

# NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 163 - Octobre 2025

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

## DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

### L'immobilier à partager

**LES PILIERS D'OCTOBRE ROSE** Dépister, soutenir, rechercher  
**RÉFORME DU DPE** Votre bien performe mieux !

Troyes © Majonit

# 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



6

## Sommaire



12

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100 % recyclé

# édito

## NOUVEL EMPLOI DU TEMPS !

À l'annonce des nouveaux emplois du temps, les signes de satisfaction ou de petite déception se lisent sur les visages des petits ou des plus grands...

Une réaction qui n'épargne pas les aînés que nous sommes car nous découvrons avec bonheur que le contexte de rentrée nous invite à consacrer du temps à un projet immobilier.

Le sujet mérite en effet d'être travaillé car il promet une belle réussite au plan patrimonial. Pour le vérifier, intéressons-nous à quelques apports bien utiles en termes de...

- **Capitalisation** : les taux d'intérêt actuels permettent de financer un bien sur 20 ans à un taux voisin de 3 %. Alors que votre mensualité de crédit reste figée, votre maison ou appartement va se valoriser. Citons deux valeurs du dernier baromètre de l'immobilier des notaires bretons pour le vérifier, puisque le prix médium des maisons dans le Finistère a progressé en 10 ans de 51,9 % et celui des appartements anciens de 66,7 % !

- **Habitation** : un nouveau logement donne la possibilité de bénéficier d'un meilleur confort de vie et de réaliser des économies d'énergie. Mieux dimensionné, mieux isolé, il vous permet par exemple de limiter votre facture de chauffage à 700 ou 800 € annuels.

- **Négociation** : un bien idéalement situé et convenablement présenté trouve son public d'acquéreur sans aucune difficulté. Les besoins en logement vous assurent une revente aisée par l'intermédiaire de votre notaire dès lors que le bien se trouve au prix du marché.

Vous réalisez ainsi un placement qui procure une appréciable liquidité dans le cas où vous souhaitez disposer d'un capital dans un bref délai.

- **Transmission** : la détention d'un bien invite à passer le relais aux générations suivantes tout en profitant d'abattements fiscaux dans le cadre d'une donation-partage. Vous pouvez en effet transmettre jusqu'à 100 000 € de parents à enfant tous les 15 ans, en franchise de droits de mutation.

Cette rapide exploration du sujet immobilier montre qu'il faut mettre une acquisition à l'ordre du jour de la rentrée. Pour vous accompagner dans votre prospection, rapprochez-vous de votre notaire !

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef

FLASH INFO	4
DOSSIER	
<b>Démembrement de propriété : l'immobilier à partager</b>	<b>6</b>
ENCHÈRES EN LIGNE	
<b>36h-immo, la vente immobilière sur écran !</b>	<b>10</b>
MES IMPÔTS	12
PATRIMOINE	
<b>Les piliers d'octobre rose : dépister, soutenir, rechercher</b>	<b>13</b>
MON PROJET	
<b>Réforme du DPE, votre bien performe mieux !</b>	<b>16</b>
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	
<b>Fin du PACS, que faut-il prévoir ?</b>	<b>18</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Aube</b>	<b>20</b>
<b>Ardennes</b>	<b>26</b>
<b>Marne</b>	<b>28</b>

## 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 **28 octobre 2025**

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

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

A. BOUCHAUD Publicité A. DUNY - aduny@immonot.com Tél. 06 14 59 07 57 Petites annonces S. SAGE - ssage@immonot.com Tél. 05 55 73 80 69

Diffusion M.-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 Iconographie Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) Impression IPS PACY - 27120 PACY SUR EURE Distribution DPD - CIBLÉO

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation.

Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation

de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ

pour vous donner satisfaction.



# VITEFF

## SPARKLING WINE EXHIBITION

### LES NOTAIRES VOUS ACCUEILLENT 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.



### PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE Individualisé...

Depuis septembre 2025, les époux et les partenaires pacsés ne se voient plus imposés avec le même taux de prélèvement à la source. Chaque membre du couple dispose de son propre taux personnalisé. Cette décision vise à ne pas surtaxer la personne la moins bien rémunérée du couple.

Cependant, les couples ont pu opter pour le « taux foyer » durant la campagne déclarative. Il tient compte de l'ensemble des revenus, de la situation et des charges de famille. Il s'agit du même taux pour chacun des conjoints.

Source : [www.economie.gouv.fr](http://www.economie.gouv.fr)

### ZÉRO € DE TAXE FONCIÈRE Concerné ?

Seniors, personnes handicapées ou à revenus modestes, vous bénéficiez d'une exonération de la taxe foncière.

Si l'administration fiscale omet d'y procéder et vous envoie un avis d'impôt, il faut adresser une réclamation pour obtenir un dégrèvement.

Attention, l'exonération ne porte pas sur la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères qui figure sur l'avis d'impôt de la taxe foncière.

Source : <https://leparticulier.lefigaro.fr>

### Taux d'intérêt TRAJECTOIRE STABILISÉE

Affichant une valeur de 3,08 % en août, le taux moyen demeure stable depuis avril 2025. Cependant, les taux des 3 produits « phares », à 15, 20 et 25 ans, ont esquissé une remontée...

Cette situation s'explique en raison des hésitations des acquéreurs et du renforcement de la stratégie prudentielle des banques.

Les évolutions à la baisse des taux des crédits sont donc devenues hésitantes.

### Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen 3,08 % en août Le 08/09/25
15 ans	3,01%
20 ans	3,08 %
25 ans	3,16 %



### RÉFORME DU DPE 2026

## Moins de passoires thermiques

**À partir de 2026, le mode de calcul du diagnostic de performance énergétique (DPE) favorisera les logements étiquetés «passoire thermique».**

En effet, un arrêté devrait favoriser les logements de classe G chauffés à l'électricité.

Le changement réside dans la modification du coefficient de conversion de l'électricité en énergie primaire, qui passe de 2,3 à 1,9.

Concrètement, environ 850 000 logements (sur un total de 5,8 millions) vont sortir du statut de passoire thermique (classes F et G

du DPE) l'an prochain. Cette meilleure note n'efface pas les problématiques d'isolation et de surconsommations des radiateurs grille-pain... Cette évolution vise à mieux refléter la réalité du mix énergétique, largement décarboné grâce au nucléaire.

Sources : [mysweetimmo.com](http://mysweetimmo.com)

## IMPOTS

### QUE FAIRE EN CAS DE DIFFICULTÉ DE PAIEMENT ?

Vous avez du mal à régler votre solde d'impôt ? Bonne nouvelle : des solutions existent.

- Si le montant dépasse 300 €, le prélèvement est automatiquement échelonné en 4 mensualités, de septembre à décembre 2025.

- En cas de difficultés plus importantes, vous pouvez demander un délai de paiement exceptionnel :

\*via votre espace personnel sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr)

\*par courrier ou directement au guichet de votre centre des finances publiques.



### CHIFFRE DU MOIS

# 850 000

habitations ne seront plus une passoire thermique avec le nouveau DPE

### NOUVEAUX TARIFS

## Pour les timbres et colis

À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026, les prix des courriers et des colis augmenteront de 7,4 % en moyenne. Ces ajustements tarifaires ont été annoncés par La Poste dans un communiqué du 28 juillet.

2025. Source : [service-public.fr](http://service-public.fr)

## APOSTILLE ET LÉGALISATION

### Certification par les notaires

#### Vous partez à l'étranger et vous avez besoin de présenter un document officiel ? Les notaires vous accompagnent afin de montrer vos papiers !

Les procédures d'apostille et de légalisation font office d'attestation. Elles certifient le caractère authentique d'un document public français à l'étranger. Ces démarches sont désormais effectuées par les notaires.

C'est récent, les notaires délivrent les apostilles depuis le 1<sup>er</sup> mai 2025. Réservee aux pays signataires de la Convention de La Haye, l'apostille permet à un acte de naissance, notarié, un jugement... d'être reconnu à l'étranger sans autres démarches. Elle se traduit par un cachet officiel, ajouté au document et apposé par le notaire, qui atteste la véracité de la signature.

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre, les notaires procèdent également aux légalisations.

Elles servent à authentifier un document destiné à une autorité étrangère.

Il s'agit d'actes publics tels que l'état civil, les actes de naissance, de mariage...

Cela peut aussi concerner les actes sous seing privé comme les attestations sur l'honneur, les factures, les fiches de paie ou encore les contrats.

Les actes étrangers destinés à être produits en France doivent aussi être légalisés, sauf dispense liée aux accords internationaux.

Pour faire une demande d'apostille ou de légalisation, contactez l'un des 15 Conseils régionaux ou Chambres interdépartementales de notaires ou rendez-vous sur la plateforme [www.apostille.notaires.fr](http://www.apostille.notaires.fr).

### FIN DU RÉSEAU 3G

#### Les ascenseurs impactés...

Quand on parle d'extinction de la 2G et de la 3G, on pense d'abord aux vieux téléphones portables... Pas seulement, des centaines de milliers d'ascenseurs français reposent encore sur ces réseaux pour assurer leur système d'alerte obligatoire. Environ 50 % du parc français (650 000 appareils) serait concerné ! Les opérateurs télécom ont annoncé la fermeture progressive :

- 2G : fin 2026 (Orange : dès le 31 mars 2026, SFR et Bouygues à la même échéance) ;
- 3G : entre fin 2028 et fin 2029 selon les opérateurs.

Par conséquent, les syndicats de copropriété doivent intégrer ce nouveau chantier dans leur calendrier. Il leur faut vérifier les carnets d'entretien et interroger les ascensoristes. Sans oublier d'informer les copropriétaires sur les obligations légales et les dysfonctionnements de la sécurité des ascenseurs. Cela suppose aussi de prévoir les budgets pour faire évoluer le parc.

Source : [www.journaldelagence.com](http://www.journaldelagence.com)



VOUS AVEZ UN PROJET  
D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ?

REJOIGNEZ-NOUS,  
NOS EXPERTS VOUS ACCOMPAGNENT !

Gites de France Marne

03.26.65.97.92

[contact@gites-de-france-marne.com](mailto:contact@gites-de-france-marne.com)



# Démembrement de propriété

## *L'immobilier à partager*

**Transmettre un bien à ses enfants, protéger son conjoint, optimiser sa fiscalité... Le démembrement de propriété s'impose comme une solution aussi efficace que méconnue. En séparant l'usufruit de la nue-propriété, ce mécanisme juridique permet d'anticiper une succession, de préparer sa retraite ou encore de faciliter un investissement immobilier, tout en allégeant les droits de donation ou de succession.**

par Stéphanie Swiklinski

## LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

### De quoi parle-t-on ?

Le démembrement de propriété est un mécanisme juridique qui permet de diviser les droits attachés à la propriété d'un bien. Concrètement, il consiste à séparer la pleine propriété en deux composantes distinctes :

- **l'usufruit**, qui permet d'utiliser le bien ou d'en percevoir les revenus (loyers, par exemple),
- **et la nue-propriété**, qui permet d'en disposer (le vendre ou le transmettre), mais sans en avoir l'usage.

Ce principe découle de la théorie classique du droit de propriété, fondée sur trois attributs :

- **l'usus** : le droit d'utiliser le bien,
- **le fructus** : le droit d'en percevoir les fruits (loyers, récoltes...),
- **l'abusus** : le droit d'en disposer, notamment de le vendre.

Lorsque ces trois attributs ne sont plus réunis entre les mains d'une seule et même personne, on parle de démembrement de propriété. L'usufruitier exerce l'usus et le fructus : il peut habiter le bien ou le louer et en percevoir les revenus.

Le nu-propriétaire, quant à lui, détient l'abusus : il a la possibilité de vendre ou de transmettre son droit, mais sans pouvoir utiliser ou jouir du bien.

Les deux droits, usufruit et nue-propriété, sont juridiquement autonomes, mais complémentaires.

Aucun des deux titulaires ne peut vendre seul la pleine propriété du bien : une telle cession nécessite l'accord de l'usufruitier et du nu-propriétaire.

## TRANSMETTRE SON PATRIMOINE

### Tout en « gardant la main »

L'un des grands intérêts du démembrement est de pouvoir transmettre un bien tout en continuant à l'utiliser. Une solution idéale pour les parents qui souhaitent anticiper la transmission de leur patrimoine sans se déposséder totalement.

#### LA DONATION AVEC RÉSERVE D'USUFRUIT

C'est le cas le plus fréquent. Les parents donnent la nue-propriété d'un bien immobilier à leurs enfants, tout en conser-

#### À SAVOIR

L'abattement de 100 000 € par parent et par enfant se renouvelle tous les 15 ans. En transmettant tôt, on peut espérer le mobiliser une seconde fois avant le décès.



## « UNE RÉVERSION D'USUFRUIT PEUT ÉGALEMENT ÊTRE PRÉVUE AU PROFIT DU CONJOINT SURVIVANT EN CAS DE DÉCÈS DE L'USUFRUITIER »

#### CAS PRATIQUE : DONATION D'UN BIEN IMMOBILIER AVEC RÉSERVE D'USUFRUIT

Un père, âgé de 70 ans, souhaite transmettre à son fils un appartement lui appartenant en propre, d'une valeur de : 300 000 €.

Il choisit de faire une donation avec réserve d'usufruit, afin de conserver le droit d'occuper le bien ou de le louer jusqu'à son décès.

À 70 ans, selon le barème fiscal, la valeur de la nue-propriété est estimée à 60 % de la valeur en pleine propriété.

La valeur retenue pour la donation est donc de :

60 % de 300 000 € = 180 000 €

Le père bénéficie d'un abattement de 100 000 € sur les donations à un enfant (renouvelable tous les 15 ans).

