

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 166 - Janvier 2026

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

L'IMMOBILIER EN 2026

5 raisons d'acheter !



RÉGIME MATRIMONIAL Et si c'était le moment de changer

CAPACITÉ D'EMPRUNT À vos calculatrices !

©korisbo



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

immo not



INSTALLATION DE POÊLES ET CHAUDIÈRES À GRANULÉS DE BOIS



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



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





Sommaire



IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	6
DOSSIER	
L'immobilier en 2026 : 5 raisons d'acheter !	8
MON PROJET	
Capacité d'emprunt, à vos calculatrices !	12
PATRIMOINE	
Préparer la retraite, faut-il se reposer sur la Pierre ?	13
SPÉCIAL FÊTES	
Le coffret de jeux de votre notaire	14
ENQUÊTE	16
HABITAT	
Tendances 2026 : réchauffez votre intérieur avec style	17
INTERVIEW DENIS BROGNIART	18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Aube	20
Ardennes	25
Marne	27

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

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

Sortie du prochain numéro le **19 janvier 2026**

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 - 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 Icôographie 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.

Christophe Raffailiac
craffailiac@immonot.com
Rédacteur en chef





CRÉDIT À LA CONSOMMATION Nouvelles règles en 2026

À compter du 20 novembre 2026, le crédit à la consommation sera nettement encadré pour mieux protéger les emprunteurs. La directive européenne 2023/2225 relève le plafond des crédits protégés à 100 000 € (voire davantage pour certains travaux immobiliers, hors hypothèque). Elle impose aussi un contrôle systématique de la solvabilité pour les prêts, découverts, microcrédits, paiements fractionnés et LOA. Les prêteurs devront expliquer tout refus fondé sur la consultation des fichiers d'incidents ou le recours à un algorithme, et offrir un droit au réexamen humain du dossier. Par ailleurs, l'utilisation de données issues des réseaux sociaux sera strictement interdite pour l'évaluation des demandes. Un accent se voit aussi mis sur l'accompagnement. Les banques et établissements devront proposer des solutions préventives et orienter, au besoin, les personnes fragiles vers des services d'aide avant toute mesure de recouvrement.

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

CONSULTATIONS JURIDIQUES gratuites

Chambre interdépartementale des Notaires 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.



BASE DE DONNÉES... Prix actualisés

Pour obtenir la valeur de son bien en quelques clics, la base de données Demande de valeurs foncières (explore.data.gouv.fr) rend de bons et loyaux services. Pour renseigner le public, elle centralise les transactions intervenues au cours des 5 dernières années et issues des actes notariés et des informations cadastrales. Pour préciser ces estimations, elle vient d'être mise à jour le 20 octobre dernier.

S'il s'agit d'un outil gratuit qui indique le prix et la date de la vente, le descriptif du bien et la valeur médiane au mètre carré de la ville, il ne peut se substituer à une expertise effectuée par un expert comme le notaire.

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

PRIX DU GAZ Pas d'explosion

Volatile, le prix du gaz témoigne en décembre d'une flamme qui ne vascille pas... Il connaît même une légère baisse pour les usages cuisson et eau chaude (de 0,135 €/kWh à 0,134 €/kWh). Le tarif fixé à 0,102 €/kWh pour le chauffage ne bouge pas. Une situation qui permet de mieux appréhender l'hiver...

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



DONS FAMILIAUX Déclarez en ligne en 2026

Les dons aux proches n'échappent pas à la plateforme des impôts en 2026 !

Quelles que soient les marques d'attention, celles-ci obéissent désormais au décret n°2025-1082 du 17 novembre dernier. Il rend obligatoire non seulement la

déclaration de dons perçus, mais aussi le paiement des éventuels droits afférents, via son espace particulier sur le site www.impots.gouv.fr. Cela concerne :

- les sommes d'argent,
- les dons manuels de biens : bijoux, véhicules, œuvres d'art, objets de valeur...

- les actions et titres transmis de main à main.
- Parmi les publics qui bénéficient provisoirement d'une dérogation, les particuliers qui ne disposent pas d'une connexion Internet ou encore les personnes âgées ou isolées.

Source : <https://www.impots.gouv.fr>

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,12 % en nov. 2025
	3,13 % en octobre
15 ans	3,05 %
20 ans	3,17 %
25 ans	3,22 %

L'ACHAT IMMOBILIER fait toujours rêver !

Malgré un contexte toujours tendu, l'envie de devenir propriétaire ne faiblit pas. La proportion de Français envisageant un projet d'achat, à court ou à long terme, continue même de progresser, passant de 24 % en 2025 à 27 % en 2026. Parallèlement, les personnes se disant indifférentes à l'idée de devenir propriétaire sont moins nombreuses : elles passent de 11 % à 8 %. Quant à ceux qui pensent ne jamais pouvoir accéder à la propriété, ils restent 7 %, un chiffre encore significatif, mais en légère diminution.

Source : mysweetimmo.com



CHIFFRE DU MOIS

85 %

des Français rêvent d'être propriétaires en 2026.

Source :
mysweetimmo.com

DÉTECTEURS DE FUMÉE pour vous sauver la vie

Un incendie domestique toutes les 8 minutes. C'est le chiffre alarmant communiqué par le ministère de l'Intérieur. Depuis 2015, la loi impose l'installation d'un détecteur de fumée dans chaque logement. Toute habitation doit obligatoirement être équipée d'un détecteur de fumée autonome (DAAF) conforme à la norme EN14604 et muni du marquage CE. Son rôle essentiel est de détecter les fumées dès les premiers signes d'un départ de feu et déclencher une alarme suffisamment puissante pour réveiller les occupants et permettre une évacuation rapide.

UN NOUVEAU STATUT FISCAL pour les bailleurs privés

Encourager l'investissement locatif abordable : c'est l'ambition d'un nouveau dispositif voté dans le cadre du projet de loi de finances.

L'idée ? Créer un statut fiscal du bailleur privé pour inciter les particuliers à proposer des logements accessibles à la location, à un moment où l'accès au logement reste un enjeu majeur pour de nombreux ménages. Ce dispositif repose sur un mécanisme d'amortissement fiscal qui varie selon la nature du bien mis en location.

Il s'appliquera aussi bien aux logements neufs qu'aux logements anciens rénovés, à condition que les travaux représentent une part significative de la valeur du bien. Pour bénéficier de cet avantage, l'investisseur devra s'engager à louer le logement pendant au moins douze ans à une personne sans lien de parenté, en respectant des loyers encadrés, inférieurs d'environ 15 % au prix du marché.

