ! 16

INTERVIEW

AssuCrédit :

réalisez de belles économies sur le coût de votre crédit ! 19

MON NOTAIRE M'A DIT 20

INTERVIEW

Le généalogiste successoral, au service des réunions de famille 22

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Ardennes 25

Marne 27

Aube 31

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 **29 septembre 2025**

édito



PAS DE DÉPRIME RÉNOV'...

Alors que le moral des propriétaires pouvait décliner avec la suspension du dispositif « Ma prime rénov' », les projets immobiliers ne doivent pas être reportés pour autant. Rappelons que cette mesure temporaire concerne seulement les rénovations d'ampleur.

Pour les travaux par geste - une opération de rénovation - cette aide financière permet toujours d'améliorer les performances énergétiques de son logement, qu'il soit occupé à titre d'habitation ou proposé à la location.

À l'origine de ce coup d'arrêt brutal dans l'octroi de la prime, « à la fois un encombrement et un excès de fraude », comme l'a souligné Éric Lombard, le ministre de l'Économie. Malgré cette décision, il faut voir quelques motifs de satisfaction :

- les prestations qui se traduisaient par des travaux parfois approximatifs ne risqueront plus de démoraliser les ménages !
- Autre raison de garder espoir, le guichet MaPrimeRénov' dédié aux rénovations globales rouvrira le 30 septembre prochain, avec des aides servées aux logements classés E, F ou G au DPE.

Plus que jamais, le contexte révèle que l'achat d'un bien gagne à être effectué par l'intermédiaire du notaire.

Au chapitre économique, le notaire s'appuie sur sa connaissance du marché local et son accès à la base de données Perval pour évaluer scrupuleusement les biens qu'il propose à la vente. Pas de risque de surpayer un produit eu égard aux prestations qu'il offre !

Au plan technique, le notaire tient compte des diagnostics pour apprécier l'état du bien. En cas de travaux importants à prévoir, il invite à se rapprocher de professionnels du bâtiment reconnus pour la qualité de leurs prestations. Ces derniers estimeront précisément le coût de la remise en état du bien.

Enfin au niveau juridique, le notaire entoure la transaction d'un maximum de précautions. Par exemple, l'étude du droit à construire s'il faut envisager une extension. Cela peut aussi concerner la mise à disposition de factures justifiant la réalisation de travaux afin d'obtenir des garanties le cas échéant.

Entre la suspension seulement temporaire de « Ma prime rénov' » et l'intervention du notaire, assurément toutes les raisons sont réunies pour garder le moral au moment de mener à bien une acquisition immobilière !

Christophe Raffailac
crailac@immonot.com
Rédacteur en chef



Les notaires
vous conseillent...



RENDEZ-VOUS DU 29 AOÛT AU 8 SEPTEMBRE AU CAPITOLE EN CHAMPAGNE

La 79^e édition de la Foire de Châlons marque la rentrée avec dynamisme, fidèle à son héritage tout en se réinventant.

Ce rendez-vous incontournable, deuxième foire agricole de France, continue de séduire le public grâce à un contenu revisité, répondant autant aux professionnels qu'aux particuliers.

Sur l'espace dédié aux conseils juridiques et immobiliers, la Chambre interdépartementale des notaires de l'Aube, des Ardennes et de la Marne assurera à nouveau sa présence pour accompagner les visiteurs dans leurs projets.

À cette occasion, **retrouvez les notaires dans le hall 2, allée G, au stand n°251**, où des consultations personnalisées et gratuites vous seront proposées.

Pour préparer au mieux votre visite, le site officiel <https://foiredeschalons.com> permet dès à présent d'acheter ses billets en ligne.

À noter : le ticket d'entrée donne accès sans supplément aux concerts organisés dans le cadre de la Foire !

Et pour prolonger le plaisir, deux nocturnes sont prévues les samedis 30 août et 6 septembre 2025.



LES NOTAIRES VOUS ACCUEILLENENT À ÉPERNAY

À l'occasion du VITEff, **Salon international des technologies des vins effervescents**, la Chambre interdépartementale des notaires s'associe à l'évènement organisé du 14 au 16 octobre 2025.

Depuis Le Millesium d'Épernay, les notaires vous proposent des consultations personnalisées et gratuites.

Tout au long du salon, **retrouvez les notaires sur le stand A34, Hall Services**. Profitez de leurs compétences pour faire avancer vos projets.

Préparez votre visite en consultant le programme sur le site officiel : <https://www.viteff.com/fr>

CONSULTATIONS JURIDIQUES gratuites

**Chambre interdépartementale
des Notaires de des Ardennes,
de l'Aube et de la Marne**

- 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.



Le livret A

REVOIT SA POSITION...

Depuis le 1^{er} août, le taux du Livret A s'établit à 1,7 %, contre 2,4 % auparavant. Cette décision s'explique en raison de la baisse de l'inflation au premier semestre 2025, combinée à un taux d'intérêt interbancaire également en diminution. Le ministère de l'économie précise dans un communiqué : « Le taux du Livret A restera nettement plus élevé que l'inflation, qui a significativement baissé au cours de l'année écoulée ».

La rémunération du LDDS subit le même repli, sachant que ces 2 livrets servent pour l'épargne garantie, liquide et défiscalisée des Français.

Source : www.mysweetimmo.com

Débroussailler

ÊTES-VOUS CONCERNÉ ?

L'obligation légale de débroussaillage dépend de la situation géographique de son terrain. Plusieurs zones se voient soumises à l'obligation légale de débroussaillage.

Pour savoir si cette obligation s'applique à votre propriété, il faut consulter l'outil de recherche suivant : <https://agdvp.brgm.fr>. En l'absence d'obligation, il est recommandé de nettoyer le terrain qui se trouve près d'une zone boisée.

Source : www.service-public.fr

Taux de crédit

NIVEAU PLANCHER ?

Avec le recul des intentions d'achat et les incertitudes économiques, les banques ont renforcé leurs stratégies prudentielles. Aussi, les évolutions des taux des crédits immobiliers sont ainsi devenues hésitantes. En mai 2025, pour la première fois depuis décembre 2023, le taux moyen des crédits a légèrement augmenté. Le mois de juin met cependant un terme à ce mouvement haussier.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
Le 18/08/25

Durée	Taux moyen 3,07 % en juillet
15 ans	2,99 %
20 ans	3,05 %
25 ans	3,11 %

FRAIS BANCAIRES et succession

La loi visant à réduire et à encadrer les frais bancaires relatifs aux successions sera applicable à compter du 13 novembre 2025. Certaines opérations bancaires liées au règlement d'une succession seront gratuites dans trois cas :

- lorsque le montant total des comptes et produits d'épargne du défunt est inférieur à 5 910 € ;
- en cas de succession d'un enfant mineur, quel que soit le montant des avoirs ;
- lorsque les héritiers présentent un acte de notoriété ou une attestation signée par tous, et que la succession est simple.

CHIFFRE DU MOIS

9,7 millions

de personnes détiennent
au moins 2 logements
soit 1/3 des 27,6 millions
de propriétaires
recensés en France.

Source Insee première
n°2046

MaPrimeRénov' ACCORDÉE POUR LES TRAVAUX MONOGESTES

Le gouvernement prévoyait de fermer temporairement le guichet MaPrimeRénov' entre fin juin et mi-septembre 2025 afin de revoir certains critères et lutter contre la fraude. Pas moins de 16 000 dossiers sont jugés suspects, pour des fraudes en cours d'analyse (usurpation, travaux fictifs, etc.). Cependant, un changement de cap vient d'être annoncé le 16 juin dernier par le ministère du Logement.

Les travaux « monogestes » (isolation, changement de chaudière, etc.) et les dossiers de copropriété pourront continuer à être déposés auprès de l'Anah tout l'été. Seules les demandes de rénovation d'ampleur continuent d'être suspendues depuis le 23 juin 2025.

Le gouvernement précise cependant que le maintien des aides pour les travaux monogestes pourrait connaître des modifications pour 2026.

En effet, un recentrage sur les logements les plus énergivores et une révision du plafond des travaux subventionnables devraient être à l'ordre du jour...

Source : www.effy.fr/



DPE : DE NOUVELLES RÈGLES

pour plus de fiabilité et moins de fraudes

Face aux critiques récurrentes sur la fiabilité du diagnostic de performance énergétique (DPE), le gouvernement a publié deux décrets le 18 juin 2025 pour en renforcer le cadre. L'objectif : restaurer la confiance dans cet outil devenu incontournable lors d'une vente ou d'une location immobilière.

Première mesure majeure : la publication des résultats du DPE sera désormais différée. Concrètement, le diagnostic ne pourra plus être remis immédiatement au propriétaire. Il devra d'abord être enregistré auprès de l'Ademe (Agence de la transition écologique), seule habilitée à valider sa mise en ligne. Cette étape vise à éviter toute tentative d'influence sur le diagnostiqueur pendant la visite, et à limiter les manipulations autour des fameuses « notes seuils », qui permettent parfois de basculer artificiellement une note F en E, ou D en C.

Autre nouveauté : chaque DPE sera désormais accompagné d'un QR code. Ce dispositif permettra à tout acquéreur ou locataire de vérifier l'authenticité du document en

quelques secondes via le site de l'Ademe. Les diagnostiqueurs devront, quant à eux, justifier de leur certification en présentant également un QR code personnel, directement lors de leur intervention sur le terrain.

Mais ces efforts de transparence ne s'arrêtent pas là. Les contrôles seront nettement renforcés grâce à des outils statistiques mis en place par l'observatoire DPE de l'Ademe. Ces alertes seront transmises aux organismes de certification qui auront l'obligation de diligenter des contrôles.

Les sanctions seront également durcies : les professionnels fautifs pourront être suspendus pendant 18 mois, voire 24 mois en cas de récidive - contre seulement 6 mois auparavant.

Par ailleurs, **deux missions visent à structurer durablement la profession**, en envisageant la création d'une formation post-bac et d'un ordre professionnel pour encadrer les diagnostiqueurs.

Source : Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 20 juillet 2023

CHÈQUE ÉNERGIE 2025 : Un versement repoussé à l'automne

Le chèque énergie, dispositif bien connu des foyers à revenus modestes, ne sera finalement versé qu'en novembre 2025. Initialement prévu au printemps, ce report s'explique par le retard dans le vote de la loi de finances.

En pratique, cette aide sera envoyée automatiquement aux bénéficiaires, sans qu'ils aient besoin d'en faire la demande, dès lors qu'ils remplissent les conditions de ressources.

Ce coup de pouce financier pourra être utilisé pour régler l'électricité, le gaz, le fioul ou encore certains travaux liés à la rénovation énergétique. Le montant attribué variera en fonction des revenus et de la composition du foyer, allant de 48 à 277 euros.

**VOUS AVEZ UN PROJET
D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ?**

**REJOIGNEZ-NOUS,
NOS EXPERTS VOUS ACCOMPAGNENT !**

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



Marché immobilier de pays

Découvrez les prix et produits

Pour des courses immobilières de qualité, rien ne vaut le savoir-faire d'un expert comme le notaire qui connaît le marché de la Pierre. Acheteurs, avec des prix stabilisés, il faut saisir les opportunités !

par Christophe Raffailac

PRIX MÉDIAN EN CHAMPAGNE-ARDENNE



maison
ancienne

Ardennes : 1 098 €/m²
Marne : 1 720 €/m²
Aube : 1 366 €/m²



appartement
ancien

Ardennes : 1 071 €/m²
Marne : 2 265 €/m²
Aube : 1 441 €/m²



terrain
à bâtir

Ardennes : 37 €/m²
Marne : 96 €/m²
Aube : 51 €/m²



appartement
neuf

Ardennes : pas de données
Marne : 4 467 €/m²
Aube : 3 591 €/m²

Source : immobilier.notaires.fr

➤ En cette rentrée 2025, les notaires vous proposent une sélection de produits issus de la région qui présagent de belles transactions. Avec de petites réductions accordées depuis quelques mois, les négociations devraient déboucher sur de belles acquisitions. Cependant, il ne faut pas tarder à se positionner car les prix connaissent à nouveau quelques tensions. Le signe que le marché retrouve de l'intérêt auprès des acheteurs qui se montrent plus nombreux à vouloir dénicher le bien tant convoité.

Pour le vérifier, il suffit de constater l'évolution du nombre de transactions qui affiche un joli rebond ! Fin mars 2025, le volume de ventes au cours des 12 derniers mois est estimé à 880 000 contre 832 000 fin septembre 2024, selon l'Insee. Quant aux prix des maisons, ils affichent une légère hausse après six trimestres consécutifs de baisse : +0,5 % au premier trimestre 2025, après -2,1 % au quatrième trimestre 2024 et -3,9 % au troisième trimestre 2024, toujours selon l'INSEE. Dans ce climat favorable aux mutations immobilières, reste à découvrir les prix pratiqués à l'échelle d'un département ou d'un secteur géographique. Procédons à quelques comparaisons pour que votre acquisition se déroule dans les meilleures conditions et avec les bonnes préconisations.