Ainsi, seuls 80 000 € sont soumis aux droits de donation, calculés selon un barème progressif.

vant l'usufruit. Ils peuvent ainsi continuer à vivre dans leur maison ou à percevoir les loyers si le bien est mis en location.

Cette stratégie permet de réduire la base taxable au moment de la donation. En effet, les droits sont calculés sur la seule valeur de la nue-propriété, déterminée en fonction de l'âge de l'usufruitier.

Autrement dit, plus on donne tôt, plus la transmission est optimisée.

La réserve d'usufruit offre un double avantage : protéger l'usufruitier (souvent le parent donateur) et faire entrer les enfants dans le patrimoine familial de façon anticipée. Un outil précieux pour préparer sereinement l'avenir.

#### LA DONATION TEMPORAIRE D'USUFRUIT

Autre formule, moins connue mais tout aussi intéressante : la donation temporaire d'usufruit. Dans ce cas, on transmet l'usufruit à une autre personne (souvent un enfant ou une structure associative) pour une durée déterminée. Cette technique permet, par exemple, d'aider un enfant étudiant à bénéficier des revenus locatifs d'un bien pendant quelques années, ou encore de réduire l'assiette de l'IFI si l'usufruit est donné à une personne non redevable de cet impôt. À l'issue de la période, l'usufruit revient automatiquement au donateur.

Une solution souple, qui permet de transmettre temporairement un avantage sans perte définitive de patrimoine.

.../

.../

## ANTICIPER ET ORGANISER

*Pour une succession bien ordonnée*

### PROTÉGER LE CONJOINT SURVIVANT

Le démembrement de propriété est un outil particulièrement utile pour protéger le conjoint survivant en cas de décès. Il permet d'assurer à ce dernier la jouissance des biens du défunt, tout en organisant la transmission du patrimoine aux héritiers.

Selon l'article 757 du Code civil, lorsque le défunt laisse des enfants, le conjoint survivant a le choix entre :

- l'**usufruit de la totalité des biens** composant la succession,
- ou la **propriété d'un quart des biens**, que tous les enfants soient issus du couple, ou en présence d'enfants d'une autre union.

Dans les familles dites « classiques », ce mécanisme permet donc au conjoint de conserver un cadre de vie stable, tout en préservant les droits des enfants sur la nue-propriété.

Dans le cas de familles recomposées, la protection du conjoint peut être renforcée grâce à un démembrement conventionnel, mis en place par testament ou par donation entre époux.

Le conjoint survivant peut alors recevoir l'usufruit de certains ou de tous les biens successoraux, tandis que les enfants recueillent la nue-propriété.

### OPTIMISER LES DROITS DE SUCCESSION

Le démembrement de propriété est un levier particulièrement efficace pour transmettre son patrimoine à moindre coût fiscal.

En effet, plus la transmission est réalisée tôt, plus elle est fiscalement avantageuse. Un démembrement anticipé permet non seulement de bénéficier d'une valeur de nue-propriété réduite (et donc moins taxée), mais aussi d'espé-

### CAS PRATIQUE : LE CONJOINT SURVIVANT CHOISIT L'USUFRUIT

Marc décède, laissant derrière lui son épouse Claire et leurs deux enfants.

Il n'avait pas rédigé de testament.

Le couple était marié sans contrat, donc sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts.

Dans cette situation, Claire a le choix prévu par l'article 757 du Code civil :

- soit recueillir le quart de la succession en pleine propriété ;
- soit opter pour l'usufruit de la totalité des biens.

Claire décide de choisir l'usufruit sur l'ensemble de la succession. Ce choix lui permet de continuer à vivre dans le logement familial, de percevoir les revenus locatifs du studio que possédait son mari, tout en laissant la nue-propriété aux enfants.

Claire est protégée sur le plan financier, sans priver ses enfants de leurs droits. Elle peut rester dans le bien à vie, ou en tirer des revenus.

Les enfants deviennent nus-propriétaires : ils ne peuvent pas vendre le bien sans son accord, mais ils recevront la pleine propriété sans droit supplémentaire au décès de leur mère.

rer un renouvellement des abattements fiscaux avant le décès du donateur, ce qui renforce l'intérêt de la stratégie. Par principe, le démembrement prend fin au décès de l'usufruitier : la pleine propriété se reconstitue automatiquement entre les mains du nu-propiétaire, sans frais ni droits supplémentaires. Ce mécanisme permet une économie significative sur les droits de succession.

Il convient toutefois de respecter certaines conditions, notamment celle liée à la survie du donateur pendant au moins trois mois après la signature de l'acte.

En cas de décès prématuré, l'administration fiscale pourrait remettre en cause les avantages accordés.

Par ailleurs, pendant toute la durée du démembrement, le nu-propiétaire (souvent un enfant) ne supporte ni les charges ni les impôts liés au bien (comme la taxe foncière), ceux-ci restant à la charge de l'usufruitier.

Ainsi, la transmission est non seulement fiscalement optimisée, mais elle se fait en douceur, sans grever la situation financière de l'héritier.

## INVESTIR EN DÉMEMBREMENT

*Une bonne idée ?*

### L'ACHAT EN NUE-PROPRIÉTÉ

Le démembrement n'est pas réservé à la sphère familiale. Il constitue également une véritable stratégie d'investissement, prisée pour sa souplesse et ses avantages fiscaux.

Cela peut par exemple consister à l'achat en nue-propriété d'un bien immobilier déjà démembré. L'investisseur devient nu-propiétaire et laisse l'usufruit temporaire à un bailleur institutionnel (souvent pour 15 à 20 ans).

Pendant toute la durée du démembrement, l'usufruitier gère le bien (mise en location, entretien) et le nu-propiétaire ne perçoit pas de loyers, mais n'a aucune charge à supporter.

**L'intérêt ?** Le bien est acheté à un prix décoté, souvent 60 à 70 % de sa valeur en pleine propriété.

Et à l'issue de la période, le nu-propiétaire récupère automatiquement la pleine propriété, sans impôt ni frais supplémentaires.

C'est une formule idéale pour préparer





sa retraite ou anticiper une transmission, sans alourdir sa fiscalité (notamment pas d'IFI sur la nue-propiété).

#### L'INVESTISSEMENT EN USUFRUIT LOCATIF

À l'inverse, certaines personnes choisissent d'acheter l'usufruit temporaire d'un bien immobilier.

Elles peuvent ainsi percevoir les loyers sur une période déterminée, souvent de 15 à 20 ans, sans mobiliser l'intégralité du capital qu'exigerait un achat en pleine propriété.

Ce type d'investissement est particulièrement adapté :

- **aux contribuables** fortement imposés, qui cherchent à optimiser leurs revenus locatifs,
- **ou aux professionnels de l'immobilier**, capables de gérer efficacement un parc locatif sur une période donnée.

Dans tous les cas, le démembrement appliqué à l'investissement immobilier doit s'envisager avec précaution, en analysant bien les objectifs patrimoniaux, fiscaux et la durée de l'engagement.

#### LES CAUSES D'EXTINCTION DE L'USUFRUIT

Selon l'article 617 du Code civil, l'usufruit s'éteint par :

- l'expiration du temps pour lequel il a été accordé ;
- la consolidation ou la réunion sur la même tête des deux qualités d'usufruitier et de propriétaire ;
- le non-usage du droit pendant trente ans ;
- la perte totale de la chose sur laquelle l'usufruit est établi.

#### L'ACHAT EN DÉMEMBREMENT AVEC UN PARENT

Attention au risque fiscal ! L'administration fiscale permet ce type d'achat parent pour l'usufruit/enfant pour la nue-propiété, sous réserve que les règles de financement et d'évaluation soient respectées à la lettre.

L'article 751 du Code Général des Impôts instaure en effet une présomption fiscale, visant à réintégrer la valeur totale du bien démembrement dans l'actif successoral, dans certaines conditions, afin d'éviter les montages abusifs permettant de gommer les droits de succession. Ce principe vise évidemment à lutter contre les donations déguisées.

**« L'USUFRUIT EST UN FORMIDABLE OUTIL DE GESTION PATRIMONIALE. N'HÉSITEZ PAS À EN PARLER À VOTRE NOTAIRE »**



# 36H-IMMO.COM

*La vente immobilière sur écran !*

## ÉTAPES POUR VENDRE



**1. Je consulte mon notaire**  
et son négociateur pour étudier  
la stratégie de mise en vente.

**2. Je valide le prix**  
de la 1<sup>re</sup> offre possible, prix minimum au  
début des enchères et signe un mandat  
exclusif.

**3. Je mets à disposition  
mon logement**  
pour la visite groupée.

**4. Je choisis l'acheteur**  
en fonction du prix atteint et de son  
plan de financement à la fin de la vente.

www.36h-immo.com

**Les écrans affichent de précieuses infos avec 36 heures immo ! Le prix de vente des biens décolle au fil des offres en ligne, sous le regard conquis du vendeur bien connecté.**

par Christophe Raffailac



Voilà un temps passé sur écran que vous n'allez pas regretter ! Avec la plateforme 36h-immo.com, vous assistez à la vente de votre bien immobilier par écran interposé. De leur côté, les acquéreurs disposent d'un délai de 36 heures pour formuler en temps réel leur offre d'achat en ligne. Ce principe d'enchères vous tient en haleine au point de vous garder sur l'application pour suivre toutes les propositions.

Rassurez-vous, la session est programmée pour durer 36 heures. Pas de risque d'addiction passé ce délai de connexion, mais vous ressentez une vive satisfaction à l'idée de sélectionner la meilleure option. En effet, vous gardez la main pour décider parmi tous les acheteurs, celui ou celle qui sort vainqueur de cette négociation interactive.

### ÉTAPE 1 LA MISE EN SCÈNE

Un beau scénario en perspective puisque vous allez rencontrer votre notaire pour organiser une vente immobilière aux enchères sur la plateforme www.36h-immo.com. Il s'agit de proposer votre bien à un prix d'appel afin de susciter un maximum de réactions auprès des acheteurs. Cela suppose de décaler le produit de 10 à 15 % par rapport à sa valeur de marché.

Une fois votre accord donné, le notaire vous propose de signer un mandat exclusif de courte durée, tout en fixant un prix de réserve. C'est la valeur en dessous de laquelle la vente ne pourra se réaliser. Ensuite, la mise en vente peut être enclenchée en communiquant sur des sites aussi connus qu'Immo-not, Seloger, Leboncoin ou encore les magazines Notaires.

## ÉTAPE 2

### LA PROMOTION

Informés par ces publicités en ligne et dans la presse spécialisée, les acheteurs peuvent se manifester pour être plus informés.

Rendez-vous pris avec le notaire qui leur propose de visiter à l'occasion d'une journée « portes ouvertes ».

Pour les acheteurs intéressés, il s'agit d'un moment privilégié pour découvrir le bien et présenter leur dossier. En effet, ils sont invités à fournir une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien.

Après examen de ce paramètre, le notaire leur délivre un numéro d'agrément qui les autorise à se connecter à leur espace privé sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com). C'est le sésame pour accéder à la salle de vente virtuelle sur la plateforme.

## ÉTAPE 3

### LE JEU DES ACTEURS

Au lever de rideau de la vente 36 heures immo, les prises de position peuvent démarrer. Le prix de la première offre possible s'affiche à l'écran et les participants sont invités à valider leur proposition d'achat augmentée du pas d'offre.

Au fur et à mesure que le chronomètre défile, les vendeurs confrontent leurs propositions d'achat à chaque clic depuis leur espace personnel.

Côté vendeur, vous assistez avec fébrilité à l'envolée du prix !

D'expérience, le notaire vous a annoncé que la dernière offre peut dépasser de 50 % ou plus le montant de la première offre possible !

## ÉTAPE 4

### LE DÉNOUEMENT

Heureux épilogue puisque vous choisissez l'acheteur selon son dossier et son intérêt pour votre bien immobilier.

De son côté, le notaire assure la parfaite régularité de la transaction, depuis la signature du mandat de vente jusqu'à la rédaction du compromis.

Assistance technique en continu, vérification de la fiabilité des acquéreurs, dossier complet remis à chacun, le cadre de la vente interactive 36 heures immo vous garantit la sérénité et la sécurité.

De nombreux vendeurs témoignent de la simplicité du parcours, de la fluidité de l'accompagnement et du résultat concret avec le prix atteint, du délai raccourci et de la sécurité procurée.

## VENTE RÉCENTE FORCALQUEIRET (83)

Maison 2 pièces - 49 m<sup>2</sup>

4 acquéreurs • 16 enchères

**1<sup>RE</sup> OFFRE POSSIBLE : 90 000 €**

**DERNIÈRE OFFRE : 148 000 €**

Maison avec grand terrain de 3 710 m<sup>2</sup>.  
Tranquillité absolue.



## VENTE RÉCENTE PARIS XV<sup>e</sup> (75)

Appartement 1 pièce - 34 m<sup>2</sup>

3 acquéreurs • 19 enchères

**1<sup>RE</sup> OFFRE POSSIBLE : 169 600 €**

**DERNIÈRE OFFRE : 259 600 €**

Résidence avec gardien, ascenseur. Belle vue, proximité métro.



## Contact utile !

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

# UN DÉFICIT FONCIER...

## Au bénéfice de la fiscalité !



**Votre impôt tient compte de l'ensemble de vos revenus, y compris immobiliers. Pour le limiter, vous pouvez créer un déficit foncier. Une situation où les charges engendrées par une rénovation vont dépasser les produits générés par la location d'un appartement locatif.**

par Christophe Raffailac

**Sans doute un avantage fiscal dont il faut profiter...** Le déficit foncier permet de réduire l'imposition des revenus immobiliers. Il consiste à retrancher des loyers annuels le coût des charges et travaux. Si le poste « dépenses » excède le poste « charges », une situation déficitaire apparaît. Le montant vient en déduction de l'ensemble des revenus, sous conditions...