Le nouveau statut entrerait en vigueur pour les acquisitions réalisées entre le 1^{er} janvier 2026 et le 31 décembre 2028. S'il marque une première réponse aux attentes de la profes-



sion, il ne fait toutefois pas l'unanimité parmi les acteurs du secteur qui appellent à des ajustements pour renforcer son attractivité et son efficacité.

Reste à savoir si ce dispositif suffira à redynamiser un marché locatif privé en perte de vitesse et à répondre aux besoins croissants en logements accessibles.

VOUS AVEZ UN PROJET D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE ?
REJOIGNEZ-NOUS,
NOS EXPERTS VOUS ACCOMPAGNENT !

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

Et si votre régime matrimonial n'était plus adapté à votre vie d'aujourd'hui ? Recomposition familiale, création d'entreprise, transmission... autant de situations qui peuvent justifier une révision du cadre juridique qui régit vos biens à deux. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous explique comment et pourquoi changer de régime matrimonial.

RÉGIME MATRIMONIAL :

Et si c'était le moment de changer

+ 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

POURQUOI CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL EN COURS DE MARIAGE ?

La vie d'un couple évolue avec le temps, et le cadre juridique du mariage peut avoir besoin de suivre le mouvement. Ce qui convient à 25 ans n'est pas forcément adapté à 50 ! Si le régime légal de la communauté réduite aux acquêts suffit souvent en début de mariage, il peut devenir inadapté au fil des événements personnels, familiaux ou professionnels. Ainsi, changer de régime matrimonial, c'est se donner les moyens de sécuriser son couple, son patrimoine... et son avenir. Ce choix peut répondre à plusieurs objectifs concrets :

- protéger son conjoint en cas de décès, en optant par exemple pour une communauté universelle avec clause d'attribution intégrale des biens au survivant ;
- sécuriser un patrimoine professionnel, en passant à un régime de séparation de biens pour éviter toute confusion avec les biens communs ;
- mieux organiser la vie d'une famille recomposée, ou tenir compte d'un remariage.

Ce changement n'est donc pas un bouleversement, mais un outil juridique sur mesure, pensé pour accompagner les grandes étapes de la vie conjugale.

2

QUELLES SONT LES CONDITIONS POUR POUVOIR LE FAIRE ?

Depuis la loi du 23 mars 2019, il n'est plus nécessaire d'attendre deux années de mariage pour modifier son régime matrimonial. Ce changement peut désormais intervenir à tout moment, offrant ainsi une plus

grande souplesse pour s'adapter à l'évolution de la vie personnelle ou professionnelle du couple.

Mais certaines conditions doivent tout de même être réunies. D'abord, les deux époux doivent être parfaitement d'accord. Ce choix ne peut jamais être imposé unilatéralement : il s'agit d'une démarche commune, volontaire et éclairée. Ensuite, le recours à votre notaire est indispensable dès le départ. Il vous accompagne pour analyser les conséquences patrimoniales du changement et s'assure que l'opération respecte l'intérêt de la famille. Il procède également à l'information des enfants majeurs et des créanciers, qui disposent d'un droit d'opposition.

Ce n'est qu'après avoir effectué toutes ces vérifications que le notaire peut rédiger l'acte officiel matérialisant le nouveau régime matrimonial.

À noter que ce changement sera effectif entre les époux, à la date de la convention modificative ou à celle du jugement d'homologation (art. 1397, al. 6 C. civ.). En revanche, vis-à-vis des tiers, le changement ne sera opposable que trois mois après mention portée en marge de l'acte de mariage des époux (art. 1397, al. 8 C. civ.).

3

QUEL EST LE COÛT D'UN CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL ?

Il n'existe pas de tarif unique : le coût d'un changement de régime matrimonial varie selon la situation de chaque couple et la nature du changement envisagé. Un simple ajout de clause (par exemple une clause d'attribution intégrale au conjoint survivant) sera moins coûteux qu'un changement complet de régime (comme passer d'une communauté à une séparation de biens). Dans certains cas, il est nécessaire de liquider le régime matrimonial en cours avant d'en adopter un nouveau. Cela signifie que les biens communs doivent être partagés entre les époux, comme s'ils divorçaient, avant de basculer vers un nouveau cadre juridique. Ce type de liquidation est souvent requis lorsqu'on passe d'un régime communautaire à un régime de séparation de biens.

DONATION OU DONATION-PARTAGE

Comment bien transmettre ?



Vous souhaitez aider vos enfants ou organiser la transmission de votre patrimoine de votre vivant ? Deux solutions s'offrent à vous : la donation simple et la donation-partage. Si toutes deux permettent d'anticiper votre succession, leurs conséquences diffèrent...

par Stéphanie Swiklinski

LA DONATION SIMPLE : FLEXIBILITÉ MAIS PRUDENCE

La donation simple consiste à transmettre un bien, qu'il s'agisse d'une somme d'argent, d'un bien immobilier ou de valeurs mobilières, à un bénéficiaire sans attendre le règlement de la succession. C'est une solution souple, notamment si vous souhaitez aider ponctuellement un enfant à financer un projet, comme l'achat d'un logement ou la création d'entreprise. Vous pouvez donner ce que vous voulez, à qui vous voulez, dans les limites de la réserve héréditaire. Une aubaine, à condition de bien planifier les transmissions ! Mais attention, lors du décès du donateur, les donations antérieures sont réintégrées fictivement à la succession pour vérifier si chaque héritier a bien reçu sa part minimale. Cela peut créer des déséquilibres, notamment si la valeur des biens a évolué avec le temps. Un bien immobilier donné il y a 20 ans, aujourd'hui fortement valorisé, peut créer des tensions au moment du partage final.

LA DONATION-PARTAGE : ÉQUITÉ ET TRANQUILLITÉ

À la différence de la donation simple, la donation-partage permet de répartir tout ou partie de

votre patrimoine entre vos héritiers de manière définitive, en tenant compte de leur situation et des biens que vous souhaitez leur transmettre. L'intérêt majeur ? La valeur des biens est figée au jour de la donation, ce qui évite toute réévaluation au moment du décès. Vous organisez dès aujourd'hui un partage équitable, selon vos souhaits, en toute transparence. Chaque héritier connaît la part qui lui revient, ce qui limite grandement les risques de conflits futurs. Cette solution est particulièrement recommandée si vous avez plusieurs enfants ou un patrimoine diversifié. Elle permet de prévenir les litiges successoraux, fréquents en l'absence d'organisation claire.

Pour être valable, la donation-partage doit être acceptée par tous les héritiers concernés et établie par acte notarié. Le notaire joue ici un rôle clé pour équilibrer les lots, intégrer les volontés du donateur et garantir la sécurité juridique de l'opération.