Produit très apprécié !

Maison avec terrain

Retrouvez
les offres
immobilières
dans l'ancien
et le neuf en
Champagne-
Ardenne sur le site
immonot.com

Voilà un produit qui fait toujours recette auprès des clients ! En effet, la maison individuelle se consomme sans modération sur le marché immobilier. Il suffit de se référer au dernier baromètre FFC-IFOP (avril/mai 2025) qui révèle que 80 % des Français considèrent la maison individuelle comme le logement idéal.

Cette tendance se retrouve logiquement en Champagne-Ardenne, territoire connu pour ses maisons en pierre calcaires, à l'apparence éclatante.

Bien évidemment, selon les secteurs, les prix subissent des variations notables. Ainsi, dans la Marne (51), ils s'échelonnent de 2 370 €/m² à Reims à 1 035 €/m² à Sainte-Menehould. Situation tout aussi contrastée dans l'Aube (10) où le prix médian culmine à 2 360 €/m² à Rosières-près-Troyes, alors que Bar-sur-Aube se situe à 929 €/m². Du côté des Ardennes, Rethel décroche le prix le plus élevé à 1 627 €/m².

Logiquement, la communauté urbaine du Grand Reims affiche une forte tension immobilière avec un prix médian de 2 214 €/m². Marché plus accessible au niveau de l'agglomération de Troyes qui consent un prix de 1 785 €/m².

François GAUTHIER

Notaire et membre de la Chambre
interdépartementale des Notaires
de la cour d'appel de Reims



Comment se porte le marché à Reims ?

2025 s'accompagne d'une reprise même si elle reste modérée. Sur 12 mois, nous observons à la fois une hausse du prix des appartements d'environ +2 % et du volume de transactions à hauteur de +5 %. Cette évolution reste contrastée, si le centre-ville connaît une stagnation, d'autres secteurs enregistrent une légère évolution des prix. Le nombre de ventes de maisons s'envole de +20 % sur 1 an, probablement en raison de la sensible baisse du prix de ce type de produit.

Quel budget faut-il pour acheter à Reims ?

Selon les chiffres des notaires, le prix/m² d'un appartement se situe à 2 500 € à Reims. Cela représente un budget d'environ 150 000 € pour un 2 ou 3 pièces. En centre-ville de Reims, le marché plus soutenu se traduit par un prix moyen dépassant 3 200 €/m². Un 2 pièces s'échange autour de 130 000 €, ce secteur reste coté ! Ces écarts significatifs se retrouvent au niveau des maisons puisque Reims se situe à 230 000 € mais le prix moyen d'un bien dans le cœur de ville atteint les 600 000 € !

Quels critères faut-il bien observer pour acheter ce type de bien ?

Au-delà de l'emplacement, il est essentiel d'apprécier l'état général, les matériaux d'isolation, les performances énergétiques... Il faut aussi tenir compte du fonctionnement de la copropriété concernant les dépenses courantes et les travaux à prévoir. Je conseille par ailleurs de s'interroger sur la destination du bien : le propriétaire envisage-t-il de l'habiter ou de le louer ? Selon la classe énergie, les passoires thermiques (classe G) par exemple ne peuvent plus être proposées à la location.

Quelles précautions faut-il prendre pour investir en copropriété ?

Certaines copropriétés, via l'assemblée générale, encadrent la location saisonnière (type Airbnb). Depuis le 1^{er} janvier, il peut être explicitement interdit de louer pour une courte durée sur décision des copropriétaires à la majorité des deux tiers. La présence de locations étudiantes ou de colocations peut parfois être source de nuisances pour les autres résidents... Attention s'il s'agit de faire de cette acquisition sa résidence principale. Par ailleurs, il faut vérifier la qualité de la gestion de l'immeuble ou encore l'état financier de la copropriété.

En quoi le notaire permet-il de sécuriser une acquisition ?

Le notaire effectue un audit juridique du bien (conformité des travaux, respect des règles d'urbanisme, obtention des autorisations). Il vérifie l'état hypothécaire et l'absence de servitudes. S'il s'agit d'un immeuble, il s'assure de la conformité des travaux au règlement de la copropriété et informe l'acheteur sur ses droits et obligations. Ainsi, il sécurise la transaction, qu'il s'agisse d'une maison ou d'un appartement.

Propos recueillis en août 2025 par C. Raffailac

Quelques exemples

PRIX MÉDIAN DES MAISONS

CHAMPAGNE - ARDENNE

Ardennes

Rethel

=> 1 643 €/m²

Charleville-Mézières

=> 1 479 €/m²

Sedan

=> 1 341 €/m²

Marne

Reims

=> 2 370 €/m²

Épernay

=> 1 743 €/m²

Montmirail

=> 1 229 €/m²

Aube

Rosières-près-Troyes

=> 2 358 €/m²

Nogent-sur-Seine

=> 1 724 €/m²

Formule équilibrée

L'appartement

➤ À composer selon ses aspirations, l'acquisition d'un appartement répond à de nombreux projets. Qu'il s'agisse des jeunes actifs, des couples avec enfant ou des seniors, tous y voient des avantages en termes de praticité, de commodités ou bien de budget dans les zones urbaines principalement. L'appartement trouve aussi son succès grâce à ses nouvelles formules à base de résidences intergénérationnelles, espaces de coworking... notamment dans les métropoles et les grandes villes.

En Champagne-Ardenne, Reims ou Troyes comptent parmi les marchés attractifs que les acquéreurs apprécient pour y vivre ou y investir.

Du haut de leurs 2 500 €/m², les appartements à Reims figurent toujours au rang des valeurs sûres dans la Marne. Plus abordable, Épernay permet d'acheter un appartement pour un budget de 1 676 €/m². Situation assez comparable à Châlons-en-Champagne où 1 359 €/m² suffisent pour accéder à un bien dans un collectif.

Dans l'Aube (10), le marché des appartements se concentre au niveau de l'agglomération troyenne. Le prix médian se situe à 1 537 €/m² dans la ville de Troyes. Sainte-Savine réclame un petit effort supplémentaire en se positionnant à 1 657 €/m².

Charleville-Mézières dans les Ardennes (08) accorde quelques faveurs à ses acquéreurs en exigeant seulement un budget de 1 213 €/m².



Quelques suggestions...

DÉCOUVREZ DES DESTINATIONS DE 1^{er} CHOIX

Reims : la ville séduit les investisseurs immobiliers grâce à des prix plutôt attractifs (2 500 €/m² en moyenne) et une forte demande locative portée par son dynamisme étudiant et économique. Sa situation idéale à 45 minutes de Paris en TGV et son réseau de transports performant renforcent son accessibilité. De grands projets urbains et de rénovation valorisent le patrimoine et la qualité de vie. Le marché reste fluide, permettant des acquisitions dans l'ancien comme dans le neuf. Reims offre ainsi un cadre solide, rentable et pérenne pour l'achat d'un appartement.

Troyes : ayant une forte attractivité liée à des prix compétitifs qui séduisent primo accédants et investisseurs, la ville bénéficie également d'un patrimoine historique valorisé, de quartiers en plein renouvellement et d'un centre-ville vivant. L'accessibilité est facilitée par un réseau de transports performant et des infrastructures en développement. La diversité du parc immobilier offre un bon potentiel de rentabilité, notamment pour l'achat d'appartements. Troyes s'impose donc comme un choix pertinent pour réaliser un investissement immobilier.



CHIFFRE CLÉ
**2 500 €/M² POUR
UN APPARTEMENT
SITUÉ À REIMS**

Consultez
le service
négociation
de votre notaire
pour acheter un
bien immobilier
en Champagne-
Ardenne

Idée appart'ager...

COMPOSEZ VOTRE LIEU DE VIE

L'appartement permet de modeler un habitat à la carte puisqu'il répond à une grande diversité de logements, allant du studio au T5/6. Pour réussir votre projet...

- **Définissez votre budget** immobilier en tenant compte de votre capacité d'emprunt. Jeunes actifs, vous pouvez vous endetter sur une longue durée avec une assurance emprunteur à moindres frais.
- **Sollicitez un notaire** de la ville de destination car il pourra vous informer sur les biens qui vont arriver à la vente. Dans ces marchés en tension, il faut faire preuve de réactivité car les biens se négocient très vite !
- **Renseignez-vous sur la copropriété et les travaux** car cela peut grever votre budget.
- **Restez vigilant par rapport au DPE** (diagnostic de performance énergétique) car les passoires thermiques classées G se voient interdites à la location.



Quelques exemples

PRIX MÉDIAN DES APPARTEMENTS

CHAMPAGNE -ARDENNE

Ardennes

Charleville-Mézières

=> 1 213 €/m²

Sedan

=> 879 €/m²

Marne

Reims

=> 2 500 €/m²

Épernay

=> 1 676 €/m²

Châlons-en-Champagne

=> 1 359 €/m²

Aube

Sainte-Savine

=> 1 657 €/m²

Troyes

=> 1 537 €/m²

TRESOR

E P E R N A Y

FIN DU GROS ŒUVRE



SITUATION
EXCEPTIONNELLE

au Centre-ville d'Epernay



PROGRAMME RÉSIDENTIEL

Du T2 au T5 avec jardin, loggia ou terrasse. Parking en sous-sol.

Du 1^{er} au 30 septembre 2025 pour tout achat de logement :
- 1000 € par chambre sur les appartements.

Une réalisation
Quadrance
Immobilier
PROMOTEUR

03 26 79 10 40

contact@quadrance-immobilier.fr
www.quadrance-immobilier.fr



Retraite à Reims...

Installez-vous en classe confort



Au sommaire de ce SPÉCIAL SENIORS :

- INTERVIEW DU MAIRE DE REIMS, ARNAUD ROBINET
- L'OFFRE DE LOGEMENT DE NOVILIA
- LA QUALITÉ DE VIE RÉMOISE
- L'ADAPTATION DU LOGEMENT AU VIEILLISSEMENT AVEC LE CRÉDIT AGRICOLE

www.reims.fr

Préparez-vous à vivre une expérience incomparable en programmant Reims comme destination. La ville vous réserve le meilleur accueil pour y passer de belles années de retraité !

par Christophe Raffailac



Espace, services, commerces... Reims propose une large panoplie de prestations pour satisfaire la population qui aspire désormais à vivre de sa pension. Qu'il s'agisse de s'installer dans un nouveau logement ou de profiter d'équipements, la préfecture de la Marne réserve le meilleur confort et bien-être à ses administrés qui démarrent un nouveau parcours de vie en tant que retraités. Pour une installation pleine d'attentions, découvrons les nombreux dispositifs de la ville de Reims en direction des seniors.



REIMS EN CHIFFRES CLÉS

30 000
Rémois de plus de
60 ans à Reims

45 associations
au service des
seniors

1000 loge-
ments adaptés
pour seniors

70 km de
pistes cyclables
à Reims

9 seniors sur 10
vivent à domicile
à Reims

3300 places
en établissement
pour personne âgée



Arnaud ROBINET, Maire de Reims

Auréolée de nombreux succès, la ville de Reims ajoute une nouvelle marque de prestige à son actif. Cette distinction cible les seniors qui profitent du plus bel accueil. Tant les lieux d'habitation que les dispositifs d'inclusion ou les modes de circulation font l'objet de toutes les attentions. Arnaud Robinet, maire de Reims, détaille les belles ambitions de sa ville.

Quelles actions avez-vous déployées pour favoriser le logement de seniors à Reims ?

Arnaud ROBINET : En partenariat avec les bailleurs sociaux et l'association E2G (Ensemble 2 Générations), la Ville de Reims soutient activement le développement du logement intergénérationnel. Ce dispositif permet de loger des étudiants ou des jeunes actifs chez des personnes âgées, favorisant ainsi le lien social et l'entraide, tout en offrant une solution de logement accessible et sécurisante pour les deux parties. En parallèle, la Ville s'est engagée dans une politique de « Bien vieillir à Reims », avec la création de la Maison des Aînés et des Aidants, en partenariat

Quels services la collectivité propose-t-elle pour agrémenter la vie des seniors ?