### 10 700 €

C'est le montant annuel du déficit foncier imputable sur les revenus. En cas d'excédent, il se déduit des revenus fonciers des 10 années suivantes.

### CRÉER UN DÉFICIT FONCIER...

Pour alléger la note de votre prochain avis d'imposition en toute légalité, mieux vaut s'assurer des règles du jeu du déficit foncier ! Le bien doit être loué "nu", c'est-à-dire non meublé.

Par ailleurs, seuls les logements imposés selon le régime « réel » ouvrent droit au mécanisme.

Cela exclut le régime « micro-foncier ».

Parmi les postes de dépenses qui permettent de créer un déficit foncier, notons les catégories retenues par l'administration fiscale :

- les frais de réparation, d'entretien ou d'amélioration du logement (à l'exclusion des travaux de construction ou d'agrandissement) ;
- les primes d'assurance ;
- les impôts relatifs au bien mis en location (hors taxe foncière, qui est déduite à part) ;
- les frais de gestion et de procédures ;
- les intérêts d'emprunt.

Pour que la situation de déficit foncier soit déductible du revenu global, il ne faut pas que les charges (hors intérêts d'emprunt) excèdent les loyers dans la limite de 10 700 € par an.

Le surplus – ou « reliquat » – reste mobilisable pour réduire les revenus fonciers des dix années suivantes.

### COMMENT DOUBLER LE DÉFICIT ?

La législation offre la possibilité de doubler le plafond imputable sur le revenu global, en passant de 10 700 € à 21 400 €. Cependant, cela peut se produire à condition de réaliser des travaux de rénovation énergétique dans les logements classés « passoire thermique » (étiquette énergétique E, F ou G).

Cette mesure exceptionnelle concerne les propriétaires qui réalisent des travaux de rénovation dans la période 2023 à 2025. Il s'agit de faire évoluer le profil énergivore du logement pour le rendre plus respectueux de l'environnement, en atteignant la classe D.

Précisons que les travaux doivent être effectivement engagés et payés avant la fin de l'année 2025.

### BONNE PRATIQUE POUR DÉCLARER

Pour tirer pleinement profit du déficit foncier, un minimum de rigueur s'impose. Il faut tenir une comptabilité exhaustive de toutes les charges et en conserver les justificatifs (factures de travaux, appels de charges, relevés d'assurance...).

Il convient ensuite de remplir avec soin la déclaration de revenus fonciers (formulaire n°2044), en indiquant précisément les charges payées dans l'année, y compris pour des travaux débutés une année et achevés la suivante.

Sans oublier de vérifier l'imputation sur le bon revenu : le déficit foncier (hors intérêts d'emprunt) s'impute d'abord sur le revenu global, puis l'excédent éventuel sur les revenus fonciers des années suivantes.

#### EXEMPLE DE CALCUL DE DÉFICIT FONCIER

REVENUS	Produits de la location	12 000 €
	Travaux de rénovation	15 000 €
CHARGES	Assurance propriétaire non occupant	150 €
	Charges de copropriété	800 €
	Frais de gestion	600 €
CHARGES DÉDUCTIBLES		16 550 €
INTÉRÊTS D'EMPRUNT		2 000 €
CALCUL DÉFICIT Revenus locatifs - Charges déductibles		12 000 - 16 550 =
DÉFICIT FONCIER IMPUTABLE SUR LE REVENU GLOBAL		-4 550 €
INTÉRÊTS D'EMPRUNT REPORTABLES		2 000 €

# LES PILIERS D'OCTOBRE ROSE :

## *Dépister, soutenir, rechercher*



**Chaque année, octobre prend une teinte bien particulière : celle de l'espoir. La campagne Octobre Rose revient pour sensibiliser, soutenir et agir concrètement contre le cancer du sein. Un mois d'actions solidaires, d'événements engagés et de mobilisations locales et nationales en faveur des patientes, des proches et de la recherche.**

par Stéphanie Swiklinski

### DÉPISTER

*Pour mieux soigner*

Tous les ans, Octobre Rose rappelle combien un diagnostic précoce peut changer une vie. En effet, dans 90 % des cas, un cancer du sein détecté à un stade initial peut être guéri. Cette réalité, souvent méconnue ou repoussée, reste pourtant l'un des piliers de la lutte contre la maladie. C'est pourquoi la prévention occupe une place essentielle dans cette campagne nationale.

Dès les premiers jours du mois d'octobre, des actions d'information sont menées dans toute la France. Elles visent à sensibiliser les femmes

à l'importance de se faire dépister régulièrement, mais aussi à leur apprendre à connaître leur corps. Des ateliers d'auto-examen sont organisés, encadrés par des professionnels de santé, pour transmettre les bons gestes, ceux qui permettent de détecter une anomalie dès son apparition.

Pour les femmes vivant dans des zones rurales ou isolées, des structures itinérantes de dépistage peuvent venir à leur rencontre, facilitant l'accès aux examens de contrôle. L'objectif est clair : supprimer les obstacles, qu'ils soient géographiques, sociaux ou culturels, et rendre ce geste de prévention simple, naturel et accessible à toutes.

### ACCOMPAGNER

*Pendant et après la maladie*

Octobre Rose, ce n'est pas seulement un mois pour prévenir, c'est aussi un mois pour soutenir. Non, vous n'êtes pas seules ! Derrière chaque femme touchée par le cancer du sein, il y a une histoire, un parcours de soin, des doutes, mais aussi une force souvent insoupçonnée. Et pour que cette force puisse s'exprimer pleinement, l'accompagnement reste essentiel.

Tout au long de leur traitement, les patientes peuvent bénéficier de dispositifs pensés pour alléger leur quotidien.

Soins de socio-esthétique, suivi psychologique, groupes de parole, ateliers de relaxation ou de reprise d'activité physique... Ces soutiens ne guérissent pas, mais ils aident à mieux vivre la maladie, à restaurer l'image de soi, à retrouver confiance.

Certaines aides sont également d'ordre matériel ou financier. Qu'il s'agisse de contribuer à l'achat d'une prothèse mammaire, de financer une perruque ou de permettre le recours à une aide à domicile, chaque euro versé permet de soutenir ces actions concrètes et indispensables.

La Ligue contre le cancer joue un rôle central dans cet accompagnement. Avec ses équipes de bénévoles et ses professionnels de santé,

### Pour la petite histoire...

Cela fait près de 30 ans que cette campagne de sensibilisation existe en France. Elle est coordonnée par l'association Ruban Rose, qui joue un rôle central dans l'organisation des activités tout au long du mois.

elle reste au plus près des patientes et de leurs proches. Car accompagner, c'est aussi écouter, informer, orienter et ne jamais laisser une femme affronter seule la maladie.

**INVESTIR DANS LA RECHERCHE**

*Pour parier sur l'avenir*

Si les traitements ont considérablement évolué ces dernières années, c'est grâce aux avancées constantes de la recherche médicale. Des traitements mieux ciblés, moins invasifs, une meilleure compréhension des facteurs de risque ou encore de nouveaux protocoles de dépistage : tous ces progrès sont rendus possibles grâce aux dons récoltés chaque année.

La Ligue contre le cancer soutient plus de 800 projets de recherche à travers la France. Elle finance des programmes ambitieux portés par des laboratoires, des hôpitaux, des universités, dans le but de mieux comprendre les mécanismes de la maladie, de tester de nouvelles approches thérapeutiques et d'offrir aux patientes des perspectives plus favorables.

**À SAVOIR**

Votre don peut prendre d'autres formes que de l'argent. Vous pouvez faire un don en nature (tableaux, bijoux...) ou faire ce que l'on appelle un abandon de revenus ou de produits (abandon de droits d'auteur, mise à disposition d'une association d'un local à titre gratuit...).

**FAITES DES DONS !**

TYPE D'ORGANISME BÉNÉFICIAIRE	RÉDUCTION D'IMPÔT
Organisme d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique	<b>66 %</b> dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organisme d'aide aux personnes en difficulté	<b>75 %</b> pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1 000 €. La fraction au-delà de 1 000 € ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné.

Chaque don compte. Il n'est pas nécessaire de donner beaucoup pour avoir un impact. Par exemple, 50 euros permettent de financer une séance de soin socio-esthétique, 150 euros une journée de recherche. Et grâce à la déduction fiscale de 66 %, un don de 100 euros ne coûte réellement que 34 euros. Soutenir la recherche, c'est investir dans l'avenir. C'est contribuer à faire reculer la maladie. C'est, peut-être, sauver une vie. Et c'est ce qui donne tout son sens à Octobre Rose.





**MOIS DE SENSIBILISATION AU DÉPISTAGE  
ET À LA PRÉVENTION DES CANCERS DU SEIN**

**ENSEMBLE FAISONS  
BOUGER LES CHIFFRES !**

**OCTOBRE  
REI ROSE**

Le dépistage organisé du cancer du sein, proposé tous les deux ans aux femmes de 50 à 74 ans, reste aujourd'hui insuffisamment suivi : alors que 95 % des femmes se disent favorables au dépistage, moins d'une sur deux y participe effectivement, avec un taux de participation autour de 48 % seulement. Détecté à un stade précoce, le cancer du sein se soigne dans 9 cas sur 10. Cette participation est loin de l'objectif européen de 70 % et réduit les chances de détecter la maladie précocément et ainsi de limiter les séquelles. Pour inverser cette tendance, il est essentiel de renforcer l'information, de faciliter l'accès à ce dépistage intégralement pris en charge, et de rappeler que chaque geste compte. Ensemble, mobilisons-nous pour que chaque femme concernée franchisse le pas. Ensemble, faisons bouger les chiffres.

Source : Ameli.fr - cancer.fr

1 rue du Général Koenig 51100 Reims  
[www.institutgodinot.fr](http://www.institutgodinot.fr)

**Institut Godinot**  
unicancer Reims en Champagne

# RÉFORME DU DPE

*Votre bien performe mieux !*



**Votre bien immobilier pourrait démontrer de nouvelles aptitudes à l'issue du DPE. Avec des critères d'évaluation modifiés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026, votre logement pourra mieux performer et échapper à la catégorie tant redoutée des passoires thermiques !**

par **Christophe Raffailac**

**En attribuant la fameuse lettre qui désigne la classe énergie, le DPE (diagnostic de performance énergétique) oriente les biens immobiliers vers des trajectoires bien différentes.** Les lettres A, B, C sanctionnent les bons éléments au plan énergétique. Les valeurs D et E indiquent qu'il faut penser à se moderniser... Quant aux niveaux F et G, leur avenir s'assombrit... La réglementation les interdit à la location depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour les logements étiquetés « G » et à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2028 pour les « F ». Cependant, une évolution des critères de mesure va

permettre à certains biens d'échapper à ce fameux statut de « passoire thermique » à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

## **DPE 2026**

### *De nouvelles mesures*

Plutôt exigeant sur la mesure des performances énergétiques, le DPE sanctionne les biens favorablement ou plus défavorablement. Intéressons-nous à ceux qui souffrent d'un mauvais classement.

En effet, ce diagnostic vise à apprécier la consommation d'énergie primaire, englobant le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le refroidissement. S'ajoutent les émissions de gaz à effet de serre (GES) pour estimer l'impact carbone du bâtiment. Sans oublier l'isolation thermique qui inclut les murs, toits, fenêtres et planchers afin de déterminer l'efficacité énergétique.

Enfin, les systèmes de chauffage, de refroidissement et de production d'eau chaude sont aussi analysés en termes de dispositif et d'efficacité.

## **Quelle classe ?**

L'Agence de la transition écologique (Ademe) propose d'obtenir une simulation de l'étiquette énergie en saisissant dans le simulateur le numéro à 13 caractères inscrit sur le DPE déjà effectué pour un bien.

En effet, ce dernier paramètre va faire l'objet d'une évolution majeure à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026. Il s'agit de mieux refléter l'impact environnemental des différents modes de chauffage, notamment en faveur de l'électricité. Le principal changement réside par conséquent dans la modification du coefficient de conversion de l'électricité en énergie primaire, qui passera de 2,3 à 1,9.

Cette révision a pour objectif de corriger une inégalité de traitement qui pénalisait jusqu'à présent les logements chauffés à l'électricité, une énergie largement décarbonée grâce au mix énergétique français. En conséquence, environ 850 000 logements actuellement classés F ou G, considérés comme des « passoires énergétiques », devraient voir leur classement s'améliorer sans nécessiter de travaux supplémentaires.

### LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

*Un indicateur essentiel !*

De plus en plus scruté, le DPE se veut un véritable passeport sur le marché immobilier, tant pour négocier un bien que pour le louer. En effet, un logement mal classé à l'issue du DPE, de niveau « F » ou « G », relève de la catégorie des « passoires thermiques ».

Un mauvais DPE peut également réduire la valeur de revente, car les acheteurs anticipent souvent des coûts de rénovation énergétique. Les propriétaires se trouvent donc en situation d'effectuer des travaux pour améliorer la performance énergétique.

De plus, un logement mal noté se traduit généralement par un coût annuel de chauffage élevé, ce qui peut dissuader les potentiels locataires ou acquéreurs. Ces facteurs incitent souvent les propriétaires à envisager des rénovations pour améliorer l'efficacité énergétique et le classement DPE de leur bien.

### CALENDRIER DES PROCHAINES SAISONS

*Des évolutions au programme*

Le niveau de performance énergétique d'un bien immobilier doit être pris en compte car la réglementation va continuer de se durcir dans les années à venir...

Déjà, les biens classés « G » se voient interdits à la location depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025. Les catégories « F » connaîtront le même sort à compter de janvier 2028. Ils se verront exclus du marché locatif. À compter de 2034, cette interdiction devrait frapper les biens classés « E ».