ALORS, DONATION OU DONATION-PARTAGE ?

Vous souhaitez aider ponctuellement un enfant
La donation simple est idéale si vous voulez donner un coup de pouce pour financer un projet : achat immobilier, études, création d'entreprise... Elle permet de transmettre un bien ou une somme d'argent à un enfant, sans pour autant organiser la transmission globale de votre patrimoine.

Vous avez une famille recomposée
La donation-partage est particulièrement adaptée si vous avez des enfants issus de différentes unions. Elle permet d'intégrer tous les héritiers dans un acte unique, avec l'accord du conjoint le cas échéant, et d'assurer une répartition juste entre tous.

Vous possédez un patrimoine diversifié
Si vous détenez à la fois de l'immobilier, des placements financiers ou encore une entreprise, la donation-partage permet d'attribuer à chacun des biens de nature différente tout en équilibrant les valeurs. C'est une solution personnalisable, très utile dans les transmissions complexes.

Les cas de figure sont tous différents, prenez rendez-vous chez votre notaire pour un conseil personnalisé et sur-mesure. Chaque famille est unique !

Côté fiscalité

chaque parent peut donner jusqu'à 100 000 € par enfant tous les 15 ans sans payer de droits de donation.



L'IMMOBILIER EN 2026

5 raisons d'acheter !

2026 nous confirme qu'un achat immobilier obéit à des critères rationnels... et plus passionnels. Cette nouvelle année offre 5 leviers bien utiles pour réussir son projet. Découvrons comment il faut composer avec le marché pour accéder à la propriété.

par Christophe Raffaillac

À SAVOIR
Retrouvez l'ensemble
des biens à vendre
par les notaires sur le site
www.immonot.com



« DEPUIS FIN 2022, LE MARCHÉ A RETROUVÉ UNE CERTAINE STABILITÉ ET OUVRE DE NOUVEAUX HORIZONS POUR MENER À BIEN UNE ACQUISITION. »

En 2026, les fondamentaux d'un marché porteur semblent réunis pour se projeter en tant que nouveau propriétaire ! Beaucoup de Français forment ce vœu, comme le confirment 81 % des sondés dans l'enquête réalisée par le site « monimmeuble.com ». Il reste donc une belle marche à franchir si l'on fait la comparaison avec les 57 % de Français qui possèdent une résidence principale. Après des années caractérisées par une forte tension sur le prix de la pierre, la période post-covid jusqu'à la fin de 2022, le marché a retrouvé une certaine stabilité et ouvre de nouveaux horizons pour mener à bien une acquisition.

De là à dire que ce nouveau millésime serait une période charnière pour acheter, le constat est tenu ! En effet, des hausses de prix commencent à se ressentir sur l'ensemble du territoire. L'indice de prix Notaires-Insee enregistre une progression de 0,3 % pour les logements sur 1 an à fin juillet 2025. Les projections se révèlent optimistes avec une hausse du prix des maisons de 1,8 % sur 1 an basée sur les avant-contrats, à fin novembre 2025 !

Voilà des indicateurs qui nous révèlent que 2026 ouvre grand la porte aux porteurs de projets. Ils peuvent saisir des opportunités et profiter d'un coût de crédit lui aussi maîtrisé. Le taux d'intérêt moyen de 3,14 %, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, devrait voir son inflation contenue en 2026, pour atteindre peut-être les 3,20 %...

Dans ce contexte, il faut mettre en action 5 leviers pour réussir une acquisition avec cette nouvelle année. Les acheteurs peuvent s'appuyer sur ces facteurs clés de réussite pour passer à l'acte en 2026 !

ACHAT IMMOBILIER SÉCURISÉ

Un professionnel de l'immobilier comme le notaire accompagne l'acheteur dans la prospection, la négociation et la transaction. La rédaction de l'avant-contrat par ses soins permet de sécuriser le projet avec la prise en compte des caractéristiques du bien, du plan de financement, de la situation des acquéreurs (en couple, pacsés ou mariés). Tous ces aspects caractérisent la « négociation notariale » que les études assurent pour accompagner la clientèle dans un projet immobilier des plus sûrs !

BON À SAVOIR !

Les honoraires de négociation des notaires comptent parmi les plus avantageux du marché, ils représentent en moyenne 4 à 6 % du prix d'achat du bien.

1^{re} raison LE MARCHÉ STABILISÉ

Votre ressenti... Vous observez l'évolution des prix depuis quelques mois et constatez quelques replis. Cependant, vous savez bien que les baisses ne concernent pas les produits de qualité, idéalement situés et convenablement aménagés. Surtout que l'offre de biens au niveau des maisons commence à se raréfier dans les secteurs marqués par une tension immobilière, en périphérie des grandes agglomérations et dans les villes moyennes. Vous vous dites que le marché connaît une nouvelle dynamique.

Les bons avis ! En professionnels de l'immobilier, les notaires opèrent en matière de transaction immobilière. Depuis la rentrée de septembre 2025, ils constatent un regain d'intérêt pour la pierre, comme le souligne le négociateur notarial d'une étude du Finistère, correspondant de la *Tendance immonot du marché* : « ces dernières semaines ont permis de signer de nombreuses promesses de vente ».

.../

Dossier Immobilier

.../

Une situation qui illustre le retour progressif de la confiance chez les ménages. Elle repose largement sur l'assouplissement de la politique monétaire avec le recul des taux (voir paragraphe suivant). Cette reprise doit être corroborée par la capacité des vendeurs à ajuster leurs prix de vente, car certains rechignent encore à prendre en compte les valeurs de marché. Dans ce contexte, les prix des logements anciens au 2^e trimestre 2025 ont enregistré une hausse sur un an de 0,3 %, faisant suite à une progression de 0,3 % au 1^{er} trimestre 2025 (source : www.notaires.fr).

Perspectives ? D'après les projections de prix issues des avant-contrats à fin novembre 2025, les indices des prix des logements anciens progresseraient de 1,8 % pour les appartements et de 1,3 % pour les maisons sur un an. Il faut en profiter pour acheter avec la généralisation de la hausse !

Chiffres clés

Prix médian juillet 2025	MAISON	APPART.
Province	198 200 €	3 180 €/m ²
Île-de-France	330 800 €	6 230 €/m ²

Sources : immobilier.notaires.fr et paris.notaires.fr

2^e raison

LES TAUX MAÎTRISÉS

Votre ressenti... La baisse des taux, vous l'attendiez avec le pic de 4,20 % en moyenne atteint en décembre 2023 ! Depuis cette période, le coût de l'argent a baissé régulièrement pour s'établir à 3,07 % en août dernier, selon l'Observatoire crédit logement/CSA. Cependant, vous devez surveiller de près les taux car c'est le moment d'emprunter...