Arnaud ROBINET : Reims prend pleinement en compte le bien-être des seniors. L'offre culturelle, sportive et numérique en témoigne. La centaine d'activités réunit 4 400 adhérents de plus de 65 ans, via des dispositifs comme les Savanturiers, HappyVisio, ou encore les ateliers numériques avec remise de diplômes. Les événements emblématiques comme la Semaine Bleue à la Rémoise, le Forum des Seniors (70 stands, 100 partenaires, 1 500 visiteurs), la grande dictée intergénérationnelle, ou encore les goûters du Maire organisés par la ville renforcent les liens sociaux et intergénérationnels. Pour lutter contre l'isolement, nous avons initié des dispositifs comme Reims Solid'R, Jamais Seul, Partage à dom (ORRPA/Sciences Po), ou encore Plume en partage. Ils mobilisent les étudiants et les associations locales pour accompagner les personnes âgées isolées. Avec le Comité des seniors, la ville s'appuie sur cette instance participative regroupant les acteurs publics et privés du territoire, pour améliorer les dispositifs existants.

avec le Département de la Marne et l'Agence Régionale de Santé. Cette structure vise à simplifier les parcours de vie, favoriser l'accès aux droits et accompagner la perte d'autonomie, tout en servant de plateforme d'information sur les solutions de logement adaptées. Ajoutons le soutien constant à l'ARFO, acteur de proximité qui agit au plus près des publics en perte d'autonomie. L'ARFO développe des initiatives intergénérationnelles, notamment autour des repas partagés ou d'ateliers pédagogiques avec les enfants des écoles, favorisant le lien social et le maintien à domicile. L'association participe aussi à l'animation de la vie des résidences seniors, en lien avec les services de la Ville.

Comment répondez-vous au besoin de logement des seniors ?

Arnaud ROBINET : Je citerais la réhabilitation de la tour des Argonautes en logements adaptés au vieillissement, en lien avec les bailleurs sociaux. Ce projet vise à maintenir les personnes âgées dans leur cadre de vie, tout en garantissant leur sécurité, leur confort et leur autonomie. Ces appartements sont pensés pour répondre aux besoins spécifiques liés à l'âge, en termes d'accessibilité, de domotique et de services associés.

Comment facilitez-vous la mobilité des personnes au moyen de voies douces ou de transports en commun ?

Arnaud ROBINET : La mobilité des aînés constitue un enjeu de dignité, d'autonomie et de participation à la vie sociale. Reims s'engage pour des déplacements sûrs, accessibles et adaptés. Dans cette logique, un partenariat renforcé avec la prévention routière garantit la sécurité des déplacements des seniors, en particulier à pied ou à vélo.

Une de nos volontés politiques vise à favoriser les mobilités douces et inclusives comme Tréma, avec des aménagements urbains accessibles et lisibles, dans le cadre de notre stratégie « Ville Amie des Aînés ».

Par ailleurs, des projets d'aménagement structurants, comme la requalification de la Voie des Sacres, les berges du canal, ou encore le déploiement du réseau BHNS, permettent d'améliorer l'accessibilité pour tous, y compris les seniors. Conçues en synergie avec la stratégie plus large du Plan de Mobilité et du Contrat Local de Santé, ces politiques viennent renforcer les droits, l'autonomie et la qualité de vie des personnes âgées à Reims.

Propos recueillis par C Raffailac en juillet 2025

REIMS EN CHAMPAGNE

La capitale des seniors...

« La ville s'est engagée dans une politique de « Bien vieillir à Reims », avec la création de la Maison des Aînés et des Aidants. »



HABITAT INCLUSIF

Plurial Novilia voit les choses en grand pour les seniors



©Franck Kauff

Plurial Novilia a développé au fil des années un large éventail de produits et de services pour faciliter le quotidien de ses locataires âgés. Réunis au sein de SENIOR+, cette offre continue de s'enrichir année après année afin de couvrir toujours plus de besoins - de l'adaptation des logements aux services à la personne en passant par des résidences dédiées et des activités pour maintenir un lien social fort.

Plurial Novilia 
Groupe ActionLogement

« SENIOR+ de Plurial Novilia, c'est une approche vraiment inclusive de l'habitat, entre logements adaptés et services sur-mesure, pour préserver votre autonomie, favoriser le maintien à domicile et renforcer le lien social »

Des aménagements pour mieux vivre chez soi

Parce qu'on ne vit pas de la même manière à 65 ans qu'à 20 ou 40, Plurial Novilia met un point d'honneur à adapter ses logements aux besoins de ses occupants. Qu'il s'agisse d'aménager les espaces de vie, de remplacer certains équipements ou d'adapter les accès à la circulation dans le logement, chaque projet est construit en fonction de vos besoins. Chaque année, plus de 30 % des logements de nos programmes neufs ou réhabilités sont conçus pour les seniors. Plus de 8 600 logements de notre parc sont déjà adaptés afin de simplifier le quotidien - entre installation de douche, WC réhaussés, pose de barres d'appui... De plus, un ergothérapeute indépendant intervient gratuitement auprès des locataires de moins de 70 ans afin de proposer, pour chacun, des solutions adaptées et des améliorations possibles dans leur logement.

Des services pour faciliter le quotidien et rompre la solitude

SENIOR+, ce n'est pas qu'un logement adapté : c'est aussi un ensemble de services et d'activités à améliorer le quotidien, grâce à un réseau de partenaires spécialisés. Plurial Novilia place la proximité au cœur de son action. Besoin d'un service de téléassistance pour rester en lien avec vos proches et vous sentir en sécuri-

té ? Notre partenaire Présence Verte propose un service clé en main. Vous avez besoin d'un matériel médical spécifique à domicile ? Faites appel à Envie Autonomie, partenaire de Plurial Novilia.

Dans nos résidences SENIOR+ la présence d'animateurs dédiés favorise la convivialité et l'échange. De nombreuses animations et ateliers thématiques vous permettent de partager des moments agréables avec vos voisins et de profiter pleinement de votre quartier.

Des résidences où il fait bon vivre

Vous cherchez un logement agréable et sécurisé, pensé pour vous ? Les résidences SENIOR+ de Plurial Novilia répondent à ces attentes. Depuis quelques années, Plurial Novilia élargit en effet son offre avec ses programmes « seniors » dans la Marne.

En appartement ou en pavillon, dans une résidence dédiée aux seniors ou intergénérationnelle, profitez d'un logement accessible, adapté aux personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap. Découvrez un ensemble immobilier dédié dans un cadre verdoyant avec des salles de convivialité pour rencontrer vos voisins et partager des moments chaleureux. Chaque semaine, nos animatrices organisent des activités et des animations pour rythmer votre quotidien.

Il n'y a pas d'âge pour être propriétaire

Votre logement n'est plus adapté à votre quotidien mais vous souhaitez rester propriétaire ? Plurial Novilia propose régulièrement des programmes neufs, proches de tous commerces et services, et répondant aux dernières normes d'accessibilité. Chaque année, nous accompagnons des ménages de tous âges dans leur projet d'achat immobilier - avec un accompagnement et des dispositifs pensés pour tous.

Propos recueillis en juillet 2025 par C. Raffailac

PLURIAL NOVILIA

Retrouvez les résidences SENIOR+ à Reims, Tinguieux, Chigny-les-Roses, Sillery, Bétheny ou Bezannes, Saint-Brice-Courcelles, Magenta, Fère-Champenoise, Fismes, Gueux, Sézanne.

 www.plurial-novilia.fr

Il n'y a pas d'âge pour être bien chez soi !

DÉCOUVREZ LA RÉSIDENCE TRUCHET

Vivre à votre rythme, entre ville et campagne à Bétheny !



2 rue Gilbert Marcellet
à Bétheny



Photo : © Francis Kauff

-  **Studios et appartements T2 à T4**, dans un immeuble sécurisé ou dans des logements individuels autour d'un joli jardin.
-  **Un environnement calme** et verdoyant, idéal pour les séniors actifs souhaitant conserver leur indépendance.
-  **Un espace commun** chaleureux pour partager des moments conviviaux et profiter d'activités régulières.
-  **Présence quotidienne** d'un animateur pour vous accompagner.



Vivre à Reims

Cadre de vie agréable

Reims séduit par son environnement préservé. Parsemée de jardins et d'espaces verts (Parc Léo Lagrange, Parc de la Patte d'Oie, Jardin Pierre Schneider...), la ville invite à la promenade et à la détente.

Dans les différents quartiers, il existe une diversité de logements, tant dans le centre-ville animé que dans les secteurs plus résidentiels et calmes, généralement très bien desservis par les transports en commun.

Quant aux pistes cyclables, des axes structurants (avenue Patton le long du canal, quartier Clairmarais, etc.) bénéficient de bandes pour les vélos larges et bien identifiées.

Les nouveaux projets privilégient la séparation physique avec les voitures dans la mesure du possible.

Enfin, grâce à l'action de la police municipale, les habitants profitent d'un cadre sécurisant et peuvent aisément signaler tout problème.



Place à la culture...

DE NOMBREUX CENTRES D'INTÉRÊTS

Capitale du Champagne et ville d'art, Reims rayonne grâce à une offre culturelle exceptionnelle. Régulièrement, un événement vient rythmer le quotidien : expositions au musée des Beaux-Arts, concerts à la Comédie ou à la Cartonnerie, spectacles à l'Opéra, sans oublier la programmation animée des bibliothèques et médiathèques.

Les amateurs d'histoire et de patrimoine se réjouissent également des visites guidées de la cathédrale Notre-Dame ou du Palais du Tau, souvent proposées à tarif réduit pour les seniors.

Et pour ceux qui aiment partager leurs passions, de nombreux clubs et associations culturelles accueillent volontiers les nouveaux membres autour d'ateliers peinture, poterie, musique ou conférences.

La carte 65+

Pour découvrir l'offre de loisirs associative et avoir accès à des avantages à Reims.

Sport et santé

UN PROGRAMME COMPLET !

À Reims, la retraite ne rime pas avec sédentarité ! La municipalité encourage la pratique sportive à tous les âges, à travers une offre d'activités adaptée : aquagym dans les piscines modernes de la ville, marche nordique dans le parc de Champagne ou le long du canal. Plusieurs événements sportifs, comme la « Foulée des Sacres », invitent régulièrement petits et grands à se rassembler dans une ambiance conviviale.

Vivre sa retraite à Reims, c'est aussi bénéficier d'un accès facilité à des structures de soin modernes et diversifiées. Le Centre Hospitalier Universitaire de Reims, reconnu pour son excellence médicale, propose une large palette de spécialités adaptées à la population âgée.

S'ajoutent de nombreuses cliniques privées, cabinets de médecins généralistes et spécialistes facilement accessibles, parfois au sein de pôles de santé ou maisons pluridisciplinaires.

La ville propose également des dispositifs de maintien à domicile et de services d'aide à la personne, afin d'accompagner au quotidien l'avancée en âge.

Prévention, accompagnement, téléassistance... tout est pensé pour offrir une sérénité maximale aux seniors et à leurs proches.



Des actions pour se « Reims-taller » dans la vie !

LA SEMAINE BLEUE

Plus de 300 activités sont proposées aux retraités et personnes âgées rémoises, avec un objectif clair : valoriser leur place dans la société, renforcer le lien social et favoriser le bien-vieillir.

Du 13 au 26 octobre 2025

Infos sur : <https://www.reims.fr>

INSTITUT UNIVERSITAIRE DU

TEMPS LIBRE - L'IUTL propose des conférences sur des thèmes variés (histoire, égyptologie...), des sorties ainsi que des visites dans Reims, des monuments historiques, des entreprises.

Contact : Jean-Luc BODNAR - 03 26 91 84 51

Infos sur : <https://www.univ-reims.fr>

CARTE TRANSPORT SOLIDAIRE

La carte de transport solidaire 12 mois est attribuée aux personnes âgées de 65 ans et plus, sous conditions de ressources, sachant qu'une participation financière peut être sollicitée.

Contact : CCAS - 03 26 35 36 37

Infos sur : <https://www.reims.fr>



Dans un contexte de transition, le logement est au cœur d'enjeux sociétaux majeurs : environnemental, énergétique et démographique. Il protège, il contribue à l'inclusion, il permet de capitaliser, et notamment de jouer un rôle clé dans la préparation de la retraite. Premier financeur de l'habitat individuel dans l'Aisne, les Ardennes et la Marne, le Crédit Agricole du Nord Est s'engage aux côtés de ses clients à chaque étape de leur projet.

De la constitution de l'épargne à la recherche de terrain ou d'un bien (grâce à ses filiales Nord Est Aménagement Promotion et Nord Est immo), en passant par le financement (achat, travaux, rénovation énergétique), jusqu'aux solutions d'assurance habitation et de téléassistance, la banque mutualiste propose un accompagnement global. Selon l'Insee, dès 2030, les plus de 65 ans seront plus nombreux que les moins de 20 ans. Ce basculement démographique interpelle sur l'adaptation de l'habitat aux besoins liés à l'âge. Le Crédit agricole du Nord Est se mobilise pour favoriser le bien vieillir à domicile.

Quelques réflexes essentiels :

- Faire le point sur ses projets de vie,
- Constituer une épargne pour faire des travaux,
- Aménager son logement,
- Sécuriser son environnement,
- Préparer la transmission de son patrimoine.

Contracter un emprunt avant 80 ans

Contracter un emprunt avant vos 80 ans permet d'être assuré jusqu'à vos 90 ans*. Avancer en âge amène de nouveaux besoins. Qu'il s'agisse de l'envie de changer de région, du désir de réduire la superficie du lieu de vie après le départ des enfants ou au contraire d'agrandir pour accueillir enfants et petits-enfants ou des parents âgés. Là encore, un échange avec son conseiller bancaire en amont est essentiel pour bien évaluer son budget. Une épargne disponible peut permettre de limiter le recours à l'emprunt ou de sécuriser l'opération dans le temps en conservant un fonds de précaution.