### RÉALISATION DU DPE

*Différentes obligations...*

Pour être fixé sur le sort de son bien, la loi prévoit la réalisation du DPE avec anticipation...

Lors de la vente d'un bien immobilier, il doit être

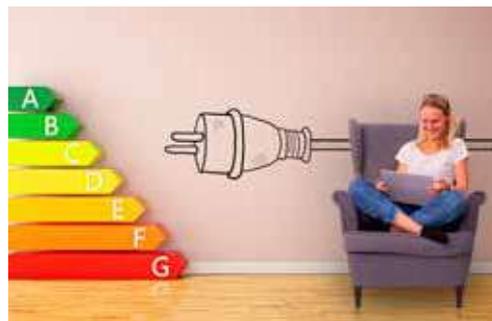
### NOUVEAU !

Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2026, le DPE valorisera davantage les logements chauffés à l'électricité grâce à un nouveau coefficient de conversion.

Ce changement aidera à éviter le statut de « passoire thermique ».

### 250 euros

C'est le coût moyen d'un DPE, qui varie selon la taille du logement et sa localisation.



disponible avant la mise en vente afin d'informer les acheteurs potentiels. De même, lors de la location, le DPE doit être fourni au locataire pour lui donner une idée de la performance énergétique du logement. Pour les constructions neuves, un DPE est requis à l'achèvement des travaux pour évaluer la performance énergétique du bâtiment. Ce diagnostic reste valide pendant 10 ans, mais si des travaux significatifs sont réalisés, un nouveau DPE est conseillé pour refléter les améliorations énergétiques. La responsabilité de faire réaliser le DPE incombe au propriétaire du bien. C'est à lui de faire appel à un diagnostiqueur professionnel, certifié pour réaliser ce type d'évaluation, avant la vente ou la mise en location du logement.

**PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER**

**AUDIT ÉNERGÉTIQUE 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](http://www.diagamter.com)

**La rupture d'un PACS n'est pas qu'un événement personnel : c'est aussi un acte juridique qui mérite d'être encadré pour protéger les droits de chacun. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous aide à anticiper les éventuels problèmes.**

## FIN DU PACS

### Que faut-il prévoir ?

#### + d'infos

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



## 1

### COMMENT ROMPRE UN PACS ? EST-CE AUTOMATIQUE ?

La fin d'un PACS se fait automatiquement en cas de mariage du couple ou de l'un des partenaires ou si l'un des partenaires décède. En revanche, en cas de séparation, la rupture de PACS nécessite d'accomplir quelques démarches. Ainsi, si vous avez signé une convention de PACS chez votre notaire, deux situations sont alors possibles :

- **si un seul des partenaires souhaite mettre un terme au PACS**, il doit envoyer une lettre recommandée ou faire signifier sa décision par un commissaire de justice à l'autre partenaire. Une copie de cette décision doit ensuite être adressée au notaire qui a enregistré le contrat.
- **si la décision est commune**, les partenaires doivent adresser par lettre recommandée une déclaration conjointe de dissolution de PACS au notaire qui a procédé à l'enregistrement, ou prendre rendez-vous directement à l'étude.

Dans ces deux hypothèses, le notaire va enregistrer la dissolution du PACS et procéder aux formalités de publicité à l'état civil.

**En cas de PACS signé en mairie.** Les démarches seront les mêmes à faire mais en mairie. L'officier d'état civil va enregistrer la dissolution du PACS et la mentionner en marge sur l'acte de naissance de chaque partenaire.

## 2

### QUE DEVIENNENT LES BIENS ACHETÉS ENSEMBLE PENDANT LE PACS ?

Cela dépend du régime choisi lors de la signature du PACS. Par défaut, les partenaires sont soumis au régime de la séparation de biens, sauf s'ils ont opté pour l'indivision.

**En séparation de biens :** chacun reste propriétaire de ce qu'il a acheté, seul ou à deux. Si un bien a été acquis à deux, il est en indivision à hauteur des quotes-parts figurant dans l'acte d'achat. À défaut de précision, on présume une indivision à 50/50.

**En indivision :** tous les biens achetés pendant le PACS sont considérés comme appartenant pour moitié à chaque partenaire, sauf preuve contraire.

Lors de la rupture du PACS, les partenaires doivent donc se partager les biens indivis ou procéder à un rachat de parts, ce qui nécessite l'intervention de votre notaire. En cas de désaccord, un recours au juge peut s'avérer nécessaire pour liquider l'indivision.

## 3

### COMMENT INDEMNISER VOTRE PARTENAIRE S'IL A FINANCÉ DES TRAVAUX DANS UN BIEN À VOTRE NOM ?

C'est une situation courante... et souvent source de litiges au moment de la rupture. Si un bien immobilier appartient à un seul partenaire, mais que l'autre a contribué financièrement à sa valorisation (travaux, rénovation, agrandissement...), il peut demander une indemnisation. Tout dépend de la preuve du financement et de l'intention au moment du versement. Si le partenaire a fait un virement ou payé directement des factures : il peut réclamer le remboursement au titre de l'enrichissement sans cause. Il devra prouver sa contribution et son absence d'intention libérale.

S'il a fait un apport important ou contracté un crédit pour les travaux : il peut exiger une compensation proportionnelle à l'augmentation de valeur du bien. Là encore, tout dépendra de ce qui est justifié (factures, relevés, courriels...).

Si aucune preuve n'est apportée ou si la contribution est faible, il sera plus difficile d'obtenir une indemnisation. D'où l'importance d'anticiper dès l'achat. Il est cependant possible de formaliser un accord entre partenaires devant notaire, ou de mentionner les apports dans la convention de PACS.

# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

## ARCIS SUR AUBE (10700)

### 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

## CHAOURCE (10210)

### SARL Julien LAPIERRE

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

## CHAVANGES (10330)

### SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

## ESSOYES (10360)

### SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

## ESTISSAC (10190)

### Me Evelyne TAFANI-DYON

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

## LES RICEYS (10340)

### SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

### Maître Clémence GAUTIER

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

## LUSIGNY SUR BARSE (10270)

### SARL Aurore AVET-FORAY NOTAIRE

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

### SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN, Eric VUILLEMIN et Marcellin LEDEUR

9B av Mal de Lattre de Tassigny - BP 67  
Tél. 03 25 39 67 67 - Fax 03 25 39 67 62  
negociation.10055@notaires.fr

## ST ANDRE LES VERGERS (10120)

### Me Robin CUISANCE

122 route d'Auxerre  
Tél. 03 10 45 16 85  
office.saint-andre@10078.notaires.fr

## ST JULIEN LES VILLAS (10800)

### SELARL Elizabeth DA SILVA et Agathe MILLERET-DRIAT

87 boulevard de Dijon - BP 4061  
Tél. 03 25 73 12 26 - Fax 03 25 73 04 70  
agathe.milleretdriat@notaires.fr

## ST PARRÉS AUX TERTRES (10410)

### Me Julie DUBERY

95 avenue du Général de Gaulle  
Tél. 03 25 42 40 41  
office.dubery@notaires.fr

## ST PARRÉS LES VAUDES (10260)

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

11 rue Georges Furier  
Tél. 03 25 40 90 11 - Fax 03 25 40 91 89  
chloe.leclert@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  
scpmandron.maillard.bellet@notaires.fr

### SELARL PAUPE - POUILLON - MAZURE - JACQUOT Notaires associés

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

### Me Marion ROBERGE-LIMA

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

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

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

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

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

## VENDEVRE SUR BARSE (10140)

### Me Michèle DAL FARRA

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

**Mes TAFANI-DYON, SCHMITE et DAL FARRA**

Bureau de **PINEY**  
2 rue de l'Église - 10220 PINEY  
Tél. 03 25 46 44 00 - michele.dalfarra@notaires.fr



**BLAINCOURT SUR AUBE** - RÉF. 2025-20. Pavillon de plain-pied : couloir avec placard, salon-salle à manger avec poêle, cuisine équipée, wc, salle d'eau, trois chambres et petit débarras. Au sous-sol : garage et petit atelier. J... Coût annuel d'énergie de 2370 à 3270€ - année réf. 2023.\*

277 50  
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

**152 250 €**

145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 € soit 5 % charge acquéreur



**MATHAUX** - RÉF. 2025-24. Ancien corps de ferme en pierre comprenant : au rez-de-chaussée : entrée par un couloir, salle à manger avec cheminée, placards, petite chambre, deux autres chambres, grande cuisine, salle... Coût annuel d'énergie de 4170 à 5710€ - année réf. 2023.\*

437 79  
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

**79 500 €**

75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur



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

289 45  
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

**378 000 €**

360 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 5 % charge acquéreur



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

DPE exempté

**63 600 €**

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



**BREVOINES** - RÉF. 2025-22. Une maison de plain-pied comprenant : Entrée par cuisine non équipée avec sol en tomettes, salle à manger carrelée en continuité avec cheminée (foyer ouvert), 3 chambres, 1 sas desservant ... Coût annuel d'énergie de 2730 à 3750€ - année réf. 2023.\*

349 64  
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

**110 250 €**

105 000 € + honoraires de négociation : 5 250 € soit 5 % charge acquéreur



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

154 4  
kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

**136 500 €**

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

**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. 10376-1227. TROYES Place Jean de Mauroy : vente d'un appartement de 72 m² avec un grenier de 8 m² Copropriété de 145 lots, 2400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1980€ - année réf. 2023.\*

235 47  
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**84 800 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 6 % 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



**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 27  
kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

**222 600 €**

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



**TROYES** - RÉF. 10376-1225. À Troyes, maison de 99 m² construite en 1930. Comprend 5 pièces, 3 chambres et un jardin sur un terrain de 980 m². Proche des écoles, commerces, bus et gare. Prix : 127 200 €. Coût annuel d'énergie de 4450 à 6080€ - année réf. 2023.\*

527 114  
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

**127 200 €**

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



**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



**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.\*

610 179  
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

**129 000 €**

121 700 € + honoraires de négociation : 7 300 € soit 6 % charge acquéreur



**STE SAVINE** - RÉF. 10376-1226. Maison à SAINTE SAVINE de 126 m². 4 chambres, 2 salles d'eau 1 salle de bains, piscine Coût annuel d'énergie de 1480 à 2050€ - année réf. 2023.\*

118 19  
kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

**436 000 € (honoraires charge vendeur)**



**TROYES** - RÉF. 10376-1229. **FAUBOURG CRONCELS** - TROYES - Immeuble mixte colocation + bureaux - Rentabilité mixte colocation + bureaux "Yschool" Coliving & bureaux - Immeuble renové, fort potentiel locatif à Troyes

DPE exempté

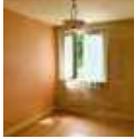
**395 000 €**

380 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,95 % charge acquéreur

**SELARL PAUPE - POUILLOT - MAZURE - JACQUOT Notaires associés**

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

**APPARTEMENTS**



**TROYES -** Réf. 10010/426. **MARIE DE CHAMPAGNE** - Appartement 3 pièces à vendre - Troyes (10000), Aube 52 m<sup>2</sup>, deux chambres, chauffage au gaz via un poêle. Garage. Travaux à prévoir. Copropriété de 2 lots, 1000€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1850€ - année réf. 2023.\*

266 42 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**65 000 €**

61 200 € + honoraires de négociation : 3 800 € soit 6,21 % charge acquéreur



**TROYES -** Réf. 10010/389. **81 AVENUE PASTEUR** - À vendre à Troyes (10000) : apt 2 pièces de 49,29 m<sup>2</sup> avec balcon. Chauffage collectif. Très bon état. Place de parking + cave. Copropriété de 3 lots, 2800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 620 à 880€ - année réf. 2021.\*

225 48 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**78 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ST ANDRE LES VERGERS**

Réf. 10010/427. Appartement à Vendre à Saint-André-les-Vergers (10120) - Aube (10) Bien de 96 m<sup>2</sup>, 3 chambres, balcons. Chauffage collectif au gaz. Copropriété de 2 lots, 3240€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1430 à 2000€ - année réf. 2021.\*

1430 à 2000€ - année réf. 2021.\*  
260 52 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**129 000 €**

123 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,88 % charge acquéreur



**TROYES -** Réf. 10010/406. **TROYES** - Duplex 3 Pièces - 76 m<sup>2</sup> en Plein Cœur de Troyes Idéalement situé à deux pas de la rue Emile Zola Idéal investisseur / airbnb Copropriété de 1 lots, 360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1051 à 1423€ - année réf. 2021.\*

217 7 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**137 000 €** (honoraires charge vendeur)

**MAISONS**



**TROYES -** Réf. 10010/422. **TROYES** - À vendre à Troyes, dans l'Aube (10), maison d'habitation de 114 m<sup>2</sup> sur un terrain de 399 m<sup>2</sup>, 3 chambres, véranda, grenier en cours d'aménagement.

Travaux à prévoir. Chauffage gaz + bois Coût annuel d'énergie de 2060 à 2850€ - année réf. 2021.\*  
231 29 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**168 000 €**

160 400 € + honoraires de négociation : 7 600 € soit 4,74 % charge acquéreur



**LAUBRESSSEL -**

Réf. 10010/429. Maison à Vendre à Laubressel (10270) - Aube (10) Surface habitable de 147 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1728 m<sup>2</sup>. Clés en mains. Chauffage bois + pompe à chaleur. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1730€ - année réf. 2023.\*

124 3 **C**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**308 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TORVILLIERS -** Réf. 10010/419. Maison à vendre à Torvilliers (10440) de 214 m<sup>2</sup> sur un terrain clos de 945 m<sup>2</sup>, 4 chambres dont une suite parentale. Maison annexe de 80 m<sup>2</sup> par niveau. A visiter sans tarder. Coût annuel d'énergie de 2990 à 4110€ - année réf. 2023.\*

188 184 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**395 000 €**

378 000 € + honoraires de négociation : 17 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

**GARAGE**



**TROYES -** Réf. 10010/428. **BOULEVARD BLANQUI** - Garage à Vendre à Troyes boulevard Blanqui, dans copropriété fermée. Surface 15,46 m<sup>2</sup> Taxe foncière : 142 € / an Charge de copropriété : 9 € / mois Copropriété de 1 lots, 108€ de charges annuelles.