Les bons avis ! Après 5 mois d'une relative stabilité, le taux moyen vient de reprendre 7 points de base depuis août pour se situer à 3,12 % en novembre.

Cette hausse progressive s'explique en raison d'une possible inflation plus persistante, du resserrement de la politique monétaire de la Banque centrale européenne (BCE) et de la hausse des taux des obligations d'État (OAT) qui servent de référence aux banques pour fixer les taux.

Dans ce contexte, il s'agit d'anticiper cette hausse en négociant un taux fixe autour de 3 % pour limiter l'impact du coût du crédit.

Perspectives ? Des experts, dont Meilleurtaux et l'Observatoire Crédit Logement/CSA, prévoient une remontée progressive des taux autour de 3,3 % à 3,4 % d'ici la fin de l'année 2026, contre environ 3,07 % à 3,10 % en 2025.

Chiffres clés

Taux moyen	15 ANS	20 ANS	25 ANS
Nov. 2025	3,05 %	3,17 %	3,22 %

Sources : www.observatoirecreditlogement.fr/

3^e raison

DES PRÊTS AIDÉS

Votre ressenti... Vous le savez, les coups de pouce de l'État méritent toute votre attention ! Il faut dire que le PTZ (prêt à taux zéro) peut être mobilisé pour davantage de projets, notamment la construction de maisons individuelles sur l'ensemble du territoire. Il permet aussi d'acheter un bien dans l'ancien dans les zones détendues (B2 ou C), qui se situent en dehors des grandes agglomérations.

Les bons avis ! Voilà un levier important à mobiliser pour financer votre logement. Soumis à conditions de ressources et à la composition du foyer, le PTZ vient en complément d'un autre prêt. Avec la hausse des plafonds de revenus ainsi que de la quotité de financement, il permet de financer jusqu'à 50 % du coût total du projet pour les ménages modestes. Depuis janvier 2025, les maisons neuves comptent parmi les logements éligibles.

Perspectives ? Maintenu en 2026, le PTZ devrait voir ses plafonds de revenus et les montants éligibles au prêt revalorisés pour tenir compte de la hausse des prix de l'immobilier. Il faut le mettre à profit !

Chiffres clés

EXEMPLE DE PTZ*	EN ZONE B1
Prix du logement	250 000 €
Montant PTZ	125 000 €
Durée de différé	10 ANS
Durée totale du prêt	20 ANS
Mensualité (hors autres prêts)	Env. 520 €
Date début remboursement	Après 10 ANS

* Couple de primo-accédant selon niveau de revenu.



4^e raison

L'EFFICACITÉ PRIORISÉE

Votre ressenti... Vous savez combien la consommation d'énergie compte au rang des critères prioritaires pour choisir votre nouveau logement. Selon la dépense annuelle de chauffage, votre « reste à vivre » peut en faire les frais. L'octroi de votre prêt pourrait être en danger...

Les bons avis ! Rendez-vous chez votre notaire pour mener à bien votre prospection immobilière. Son service immobilier vous accompagne pour repérer le produit qui présente la meilleure performance énergétique. Il s'appuie sur l'examen du DPE (diagnostic de performance énergétique). Les biens classés E, F ou G figurent au rang des « passoires thermiques ». Ils peuvent être rénovés mais il faut faire chiffrer le coût des travaux. Cela permet d'en tenir compte dans la négociation avec le vendeur. Dans tous les cas, le notaire vous accompagne dans la présentation de votre offre de prix.

Perspectives ? La plus-value engendrée par une étiquette de Classe A ne cesse de progresser...

RÉGLEMENTATION ET DOCUMENTATION

Grâce à l'intervention du notaire, vous disposez de tous les diagnostics techniques et documents du vendeur (DPE, amiante, plomb, travaux réalisés) pour apprécier la qualité du bien.

Ces éléments figurent dans l'avant-contrat qui sert à poser les bases de l'acte de vente.

En effet, de 9 % en moyenne en 2021, cette « valeur verte » représente un gain de 17 % sur le prix de vente d'une maison en 2024, selon le site notaires.fr. À l'inverse, la moins-value réalisée pour les appartements anciens avec une étiquette G, par rapport à ceux de classe D, atteint en moyenne -10 % à Paris !

Chiffres clés

Impact classe énergie sur le prix des maisons / lettre « D »

A	B	C	D	E	F	G
+17 %	+13 %	+7 %	référence	-9 %	-18 %	-25 %

Sources : Valeur verte des logements

5^e raison

L'IMMOBILIER VALORISÉ

Votre ressenti... Vous en êtes convaincu, l'immobilier demeure une valeur refuge. L'adossement à un actif réel (un logement occupable ou louable) rassure dans un contexte d'incertitudes financières et de volatilité boursière.

Les bons avis ! L'encadrement juridique avec le projet de « Statut du bailleur privé », les diagnostics immobiliers et la montée en puissance de la performance énergétique repositionnent la « valeur d'usage » au cœur de l'investissement. Autant de paramètres qui permettent de s'engager dans une stratégie patrimoniale avec prudence mais efficience.

Le PTZ prolongé jusqu'en 2027, le soutien à la rénovation énergétique, le dispositif « LLI » (Logement locatif intermédiaire) continuent d'encadrer et de soutenir l'investissement dans la pierre, ce qui renforce sa lisibilité pour 2026.

Perspectives ? L'immobilier conserve un rôle de « toit » et de stabilisateur familial. Résidence principale pour la retraite, logement pour les enfants ou actif transmissible dans un cadre notarié sécurisé, il demeure un investissement clé en 2026 !

L'immobilier reste un placement solide, soutenu par un besoin structurel de logements et des perspectives de valorisation raisonnables. Anticiper maintenant permet d'économiser sur le coût du crédit et de profiter d'un marché qui tend vers une stabilisation des prix à moyen terme.

« VALEUR REFUGE, L'IMMOBILIER RASSURE DANS UN CONTEXTE D'INCERTITUDES FINANCIÈRES. »

CAPACITÉ D'EMPRUNT À vos calculatrices !



Avant de chercher la maison ou l'appartement de vos rêves, une question essentielle se pose : quel budget pouvez-vous consacrer à cet achat ? Pour y répondre, il faut calculer votre capacité d'emprunt. Cette étape incontournable vous permet de connaître le montant maximal que la banque pourra vous prêter...

par Stéphanie Swiklinski

Pensez à l'apport personnel

Votre apport personnel ne rentre pas dans le calcul de la capacité d'emprunt, mais il réduit le montant à financer et rassure les banques. Il permet aussi de couvrir :

- Les frais de notaire.
- Les frais de dossier ou de garantie.
- Une éventuelle partie du prix du bien.