Être en sécurité à son domicile et prévenir les risques

Rester chez soi le plus longtemps possible, c'est aussi assurer sa sécurité. Grâce à sa filiale Nexecur, le Crédit Agricole du Nord Est propose une solution complète de téléassistance : boîtier d'alerte, collier ou bracelet connecté, détecteurs de mouvement ainsi qu'une application dédiée aux aidants. En cas de besoin, le doute est levé par les équipes de Nexecur pour garantir la sérénité des personnes âgées et de leurs proches. Ce service peut être pris en charge au titre de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA), dépense par ailleurs éligible au crédit d'impôt ou à réduction d'impôt à hauteur de 50 %.

Prévoir son avenir et préparer l'avenir de ses proches...

Bien vieillir c'est anticiper. Le Crédit Agricole du Nord Est accompagne ses clients dans la gestion de leur patrimoine, la transmission de leurs biens ou la souscription d'une assurance dépendance, qui prévoit le versement d'une rente en cas de perte d'autonomie. Banque de proximité et partenaire de confiance, le Crédit Agricole du Nord Est s'engage pour que chacun envisage l'avenir sereinement, dans le confort de son domicile.

*Soumis à questionnaire médical

ADAPTER LE LOGEMENT au vieillissement

Adapter son logement :
un enjeu de société
soutenu par le
Crédit Agricole
du Nord Est

Logement évolutif pour bien vieillir chez soi

Plus qu'un simple lieu de vie, le logement doit répondre aux besoins de l'occupant pour permettre son maintien à domicile le plus longtemps possible : douche de plain-pied, monte-escalier, volets roulants électriques ou encore revêtements antidérapants. Des aménagements qui peuvent être réalisés avec l'aide d'ergothérapeutes.

Pour le financement de ces travaux d'aménagement, le Crédit Agricole du Nord Est propose un accompagnement personnalisé avec des prêts à mensualités modulables qui tiennent compte de l'évolution des revenus au moment du départ à la retraite.

En complément et sous conditions de ressources, un dispositif gouvernemental « Ma PrimeAdapt' » aide à financer les travaux d'adaptation du logement pour les personnes âgées ou en situation de handicap.

Bien vivre chez soi : réflexes à adopter

Le Crédit Agricole du Nord Est recommande à chacun de ses clients d'anticiper les grandes étapes de son parcours de vie, en lien avec son conseiller et son notaire.



NORD EST

CHAUFFAGE HYBRIDE

Ça GAZ pour la PAC !



La chaudière gaz s'offre une conduite plus écologique. L'intégration d'une PAC (pompe à chaleur) permet au dispositif de chauffage un fonctionnement hybride. Cette ressource complémentaire lui permet de mieux carburer et de booster ses performances énergétiques.

par Christophe Raffailac

La chaudière gaz emprunte la même trajectoire que les voitures... Pour abaisser sa consommation et limiter ses émissions, elle passe en mode hybride et s'adjoint les services d'une PAC (pompe à chaleur). Ce fonctionnement bi-énergie, gaz naturel et électricité permet des économies significatives pour se chauffer et s'alimenter en eau chaude sanitaire. Voilà un système bien séduisant pour que les calories se répandent à plein régime dans la maison sans risquer la surconsommation !

LA BI-ÉNERGIE ÉLECTRICITÉ / GAZ

Mode de fonctionnement à privilégier

Le principe du chauffage hybride repose sur une gestion intelligente entre deux sources d'énergie :

À SAVOIR

La PAC hybride offre une excellente compatibilité avec une installation de chauffage basse température. Dans le cadre d'une rénovation, il peut être nécessaire d'adapter le système de régulation ou de vérifier la compatibilité du réseau hydraulique avec la PAC hybride.

la PAC, qui capte les calories de l'air extérieur pour chauffer l'habitation, et la chaudière gaz, qui prend le relais en cas de besoin, notamment lorsque les températures extérieures deviennent trop basses (entre 0° et 5°).

Cette bascule automatique permet de toujours choisir la source d'énergie la plus économique et la plus performante. Le pilotage se fait via une régulation intégrée, souvent connectée, qui analyse en temps réel les conditions climatiques, les besoins du logement et les coûts d'utilisation.

Résultat : un confort thermique constant, des économies d'énergie et une empreinte carbone réduite.

LE DUO CHAUDIÈRE / PAC

Les équipements à combiner

Pour faire carburer un système hybride performant, il faut miser sur une pompe à chaleur air/eau, couplée à une chaudière gaz à très haute performance énergétique. Cette dernière optimise le rendement du gaz utilisé en récupérant la chaleur contenue dans les fumées. Quant à la PAC, elle doit être bien dimensionnée en fonction des caractéristiques de la maison (surface, isolation, exposition...). La PAC hybride est composée de :

- un module pompe à chaleur électrique air/eau de puissance inférieure ou égale à 8 kW ;
- un module chaudière gaz à très haute performance énergétique (THPE) d'une puissance comprise entre 15 et 30 kW.

IDÉAL POUR PLANCHER CHAUFFANT / RADIATEUR

Les types de logements à prioriser

Ce duo de choc chaudière/PAC remplit d'autant mieux ses fonctions qu'il profite de certaines installations...

En effet, le système hybride gaz convient particulièrement aux maisons individuelles déjà équipées d'un chauffage central. Il s'agit d'une solution idéale en rénovation, notamment dans les zones où les températures hivernales sont froides.

Ainsi, les logements de moyenne superficie déjà équipés de radiateurs ou d'un plancher

C'est le moment de faire le grand saut de la pompe à chaleur hybride.

Réalisez jusqu'à 40% d'économies d'énergie en choisissant la PAC hybride⁽¹⁾ compatible gaz vert⁽²⁾ et participez à la décarbonation⁽³⁾ de la France.



pac.hybride.grdf.fr

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

Quel que soit votre fournisseur,

(1) La pompe à chaleur hybride fait partie des équipements gaz dernière génération. Économies d'énergie en kWh d'énergie primaire par an, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire : de 30 % à 40 % en fonction de l'ancienneté de la chaudière remplacée et de l'énergie d'origine (calculs réalisés par des bureaux d'études indépendants sur la base de la méthode d'élaboration des diagnostics de performance énergétique 3CL-2021)

(2) Le gaz vert, ou biométhane, est un gaz produit localement, principalement à partir de résidus agricoles, d'effluents d'élevage et de déchets issus des territoires. La part de biométhane actuellement injecté dans les réseaux gaziers est en moyenne de 2,5 à 3% en France.

(3) Les perspectives gaz des opérateurs de réseau, publiées en 2023, démontrent qu'il est possible d'avoir une part de 20% de gaz verts dans la consommation de gaz en 2030, via un effet croisé de hausse de la production de gaz verts (biométhane, H2) et une baisse des consommations de gaz liée aux effets de sobriété et d'efficacité énergétique. [source : Perspectives Gaz 2030 – 2050 | oct4gaz.grdf]



chauffant en tirent un bénéfice très appréciable.

En présence de radiateurs basse température (chauffant avec de l'eau entre 35 et 50 °C), la PAC peut couvrir la majorité des besoins en chauffage. De la même façon que le plancher qui fonctionne à basse température (entre 30 et 40 °C), il correspond parfaitement aux performances optimales d'une pompe à chaleur air/eau. Comme les besoins en température sont modérés, la PAC peut assurer une grande partie de la production d'énergie sans que la chaudière gaz ne prenne trop souvent le relais, sauf en cas de grand froid.

Même avec les radiateurs haute température (en fonte ou acier, fonctionnant à 60-70 °C), la PAC assure la production de chauffage en hiver. La chaudière gaz prend seulement le relais en cas de températures extrêmement basses.

Précisons que la PAC hybride s'avère une solution pertinente dans les secteurs non desservis par un réseau de chaleur ou dans les logements non conçus pour être équipés d'un système de chauffage fonctionnant uniquement à l'électricité.

COMPARATIF		
CARACTÉRISTIQUES	PAC HYBRIDE GAZ	CHAUDIÈRE GAZ THPE
SOURCE D'ÉNERGIE	GAZ + ÉLECTRICITÉ + ÉNERGIE RENOUVELABLE (AIR EXT.)	GAZ / GAZ VERT
CONSOMMATION DE GAZ	MOINS 30 À 50 % CHAUDIÈRE ANCIENNE	MOINS 20 À 30 % CHAUDIÈRE ANCIENNE
RETOUR/ INVESTISSEMENT	5 À 8 ANS (SELON USAGE ET AIDES)	5 ANS EN MOYENNE

Sources : cegibat.grdf.fr / particuliers.engie.fr/

+ immobilier

S'accompagnant d'une meilleure étiquette énergétique (en moyenne 2 classes du DPE gagnées), la PAC hybride entraîne une meilleure valorisation de la maison profitant de cet équipement.

LE RAPPORT QUALITÉ / PRIX

Les performances à obtenir

Par rapport à une chaudière fioul ou gaz ancienne génération, la PAC hybride permet de réaliser de 30 à 40 % d'économies d'énergie. Si l'installation d'une PAC hybride coûte en moyenne aux alentours de 13 000 €, ce dispositif donne lieu à diverses aides :

- MaPrimeRénov' pour 3 000 à 5 000 € selon les revenus du foyer ;
- la Prime énergie (CEE) à partir de 2 500 € ;
- la TVA réduite à 5,5 %.





©Jonathan OLIVEIRA

L'assurance emprunteur peut représenter jusqu'à **30 % du coût total d'un crédit immobilier.**

En changeant d'assurance, Vous pouvez réaliser de véritables économies pouvant aller jusqu'à 20 000 € !

WWW.ASSUCREDIT.FR



Courtier spécialisé en assurance de prêt, AssuCrédit profite d'une implantation à Nice et à Reims.

Ses équipes vous accompagnent dans le choix d'une couverture adaptée à votre situation. Que ce soit pour **un nouveau prêt immobilier ou pour une renégociation d'assurance**, elles travaillent avec des partenaires de confiance afin de vous offrir des solutions sur mesure.

Les contrats exclusifs d'AssuCrédit vous permettent de réaliser des **économies significatives**, pouvant atteindre plusieurs milliers d'euros.

Avant de mettre votre assurance emprunteur au panier, il faut effectuer quelques comparaisons pour sélectionner la bonne prestation. Un tour des contrats en rayon que le courtier vous propose d'effectuer pour votre compte. C'est la solution pour bénéficier des conditions les plus sûres à une tarification sur mesure, comme l'explique Jonathan OLIVEIRA, cofondateur de la société AssuCrédit.

Pourquoi est-il aussi crucial de négocier son assurance emprunteur que le taux de son crédit immobilier ?

Jonathan OLIVEIRA : Souvent négligée dans le parcours d'achat immobilier, l'assurance emprunteur est pourtant déterminante : elle peut représenter jusqu'à 30 % du coût total du crédit. Chez AssuCrédit, nous constatons chaque jour que changer de contrat d'assurance peut faire réaliser de vraies économies pouvant aller jusqu'à 20 000 € tout en offrant de meilleures garanties.

Et cela, sans compromis sur la qualité : au contraire, une assurance alternative s'avère

pour bâtir une solution sur mesure, avec un double objectif : un tarif ajusté et une excellente protection.

Le but n'est pas seulement de réduire le coût : c'est surtout de sécuriser pleinement votre projet immobilier avec une protection solide face aux imprévus.

La vraie valeur d'une bonne assurance se révèle dans les moments critiques (arrêt de travail prolongé, maladie grave...), où elle prend le relais pour vous protéger. Chez AssuCrédit, notre mission est justement de trouver le meilleur équilibre entre un coût maîtrisé, la sécurité et votre tranquillité d'esprit à long terme.

AssuCrédit



Réalisez de belles économies sur le coût de votre crédit !

souvent mieux adaptée, plus protectrice et véritablement taillée sur mesure pour votre profil.

Au fond, une bonne assurance emprunteur n'est pas qu'une formalité administrative : c'est le filet de sécurité qui protège votre famille et sécurise votre projet. Il serait dommage de passer à côté de ce levier par manque d'information. C'est pourquoi il faut la négocier avec autant d'attention que le taux d'intérêt de votre prêt, voire davantage.

Quelles stratégies conseillez-vous pour obtenir la meilleure couverture au meilleur prix sur les garanties Décès, Invalidité et Incapacité ?

Jonathan OLIVEIRA : La meilleure stratégie pour obtenir la meilleure couverture au meilleur prix consiste d'abord à comparer plusieurs offres et à adapter les garanties à votre profil. En passant par un courtier indépendant comme AssuCrédit, vous avez accès à une trentaine de contrats pour trouver l'offre la plus avantageuse. Chaque dossier fait l'objet d'une étude personnalisée

Comment peut-on changer de contrat d'assurance emprunteur ?