DPE exempté

**14 000 €**

13 000 € + honoraires de négociation : 1 000 € soit 7,69 % charge acquéreur

**Votre notaire est le partenaire idéal**

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



**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/



**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 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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 125m<sup>2</sup>. sur terrain clos de 933m<sup>2</sup>. La maison... Coût annuel d'énergie de 2580 à 3550€ - année réf. 2023.\*

293 45 **E**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**245 000 €** (honoraires charge vendeur)



**STE SAVINE -** Réf. 10377/910. A vendre à sainte savine maison de 1930 rénovée, cette jolie maison vous propose une entrée sur véranda ouvrant sur le séjour, une cuisine équipée, une salle douche avec wc séparé, Au 1e... Coût annuel d'énergie de 1090 à 1520€ - année réf. 2023.\*

239 7 **D**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**188 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VANLAY -** Réf. 10377/913. A vendre étang à vanlay. Pièce d'eau de 16 hectares et bois taillis et peupleraie de 14 hectares. Magnifique étang naturel très facile d'accès en voiture, bel empoissonnement. Nombreux travaux d'...

DPE exempté

**415 900 €** (honoraires charge vendeur)



**bons de réduction & codes promo**



## SELARL OFFICE 30 VH NOTAIRES

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



**TROYES** - RÉF. 10378/1268. Appartement à TROYES d'une surface de 83m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**132 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - RÉF. 10378/1277. **CENTRE VILLE** - Appartement à vendre à TROYES au 9ème étage avec ascenseur, en plein centre comprenant : une entrée, un salon-séjour de 47m<sup>2</sup> avec une superbe vue, une cuisine, une salle de b... Copropriété de 397 lots, 3000€ de charges annuelles.

171 000 € honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,91 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10378/1276. **CENTRE VILLE** - Appartement à vendre au cœur du centre ville de TROYES (10000) à deux pas de la gare, d'une surface d'environ 138m<sup>2</sup>, situé au 2ème étage... Copropriété de 5 lots, 300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2000 à 3000€ - année réf. 2024.\*

322 66  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**184 600 €**

175 000 € honoraires de négociation : 9 600 € soit 5,49 % charge acquéreur



**ESTISSAC** - RÉF. 10378/1254. Maison à ESTISSAC (10190) d'environ 110m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, un salon, un séjour, 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/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**174 000 €**

165 000 € honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,45 % charge acquéreur



**LAINES AUX BOIS** - RÉF. 10378/1272. Maison à rénover à LAINES AUX BOIS (10120) d'environ 155m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, un salon de 39m<sup>2</sup>, un séjour de 28m<sup>2</sup>, une cuisine, une chambre. En demi étage : trois chambres, ... Coût annuel d'énergie de 2730 à 3730€ - année réf. 2024.\*

588 17  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**188 500 €**

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



**LUSIGNY SUR BARSE** - RÉF. 10378/1275. Maison à vendre à LUSIGNY SUR BARSE (10270), dans un écrin de verdure, d'une surface d'environ 200m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, une cuisine équipée ouverte sur un salon-séjour compr... Coût annuel d'énergie de 1660 à 2300€ - année réf. 2024.\*

108 3  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**399 000 €** (honoraires charge vendeur)



**MERY SUR SEINE** - RÉF. 10378/1252. Maison à vendre à MERY SUR SEINE (10270) à rénover de 68m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, un wc, une cour, une cave. Au 1er

d'un palier, deux chambres, une... Coût annuel d'énergie de 2910 à 3970€ - année réf. 2023.\*

715 24  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**37 520 €**

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



**ST ANDRE LES VERGERS** - RÉF. 10378/1274. Maison à vendre de plain pied de 2022 comprenant : une entrée, une cuisine équipée ouverte sur un salon-séjour (50m<sup>2</sup>), trois chambres, une chambre parentale avec sa salle d'eau, un wc, une... Coût annuel d'énergie de 470 à 680€ - année réf. 2023.\*

56 1  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**336 000 €**

320 000 € honoraires de négociation : 16 000 € soit 5 % charge acquéreur



**ST GERMAIN** - RÉF. 10378/1271. Maison à ST GERMAIN en copropriété (sans charges) de 59m<sup>2</sup> en carrez soit 78m<sup>2</sup> au sol comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, un... Copropriété de 13 lots, 60€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1630€

- année réf. 2024.\*

242 7  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**157 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - RÉF. 10378/1059. **GARE** - Maison à vendre à TROYES (10000), secteur gare d'une surface d'environ 150m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, une salle d'eau, un wc, deux chambres A... Coût annuel d'énergie de 3600 à 5030€ - année réf. 2023.\*

355 40  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**173 500 €**

165 000 € honoraires de négociation : 8 500 € soit 5,15 % charge acquéreur



**VILLACERF** - RÉF. 10378/1239. Maison à vendre à VILLACERF (10600) d'une surface d'environ 120m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**105 000 €**

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



**ONJON** - RÉF. 10378/1264. Terrain à bâtir à ONJON (10220) viabilisé d'une surface de 1053m<sup>2</sup>

**37 000 €**

(honoraires charge vendeur)

## 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 - depousson-royer-nicolas-bar-sur-aube.notaires.fr/



**ARSONVAL** - RÉF. 10379/592. **CALME** - Maison 133 m<sup>2</sup> à Arsonval, 2 ch, séjour avec cheminée, cave, dépendances, terrain clos 753 m<sup>2</sup>. Proche Bar-sur-Aube, Nigloland et lacs. À visiter sans tarder ! Coût annuel d'énergie de 5130 à 6980€ - année réf. 2023.\*

320 89  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**80 000 €** (honoraires charge vendeur)



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

295 55  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**65 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BAR SUR AUBE** - RÉF. 10379/574. **CALME** - À Bar-sur-Aube, immeuble en pierre de 119 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux divisible en deux logements. Idéal investisseur ! Coût annuel d'énergie de 2090 à 2880€ - année réf. 2023.\*

197 42  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**70 000 €**

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



**BAR SUR AUBE** - RÉF. 10379/577. **CALME** - À Bar-sur-Aube, maison de 95 m<sup>2</sup> édifiée en 1975. 4 pièces dont 3 chambres. Terrain de 75 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**80 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BAR SUR AUBE** - RÉF. 10379/589. **CALME** - Maison 131 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**90 000 €** (honoraires charge vendeur)



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

DPE exempté

**70 000 €** (honoraires charge vendeur)



**LEVIGNY** - RÉF. 10379/583. **CALME** - A vendre à Lévigny, lot de deux maisons de plain-pied de 150 et 60 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**199 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BAR SUR AUBE** - RÉF. 10379/579. **CALME** - Immeuble mixte à rénover proposant 44 m<sup>2</sup> de local commercial, 130 m<sup>2</sup> de duplex et 60 m<sup>2</sup> de surfaces communes à répartir. Couverture refaite à neuf Coût annuel d'énergie de 2790 à

3820€ - année réf. 2023.\*

194 47  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**85 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BAR SUR AUBE** - RÉF. 10379/522. **CALME** - A vendre à Bar-sur-Aube, Immeuble de 1000 m<sup>2</sup> au centre ville sur 4 niveaux. Des surfaces impressionnantes en centre ville permettant plusieurs projets différents. A découvrir!

DPE exempté

**235 000 €** (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/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**79 000 €** (honoraires charge vendeur)



**MONTIER EN LISLE** - RÉF. 10379/559. **CALME** - Maison de caractère de 218 m<sup>2</sup> comprenant de belles pièces de vie avec 6 chambres dont une au rez-de-chaussée sur un domaine arborée de 9779 m<sup>2</sup> clos de murs et de grillage. Coût annuel d'énergie de 3940 à 5390€ - année réf. 2021.\*

455 36  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**350 000 €** (honoraires charge vendeur)



**BEURVILLE (52)** - RÉF. 10379/585. **CALME** - Maison de charme de 195 m<sup>2</sup> à Beurville, 3600€ & 8239m<sup>2</sup> de terrain, grange de 190 m<sup>2</sup>, atelier de 69 m<sup>2</sup>, 4 ch., jardin paysager, calme et authentique à 15€ & 8239m<sup>2</sup> de Bar-sur-Aube. Coût annuel d'énergie de 2820 à 3870€ - année réf. 2023.\*

223 7  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**245 000 €** (honoraires charge vendeur)

**SCP LEFÈVRE et FLORENS**

3 rue de la Fontaine d'Arrigny - 10330 CHAVANGES  
Tél. 03 25 41 26 42 - negociation@51081.notaires.fr



**CHAVANGES** - RÉF. 51081/793. Maison au centre RDC. Salon-séjour, cuisine aménagée. Étage : 3 chbres, bureau, SDE avec WC. Grenier. Cave voûtée. Dépendance: buanderie, bat. de 4 pièces, garage, grange, 2 jardins. Coût annuel d'énergie de 2760 à 3780€ - année réf. 2021.\*

328 91 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**  
66 000 € (honoraires charge vendeur)



**DROSNAV (51)** - 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 **D**  
125 000 € (honoraires charge vendeur)



**DROSNAV (51)** - RÉF. 51081/920. Proche DER - Idéal gîte ou famille nombreuse. Longère en pan de bois, comprenant 2 maisons - Type 7 de 188 m² hab. de plain-pied - Type 3 de 61 m². Garage Terrain sans vis à vis de 2863 m². Coût annuel d'énergie de 6200 à 8430€ - année réf. 2023.\*

261 82 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**  
159 000 € (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. 10369/359. 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

**Maître C. GAUTIER**

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



**GYE SUR SEINE**

A vendre Gyé-sur-Seine Corps de ferme composé de : Maison (cuisine, salon, buanderie, salle de douche, véranda, 2 chbres)

Grange et dépendance, Jardin clos Jardin potager indépendant (125m²). Coût annuel d'énergie de 1480 à 2050€ - année réf. 2023.\*

711 21 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

115 000 €

109 250 € + honoraires de négociation : 5 750 € soit 5,26 % charge acquéreur



**LES RICEYS**

RÉF. LES RICEYS. A vendre Les Riceys, maison de caractère rénovée : rdc : entrée sur séjour, cuis, wc, buanderie, dégagement, -1er étg : 3 chres, salle d'eau, wc, dégagement. Grenier, Garage, Jardin Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€ - année réf. 2023.\*

168 168 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

95 850 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 850 € soit 6,50 % charge acquéreur



**LES RICEYS**

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

1039 500 €

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



**BAR SUR SEINE** - RÉF. BAR SUR SEINE. A VENDRE HANGAR pro idéalément situé à Bar-sur-Seine (10110), comprenant : - Atelier, réfectoire, bureaux, sanitaires - Terrain Opportunité à saisir ! Vente exclusive par l'Office Notarial GAUTIER

245 000 € (honoraires charge vendeur)



**ARTHONNAY (89)**

RÉF. ARTHONNAY. A VENDRE ARTHONNAY (89) Charmante maison de campagne à rénover, comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de douche, wc, chambre

Jardin à l'abris des regards Dépendances Coût annuel d'énergie de 2140 à 2950€ - année réf. 2025.\*

379 83 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

74 550 € (honoraires charge vendeur)

**MOLESME (21)** - RÉF. VIGNES BOURGOGNE. A vendre - VIGNES LIBRES - AOC BOURGOGNE MOLESME (21330) Surface d'environ 1ha 45a 00ca

107 200 € (honoraires charge vendeur)

**SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés**

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



**COURTERANGES**

RÉF. 10043-335. Secteur des Lacs en DPE A !! 2673m² de terrain arboré et sans vis-à-vis, doté de 4 chambres dont une en rez-de-chaussée et 2 salles d'eau. Une terrasse surplombant le terrain. Coût annuel d'énergie de 830 à 1160€ - année réf. 2021.\*

67 2 kWh/m².an kgCO2/m².an **A**

299 000 €

287 500 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 4 % charge acquéreur



**CUNFIN**

RÉF. 10043-260. Proche sortie d'autoroute A5. Maison avec deux appartements idéal pour gîte, un atelier, un bûcher, une cuisine d'été, une terrasse de 65 m², terrain clos et arboré de 645m². Coût annuel d'énergie de 3230 à 4430€.\*

392 12 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

115 500 €

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



**CUNFIN**

RÉF. 10043-348. VENTE DES MURS ET DU FONDS DE COMMERCE ET MATERIEL de Bar-restaurant-traiteur-épicerie-point La Poste. Très belle affaire exploitée depuis plus de 10 ans par les mêmes gérants. Coût annuel d'énergie de 2180 à 3010€ - année réf. 2023.\*

178 41 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

239 200 €

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



**ESSOYES**

RÉF. 10043-347. Ensemble de 2 maisons. La 1ère sans travaux 59m² habitable. la seconde à rénover mesure 60 m² + combles. Un garage et un grenier. cour devant, terrain derrière sans vis-à-vis Coût annuel d'énergie de 1020 à 1420€ - année réf. 2023.\*

234 7 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

65 000 €

61 321 € + honoraires de négociation : 3 679 € soit 6 % charge acquéreur



**ESSOYES**

RÉF. 10043-282. Maison Bourgeoise du 18e au centre du village et ses commodités. Une résidence principale, deux appartements, une maison de gardien, deux granges, une piscine, cour devant, terrain derrière. Coût annuel d'énergie de 3390 à 4670€.\*

194 20 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

349 000 €

336 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 3,87 % charge acquéreur



**LANDREVILLE**

RÉF. 10043-342. Secteur Viticole en Champagne, maison familiale 6 chambres! Grange aménagée en cuisine d'été-réfectoire, grenier, caves voûtées en dessous, un bûcher, cour devant et petit terrain Coût annuel d'énergie de 4860 à 6630€ - année réf. 2021.\*

366 82 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

105 000 €

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



**NOE LES MALLETs**

RÉF. 10043-338. Maison familiale de 6 chambres dont 2 en rd, 2 salons, 2 cuisines, 3 pièces d'eau dont 2 en rd. 2 dépendances : un double garage et une longère avec logement+grange, 1692m² de terrain. Coût annuel d'énergie de 5000 à 6810€ - année réf. 2021.\*

367 12 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

169 900 €

161 810 € + honoraires de négociation : 8 090 € soit 5 % charge acquéreur



**VERPILLIERES SUR OURCE**

RÉF. 10043-283. Maison familiale 6 chambres, de beaux matériaux : la pierre de taille, la façade, la dalle de Bourgogne au sol, une grange/garage de 60m², buanderie, caves, terrasse sans vis-à-vis, terrain.