Un apport de 10 à 20 % est souvent conseillé.

CAPACITÉ D'EMPRUNT : DE QUOI PARLE-T-ON EXACTEMENT ?

La capacité d'emprunt représente la somme maximale qu'un établissement bancaire peut vous accorder pour financer un achat immobilier. Elle dépend de plusieurs éléments : vos revenus, vos charges, la durée du prêt, les taux pratiqués, mais aussi parfois votre profil personnel (âge, situation professionnelle, stabilité...). Autrement dit, c'est le montant que vous pouvez raisonnablement rembourser chaque mois sans mettre en péril votre équilibre budgétaire et votre train de vie au quotidien. Ce calcul est donc indispensable pour évaluer la faisabilité de votre projet. Il vous évite de viser un bien trop ambitieux ou au contraire de passer à côté d'un achat possible faute d'estimation précise.

LE TAUX D'ENDETTEMENT : UN SEUIL À NE PAS DÉPASSER

Les banques s'appuient principalement sur un indicateur bien connu : le taux d'endettement. En France, ce taux est plafonné à 35 % des revenus nets mensuels, assurance emprunteur comprise. Cela signifie que vos mensualités de crédit

(immobilier et autres prêts en cours) ne doivent pas excéder cette limite.

Exemple :

Si votre foyer perçoit 3 000 € nets par mois, vos mensualités ne devront pas dépasser 1 050 € (soit 3 000 x 35 %).

Ce plafond vise à préserver votre capacité à assumer vos dépenses courantes (logement, alimentation, énergie...) tout en remboursant votre prêt.

Certaines banques peuvent parfois accepter de dépasser légèrement ce seuil, mais uniquement si votre « reste à vivre » est confortable, c'est-à-dire le montant qu'il vous reste chaque mois après avoir payé vos charges fixes.

CE QUE LES BANQUES REGARDENT À LA LOUPE...

Pour évaluer votre capacité d'emprunt, les établissements de crédit vont examiner : vos revenus stables, salaires nets, pensions de retraite, revenus locatifs, allocations (selon les cas).

Il faut également prendre en compte vos charges mensuelles comme le loyer, les prêts à la consommation, les crédits auto, les pensions versées...

Le reste à vivre est un critère souvent complémentaire. Les banques veillent à ce qu'il soit suffisant, notamment en fonction de la composition de votre foyer (personne seule, couple, famille avec enfants...).

UNE FORMULE SIMPLE POUR UNE PREMIÈRE ESTIMATION

Voici une méthode rapide pour estimer votre capacité d'emprunt :

$(\text{Revenus nets mensuels} \times 35\%) - \text{charges mensuelles} = \text{mensualité maximale}$

À partir de cette mensualité, vous pouvez estimer le montant total emprutable en tenant compte de la durée de l'emprunt (souvent entre 15 et 25 ans), du taux d'intérêt et de l'assurance emprunteur.

Exemple :

Un couple sans crédit en cours gagne 4 000 € par mois

Mensualité possible = 4 000 x 35 % = 1 400 €

Sur 25 ans, avec un taux à 4 % (assurance incluse), ce couple peut emprunter environ 235 000 €.

PRÉPARER LA RETRAITE

Faut-il se reposer sur la Pierre ?



Avec les incertitudes qui pèsent sur nos retraites, la solution consiste à trouver des revenus complémentaires. Bien que de plus en plus encadré et taxé, l'immobilier peut encore nous assurer de beaux jours pour notre vie de pensionné.

par Christophe Raffaillac

Fiscalité

En 2025, la taxe foncière moyenne pour un appartement en France se situe autour de 850 à 870 €.

Source :
moneyvox.fr

6 à 7 ans...

C'est la durée moyenne d'occupation d'un logement par un locataire, selon le site : www.observatoire-des-loyers.fr

Quel que soit l'âge de départ en retraite, nous devons composer avec une baisse de revenus. On estime que la perte se chiffre à environ 25 % comparé au salaire perçu en période d'activité professionnelle. Voilà potentiellement un frein financier pour profiter du temps qui nous est accordé sans trop se priver. L'idée de chercher à compenser cette baisse de pouvoir d'achat peut motiver bien des retraités... Parmi les leviers pour générer des ressources complémentaires, la pierre compte au rang des options prioritaires. Pourtant, elle souffre d'une fiscalité qui devient de plus en plus pesante. Néanmoins, elle demeure un investissement attrayant pour disposer de liquidités supplémentaires. À condition d'investir dans un logement favorablement situé, idéalement aménagé et convenablement géré, elle peut encore constituer une ressource clé pour agrémenter sa vie de retraité.

INTÉRÊT DE L'AUTO-FINANCEMENT

Comme beaucoup de Français, vous voyez l'immobilier comme une intéressante source de revenus le moment de la retraite venu. Cependant, vous scrutez le prix de la Pierre qui réclame des efforts financiers...

Selon le site immobilier.notaires.fr, le prix médian des appartements se situait à 3 176 €/m² à l'échelle nationale en janvier 2025. Précisons que cette valeur masque des écarts de prix significatifs puisque 50 % des transactions se sont conclues en deçà de cette valeur et 50 % au-dessus. Cela signifie que les biens se négocient aux alentours de 1 500 €/m² méritent toute votre attention...

Grâce au crédit, vous pouvez envisager d'autofinancer le bien. Un appartement T3 de 70 m² au prix de 105 000 € (frais de notaire inclus) va nécessiter environ 15 % d'appport personnel, soit 15 750 €. Reste à emprunter les 89 250 € restants. Sur 15 ans à 3,05 % de taux d'intérêt, cela représente une mensualité de 618 €. Au chapitre recette, un appartement dans une ville moyenne, comme Niort, va se louer 9 €/m² x 70 m², soit 630 € par mois.

Cette démonstration nous sert à vérifier que l'acquisition peut s'autofinancer au moyen de la location. Surtout que la tension actuellement observée dans l'immobilier locatif assure un bon taux d'occupation du logement.

ATTRACTIVITÉ DU RENDEMENT

En bon gestionnaire, vous vous intéressez à la rentabilité de cet investissement. La rémunération des placements disponibles vous laisse perplexe... Avec un Livret A à 1,7 %, le rapport se situe à peine au-dessus de l'inflation qui s'est établie à 1,2 % en octobre 2025. Quelle rentabilité pouvez-vous espérer du côté de l'immobilier ?