Jonathan OLIVEIRA : Aujourd'hui, changer d'assurance emprunteur est devenu bien plus simple. La loi Lemoine vous permet désormais de résilier votre contrat à tout moment, sans attendre la date anniversaire, offrant ainsi une grande souplesse pour réévaluer votre couverture dès que votre situation évolue.

Chez AssuCrédit, nous proposons un accompagnement complet pour faciliter ce changement. Concrètement, nous analysons votre contrat actuel, puis recherchons une offre plus avantageuse en termes de garanties et de coût. Nous vérifions l'équivalence des garanties entre l'ancien et le nouveau contrat pour assurer la conformité avec la loi, et nous prenons en charge les démarches administratives. Au final, le nouveau contrat peut être mis en place en quelques semaines, sans aucune interruption de couverture. Mon associé et ami d'enfance Antoine REGENT et moi-même sommes cofondateurs d'AssuCrédit, avec pour mission de rendre ce type d'économie accessible à tous, en toute simplicité.

Propos recueillis le 27/06/2025

LES ÉTAPES CLÉS

Pour préparer sa succession



Préparer sa succession n'est pas un acte réservé aux derniers instants de sa vie ! C'est une démarche qui peut s'initier dès que le patrimoine se forme, que la cellule familiale se structure ou que les premières préoccupations de transmission apparaissent. À chaque âge, des outils spécifiques existent pour organiser, optimiser et sécuriser la transmission de vos biens.

par Stéphanie Swiklinski

ATTENTION 80 !

Certaines décisions gagnent à être prises avant 80 ans, comme les dons familiaux de sommes d'argent, qui bénéficient d'un régime fiscal favorable si le donateur a moins de 80 ans et que le donataire est majeur. Passée cette limite, certains dispositifs ne sont plus accessibles.

VERS 30 ANS : POSER LES PREMIÈRES PIERRES

Quand on est trentenaire, on construit davantage qu'on ne transmet. N'oubliez pas que certaines décisions peuvent déjà avoir des conséquences sur votre succession, même si ça paraît loin. L'achat d'un premier bien immobilier, la naissance d'un enfant, une union ou le lancement d'une activité professionnelle peuvent inciter à se projeter. C'est souvent le moment où l'on rédige un premier testament, ne serait-ce que pour désigner un tuteur en cas de décès prématuré. Par ailleurs, si l'on souscrit une assurance-vie, il est essentiel de rédiger soigneusement la clause bénéficiaire. Fiscalement, les décisions prises à ce stade peuvent avoir un impact durable. Les primes versées sur une assurance-vie avant 70 ans permettent, au moment du décès, de transmettre jusqu'à 152 500 € par bénéficiaire en exonération de droits. D'où l'intérêt de souscrire tôt et de capitaliser sur cet avantage dès les premières années d'épargne.

ENTRE 40 ET 50 ANS : ORGANISER ET OPTIMISER

À la quarantaine, le patrimoine se structure. On est souvent propriétaire de plusieurs biens, les enfants grandissent et parfois une entreprise se développe. Cette période marque un tournant : il faut non seulement protéger ses proches mais aussi commencer à penser à transmettre.

Les donations prennent alors tout leur sens, en particulier la donation-partage, qui permet de transmettre équitablement à ses héritiers tout en évitant les tensions au moment de la succession. L'administration fiscale accorde un abattement de 100 000 € par parent et par enfant, renouvelable tous les 15 ans. Ce mécanisme, bien utilisé, permet de réduire considérablement l'assiette des droits à payer au décès.

C'est aussi le bon moment pour envisager un démembrement de propriété : transmettre la nue-propriété tout en conservant l'usufruit permet de garder l'usage du bien tout en diminuant sa valeur taxable au décès.

APRÈS 60 ANS : SÉCURISER ET STRUCTURER

À l'heure de la retraite, la priorité est à la simplification et à la sécurisation. Les objectifs évoluent : il ne s'agit plus seulement d'optimiser, mais aussi d'anticiper une éventuelle dépendance, de protéger le conjoint et d'éviter que les proches aient à gérer dans l'urgence.

Un changement de régime matrimonial peut alors être envisagé, en choisissant par exemple la communauté universelle assortie d'une clause d'attribution intégrale. Cela permettra au conjoint survivant de recueillir la totalité du patrimoine commun sans droits à payer. Le mandat de protection future devient aussi un outil clé pour organiser la gestion de ses biens en cas d'incapacité.

L'assurance-vie, toujours précieuse, mérite aussi une attention particulière. Les versements effectués après 70 ans n'ouvrent plus droit au même régime fiscal : l'abattement tombe à 30 500 €, tous bénéficiaires confondus. Il est donc stratégique d'avoir anticipé les versements les plus importants avant cet âge. Pensez-y !



NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

Transmettre à la Ligue contre le cancer,
c'est permettre à des millions de personnes
de se battre contre la maladie.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur ligue-cancer.net





Guillaume ROEHRIG, Directeur général

©Coutot-Roehrig

Avec le temps qui défile et des évènements parfois difficiles, les membres d'une même famille s'éloignent au point de se perdre de vue... Mais il arrive un moment où il faut recréer des liens pour attribuer des biens aux héritiers. Lorsque ces derniers sont tout à fait inconnus, ou que cette famille peine à retrouver tous les siens, le notaire fait appel au généalogiste successoral. Un expert qui se charge de retrouver des héritiers inconnus ou oubliés, comme en témoigne Guillaume Roehrig, Directeur général de Coutot-Roehrig.

Dans quel cas peut-on avoir besoin des services d'un généalogiste ?

Guillaume ROEHRIG : Contrairement à ce que l'on croit, nous n'intervenons quasiment jamais à la demande de particuliers. Nos clients, nos prescripteurs, sont principalement des professionnels du droit, au premier rang desquels les notaires. Ces derniers représentent environ 85 % de notre clientèle. Ils sollicitent un généalogiste successoral comme Coutot-Roehrig lorsqu'il s'agit de régler la succession d'une personne qui n'a pas fait de testament ou se trouve sans héritiers connus. Le notaire doit avoir devant lui tous les héritiers pour régler la succession. Notre mission consiste donc à vérifier la dévolution successorale, à retrouver ou confirmer la présence d'héritiers pour que la succession se règle dans les meilleurs délais.

Le généalogiste successoral

Au service des réunions de famille

Coutot-Roehrig en chiffres clés

- **1894.** Année de fondation (131 ans d'activité).
- **380.** Nombre de collaborateurs au sein de toutes les agences.
- **49.** Bureaux en France et à l'étranger (Europe, USA) pour Coutot-Roehrig.
- **1 milliard.** Nombre de données numérisées et indexées au sein de Coutot-Roehrig.
- **80 millions d'€.** Niveau de chiffre d'affaires de Coutot-Roehrig.
- **2 %.** Pourcentage de successions qui donnent lieu à des recherches généalogiques.
- **1 ou 2 par an.** Dossiers sans héritiers, rarissimes, où l'État hérite à 100 %.

Quels types de recherches effectuez-vous surtout ?

Guillaume ROEHRIG : Notre profession a bien évolué... Autrefois, les personnes s'installaient non loin de leur village natal où elles trouvaient l'âme sœur. Les notaires connaissaient bien les familles de leur pays, ils recherchaient rarement des cousins éloignés. Avec la mobilité, les séparations, les familles recomposées, le notaire doit souvent retrouver des parents très proches, enfants, frères et sœurs, neveux, nièces. Pour donner un chiffre, 35 % de nos recherches concernent désormais des parents proches, alors que ce type d'investigation ne se pratiquait pas ou peu si l'on remonte deux ou trois décennies en arrière.

Comment Coutot-Roehrig apporte-t-il des réponses ?

Guillaume ROEHRIG : Chaque dossier constitue une véritable énigme à résoudre avec des réponses bien différentes à apporter... Pour mener à bien notre mission de généalogiste successoral, nous disposons d'une base de données parmi les plus importantes au monde. Nous totalisons plus d'un milliard d'informations numérisées et indexées par notre équipe basée à Madagascar. Ainsi, nous sommes en mesure de répondre avec dextérité et réactivité

à chaque situation, qu'il s'agisse d'un héritier basé à Paris ou résidant à l'autre bout de la planète.

Comment les héritiers retrouvés réagissent-ils ?

Guillaume ROEHRIG : Je pourrais citer autant de réactions que d'histoires familiales ! Lorsque nous retrouvons un cousin éloigné qui n'a jamais connu le défunt, celui-ci nous voit un peu comme le "Père Noël des 4 saisons" ! On annonce une bonne nouvelle, souvent inattendue. Mais la tendance change... Depuis quelques années, nous retrouvons aussi des enfants ou proches parents avec qui le lien a été rompu, parfois depuis des décennies. Dans ce cas, la nouvelle réveille des cicatrices : absence du père, secrets de famille, conflits familiaux....

Quelle est la situation la plus marquante de votre expérience de généalogiste ?

Guillaume ROEHRIG : Je me rappelle par exemple de ce SDF que l'on a retrouvé à la demande de sa sœur. Il vivait dans la rue, il a touché un héritage de 308 000 €, ce qui a radicalement changé sa vie.

En quoi l'IA vous permet-elle de résoudre des dossiers plus rapidement ?

Guillaume ROEHRIG : L'IA ouvre de formidables opportunités... à condition d'avoir des données ! Nous avons investi dans un algorithme maison, branché exclusivement sur nos propres bases, ce qui nous permet de rechercher, croiser, retrouver un héritier avec une puissance jamais vue auparavant.

L'IA ne peut pas inventer des réponses hors du champ des données vérifiées. L'intelligence humaine reste capitale.

Qu'est-ce qui fait la force d'un généalogiste en 2025 ?

Guillaume ROEHRIG : Un des atouts du généalogiste se mesure dans sa capacité à innover. Parallèlement, sa force repose également sur la qualité de ses process. Chez Coutot-Roehrig, avons aussi investi dans le recrutement de talents aux profils différents pour enrichir notre savoir-faire, en matière de R&D. Notre volonté consiste à effectuer des recherches de plus en plus rapidement pour régler d'une succession. Le notaire attend de la réactivité et de la confidentialité, c'est l'ADN de Coutot-Roehrig.

Comment l'avenir se dessine-t-il ?

Guillaume ROEHRIG : L'avenir est tourné vers l'international et le numérique. Nous allons étendre notre réseau avec une présence en Allemagne, Belgique, Espagne, États-Unis, Italie, Luxembourg, USA... En 1997, lors de mon arrivée dans l'entreprise, elle comptait 180 collaborateurs et 18 bureaux. Aujourd'hui, Coutot-Roehrig emploie 380 personnes et opère dans 49 bureaux, le 50^e arrive bientôt !

Un mot de conclusion Guillaume ROEHRIG...

C'est un métier basé sur l'humain qui nécessite un vrai travail de terrain. J'encourage les équipes de Coutot-Roehrig à faire preuve d'écoute, d'ouverture... sur le monde. Chaque dossier ouvre sur un nouvel univers, la vraie richesse du métier tient aux personnes que l'on rencontre... et retrouve.