304 31 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

129 500 €

123 533 € + honoraires de négociation : 6 167 € soit 5 % charge acquéreur



**TROYES**

RÉF. 10043-312. Murs de Cabinet médical proche du centre ville et gare, sur une avenue fréquentée, venez découvrir ce bel outil de travail. Très bien agencé et rénové mesurant 182m² en 5 bureaux/cabinet.

99 2 kWh/m².an kgCO2/m².an **B**

239 200 €

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



**BAR SUR SEINE**

RÉF. 10043-299. Immeuble de rapport, libre de tout occupant, au centre ville, dans la rue commerçante, doté de 3 appartements avec 3 entrées indépendantes. Deux T3 et un T2, une grange et 2 caves voûtées. Coût annuel d'énergie de 1680 à 2320€.\*

248 38 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

169 000 €

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



**LA LOGE AUX CHEVRES**

RÉF. 10043-341. Secteur Lac de la Forêt d'Orient, entre Mesnil Saint Père et Géraudot, à La Loge aux Chevres, terrain à bâtir, entièrement plat, avec 35 mètres de façade et 36 mètres de profondeur.

40 430 € + honoraires de négociation : 2 830 € soit 7 % charge acquéreur

43 260 €

40 430 € + honoraires de négociation : 2 830 € soit 7 % charge acquéreur



**TROYES**

RÉF. 10043-284. Bord de Seine : hôtel restaurant de 6 ch simple et 3 ch doubles, une salle de bar, 3 salles de restaurant. La partie habitation comporte 3 ch, sdb, 2 salons, terrasse. 1000m² au bord de seine Coût annuel d'énergie de 4500 à 6160€ - année réf. 2021.\*

229 24 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

139 000 €

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



**SARL J. LAPIERRE**  
etude.lapierre@notaires.fr

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



**BAR SUR SEINE** - Réf. 10063/1256. A VENDRE sur la commune de BAR SUR SEINE (Aube), un appartement de Type III, au 2<sup>e</sup> étage. Superficie habitable : 65,25 m<sup>2</sup>. Copropriété de 192 lots, 2801€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 770

à 1080€ - année réf. 2021.\*  
204 | 40  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**



**BAR SUR SEINE**  
Réf. 10063/1239. **AVALLEUR** - A VENDRE sur la commune de BAR SUR SEINE, Hameau d'AVALLEUR, un pavillon construit courant de

l'année 2003. Terrain d'une superficie de 4.512 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2420 à 3340€ - année réf. 2023.\*

219 | 7  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**

**47 925 €**

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



**ST ANDRÉ LES VERGERS**

Réf. 10063/1250. **RUE THIERS** - A VENDRE à SAINT ANDRÉ LES VERGERS - Appartement T3 (66 m<sup>2</sup>) - au 7<sup>e</sup> 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/m<sup>2</sup>.an | kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**

**99 000 €**

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



**PINEY** - Réf. 10063/1255. A VENDRE sur la commune de PINEY (10220), une maison individuelle de plain-pied, d'une surface habitable d'environ 123 m<sup>2</sup>, sur un terrain clôturé de 773 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1820 à 2510€ - année réf. 2023.\*

184 | 5  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**

**271 700 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 4,50 % charge acquéreur

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



**ETOURVY** - Réf. 10063/1204. Une propriété d'une superficie de 207 m<sup>2</sup> Travaux de réfection à prévoir. Secteur rural. Coût annuel d'énergie de 1860 à 2560€ -

année réf. 2021.\*  
489 | 16  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO2/m<sup>2</sup>.an **G**

**94 950 €**

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

**63 300 €**

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



**PARGUES** - Réf. 10063/1227. A VENDRE sur la commune de PARGUES, une maison d'habitation à rénover. Bucher, garage, cave sous partie. Jardin. Le bien n'est pas équipé de sanitaires. Coût

annuel d'énergie de 2480 à 3410€ - année réf. 2023.\*  
671 | 22  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO2/m<sup>2</sup>.an **G**

**42 600 €**

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



**AVIREY LINGEY**  
Réf. 10063/1162. Belle propriété, comprenant : Une maison principale d'environ 138 m<sup>2</sup> et nombreuses dépendances : maison secondaire, grange, bucher. Terrain de 1747 m<sup>2</sup>. Idéal projet gîtes. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2380€ - année réf. 2021.\*

212 | 29  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**

**249 755 €**

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

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

immo not



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

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

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



**COURTERANGES**  
Pavillon de plain-pied, 102 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, pièce de vie avec cheminée insert, 3 chambres, salle de bains, wc, dressing. Garage, buanderie. Abri de jardin. Sur 991

m<sup>2</sup> de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 1690 à 2340€ - année réf. 2023.\*

242 | 7  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**

**224 775 €**

215 000 € + honoraires de négociation : 9 775 € soit 4,55 % charge acquéreur



**NEUVILLE SUR SEINE**

Propriété au calme, parfait état, 327 m<sup>2</sup>, belles prestations, 2 pièces de vie, 4 ch, 2 bureaux. Cave voutée. Piscine. Dépendance

de 111 m<sup>2</sup>. Sur 1307 m<sup>2</sup> de terrain. Coût annuel d'énergie de 5920 à 8040€ - année réf. 2023.\*

240 | 8  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**

**436 950 €**

420 000 € + honoraires de négociation : 16 950 € soit 4,04 % charge acquéreur



**LES RICEYS**

Propriété de caractère de 305 m<sup>2</sup>, 9 pièces principales. Atelier d'artiste de 50 m<sup>2</sup>, combles aménagés. Sur

un parc clos de 3058 m<sup>2</sup>.  
DPE exempté

**354 150 €**

340 000 € + honoraires de négociation : 14 150 € soit 4,16 % charge acquéreur

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



**CLEREY** - PAVILLON de 2015 sur 794m<sup>2</sup> : - entrée pièce de vie, cuis équipée, WC, Chambre parentale avec salle d'eau, 2 chambres, SDB/ WC, chaufferie/buanderie, Remise 45m<sup>2</sup>, Coût annuel d'énergie de 740

à 1030€ - année réf. 2023.\*

71 | 2  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO2/m<sup>2</sup>.an **B**

**230 000 €**

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



**ST PARRES LES VAUDES**

PAVILLON DE PP de 90m<sup>2</sup> ac GARAGE ATTENANT, - entrée, pièce de vie, cuisine équipée, 3 chambres, SDB baignoire/ douche, WC, Garage ac buanderie/lingerie terrain clos. Coût annuel d'énergie de 1120 à 1570€

- année réf. 2021.\*

202 | 6  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**

**183 000 €**

175 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,57 % charge acquéreur



**CHAPPEES**

TERAIN DE LOISIRS EN BORD DE SEINE de 3330m<sup>2</sup> Il s'agit d'une parcelle dégagée, offrant un espace privilégié pour des acti-

vités de plein air.

DPE exempté

**33 500 €**

30 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 11,67 % charge acquéreur

**BIENTÔT  
CHEZ VOUS**



Des annonces immobilières  
de notaires dans toute la France

immo not  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

## **ASFELD** (08190)

### **SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES**

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

## **ATTIGNY** (08130)

### **SELARL MATHIEU-ROSSIGNOL, 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 CATTELAIN et Alexandre MOUZON**

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

## **CHEMERY CHEHERY** (08450)

### **SAS OFFICE NOTARIAL CHARLEMAGNE**

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

## **GIVET** (08600)

### **SELURL Camille HUGET**

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

## **MOUZON** (08210)

### **Me Sidonie IPPOLITO**

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

## **NOUZONVILLE** (08700)

### **SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK**

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

## **RETHEL** (08300)

### **SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND**

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

## **SELARL Arnaud MANGIN**

3 Quai d'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

**Me S. ROSTOWSKY**

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



**DOUZY** - RÉF. 4073M. En exclusivité, Agréable pavillon individuel de plain-pied élevé sur sous-sol complet de type 5 Terrain de 565m<sup>2</sup>.  
Coût annuel d'énergie de 3880 à 5310€ - année réf. 2024.\*

375 118 **G**

**136 700 €**

130 000 €+ honoraires de négociation : 6 700 €  
soit 5,15 % charge acquéreur

**FLOING** -



RÉF. 4075M. En exclusivité, Spacieux et lumineux pavillon individuel de type 6 Terrain de 754m<sup>2</sup>. CC gaz de ville. Coût annuel d'énergie de 3240 à 4440€ - année réf. 2024.\*

324 71 **F**

**147 100 €**

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

**FRANCHEVAL** -



RÉF. 4081M. En exclusivité, Très belle maison de caractère de type 7. Garage. Terrain de 1474m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 5730 à 7790€ -

année réf. 2024.\*  
626 21 **G**

**178 300 €**

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



**POURU ST REMY**

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

Toiture neuve. A découvrir absolument!  
278 87 **F**

**157 500 €**

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

**SEDAN** - RÉF. 4079M. En exclusivité, Maison de ville de type 5 Grand garage avec grenier.



Cour sur l'arrière avec barbecue. Coût annuel d'énergie de

3150 à 4310€ - année réf. 2024.\*  
308 67 **E**

**199 900 €**

190 000 €+ honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 5,21 % charge acquéreur

**ST MENGES** -



RÉF. 4084M. En exclusivité, Très belle maison de village en pierre de type 4 avec grande terrasse et deux garages A visiter sans

tarder! Coût annuel d'énergie de 2120 à 2920€ - année réf. 2024.\*  
201 48 **D**

**147 100 €**

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

**SELARL MATHIEU-ROSSIGNOL,****Notaires associés**

rossignol.attigny.08056@notaires.fr

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



**COUCY** - RÉF. ATT218. Maison à COUCY (08300), comprenant : rdc : gge, cuisine d'été, 1<sup>er</sup> : entrée, cuisine, salon-sam, 3 ch, sdb, WC, 2ème : 1 ch mansardée, pièce noire et grenier en enfilade, dépendance, terrain Coût annuel d'énergie de 5240 à 7140€ - année réf. 2023.\*

425 133 **G**

**161 022 €**

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

**VILLERS SEMEUSE**



RÉF. ATT216. Maison comprenant au rdc surélevé : couloir, cuisine, salon-sam, sdb, WC, chambre, au 1<sup>er</sup> étage : 2 chambres, garage en sous-sol avec atelier, jardin Coût annuel d'énergie de

3240 à 4440€ - année réf. 2023.\*  
365 71 **F**

**220 080 €**

210 000 €+ honoraires de négociation : 10 080 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

**SEMUY** -



RÉF. ATT223. Terrain à bâtir à SEMUY (08130), cadastre section ZB numéro 71

**29 680 €**

28 000 €+ honoraires de négociation : 1 680 €  
soit 6 % charge acquéreur

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



**BRIULLES SUR BAR**

RÉF. LC 168. Maison à vendre Brioules-sur-Bar dans les Ardennes (08), comprenant : au rdc : séjour, cuisine, salon, pièce, wc A l'étage : palier, 3

chambres, sdb, wc. Cave Terrain Coût annuel d'énergie de 2280 à 3120€ - année réf. 2023.\*  
293 9 **E**

**58 022 €**

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

**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 à 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

**MONTGNY** -



RÉF. LC 166. Bâtiments agricoles et terrain attenant

**88 922 €**

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

**SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES**

27 rue Chanteraine - BP 03 - 08190 ASFELD

Tél. 03 24 72 95 59 - delannoy.jacques@notaires.fr  
delannoy-jacques.notaires.fr/



**ASFELD** -

RÉF. 021/2001. VILLERS DEVANT LE THOUR MAISON à RENOVER de 120 m<sup>2</sup> AVEC GRANGE : Rdc : Cuisine, séjour, salon, cellier Etage : chambre (21,50 m<sup>2</sup>), grenier aménageable (26,70 m<sup>2</sup>) Grenier aménageable (16 m<sup>2</sup>) GRANGE TERRAIN 315 m<sup>2</sup>

DPE exempté

**84 200 €** (honoraires charge vendeur)



**ASFELD** - RÉF. 021/1996. ASFELD, MAISON de 118 m<sup>2</sup> comprenant : - Au RDC : Cuisine, salon, salle à manger, wc - ETAGE : Palier, 3 chambres,

dressing - JARDIN - TERRAIN de 425 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1600 à 2200€.\*  
322 9 **E**