Certes, la pierre génère des revenus mais elle souffre d'une fiscalité de plus en plus lourde en raison de l'augmentation de la taxe foncière. Votre appétence pour les chiffres vous conduit donc à vous lancer dans le calcul de la rentabilité nette. Il s'agit de comparer les recettes déduction faite des charges par rapport au prix d'acquisition. Dans notre exemple, le résultat nous donne :

- **loyers annuels** : 630 € x 12 mois, soit 7 560 €
- **charges annuelles** : 1 000 € de taxe foncière + 500 € de charges de copropriété + 700 € d'intérêts d'emprunt, soit 2 200 €
- **rentabilité nette** : (7 560 - 2 200)/105 000 * 100
=> 5,10 %

Ce rapport de 5,10 % se montre attractif, surtout qu'il ne tient pas compte de la revalorisation annuelle du loyer.

SÉCURITÉ DU PLACEMENT

Bien sûr les détracteurs objecteront les soucis de gestion. Pour sécuriser l'opération, il convient de confier le bien à un professionnel de l'immobilier qui s'occupe de recruter le locataire et de collecter les loyers. De son côté, le syndic de copropriété veille à la bonne gestion de l'immeuble. Sans oublier de programmer les travaux qui s'imposent. Autant de leviers qui contribuent à une bonne valorisation du bien s'il faut le vendre !

SPÉCIAL FÊTES

Le coffret de jeux de votre notaire

Dévinette, mots mêlés, sudoku... les suggestions ne manquent pas pour vous accorder de bons moments d'évasion et de distraction.

Votre notaire vous réserve un cadeau à la fois ludique et bien pratique pour vérifier ou améliorer vos connaissances juridiques !

UN PEU D'HISTOIRE

En quelle année le notariat a-t-il été institué comme une profession organisée et réglementée en France ?

1539

1789

1881

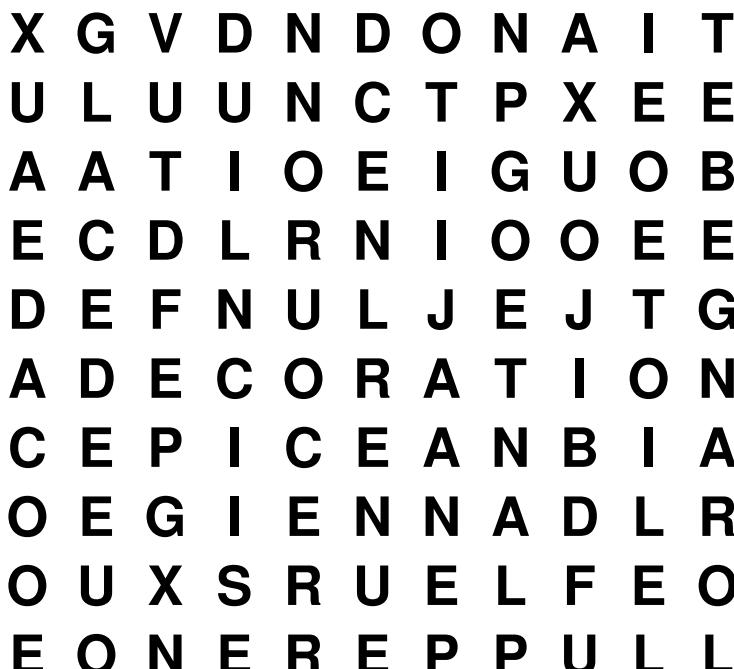
C'est l'ordonnance de Villers-Cotterêts signée par François I^e qui officialise le rôle des notaires royaux et la rédaction des actes en français.

Réponse : 15 novembre 1539

MOTS MÊLÉS

26 mots se sont glissés dans la grille ci-dessous...

Pour les retrouver, il suffit de lire dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale et voir apparaître le mot-mystère...



www.fortissimots.com

DEVINETTE

Un couple achète une maison, chacun finance la moitié. S'ils ne sont ni mariés ni pacsés, de quel régime relèvent-ils ?

Indivision

Communauté

SCI

Réponse : Indivision

SUDOKU DU NOTAIRE

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

www.fortissimots.com

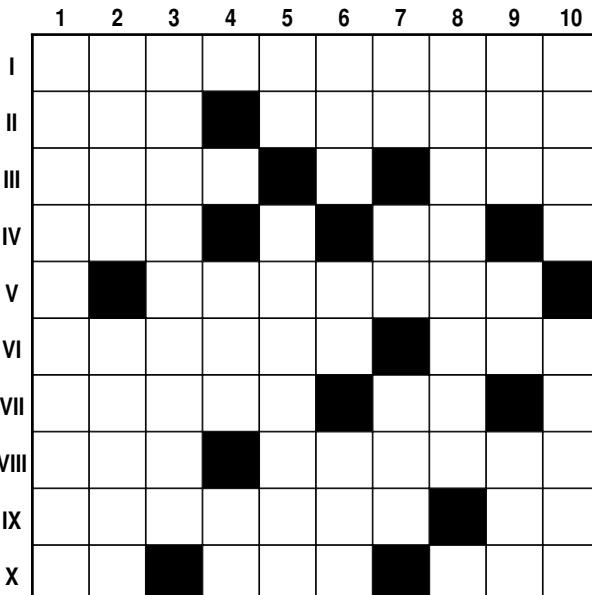
QUIZ DÉCORATIONS

D'un point de vue légal, peut-on installer des guirlandes lumineuses à l'extérieur d'un appartement en copropriété ?

- Oui, librement sans obtenir aucun accord d'un tiers.
- Non, il faut généralement l'autorisation ou respecter le règlement de copropriété.
- Seulement si les voisins sont d'accord.

Réponse : B

MOTS CROISÉS



HORIZONTALEMENT

- I. Quand l'acheteur fait lui-même les finitions. II. Une bonne maison est étanche à cet élément. Posée sur les chevrons de la charpente. III. Élément-clé du crédit. Lettre grecque. IV. Un premier niveau de construction. Raccourci vers l'asile. V. Auteur de *Guerre et Paix*. VI. Elle autorise la construction. Après impôts. VII. Un peu d'argent. La Chine sur le web. VIII. Atome chargé. Fis des longueurs. IX. Dialecte niçois. Au centre du hublot. X. En matière de. Prêt à taux très intéressant. Le guichet unique pour la création d'entreprise.

VERTICALEMENT

1. La maison en est souvent l'élément principal. 2. Villa au Maroc. Cerné (aux). 3. Rotations. 4. Médecin spécialiste. Sous-préfecture, en abrégé. 5. Petite avenue. Vendit, juridiquement parlant. 6. Fada. Pronom réfléchi. Ile du Morbihan. 7. Pronom personnel. Brut. Syndicat français. 8. Orientale. 9. Un sigle pour les gratte-ciels. Fin de série. Un architecte prompt à bloquer les permis. 10. Il n'aime pas le calcul. Matériau de couverture.