Propos recueillis par C Raffailac en août 2025

COUTOT ROEHRIG
RECHERCHE D'HÉRITIERS
GÉNÉALOGIE
1894

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

49
SUCCURSALES
DANS LE MONDE

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

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

Généalogistes de France

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)

SELARL MRHK - J. MATHIEU W. ROSSIGNOL A. HOUEL A. KALFON, Notaires associés

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 CATTELAINE et Alexandre MOUZON

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

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'Orfeuil
Tél. 03 24 38 48 08
mangin@notaires.fr

SEDAN (08200)

Me Stéphane ROSTOWSKY

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

Me Maud ZEBERT-LANDRIN

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

SIGNY L'ABBAYE (08460)

SELARL Sophie COLLET MONOD et Gauthier ENEAU, Notaires Associés

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

VILLERS SEMEUSE (08000)

Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

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

VOUZIERES (08400)

SCP Frédéric INFANTINO et Isabelle GALLI-RICOUR

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

Maître Wilfryd ROSSIGNOL

rossignol.attigny.08056@notaires.fr

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



AMBLY FLEURY - RÉF. ATT222. Maison comprenant au rdc : couloir, cuisine, salon-sam, salle de douche avec WC, cellier, chaufferie, à l'étage : 2 chambres, grenier aménageable, dépendance, grand terrain. Coût annuel d'énergie de 5550 à 7560€ - année réf. 2023.*

319 | 75
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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



ECORDAL - RÉF. ATT220. Maison à vendre à ECORDAL (08130), au rdc : sam-salon, cuisine, salon, WC, arrière cuisine, à l'étage : 3 grandes chambres, sdb, WC, cave, patio, ancienne écurie, gde dépendance, gd terrain. Coût annuel d'énergie de 4700 à 6400€ - année réf. 2023.*

359 | 11
kWh/m².an | kgCO2/m².an

124 955 €
120 000 € + honoraires de négociation : 4 955 € soit 4,13 % charge acquéreur



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

330 | 92
kWh/m².an | kgCO2/m².an

130 122 €
125 000 € + honoraires de négociation : 5 122 € soit 4,10 % charge acquéreur



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

320 | 9
kWh/m².an | kgCO2/m².an

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

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



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
kWh/m².an | kgCO2/m².an

58 022 €
55 000 € + honoraires de négociation : 3 022 € soit 5,49 % charge acquéreur



LOUVERGNY - RÉF. LC 169. Corps de ferme, comp : - Une maison : Au rdc : cuisine, salon, salle d'eau, wc A l'étage : palier, 3 chbres, 1 pièce, sdb, grenier. Cave. - Dépendances. Terrain sur le côté et 93 a 42 ca de pré avec remise. Coût annuel d'énergie de 2280 à 3120€ - année réf. 2021.*

176 472 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 472 € soit 3,81 % charge acquéreur

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

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

Plus d'informations
sur www.immonot.com



reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

Notaires Champagne-Ardenne est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la Chambre interdépartementale des Notaires
44 cours Jean-Baptiste-Langlet - BP 1181 - 51057 REIMS CEDEX - Tél. 03 26 86 72 10 - Fax 03 26 86 72 11
chambre51@notaires.fr - www.chambre-interdep-08-10-51.notaires.fr

ANGLURE (51260)

SCP Corinne PAGEOT et Benoît 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,

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

SELARL Office Notarial Notre-Dame

18 rue du Lycée
Tél. 03 26 65 17 72 - Fax 03 26 65 93 84
accueil@etudenotredame.notaires.fr

Me Eric PRAUD

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

SCP Olivier THINUS et Emilio D'ANZI

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

CHAMPFLEURY (51500)

SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

CHATILLON SUR MARNE (51700)

SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

CORMONTREUIL (51350)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

DAMERY (51480)

SCP Valérie COUTANT et Audrey LAMARQUE-TCHERTCHIAN

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

DORMANS (51700)

SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

SELARL OFFICE NOTARIAL HERVO

13 rue du Docteur Calmette
Tél. 03 26 59 52 50

SARL MELIN-MOITTIÉ

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

SELAS PJHB, Notaires Associés

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

SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

FISMES (51170)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

GUEUX (51390)

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

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

LE MESNIL SUR OGER (51190)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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

MONTMIRAIL (51210)

SCP Vincent LAVAL et Sophie LAVAL-CASSADOUR

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

MONTMORT LUCY (51270)

Me Brice XIBERRAS

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

MOURMELON LE GRAND (51400)

SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

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

REIMS (51100)

SELARL Office Notarial du Boulingrin

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

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
rebol-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.parmenier.percheron@notaires.fr

TINQUEUX (51430)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

TOURS SUR MARNE (51150)

SARL OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE

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

VERTUS (51130)

SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

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

VITRY LE FRANCOIS (51300)

Me Marc FEVRE-RENAULT

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

SCP Véronique GELIN, Sylvie MACHET et Etienne GUERDER

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

SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

WITRY LES REIMS (51420)

SELARL CAILTEAUX NOTAIRES

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

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
kWh/m² an kgCO2/m² an

135 000 € (honoraires charge vendeur)

**BRANDONVILLIERS**

RÉF. 51081/912.
Maison indiv. - pan de bois, plain-pied. RDC: salon, cuisine, 3 chbres, WC, SDE. Etage: grenier aménageable. Appentis couvert - Remise - garage - atelier. Terrain clos, une partie en TAB. Coût annuel d'énergie de 2580 à 3560€ - année réf. 2023.*

185 48
kWh/m² an kgCO2/m² an

80 000 € (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
kWh/m² an kgCO2/m² an

169 600 €

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

**COUVROT**

RÉF. 51081/913.
Maison individuelle plain-pied - 4 pièces - garage - Terrasse Jardin clos. Fenêtres PVC dble vitrage récentes - volets roulants élect. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2023.*

294 9
kWh/m² an kgCO2/m² an

83 000 € (honoraires charge vendeur)

**DROSNAV**

RÉF. 51081/911.
A 10 min du Der. Maison plain-pied avec garage, situé au calme dans une impasse.: Entrée sur cuisine, salon-S.A.M, 2 chbres, débarras, SDB, WC. Garage attenant. Coût annuel d'énergie de 1920 à 2640€ - année réf. 2023.*

208 46
kWh/m² an kgCO2/m² an

125 000 € (honoraires charge vendeur)

**GLANNES**

RÉF. 51081/878.
Corps de ferme rénové: Maison T5 et grenier aménageable sur 100 m². Annexes: Bâtiment avec cuisine d'été, garage et atelier et grenier. Chenil - Cour - Grange avec cave. Parcelle: 4206 m2 Coût annuel d'énergie de 2190 à 3020€ - année réf. 2021.*

249 8
kWh/m² an kgCO2/m² an

250 000 € (honoraires charge vendeur)

**VAL DE VIERRE**

RÉF. 51081/902.
CORPS DE FERME sur 6000 m². Habitation T3 de 114m² à remettre au goût du jour avec étage aménageable. Diverses dépendances sur env. 1500 m² de bâti avec grange de 400m². Verger et TAB. Coût annuel d'énergie de 2820 à 3870€ - année réf. 2021.*

323 88
kWh/m² an kgCO2/m² an

110 000 € (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
kWh/m² an kgCO2/m² an

82 000 € (honoraires charge vendeur)

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

immo not



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

GAYE - RÉF. 043/1718. Un pavillon comprenant au rdc: cuisine, salle à manger-salon, WC, salle d'eau et 2 ch. A l'étage: 1 ch et 3 greniers aménageables. Au sous-sol complet. Jardin. Coût annuel d'énergie de 3690 à 5050€ - année réf. 2021.*

389 91
kWh/m² an kgCO2/m² an

152 975 €

145 000 € + honoraires de négociation : 7 975 € soit 5,50 % charge acquéreur



GAYE - RÉF. 043/1726. Maison avec dépendances comprenant au rdc: entrée, salle à manger, salon, cuisine aménagée, WC, cave, salle d'eau, 2 chambres et buanderie. Grenier aménageable. Dépendances. Coût annuel d'énergie de 4260 à 5800€ - année réf. 2021.*

308 80
kWh/m² an kgCO2/m² an

188 100 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 4,50 % charge acquéreur

**LES ESSARTS LES SEZANNE**

RÉF. 043/1727. Maison rénovée comprenant au rdc: entrée, WC, cuisine aménagée ouverte sur séjour et cellier. A l'étage: grand palier, salle d'eau avec WC, 3 chambres. Remise. Terrasse et jardin. Coût annuel d'énergie de 1500 à 2100€ - année réf. 2021.*

143 4
kWh/m² an kgCO2/m² an

214 000 €

205 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,39 % charge acquéreur

SCP F. ROBERT et R. REMIOT

Place de la République - 51500 RILLY LA MONTAGNE

Tél. 03 26 03 40 21 - alexandra.guillaumet@51064.notaires.fr
robert-remiot-rillylamontagne.notaires.fr**VERZY**

Maison mitoyenne à rénover de 88,50 m² comprenant: Cuisine aménagée ouverte sur salon-sam, 2 ch dont une avec salle de bains, chauffage, lingerie avec WC. une cour. PAS DE GARAGE. Coût annuel d'énergie de 1830 à 2510€ - année réf. 2021.*

222 43
kWh/m² an kgCO2/m² an

109 000 €

(honoraires charge vendeur)

**VILLERS ALLIERAND**

Terrain non constructible à vendre Villers-Allierand dans la Marne (51) situé en zone Nb d'une contenance cadastrale de 09 a 88 ca. Cette parcelle est boisée et bornée.

9 500 €

(honoraires charge vendeur)

**CHATEAU THIERRY (02)**

EXCLUSIVITE - Maison contemporaine de 270 m² hab. éditée sur terrain de 971 m². Piscine - Jardin de 971 m². Prestations et matériaux de qualité. Coût annuel d'énergie de 2980 à 4110€ - année réf. 2021.*

145 9
kWh/m² an kgCO2/m² an

676 000 € (honoraires charge vendeur)

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



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

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



CORMONTREUIL - RÉF. 51046-2638. A VENDRE MAISON CORMONTREUIL, prestations haut de gamme, une maison contemporaine 8 pièces en parfait état, un jardin de 800 m² exposition sud, Classe énergie B.

100 3 B
KWh/m² an kgCO₂/m² an

1140 000 € (honoraires charge vendeur)

**PONTFAVERGER MORONVILLIERS**

RÉF. 51046-2633. A VENDRE MAISON PONTFAVERGER, une maison ancienne 2/3 pièces à rénover toiture, plomberie-sanitaires) avec un jardin et 1ère offre possible : 33 000 €. enchère fixée à 1 000 €. Vente notariale interactive.

33 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51046-2634. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - A VENDRE MAISON REIMS, Secteur Cernay / Jean-Jaurès, une jolie maison 7 pièces de 139m², L'ensemble est en bon état. Chauffage au gaz. Classe énergie : D

200 41 D
KWh/m² an kgCO₂/m² an

442 000 € (honoraires charge vendeur)



VILLE EN SELVE - RÉF. 51046-2640. A VENDRE MAISON, VILLE EN SELVE, une maison de 180m², de plain-pied, Piscine et tennis en copropriété. Chauffage central au gaz. Classe énergie : E

255 67 E
KWh/m² an kgCO₂/m² an

330 000 € (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 2ème 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

172 600 €

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

573 000 €

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



BAZANCOURT RÉF. 51057-1035. 12min de REIMS-Maison mitoyenne d'un côté : - rdc : entrée, cuisine, dégt, 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

209 000 €

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



NOGENT L'ABBESSE RÉF. 51057-1039. Maison de village avec charlit, comprenant : - au rdc : entrée, cuisine, séjour, salon, dgt, vc et salle d'eau - à l'étage : palier, 3 chbres, SDB avec wc Cave et jardinet

287 89 F
KWh/m² an kgCO₂/m² an

249 999 €

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



A VENDRE SELARL CAILTEAUX NOTAIRES 2 avenue de Reims - 51420 WITRY LES REIMS

03 26 97 04 36 03 26 97 25 94

Parcelles libres de constructeur - Viabilisées - PA n° 051 101 24 K0002 en date du 06/12/2024

100 000 €

97 500 € + honoraires de négociation : 2 500 €

soit 2,56 % charge acquéreur



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

193 400 €

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

SELARL DELLOYE, ETIEN et LERAULT

18 rue de la Tirelire - BP 396 - 51064 REIMS CEDEX

Tél. 06 10 45 99 85 ou 03 26 77 55 77

a.colas@reims.cheveux.fr

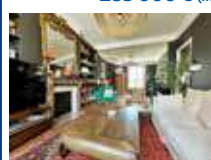
www.cheveux.fr/etudes/reims/?tab=essential



REIMS - RÉF. 51048-763. Au 2ème étage un type 4 de 88m² comprenant : - vaste entrée, séjour double, 2 chambres, cuisine, arrière cuisine, salle de bains, WC. cave et balcon chauffage individuel gaz faibles charges Coût annuel d'énergie de 1970 à 2720€ - année réf. 2023.*

255 55 E
KWh/m² an kgCO₂/m² an

283 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51048-766. Au 3ème étage, ce type 4 de 89m² a su conserver tout son charme et son authenticité : Entrée, séjour de 29m², cuisine équipée, 2 chambres, salle de douche. Possibilité de louer un garage. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2023.*

158 34 D
KWh/m² an kgCO₂/m² an

335 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51048-772. Maison des années 20 de type 6 de 125m² sur une parcelle de 451m², entrée, cuisine, séjour, 5 chambres, atelier, SDB, garage et dépendances Des travaux seront à prévoir. Coût annuel d'énergie de 3260 à 4460€ - année réf. 2021.*

428 86 G
KWh/m² an kgCO₂/m² an

413 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51048-752. Maison de ville d'une surface de 121 m², entrée, cuisine, grand séjour, bureau, buanderie, wc, 3 chambres, dressing, salle de bains, douche. grenier aménagé, jardin, cave, véranda, garage. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2110€ - année réf. 2021.*

155 32 D
KWh/m² an kgCO₂/m² an

482 000 € (honoraires charge vendeur)



ST BRICE COURCELLES RÉF. 51048-774. Maison de type 6 offre la possibilité d'une vie de plain pied entrée, vaste séjour, cuisine, wc avec salle de douche, 4 chambres, bureau, salle de bains. Garage et jardin Travaux à prévoir Coût annuel d'énergie de 2750 à 3770€ - année réf. 2023.*

272 60 E
KWh/m² an kgCO₂/m² an

262 000 € (honoraires charge vendeur)