**149 900 €** (honoraires charge vendeur)



**ASFELD**

RÉF. 021/1991. AIR 08190-ENSEMBLE IMMOBILIER COMPOSE DE DEUX LOGEMENTS (1 LIBRE-1 LOUE) : 1/ UNE MAISON D'HABITATION LIBRE de 70 m<sup>2</sup> avec Terrasse et jardin 2/ UNE MAISON D'HABITATION de 46 m<sup>2</sup> LOUEE (426 €...). Coût annuel d'énergie de 510 à 760€.\*

124 4 **C**

**149 900 €** (honoraires charge vendeur)



**ASFELD** -

RÉF. 021/2000. ASFELD-MAISON NON-MITOYENNE de 118 m<sup>2</sup>- MAISON comprenant : Rdc : Cuisine, séjour, chambre, sdb, wc, lingerie, chaufferie Etage : 2 chambres, Grenier (Possibilité chambre) VERANDA, GARAGE, ... Coût annuel d'énergie de 1828 à 2472€.\*

277 44 **E**

**179 900 €** (honoraires charge vendeur)



**ASFELD** -

RÉF. 021/1967. ASFELD, MAISON avec 4 chambres de 132 m<sup>2</sup> sur SOUS-SOL + GARAGE Maison comprenant : Rdc : Entrée, cuisine, séjour double, 2 chambres, salle de bains, wc ETAGE : Palier, 2 chambres, grenier ... Coût annuel d'énergie de 3030 à 4140€.\*

302 10 **E**

**219 900 €** (honoraires charge vendeur)



**CHATEAU PORCIEN** -

RÉF. 021/1971. HERP Y L'ARLESIENNE, MAISON 240m<sup>2</sup>- Rdc : Entrée, cuisine, séjour 81m<sup>2</sup>, chambre, dressing, lingerie, wc Etage : Palier (31 m<sup>2</sup>), suite avec salle de bains, wc et dressing, 2 chambres, sdb VERA... Coût annuel d'énergie de 4980 à 6800€.\*

192 37 **D**

**299 000 €** (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



Plus d'informations  
sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)

# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

## ANGLURE (51260)

### SCP Corinne PAGEOT et Benoit VINOT

5 place de la République  
Tél. 03 26 42 70 75 - Fax 03 26 42 74 66  
pageot.vinot@notaires.fr

## AY CHAMPAGNE (51160)

### SELAS AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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

## BEINE NAUROY (51490)

### SELARL Laurent QUINART et Thibaut DURAND

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

## CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

### ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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

### SCP Tanguy MOBUCHON et Etienne VINCENT,

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

### SELARL Office Notarial Notre-Dame

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

### Me Eric PRAUD

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

### SCP Olivier THINUS et Emilio D'ANZI

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

## CHAMPFLEURY (51500)

### SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

### SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

## CHATILLON SUR MARNE (51700)

### SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

## CORMONTREUIL (51350)

### SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

## DAMERY (51480)

### SCP Valérie COUTANT et Audrey LAMARQUE-TCHERTCHIAN

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

## DORMANS (51700)

### SCP NOTAIRES DE LA VALLÉE

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

## EPERNAY (51200)

### Me Antoine BECHMANN

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

### SELARL OFFICE NOTARIAL HERVO

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

## SARL MELIN-MOITTIÉ

9 Rue Jean Chandon et Moët  
Tél. 03 26 59 52 59 - Fax 03 26 51 06 20  
melin.hervo.moittie@notaires.fr

### SAS PJHB, Notaires Associés

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

### SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

## FISMES (51170)

### SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

## GUEUX (51390)

### SCP Thibault PIERLOT, Emmanuel ROGE,

Christelle LAGACHE-GÉ et 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 Héliène LEREAULT  
18 rue de la Tirelire - BP 396  
Tél. 03 26 77 55 77 - Fax 03 26 88 67 15  
rebut-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 MATHIEU-ROSSIGNOL, 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  
marie-aude.morel@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 MENEHOUL (51800)

### SCP Karine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

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

## TINQUEUX (51430)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

## TOURS SUR MARNE (51150)

### SARL OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE

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

## VERTUS (51130)

### SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

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

## VITRY LE FRANCOIS (51300)

### Me Marc FEVRE-RENAULT

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

### SCP Véronique GELIN, Sylvie MACHET et Etienne GUERDER

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

### SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

## WITRY LES REIMS (51420)

### SELARL CAILTEAUX NOTAIRES

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

## SELARL Office Notarial Notre-Dame

18 rue du Lycée - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE

Tél. 03 26 65 17 72 - accueil@etudenotredame.notaires.fr  
dufaye-chalons-en-champagne.notaires.fr/**CHALONS EN CHAMPAGNE**  
RÉF. M 56. **CENTRE VILLE**  
- Centre Chalons-en-Champagne, appartement en duplex au 2ème étage comprenant : séjour avec cuisine, 1 chambre, 2 pièces mansardées, salle de bain. Faibles charges. DPE E Copropriété**78 000 €** (honoraires charge vendeur)**CHALONS EN CHAMPAGNE**  
RÉF. M 55. A 10 minutes de Chalons-en-Champagne axe Montmirail, ancien corps de ferme avec maison partiellement rénoverée, comprenant séjour, salle à manger, 3 chambres, salle d'eau, véranda ; 2 grandes granges et dépendances ; Grand terrain**170 000 €** (honoraires charge vendeur)**FAGNIÈRES** - RÉF. M 51. Fagnières agglomération Chalons-en-Champagne, maison comprenant : - RDC avec cuisine, séjour, 1 chambre, salle de bain, WC. - 1er étage : 1 pièce, surplus aménageable. Garage Chauffage fuel Jardin DPE : G**175 000 €** (honoraires charge vendeur)

## SARL MELIN-MOITIÉ

9 Rue Jean Chandon et Moët - 51200 ÉPERNAY

Tél. 03 26 59 52 53 ou 03 26 59 52 54

estelle.barret.51025@notaires.fr

bauchet-trussart-melin-epernay.notaires.fr/

**ÉPERNAY** - RÉF. 51025-1086125. Situé en Hyper Centre-ville, Dans une résidence avec ascenseur, F3 de 65m² actuellement loué. Entrée avec placard, cuisine, séjour avec balcon, pièce noire, 2 chbres dont 1 avec placard,...**127 200 €** (honoraires charge vendeur)**MAREUIL SUR AY** - RÉF. 51025-1086206. Située sur la Commune de Mareuil-sur-Ay, Maison Familiale offrant 176m² hab ; rdc : entrée avec divers rpts, salon avec cheminée, sàm lumineuse, cuisine aménagée et ... Coût annuel d'énergie de 2820 à 3880€ - année réf. 2023.\***275 900 €** (honoraires charge vendeur)**REIMS** - RÉF. 51025-1084358. Situé Proche du Quai du Pré aux Moines, Dans un immeuble parfaitement entretenu, 8e étage avec ascenseur, Appart de type F4 - 68m² en excellent état : Couloir d'entrée, cuisine aménagée... Coût annuel d'énergie de 730 à 1040€ - année réf. 2023.\*Loyer **1025 €/mois CC** dont charges 175 € + honoraires charge locataire 440 € + dépôt de garantie 850 €

## 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

**ÉPERNAY** - RÉF. EP CENTRE. Appartement en centre ville d'Epernay comprenant : Une entrée, un salon-séjour avec cuisine entièrement

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

**128 000 €** (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.\*

**209 000 €** (honoraires charge vendeur)**CHAMPILLON**  
RÉF. CHAMP V. Maison à vendre Champillon dans la Marne (51) comprenant : Au rez de chaussée une entrée desservant une cuisine et un salon séjour, un wc vient compléter le niveau. Au premier étage un coull... Coût annuel d'énergie de 3910 à 5360€ - année réf. 2021.\***265 000 €** (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.\*

**153 700 €** (honoraires charge vendeur)**MAGENTA** - RÉF. M1. **ÉGLISE** - 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.\*

**158 000 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5,33 % charge acquéreur**MARDEUIL** - RÉF. MARDEUIL. La propriété est une ancienne exploitation viticole, située au centre du village. L'ensemble est composé de 2 logements séparés mais reliés au rez de chaussée par un cellier de plus de 50... Coût annuel d'énergie de 3160 à 4320€ - année réf. 2021.\***299 000 €** (honoraires charge vendeur)

## SCP NOTAIRES DE LA VALLÉE

3-5 rue du Général Louis Vallin - 51700 DORMANS

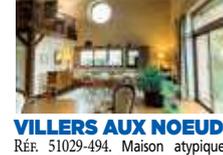
Tél. 03 26 58 68 30 - immo.notairesdelavallee@notaires.fr  
www.notaires-de-la-vallee.notaires.fr/**DORMANS** - RÉF. VM1958-51085. DORMANS Un pavillon d'habitation dans un quartier calme avec une vue imprenable sur la vallée offrant: Un sous-sol total à usage de garage, buanderie, chaufferie, cave et cellier. AU premii... Coût annuel d'énergie de 5580 à 7600€ - année réf. 2021.\***418 900 €**  
399 000 € + honoraires de négociation : 19 900 € soit 4,99 % charge acquéreur**VILLE EN TARDENOIS**  
RÉF. VM1984-51085. A 2 minutes de VILLE EN TARDENOIS Une maison de caractère offrant: Au rez de chaussée, un hall d'entrée, une cuisine, un salon avec cheminée, un séjour, une salle de douche avec w-c. Au pr... Coût annuel d'énergie de 6814 à 9218€ - année réf. 2021.\***477 000 €** (honoraires charge vendeur)**LEUVRIGNY** - RÉF. VT533-51085. LEUVRIGNY 4 parcelles de vigne libre après la vendange 2025. Honoraires inclus de 5,92% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 222 800 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles...**236 000 €**  
222 800 € + honoraires de négociation : 13 200 € soit 5,92 % charge acquéreur

## SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

2 avenue de la Gare - 51190 LE MESNIL SUR OGER

Tél. 03 26 57 50 54 - julie.carre.51029@notaires.fr

drapier-thenault.notaires.fr

**GIVRY LES LOISY** - RÉF. 51029-499. Maison + bâtiment : Rdc : cuis, dche/WC, 3 chbres, sal, bur. A l'étage : mezzanine, salle de jeux, grenier. Cave, jardin. Bâtiment 93m², cuis 40m², caves. A l'étage 2 chambres, s/dche, WC. Coût annuel d'énergie de 4370 à 5950€ - année réf. 2021.\***199 500 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € 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, cave. Cour fermé. Coût annuel d'énergie de 2040 à 2790€ - année réf. 2023.\***173 000 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,85 % charge acquéreur**VILLERS AUX NOEUDS**  
RÉF. 51029-494. Maison atypique : RDC : Entrée, cuisine, sdb/WC, bureau, buanderie, sddouche/dressing/WC, grande pièce à vivre. 1er : 4 ch, WC, pièce de 50 m² 2ème : Grenier. Cave voutée, jardin clos. Coût annuel d'énergie de 3630 à 4910€ - année réf. 2023.\***714 000 €**  
680 000 € + honoraires de négociation : 34 000 € soit 5 % charge acquéreur

## SCP J.MARSAN &amp; V.REGNAULD

52 rue Jean le Bon - BP 34 - 51130 VERTUS

Tél. 03 26 52 10 64 - officedevertus@51011.notaires.fr

marsan-regnauld.notaires.fr

**GIVRY LES LOISY**  
RÉF. 51011-1086750. Maison à usage d'habitation comprenant : au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour, cuisine, chambre, salle de douche, wc, bureau... à l'étage : une suite parentale comprenant une salle de... Coût annuel d'énergie de 1400 à 1940€ - année réf. 2021.\***242 000 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5,22 % charge acquéreur**VERTUS**  
RÉF. 51011-1083208. entrée par véranda, cuisine, salon, salle à manger, séjour, chambre, salle de bains avec douche et deux lavabos, wc, palier, deux chambres, salle d'eau, wc. 2 Garages. Cave et Chaufferie. Coût annuel d'énergie de 3090 à 4250€ - année réf. 2021.\***262 000 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,80 % charge acquéreur**SOULIÈRES**  
RÉF. 51011-1085848. Maison à usage d'habitation comprenant : au rez-de-chaussée : entrée par véranda, chaufferie, wc, cuisine, salon séjour et cagibis... à l'étage : palier desservant trois chambres, et une s... Coût annuel d'énergie de 2000 à 2780€ - année réf. 2021.\***146 720 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 € soit 4,80 % charge acquéreur**VERTUS**  
RÉF. 51011-1083233. Maison à usage d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : salon, entrée, bureau, wc, débarras, couloir, salle de douche, pièce, cuisine équipée avec électroménager... au 1er étage : p... Coût annuel d'énergie de 2590 à 3570€ - année réf. 2021.\***728 000 €**  
700 000 € + honoraires de négociation : 28 000 € soit 4 % 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... Coût annuel d'énergie de 2400 à 3300€ - année réf. 2021.\***230 560 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 € soit 4,80 % charge acquéreur**VILLENEUVE RENNEVILLE CHEIGNY**  
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.\***582 000 €**  
560 000 € + honoraires de négociation : 22 000 € soit 3,93 % charge acquéreur

**SARL OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE**

37 rue de Champagne - BP 7 - 51150 TOURS SUR MARNE  
Tél. 03 26 58 92 28 - sophie.potisek@notaires.fr



**AMBONNAY** - RÉF. AMBONNAY. PAVILLON jumelé d'un côté à Ambonnay dans la Marne, à rénover Sous-sol, RDC : cuisine aménagée, salon séjour, wc - Etage : 3 chambres et une salle de bain à l'étage. Cave, garage, jardin. Coût annuel d'énergie de 2180 à 2990€ - année réf. 2021.\*

329 100 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

**160 000 €**

152 500 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,92 % charge acquéreur



**TOURS SUR MARNE** - RÉF. TOURS-SUR-MARNE. Une maison à usage d'habitation comprenant : RDC : entrée, un rangement, un wc, une cuisine et un séjour. A l'étage : dégagement, 3 chambres, salle de bain. Jardin, deux garages, Terrasse. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2180€ - année réf. 2022.\*

245 7 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**204 750 €** (honoraires charge vendeur)



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

181.32 32 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**252 000 €** (honoraires charge vendeur)



**EPERNAY** - RÉF. EPERNAY. Appartement neuf à louer Epernay dans la Marne (51), comprenant une grande entrée, wc, buanderie, deux chambres dont 1 avec dressing, salle de douche et bain, séjour avec mezzanine. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1650€ - année réf. 2022.\*

112 3 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

Loyer **1 200 €/mois CC** + honoraires charge locataire 57 € + dépôt de garantie 1 200 €

**SELARL THIENOT ET ASSOCIES**

23 rue Libergier - BP 419 - 51064 REIMS CEDEX  
Tél. 03 26 04 38 99 ou 03 26 04 38 99 - thienotimmobilier.51046@notaires.fr - www.thienot-notaires.fr



**REIMS** - RÉF. 51046-2641. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - A VENDRE secteur Sébastopol, un appartement F1 de 33.30m². Travaux de décoration à prévoir. Classe Énergie : D. Copropriété

227 7 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**100 400 €**

93 000 € + honoraires de négociation : 7 400 € soit 7,96 % charge acquéreur



**REIMS** - RÉF. 51046-2649. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - A VENDRE Secteur Boulingrin un bel appartement contemporain en quadruplex de 232m² avec terrasse de 50m², exposée sud. Caves. Classe énergie : C. Un stationnement.