SOLUTIONS DES JEUX

RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

HORIZONTALEMENT :
I. PRETAFINIR. II. AIR VOLUGE. III. TAUX PHI. IV. RDC. HP. V. TOLSTOI. VI. Mairie. NET. VII. OBOLE. CN. VIII. ION. NAGEAI. IX. NISSART. BL. X. ES. PTZ. CFE.

VERTICALEMENT :
1. PATRIMOINE. 2. RIAD. ABOIS. 3. ERUCTIONS. 4. ORL. SP. 5. AV. ALIENAT. 6. FOU. SE. ARZ. 7. IL. HT. CGT. 8. NIPPONNE. 9. IGH. IE. ABF. 10. REIN. TUILE.

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

www.fortissimots.com

RÉSULTAT DU SUDOKU

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

www.fortissimots.com

RÉSULTAT DES MOTS MÊLÉS

BIJOUX	ETOILE	LANTERNE
BONHOMME	FAMILLE	NOUVEL
BOUGIE	FETE	NEIGE
CADEAUX	FLEURS	ORANGE
COURONNE	FLOCON	PERENOEL
CRECHE	GLACE	PLANTE
DECORATION	GUIRLANDE	PULL
DINDE	HOUX	SAPIN
EPICEA	JOUET	

Le mot-mystère est : TRADITION

RÉPONSE DU QUIZ

En copropriété, l'installation de guirlandes lumineuses à l'extérieur d'un appartement, notamment sur les balcons, façades ou fenêtres, n'est pas totalement libre. Il est généralement nécessaire de respecter le règlement de copropriété, qui peut fixer des règles précises quant aux décorations et à l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans certains cas, une autorisation préalable du syndic ou de l'assemblée générale peut être requise, afin de préserver l'harmonie esthétique et la sécurité de l'immeuble.

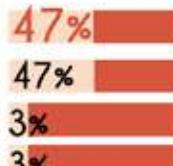
L'impact caché de nos lieux de vie

Notariat Services dévoile les résultats d'une enquête sur la manière d'appréhender l'habitat. Pour la première fois, l'étude décrypte la « **prescription immobilière** » du bien-être et démontre que le logement n'est plus un simple actif patrimonial, mais un partenaire essentiel de l'équilibre psychologique des Français.



Quand vous rentrez chez vous après une journée difficile que ressentez-vous ?

- Un soulagement immédiat, je me sens enfin en sécurité **47 %**
- Un sentiment de réconfort progressif **47 %**
- De l'indifférence, c'est juste un lieu où dormir **3 %**
- De l'anxiété ou du stress qui persiste **3 %**

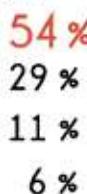


À quelle fréquence vous sentez-vous seul dans votre logement actuel ?

- Jamais ou très rarement **64 %**
- Quelques fois par mois **19 %**
- Plusieurs fois par semaine **9 %**
- Tous les jours ou presque **8 %**

Si votre logement était une personne, comment décririez-vous votre relation ?

- Une relation épanouissante qui me ressource **54 %**
- Une relation confortable mais sans passion **29 %**
- Une relation toxique qui m'épuise **11 %**
- Une relation de dépendance, je ne peux pas partir **6 %**



Avez-vous constaté un impact de la luminosité de votre logement sur votre humeur ?

- Oui, un impact très positif (lumineux = meilleure humeur) **66 %**
- Oui, un impact très négatif (sombre = moral en baisse) **6 %**
- Un léger impact que j'ai remarqué avec le temps **13 %**
- Non, aucun impact particulier **15 %**

Dans votre logement actuel, quelle pièce influence le plus votre bien-être au quotidien ?

- Le salon/espace de vie **64 %**
- La cuisine **12 %**
- La chambre **11 %**



- Mon espace de travail/bureau **8 %**
- La salle de bain **5 %**

Si vous deviez déménager, quel critère « bien-être » serait déterminant dans votre choix de quartier ?



- Le calme et la tranquillité **38 %**
- La présence d'espaces verts et de nature **20 %**
- L'animation et la vie de quartier (commerces, cafés, événements...) **19 %**
- La proximité avec les proches **13 %**
- L'accès rapide aux transports **10 %**

Seriez-vous prêt à payer plus cher un logement très lumineux avec une vue dégagée mais avec une surface légèrement réduite ?

- Oui seulement si l'écart de prix reste raisonnable **38 %**
- Non je ne vais pas l'intégrer de payer plus pour ça **22 %**
- Oui sans hésitation la lumière est prioritaire **20 %**
- Non je priviliege la surface avant tout **20 %**

Si votre notaire vous propose un accompagnement personnalisé pour trouver le logement idéal adapté à votre bien-être, seriez-vous intéressé ?

- Oui, pourquoi pas, si c'est gratuit ou peu coûteux **30 %**
- Non, je préfère chercher seul **21 %**
- Peut-être, j'aimerais en savoir plus **17 %**
- Non, je ne vois pas le rapport avec le rôle du notaire **17 %**
- Oui, très intéressé, c'est une approche innovante **15 %**

TENDANCES 2026

Réchauffez votre intérieur avec style



Envie de transformer votre logement en un cocon accueillant et tendance ? Bonne nouvelle : les couleurs et matériaux de 2026 ont tout pour réchauffer nos intérieurs et créer des ambiances à la fois confortables et raffinées. Voici comment adopter les nouvelles tendances déco, que vous soyez propriétaire, futur acquéreur ou simplement amateur de belle ambiance.

par Stéphanie Swiklinski

DES COULEURS INTENSES POUR UNE ATMOSPHÈRE ENVELOPPANTE

La tendance se confirme : en 2026, on cherche à se reconnecter à l'essentiel, à retrouver une forme de sérénité chez soi. Le choix des couleurs pour votre cocon fait partie des éléments clés pour y arriver. Parmi les teintes phares, le « Transformative Teal », un bleu-vert profond, s'impose comme le symbole d'un intérieur à la fois apaisant et audacieux. Cette nuance évoque la nature, les grands espaces et une forme de stabilité bienvenue dans un monde en pleine mutation. D'autres tons viennent enrichir la palette : le terracotta, toujours très prisé pour son côté terreau et solaire, ou encore les bruns profonds, comme le chocolat ou le caramel, qui confèrent une vraie élégance. Pour ceux qui aiment les touches dynamiques, le rouge argile, les bordeaux ou le jaune moutarde sont parfaits pour apporter du relief sans saturer l'espace.