ST THIERRY RÉF. 51048-749. Maison de type 5 de 118 m², sur une parcelle de 624m² : Entrée avec rangement, séjour, salle à manger, cuisine, sdb, 3 chambres, mezzanine, grenier garage, grand jardin avec terrasse. Coût annuel d'énergie de 4450 à 6080€ - année réf. 2021.*

277 86 F
KWh/m² an kgCO₂/m² an

272 500 € (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/



CORMONTREUIL RÉF. 51066-1983. A vendre à CORMONTREUIL- Immeuble de 2014, avec ascenseur, Au 2e étage, type 2, d'une surface habitable de 45m², box de garage fermé. Copropriété de 116 lots, 1741€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 430 à 640€ - année réf. 2023.*

119 23 C
KWh/m² an kgCO₂/m² an

160 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51066-1992. **CENTRE ET GRAND CENTRE**-Secteur Clémenceau Immeuble en bon état général d'entretien, Au 1er étage : Un appartement de type 2 d'une surface habitable de 50m² Copropriété de 27 lots, 600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 780 à 1090€ - année réf. 2023.*

152 32 D
KWh/m² an kgCO₂/m² an

127 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51066-1998. **CERNAY - JEAN JAURÈS** - REIMS Rue de Béthény Maison d'habitation édifiée sur 2 niveaux d'une surface habitable d'environ 148m² Garage indépendant, Jardin, Dépendance

226 49 D
KWh/m² an kgCO₂/m² an

390 000 € (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

pintaux-lingat-croison.notaires.fr/



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

376 44 F
KWh/m² an kgCO₂/m² an

419 500 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 25H01. Secteur Maison Blanche, maison de 68m² composée d'un sous-sol complet, jardin et remise en RDC. A l'étage : cuis, séj, 2 ch, sdd, WC. Chauffage individuel gaz, chaudière récente (oct 2024). Combles isolés en 2022. Porte entrée et volets électriques de 2024. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2190€ - année réf. 2023.*

247 49 D
KWh/m² an kgCO₂/m² an

174 800 €

166 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €

soit 5,30 % charge acquéreur



TINQUEUX - RÉF. 25G05. Tinqueux, maison familiale de 173 m² : RDC : Entrée, WC, SDD et WC, cuisine A/E, buanderie, chambre avec dressing attenant, séjour triple avec cheminée, terrasse. A l'étage : vaste palier, 3 chbres, SDB, WC ; Sous-sol complet. Jardin clos, constructible et piscinable. Double entrée avec portails motorisés. Coût annuel d'énergie de 2023 à 2737€ - année réf. 2021.*

213 31 D
KWh/m² an kgCO₂/m² an

617 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

52 rue Jean le Bon - BP 34 - 51130 VERTUS

Tél. 03 26 52 10 64 - officedeventus@51011.notaires.fr
marsan-regnauld.notaires.fr**VAL DES MARAIS**

RÉF. 51011-1042678. Maison à usage d'habitation comprenant : au rez-de-

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

245 76 F

188 640 €

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

230 560 €

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 Chauffage. Coût annuel d'énergie de 3090 à 4250€ - année réf. 2021.*

183 38 D

262 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,80 % charge acquéreur

**VERTUS**

RÉF. 51011-1042625. Ensemble immobilier composé de 2 logements + dépendances

au centre de Vertus, proche de l'Eglise comprenant : 1er logement de 190 m² habitable composé de : au rez-de-chaussée - entrée, gra... Coût annuel d'énergie de 3090 à 4230€ - année réf. 2021.*

199 60 E

262 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,80 % charge acquéreur

**VILLENEUVE RENNEVILLE CHEVIGNY**

RÉF. 51011-1083233. RDC : entrée, cuisine, salon/séjour, salle d'eau, chambre et

wc séparé. 1er étage : couloir, 4 chambres, salle d'eau et wc. Dépendances. Piscine couverte et chauffée. Grange. Atelier. Coût annuel d'énergie de 2120 à 2910€ - année réf. 2021.*

174 5 C

582 000 €

560 000 € + honoraires de négociation : 22 000 € soit 3,93 % charge acquéreur

**VERTUS**

RÉF. 51011-1038143. Ensemble immobilier comprenant : un logement au RDC de 67.14m², un logement au 1er étage de 71.72m² et un logement au 2ème

étage de 55.25m². Proche des commerces, collectivités et services.

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

**EPERNAY**

RÉF. APP CENTRE. Appartement à vendre centre-ville d'Epernay dans la Marne (51) comprenant :

Un salon séjour-cuisine, une salle d'eau à créer avec wc, une chambre. Cave Coût annuel d'énergie de 770 à 1080€ - année réf. 2021.*

399 13 F

52 000 € (honoraires charge vendeur)**EPERNAY**

RÉF. EP CENTRE. Appartement en centre ville d'Epernay comprenant : Une

entrée, un salon-séjour avec cuisine entièrement

renové, une chambre; Jardin; Coût annuel d'énergie de 1190 à 1640€ - année réf. 2021.*

382 12 F

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

RÉF. HPCE1. Appartement en hyper centre ville d'Epernay comprenant :

Une entrée, un salon séjour cuisine aménagée, une chambre avec une deuxième possible et une salle de bains. Une terrasse vient compl... Coût annuel d'énergie de 1060 à 1490€ - année réf. 2021.*

195 6 D

163 000 € (honoraires charge vendeur)**AY CHAMPAGNE**

RÉF. AYCTR. Maison de ville à vendre en hyper centre d'Ay-Champagne dans la Marne (51)

comprenant : Au rez de chaussée : cuisine, salon séjour, wc; Au premier étage : quatre chambres, bureau, salle d... Coût annuel d'énergie de 3350 à 4580€ - année réf. 2021.*

272 39 E

209 000 € (honoraires charge vendeur)**DAMERY**

RÉF. DAM2. Maison à vendre Damery dans la Marne (51) comprenant :

Au Rez-de-chaussée une entrée, cuisine, salle d'eau avec wc, salon, séjour. Au premier étage une belle chambre. Maison entièrement ré... Coût annuel d'énergie de 1360 à 1880€ - année réf. 2021.*

238 51 E

153 700 € (honoraires charge vendeur)**MAGENTA**

RÉF. M1. EGLISE - Maison individuelle à vendre Magenta dans la Marne (51), RDC : entrée par véranda, cuisine, pièce d'eau avec wc, salon-séjour. 1er : palier, couloir, 3 chambres, s. de bains + wc 2nd : pa... Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€ - année

réf. 2021.*
260 56 E**158 000 €**

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

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO2 avenue de la Gare - 51190 LE MESNIL SUR OGER
Tél. 03 26 57 50 54 - office.drapiertthenault@notaires.fr
drapiertthenault.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.

DPE exempté

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 fermée. Coût annuel d'énergie de 2040 à 2790€ - année réf. 2021.*

206 63 E

178 500 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur

**ROUFFY**

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

208 46 D

315 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 5 % charge acquéreur

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

152 000 € (honoraires charge vendeur)**CHALONS EN CHAMPAGNE**

RÉF. M 46. HYPER CENTRE VILLE - Châlons-en-Champagne, hyper centre ville, maison de caractère du 16ème siècle à rénover. D'environ 170m² + grenier de 100m². Jardin, dépendance, cour avec accès voiture. Cave. Chauffage Gaz. DPE F

168 000 € (honoraires charge vendeur)**CHALONS EN CHAMPAGNE**

RÉF. M 54. Proche Châlons, propriété entièrement rénovée, comprenant : - au RDC : grand séjour, cuisine équipée, une chambre avec salle d'eau, WC, véranda - au 1er : chambre parentale, 3 chambres, une salle de bain, WC

535 000 € (honoraires charge vendeur)Le notaire est un **professionnel**
du **droit immobilier**Il est, à ce titre, **un intermédiaire de choix**
entre les vendeurs et les acquéreurs

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

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

ARCIS SUR AUBE (10700)

Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

BAR SUR AUBE (10200)

SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

BAR SUR SEINE (10110)

SARL Julien LAPIERRE

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

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

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

CHAUROUCE (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.devreesse-mathieu@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.tafari-dyon@notaires.fr

LES RICEYS (10340)

SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

Maître Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

SARL Aurore AVET-FORAY NOTAIRE

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

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

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

SELARL PAUPE - POUILLOT - MAZURE - JACQUOT Notaires associés

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

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

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

VENDEUVRE SUR BARSE (10140)

Me Michèle DAL FARRA

20 ter Avenue de la Libération
Tél. 03 25 43 85 90 - Fax 03 25 41 48 16
dalfarra.michele@notaires.fr

SARL J. LAPIERRE

etude.lapierre@notaires.fr

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



ST ANDRE LES VERGERS
RÉF. 10063/1250. RUE THIERS - A VENDRE à SAINT ANDRE LES VERGERS - Appartement T3 (66 m²) - au 7^e étage avec ascenseur. Place de parking et cave. Copropriété de 128 lots, 2795€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 900 à 1260€ - année réf. 2023.*

172 36
kWh/m² an kgCO2/m² an



MERREY SUR ARCE
RÉF. 10063/1249. A VENDRE - Commune de MERREY SUR ARCE (Aube), un pavillon d'une superficie d'environ 90 m², sous-sol sous l'ensemble. Terrain entièrement clôturé avec piscine. Pas de travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2080€ - année réf. 2023.*

216 6
kWh/m² an kgCO2/m² an



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



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

99 000 €
94 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,32 % charge acquéreur



GYE SUR SEINE
RÉF. 10063/1135. Belle propriété, située à GYE-SUR-SEINE (Aube), comprenant : Une maison d'habitation, dépendances, magnifiques caves voûtées. Coût annuel d'énergie de 1895 à 2563€ - année réf. 2021.*

151 34
kWh/m² an kgCO2/m² an

229 900 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,50 % charge acquéreur



AVIREY LINGEY
RÉF. 10063/1162. Belle propriété, comprenant : Une maison principale d'environ 138 m² et nombreuses dépendances : maison secondaire, grange, bûcher. Terrain de 1747 m². Idéal projet gîtes. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2380€ - année réf. 2021.*

212 29
kWh/m² an kgCO2/m² an

97 000 €
92 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,43 % charge acquéreur



LAGESSE
RÉF. 10063/1199. A VENDRE sur la commune de LAGESSE, une maison à usage d'habitation avec une grange et un garage.

317 10
kWh/m² an kgCO2/m² an

42 600 €
40 000 € + honoraires de négociation : 2 600 € soit 6,50 % charge acquéreur



PARGUES
RÉF. 10063/1236. Une maison d'habitation d'une superficie de 91 m². Cour devant avec Préau. Pas de travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2860 à 3940€ - année réf. 2023.*

409 12
kWh/m² an kgCO2/m² an

219 450 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 450 € soit 4,50 % charge acquéreur

249 755 €
239 000 € + honoraires de négociation : 10 755 € soit 4,50 % charge acquéreur

63 300 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 5,50 % charge acquéreur

103 390 €
98 000 € + honoraires de négociation : 5 390 € soit 5,50 % charge acquéreur

Votre notaire est le partenaire idéal
pour mener à bien votre transaction en toute sécurité,
neutralité, objectivité et impartialité



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

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

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



BAR SUR SEINE

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.*

348 109
kWh/m² an kgCO2/m² an



121 100 €

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

LES RICEYS

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 18
kWh/m² an kgCO2/m² an



69 100 €

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

VIREY SOUS BAR

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 49
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



CHAOURCE - 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

95 100 €

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



CHAPPES - 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 10
kWh/m² an kgCO2/m² an

188 500 €

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

VAUDES - 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

PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

VENTE ET LOCATION

Gaëtan **HUBERDEAU**
Frédéric **POKALSKY**

2 bd Victor Hugo **10000 TROYES**

☎ **03 25 71 89 10**



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

www.diagamter.com



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

SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

26 rue du Gal Vouillemont - 10200 BAR SUR AUBE

Tél. 03 25 27 05 87 - cyril.guerinot.10064@notaires.fr - depoisson-royer-nicolas-bar-sur-aube.notaires.fr/

**BAR SUR AUBE**

RÉF. 10379/484.
CENTRE VILLE
- Appartement de 80 m² situé au centre ville avec entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle bains, cellier, une buanderie, garage Copropriété de 5 lots, 1336€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1960€ - année réf. 2024.*

213 7
kWh/m².an kgCO2/m².an

85 000 € (honoraires charge vendeur)

**BAR SUR AUBE**

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

DPE

exempté

66 000 €

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

**BAR SUR AUBE**

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

349 11
kWh/m².an kgCO2/m².an

80 000 € (honoraires charge vendeur)

**BAR SUR AUBE**

RÉF. 10379/589.
CALME - Maison 131 m² à Bar-sur-Aube, proche centre et lycée. 3 ch. + combles aménageables, cave, garage. Fort potentiel. À visiter sans tarder ! Coût annuel d'énergie de 3820 à 5220€ - année réf. 2023.*

407 13
kWh/m².an kgCO2/m².an

90 000 € (honoraires charge vendeur)

**BAYEL**

RÉF. 10379/565.
CALME - À Bayel (10310), maison 3 pièces, 2 chambres, 92 m² habitables sur 1684 m² de terrain. Grenier, bus, écoles et services. À saisir à 90 000 €. 1970. Beau potentiel !