121 4 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

**892 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - RÉF. 51046-2643. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - A VENDRE résidence les Jardins de l'abbaye construite en 2002, un bel appartement 3 pièces avec un grand balcon de 12 m² Un garage en sous sol. Classe énergie : C. Copropriété

141 4 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

**245 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - RÉF. 51046-2646. **EUROPE CHEMIN VERT** - A VENDRE, En Exclusivité, quartier de l'Europe, Un pavillon 6 pièces plain pied Un grand jardin. Chauffage central au gaz. ETAT D'USAGE. Classe énergie : E.

325 63 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

**265 000 €** (honoraires charge vendeur)

**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.cheuvreux.fr  
www.cheuvreux.fr/etudes/reims/?tab=essential



**REIMS** - RÉF. 51048-779. Dans une petite immeuble au calme, situé au 1<sup>er</sup> étage ce studio de 24.23m² offre une entrée, une salle de bains avec WC

et grande pièce de vie avec coin kitchenette. Une place de parking Coût annuel d'énergie de 520 à 740€ - année réf. 2021.\*

315 9 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

**88 000 €** (honoraires charge vendeur)



**CORMICY** RÉF. 51048-780. Maison individuelle de plain pied sur sous sol complet. Entrée, séjour de 32m², cuisine, 4 chambres, salle de

bains, wc Jardin sans vis à vis Surface habitable de 109m² et parcelle de 709m² Coût annuel d'énergie de 2030 à 2790€ - année réf. 2023.\*

242 7 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**262 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - RÉF. 51048-740. **SAINT REMI** - Les Jardins de St Remi, En RDC, appartement type 4 de 73 m² comprenant: entrée, cuisine, séjour double,

2 chambres, salle de douche, rangement et cave. Charges trimestrielles environ 600€ Coût annuel d'énergie de 1770 à 2430€ - année réf. 2021.\*

238 48 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**178 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - RÉF. 51048-781. Maison ancienne de 148m² cour, jardin, garage salon, salle à manger vaste cuisine, WC, buanderie, 4 chambres,

salle de bains, salle de douche, terrasse, un espace aménagé au 2<sup>ème</sup> Coût annuel d'énergie de 3170 à 4330€ - année réf. 2023.\*

259 45 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

**304 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - RÉF. 51048-763. Au 2<sup>ème</sup> 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

**268 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TAISSY** - RÉF. 51048-760. Maison de 111m² propose de belles prestations et beaux volumes : pièce de vie de 50m² avec cuisine ouverte, 3

chambres, WC, salle de bains avec douche et WC. - grenier et grande cour. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1610€ - année réf. 2023.\*

106 20 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

**260 000 €** (honoraires charge vendeur)

**SELARL CAILTEAUX NOTAIRES**

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



**REIMS** - RÉF. 51057-1016. **CLAIRMARIS** - APPARTEMENT A VENDRE A REIMS - Quartier Clairmaris - A 5 min de la gare à pieds -

Appartement de type 3 situé au 4<sup>ème</sup> et dernier étage... Copropriété de 123 lots, 2964€ de charges annuelles.

376 83 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

**172 600 €**

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



**BAZANCOURT** RÉF. 51057-1022. 12 min de REIMS - Maison comprenant - au rdc : ancien chartil servant d'entrée, cuisine, salon - séjour, chauffage et wc - à l'étage : palier, 3 chbres et SDB Grenier aménageable et Jardin Coût annuel d'énergie de 3470 à 5060€ - année réf. 2021.\*

328 102 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

**209 000 €**

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



**NOGENT L'ABBESSE** RÉF. 51057-1039. Maison de village avec chartil, comprenant : - au rdc : entrée, cuisine, séjour, salon, d'eau - à l'étage : dégagement, wc et salle

palier, 3 chbres, SDB avec wc Cave et jardinet

228 69 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

**241 000 €**

230 770 € + honoraires de négociation : 10 230 € soit 4,43 % charge acquéreur



**PONTFAVERGER MORONVILLIERS** RÉF. 51057-1043. 20 min de REIMS - Maison individuelle, - au rdc : entrée, salon - séjour, wc, bureau et cuisine équipée, - à l'étage :

palier, 4 chbres et SDD avec wc Sous-sol et garage extérieur Jardin Coût annuel d'énergie de 2250 à 3044€ - année réf. 2021.\*

244 8 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**249 999 €**

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

190 6 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**193 400 €**

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

**SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX**

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



**REIMS** - RÉF. 25101. Situé au 4ème étage avec ascenseur, T4 traversant et lumineux avec cuisine A/E, séjour 3 chambres, salle d'eau avec douche à l'italienne. Cave et pkg. Travaux isolation du bâtiment en cours. Coût annuel d'énergie de 860 à 1240€ - année réf. 2021.\*

231 50  
KWh/m².an kgCO2/m².an **E**

99 200 € (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - RÉF. 25H02. Hyper centre de Reims, rue de Vesle, dans un immeuble des années 2000, sécurisé et avec ascenseur, T3 au 4ème étage: entrée, séjour, cuisine A/E, 2 chambres, 2 balcons, SDD, WC, placard. ... Coût annuel d'énergie de 1380 à 1930€ - année réf. 2023.\*

209 6  
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

294 500 € (honoraires charge vendeur)



**POUILLON** - RÉF. 25F04. POUILLON, maison en pierre: Au RDC: Pièce de vie avec cuisine A/E ouverte sur séjour dble avec insert, dgmt avec placard, WC, buanderie. A l'étage: palier desservant 3 chbres, une SDB, ... Coût annuel d'énergie de 1880 à 2590€ - année réf. 2021.\*

302 9  
KWh/m².an kgCO2/m².an **E**

243 800 € (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.pinteaux.51066@notaires.fr  
crozat-pierlot-roge-gueux.notaires.fr/



**TRAMERY** - RÉF. 51066-2007. TRAMERY Pavillon édifié de 3 niveaux en 1977, Type 5 d'environ 123m² habitables, Sous-sol total. terrain de 29 a 50ca. Coût annuel d'énergie de 2470 à 3410€ - année réf. 2023.\*

193 46  
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

340 000 € (honoraires charge vendeur)



**VRIGNY** - RÉF. 51066-2006. VRIGNY Maison ancienne édifiée de 2 niveaux au début du XIXème, à finir de rénover, d'une surface habitables d'environ 193m², Petite dépendance attenante, 3 boxes de garage. Assiette cadastrale totale de 436m².

320 000 € (honoraires charge vendeur)



**BRAINE (02)** - RÉF. 51066-2008. EXCLUSIVITE - BRAINE- 11 box de garage fermés pour une voiture. Surface des boxes de 13m² à 17m². Libre d'occupation.

112 000 € (honoraires charge vendeur)

**SCP F. ROBERT et R. REMIOT**

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



**SERMIERS** - Terrain à bâtir d'une contenance de 2.572m² situé en zone Ub par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), ce terrain comprend une maison à démolir ainsi que plusieurs dépendances.

416 000 € (honoraires charge vendeur)



**VILLERS ALLERAND** - Terrain non constructible à vendre Villers-Allerand 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 **C**

676 000 € (honoraires charge vendeur)

**SCP BOUFFIN et Laetitia MARCHAND**

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



**BAGNEUX** - RÉF. 043/1734. Maison rénovée de 173 m² avec au rdc: entrée, WC, suite parentale, cuisine aménagée ouverte sur séjour, buanderie. À l'étage: 4 chambres, placard, WC, Sdb. Jardin clos de 2 400m². Coût annuel d'énergie de 2090 à 2870€ - année réf. 2021.\*

174 5  
KWh/m².an kgCO2/m².an **C**

309 900 €  
300 000 € + honoraires de négociation: 9 900 €  
soit 3,30 % charge acquéreur



**FAUX FRESNAY** - RÉF. 043/1733. La maison avec dépendances comprenant au rdc: entrée, salon, cuisine, salle à manger, hall, salle d'eau WC, chambre. A l'étage: 4 chambres, Sdb, WC. Plusieurs dépendances sur 2 800 m². Coût annuel d'énergie de 2620 à 3580€ - année réf. 2021.\*

182 6  
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

142 000 €  
135 000 € + honoraires de négociation: 7 000 €  
soit 5,19 % charge acquéreur



**SEZANNE** - RÉF. 043/1635. Une maison de 153 m² avec sous-sol comprenant au RDC: cuisine, salon salle à manger, WC, salle de bains, 2 chambres. A l'étage: 2 chambres, salle d'eau avec WC, greniers. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 2480 à 3410€ - année réf. 2021.\*

206 64  
KWh/m².an kgCO2/m².an **E**

173 470 €  
166 000 € + honoraires de négociation: 7 470 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

**SCP LEFÈVRE et FLORENS**

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



**BASSU** - RÉF. 51081/921. Maison indiv. sur ss sol: RDC: garage, chaufferie, buanderie avec douche, cave. Hangar ouvert. Coût annuel d'énergie de 1920 à 2650€ - année réf. 2023.\*

268 55  
KWh/m².an kgCO2/m².an **E**

85 600 € (honoraires charge vendeur)



**COUVROT** - RÉF. 51081/914. Maison indiv. RDC: salon avec insert, véranda, cuisine, douche, WC, chaufferie, garage. Étage: cuis. aménagée, S.A.M, salon, 2 chbres, SDE, WC. Remise, jardin, atelier et cour. Coût annuel d'énergie de 4260 à 5830€ - année réf. 2023.\*

382 78  
KWh/m².an kgCO2/m².an **F**

107 000 € (honoraires charge vendeur)



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

224 7  
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

235 000 € (honoraires charge vendeur)



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

411 114  
KWh/m².an kgCO2/m².an **G**

107 000 € (honoraires charge vendeur)



**ST REMY EN BOUZEMONT ST GENEST ET ISSON**

RÉF. 51081/903. Maison indiv. hab. de plain-pied. RDC: cuisine, S.A.M, salon, 2 chbres, SDE, WC. Étage: 2 pièces et grenier aménageable. Grange, garage avec atelier. Cour, jardin. Ecole et commerces. Coût annuel d'énergie de 6130 à 8370€ - année réf. 2023.\*

470 89  
KWh/m².an kgCO2/m².an **G**

87 000 € (honoraires charge vendeur)



**VAL DE VIERE**

RÉF. 51081/902. CORPS DE FERME sur 6000 m². Habitation T3 de 114m12 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 **F**

110 000 € (honoraires charge vendeur)



**VITRY EN PERTHOIS**

RÉF. 51081/899. Très jolie maison familiale: 10 pièces, 3 SDB, buanderie, garage, atelier, grande terrasse, terrain clos sans vis à vis. P.A.C récente et ballon thermodynamique. Village avec commerces. Coût annuel d'énergie de 3550 à 4850€ - année réf. 2023.\*

219 7  
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

285 000 € (honoraires charge vendeur)



**VITRY LE FRANCOIS**

RÉF. 51081/915. Maison secteur collège/lycée. RDC: Entrée, salon, cuis eq. ouverte sur S.A.M. Étage: palier, 2 chbres (14 et 15 m², SDB avec WC. Sous sol. Terrain clos avec remise. Huissieries PVC DV. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2550€ - année réf. 2023.\*

285 9  
KWh/m².an kgCO2/m².an **E**

110 000 € (honoraires charge vendeur)

immo not

Consultez la tendance du marché immobilier  
et les conseils des notaires



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](http://ligue-cancer.net)



# INVESTISSEZ À TROYES

NOUVELLE TRANCHE - LIVRAISON 2<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2027



· RÉSIDENCE ·  
**MYRRHA**

**Studios à vendre**

À PARTIR DE

**84 000 €**

**38 avenue Anatole France 10000 TROYES**

“

*Succès immédiat, les deux premiers bâtiments livrés cet été sont déjà intégralement occupés.*

”

**LMNP**  
LOCATION MEUBLÉE NON  
PROFESSIONNELLE



**BÉNÉFICIEZ D'UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE**

Flashez-moi et découvrez la Résidence Myrrha

**03 25 76 32 42 | [www.desimo.fr](http://www.desimo.fr)**