DPE

exempté

70 000 € (honoraires charge vendeur)

**LEVIGNY**

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

169 27
kWh/m².an kgCO2/m².an

199 000 € (honoraires charge vendeur)

**BAR SUR AUBE**

RÉF. 10379/571.
CALME - À vendre à Bar-sur-Aube, un immeuble en pierre proche du centre : - Logement de 36 m² - Logement en duplex de 85 m² Rentabilité annuelle minimum de 10 000 € après rénovation

DPE

exempté

56 000 € (honoraires charge vendeur)

**BAR SUR AUBE**

RÉF. 10379/579.
CALME - Immeuble mixte à rénover proposant 44 m² de local commercial, 130 m² de duplex et 60 m² de surfaces communes à répartir. Couverture refaite à neuf Coût annuel d'énergie de 2790 à 3830€ - année réf. 2023.*

194 47
kWh/m².an kgCO2/m².an

85 000 € (honoraires charge vendeur)

**JESSAINS**

RÉF. 10379/538.
CALME - Propriété composée de 2 corps d'habitation à rénover et de grandes dépendances dont un grand atelier de forgeron avec terrain clos de murs sans vis à vis. Coût annuel d'énergie de 2110 à 2900€ - année réf. 2021.*

507 98
kWh/m².an kgCO2/m².an

79 000 € (honoraires charge vendeur)

**MONTIER EN L'ISLE**

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

455 36
kWh/m².an kgCO2/m².an

350 000 € (honoraires charge vendeur)

**ARNANCOURT (52)**

RÉF. 10379/566.
CALME - À Arnancourt, charmante maison de 126 m² avec terrain de 200 m², 5 pièces dont 3 chambres, grenier. Idéal pour une famille, à saisir à 98 000 €. Ne manquez pas cette opportunité ! Coût annuel d'énergie de 1330 à 1870€ - année réf. 2023.*

222 6
kWh/m².an kgCO2/m².an

98 000 € (honoraires charge vendeur)

**BEURVILLE (52)**

RÉF. 10379/585.
CALME - Maison de charme de 195 m² à Beurville, 3600 & €8239; m² de terrain, grange de 190 m², atelier de 69 m², 4 ch., jardin paysager, calme et authenticité à 15€ €8239; min de Bar-sur-Aube. Coût annuel d'énergie de 2820 à 3870€ - année réf. 2023.*

223 7
kWh/m².an kgCO2/m².an

245 000 € (honoraires charge vendeur)

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. 10369/360. Un terrain à bâtir arboré, d'une contenance de 865m² avec un petit cabanon sur le terrain

DPE

exempté

37 100 €

35 000 € + honoraires de négociation : 2 100 € soit 6 % charge acquéreur



VILLY LE MARECHAL - RÉF. 10369/359. Un terrain à bâtir arboré, d'une contenance de 1.030 m² Possibilité d'acheter 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

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/



TROYES - RÉF. 10377/902. A vendre à troyes hyper centre dans petite copropriété de 4 lots. Dans cette copropriété en parfait état de style champenois, a découvrir ... Copropriété de 4 lots, 500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1595 à 2159€ - année réf. 2023.*

264 8
kWh/m².an kgCO2/m².an

146 540 € (honoraires charge vendeur)



BREVIANDES - RÉF. 10377/900. Maison à Vendre à Bréviandes (10450) en Aube (10) À vendre, maison de 69.28 m² située à Bréviandes, un secteur calme et accessible. Ce bien immobilier se compose de quatre pièces, dont tro... Coût annuel d'énergie de 1460 à 2040€ - année réf. 2023.*

170 52
kWh/m².an kgCO2/m².an

139 000 € (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS - RÉF. 10377/901. A vendre saint André les vergers proche Hôpital dans un environnement très calme, Cette maison vous offre un beau séjour donnant sur véranda avec vue sur le jardin. Une cuisine, une cham... Coût annuel d'énergie de 3200 à 4390€ - année réf. 2023.*

284 58
kWh/m².an kgCO2/m².an

187 980 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 980 € soit 4,43 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - RÉF. 10377/820. A Saint André Les Vergers à proximité de tous commerces, Maison familiale construction traditionnelle sur sous sol total et grande dépendance de 125m² sur terrain clos de 933m². La maison... Coût annuel d'énergie de 2050 à 2820€ - année réf. 2021.*

315 48
kWh/m².an kgCO2/m².an

245 000 € (honoraires charge vendeur)

SELARL OFFICE 30 VH NOTAIRES

30 bd Victor Hugo - BP 704 - 10001 TROYES CEDEX

Tél. 03 25 82 66 56 - negociation.10059@notaires.fr - cossard-martin-damay-censier.notaires.fr/



TROYES

RÉF. 10378/1259. Appartement à vendre à TROYES au 20 Ter avenue Anatole France au 3ème étage comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, une ... Copropriété de 350 lots, 1740€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 800 à 1130€ - année réf. 2024.*

181 38 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



ESTISSAC -

RÉF. 10378/1254. Maison à ESTISSAC (10190) d'environ 110m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon, une cuisine équipée, une salle de bain avec un wc, une chambre. Au 1er étage : un palier de... Coût annuel d'énergie de 3380 à 4620€ - année réf. 2024.*

347 73 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**



ST GERMAIN

RÉF. 10378/1271. Maison à ST GERMAIN en copropriété (sans charges) de 59m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, un wc. A... Copropriété de 13 lots, 60€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1630€ - année réf. 2024.*

242 7 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



VAILLY

RÉF. 10378/1270. Maison à rénover à VAILLY d'une surface de 120m² comprenant : Au rdc : une entrée, une cuisine, un salon, deux chambres, un wc. A l'étage : une chambre, un grenier. Une cave, un garage. Te... Coût annuel d'énergie de 2500 à 3500€ - année réf. 2023.*

486 139 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**



TROYES

RÉF. 10378/1268. Appartement à TROYES d'une surface de 83m² dans la Résidence du Gros Raisin au 1er étage comprenant : une entrée, un salon-séjour de 32... Copropriété de 416 lots, 2700€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€ - année réf. 2024.*

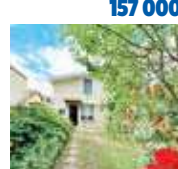
243 49 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



LAINES AUX BOIS

RÉF. 10378/1272. Maison à rénover à LAINES AUX BOIS (10120) d'environ 155m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon de 39m², un séjour de 28m², une cuisine, une chambre. En demi étage : trois chambres, ... Coût annuel d'énergie de 2730 à 3720€ - année réf. 2024.*

588 17 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**



TROYES -

RÉF. 10378/1210. A vendre à TROYES en 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**



VILLACERF -

RÉF. 10378/1239. Maison à vendre à VILLACERF (10600) d'une surface d'environ 120m² à rénover comprenant : Au rdc : une entrée, un salon, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle d'eau, un wc. Au 1er ... Coût annuel d'énergie de 4300 à 5860€ - année réf. 2024.*

419 89 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**



BUCHERES

RÉF. 10378/1258. Maison d'une surface d'environ 105m² à rénover totalement comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, trois chambres, une salle de bain avec un wc. Au 1er : une chambre, un grenier à aménager. Une cave, une ...

101 000 € (honoraires charge vendeur)



ROSIERES PRES TROYES

RÉF. 10378/1164. Maison à vendre à ROSIERES PRES DE TROYES (10430) sur sous-sol comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour de 60m², une cuisine, un wc, une salle d'eau, une chambre A l'étage : un pa... Coût annuel d'énergie de 2700 à 3100€ - année réf. 2023.*

232 43 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**



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**



ONJON -

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

100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,42 % charge acquéreur

101 000 € (honoraires charge vendeur)

BUCHERES

101 000 € (honoraires charge vendeur)

332 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 5,42 % charge acquéreur

ROSIERES PRES TROYES

332 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 5,42 % charge acquéreur

168 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

TROYES

168 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,76 % charge acquéreur

100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,42 % charge acquéreur

ONJON -

100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,42 % charge acquéreur

Vous êtes invité !

Téléchargez votre invitation 2 pers avec le code IMMO sur mamaison-mesprojets.fr

SALON HABITAT

Ma Maison, Mes Projets, Mon Bien Vivre !



3>5 OCTOBRE

TROYES LE CUBE



IK COM LATITUDE L'Est éclair 32

mamaison-mesprojets.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. 10376/1218. **JAILLANT DECHAINETS** - En plein centre de Troyes, cet appartement 3 pièces lumineux et plein de charme. Copropriété de 9 lots, 413€ de charges annuelles.

137 800 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10376-1166. A VENDRE à TROYES un appartement de prestige avec 5 pièces spacieuses, s'étendant sur une superficie généreuse de 137 m². Copropriété de 742 lots, 4800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1740€ - année réf. 2021.*

163 kWh/m².an 35 kgCO2/m².an **D**

189 000 €

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



TROYES - RÉF. 10376-1216. **MONTABERT** - Hyper-centre de Troyes, superbe T2 en rdc sur patio, immeuble de luxe, calme absolu, parking privé. Coup de coeur assuré ! Copropriété de 66 lots, 900€ de charges annuelles.

DPE exempté

190 800 €

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



BUCHÈRES - RÉF. 10376/1217. À Buchères, maison T5 de 101,80 m² avec étage et sous-sol sur 1 087 m² de terrain, Coût annuel d'énergie de 3170 à 4350€ - année réf. 2023.*

334 kWh/m².an 62 kgCO2/m².an **F**

190 000 €

179 245 € + honoraires de négociation : 10 755 € soit 6 % charge acquéreur



ST JULIEN LES VILLAS - RÉF. 10376-1214. À vendre à Saint-Julien-les-Villas, maison de 86,37 m² sur terrain de 330 m². 4 pièces, 2 chambres. Proche bus, écoles et commerces. Prix : 148 400 €. Construction de 1926. Coût annuel d'énergie de 7310 à 9950€ - année réf. 2023.*

610 kWh/m².an 179 kgCO2/m².an **G**

148 400 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 6 % charge acquéreur



ST JULIEN LES VILLAS - RÉF. 10376-1219. À vendre maison 6 pièces à Saint-Julien-les-Villas (10800). 119 m² habitables, terrain de 478 m². 3 chambres. Proche bus, écoles, commerces. Prix : 190 800 €, construite en 1971. Coût annuel d'énergie de 2300 à 3180€ - année réf. 2023.*

206 kWh/m².an 44 kgCO2/m².an **D**

190 800 €

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



ST JULIEN LES VILLAS - RÉF. 10376-1224. Maison à Vendre à Saint-Julien-les-Villas (10800) en Aube (10) Cette maison sur sous-sol de 1999, dispose d'une surface habitable de 110 m² et est implantée sur un terrain d'environ 281 m². Coût annuel d'énergie de 1350 à 1850€ - année réf. 2023.*

136 kWh/m².an 27 kgCO2/m².an **C**

222 600 €

210 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 6 % charge acquéreur



ST THIBAUT - RÉF. 10376-1207. À Saint-Thibault (10800), entre ville et campagne, cette maison de 99,89 m² sur terrain de 877 m². Coût annuel d'énergie de 3650 à 5000€ - année réf. 2023.*

328 kWh/m².an 89 kgCO2/m².an **F**

159 000 €

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



TORVILLIERS - RÉF. 10376-1215. A VENDRE à TORVILLIERS POUR INVESTISSEUR : Une maison louée construite en 1997 de 6 pièces dont trois chambres sur un terrain de 620 m² avec un garage pour une voiture. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2480€ - année réf. 2023.*

231 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

169 600 €

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



TROYES - RÉF. 10376-1228. **LA MOLINE** - Maison de type 3 mitoyenne avec deux chambres et un garage de 70 m². Idéal pour un atelier pour un bricoleur ou rangement pour une activité annexe Coût annuel d'énergie de 2050 à 2820€ - année réf. 2023.*

302 kWh/m².an 66 kgCO2/m².an **E**

143 100 €

135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 6 % charge acquéreur



BAR SUR SEINE - RÉF. 10376-1223. BAR-SUR-SEINE - Votre refuge au bord de la Seine ! Découvrez ce terrain de loisirs clos de murs, avec portail pour véhicules et portillon piéton Petite maison en béton

DPE exempté

53 000 €

50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 6 % charge acquéreur



INSTALLATION DE POÊLES ET CHAUDIÈRES À GRANULÉS DE BOIS



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

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



L'énergie est votre avenir, économisons-la !

Venez visiter

NOS APPARTEMENTS TÉMOINS !



ÉGALEMENT DISPONIBLE

LOCAUX COMMERCIAUX,
PARKINGS ET GARAGES
SUR NOTRE 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