INTÉGREZ CES TEINTES DANS VOTRE DÉCO EN TOUTE SIMPLICITÉ

Inutile de tout repeindre du sol au plafond pour suivre la tendance. L'important est d'introduire ces couleurs avec justesse, pour créer une ambiance harmonieuse.

Le petit plus

Un bel éclairage : Optez pour des ampoules à lumière chaude (centre 2 700 et 3 000 K) et jouez avec les hauteurs et les intensités. Une suspension au-dessus de la table, une liseuse près du canapé, une lampe globe dans l'entrée... et votre intérieur s'illumine avec style.

Vous pouvez, par exemple, peindre un pan de mur dans le salon ou la chambre pour structurer l'espace et donner du caractère. Les textiles jouent aussi un rôle clé : un rideau en velours bordeaux, un plaid en laine moutarde ou quelques coussins bien choisis suffisent à réchauffer visuellement une pièce.

Les objets décoratifs sont également vos alliés : un vase en céramique, une lampe en laiton ou même une affiche aux teintes chaudes permettent d'insuffler une atmosphère cosy sans engager de gros travaux.

LA TOUCHE FINALE AVEC DES MATIÈRES BRUTES ET NATURELLES

Les couleurs s'expriment encore mieux lorsqu'elles sont associées à des matériaux authentiques. C'est pourquoi les tendances 2026 font la part belle aux matières brutes et organiques, en phase avec notre besoin de retour à la nature. Le bois, qu'il soit clair (chêne, pin) ou foncé (noyer, acacia), est omniprésent dans le mobilier. Il apporte chaleur et intemporalité.

Les textiles, eux, se veulent doux et rassurants : velours côtelé, laine bouclée, lin lavé habillent fauteuils, canapés ou linge de lit.

Côté finitions, les métaux gagnent en douceur : on priviliegié désormais les finitions en laiton brossé, cuivre patiné ou bronze, qui diffusent une lumière chaude et subtile. Quant à la céramique, artisanale ou non, elle ajoute cette touche sincère que l'on recherche de plus en plus dans nos intérieurs.

UN INTÉRIEUR CHALEUREUX C'EST UN BIEN VALORISÉ

Ces tendances ne sont pas qu'esthétiques. En créant une atmosphère chaleureuse et contemporaine, vous valorisez aussi votre bien immobilier. Que vous envisagiez de vendre ou de louer, un logement qui inspire confort et modernité séduira plus facilement les visiteurs.

C'est là tout l'enjeu d'un home staging réussi : pas besoin de gros travaux ou de budget conséquent, mais un réaménagement ciblé, basé sur des couleurs bien choisies, une meilleure mise en lumière et quelques accessoires de décoration soigneusement placés.

En révélant le potentiel du bien, on augmente non seulement son attractivité, mais souvent aussi sa valeur perçue et donc son prix de vente ou son loyer potentiel. Dans un contexte où chaque détail compte, miser sur une ambiance chaleureuse est un véritable atout...



Denis BROGNIART - Photo Pascal Ito ©Flammarion

Denis BROGNIART

Expédition photos du bout du monde !

« Les voyages forment la jeunesse ». Et j'ajouterais que les voyages permettent de rester jeune... même quand on ne l'est plus dans ses artères.

« MES PHOTOS DU BOUT DU MONDE »

Depuis plus de vingt ans, Denis Brogniart parcourt les continents en photographiant les paysages et les visages qui racontent une histoire. Pour la première fois, l'homme de télévision partage ses photos du bout du monde qui révèlent autant de couleurs que d'humanité.



Pour sa nouvelle expédition, Denis Brogniart a donné comme point de chute La Foire du livre de Brive (19). Il en profite pour nous dévoiler les plus belles images qu'il a capturées au cours de ses pérégrinations. En nous plongeant dans son dernier ouvrage, « Mes photos du bout du monde », partons pour une nouvelle aventure.

Où nous transportez-vous avec « Mes photos du bout du monde » ?

Denis BROGNIART : aux quatre coins du monde, si on peut considérer que cela suffit pour explorer les cinq continents ! Il s'agit de territoires où je suis allé en voyage à titre personnel ou professionnel depuis une vingtaine d'années. Les images que je présente dans « Mes photos du bout du monde » sont gravées de manière indélébile dans ma tête. Il s'agit de souvenirs intenses liés à des rencontres, des échanges, des découvertes... Très éloignés des zones de tourisme de masse, ces lieux ont accueilli peu de visiteurs, et encore moins pourront s'y rendre à l'avenir.

Pourquoi autant de téléspectateurs vous suivent au bout du monde ?

Denis BROGNIART : Aujourd'hui, dans un monde qui doute, dans un monde qui bouge, je pense que l'émission Koh-Lanta permet de voyager, de s'évader par procuration. Pour cette raison, je me considère un peu comme le commandant de bord d'un immense avion qui pourrait embarquer plusieurs milliers de téléspectateurs à chaque émission. Ce plaisir du voyage leur réserve un tel dépaysement !

Pourquoi la France figure-t-elle aussi parmi vos destinations favorites ?

Quelle est votre destination favorite ?

Denis BROGNIART : c'est difficile de sélectionner une destination favorite. Si je devais citer une ville, je vous dirais New York. J'en reviens récemment, c'est un endroit que j'apprécie fortement et que j'ai besoin de visiter régulièrement. Autrement, la culture asiatique m'attire vraiment pour le sens de l'accueil qui caractérise ces pays orientaux. En effet, je me sens bien au Cambodge, aux Philippines ou encore au Vietnam.

Quel lieu sur la terre vous permet de vous ressourcer au mieux ?

Denis BROGNIART : je suis tellement curieux que finalement, je me sens bien un peu partout. Ce livre « Mes photos du bout du monde » montre combien tous ces pays peuvent être une source d'inspiration pour moi, et combien ils me donnent de l'énergie pour inviter à les découvrir !

Quel est le secret du succès de l'émission Koh-Lanta ?

Denis BROGNIART : Vous savez, cela fait 25 ans que ça dure ! Je pense que c'est un bon cocktail à base de dépassement de soi, évasion, exploration et compétition. Si vous mettez tout ça dans un shaker, vous obtenez le secret du succès de Koh-Lanta.

Denis BROGNIART : Je voyage beaucoup à l'étranger mais je m'accorde du temps pour découvrir la France, mon pays que j'aime viscéralement. Aujourd'hui, on se rend compte qu'avec les moyens de communication et de transport, les voyages deviennent beaucoup plus accessibles. Si on part au bout du monde, on ne connaît pas bien son pays d'origine. D'où mon profond attachement à la France, où je passe mes vacances d'été...

Quel univers appréciez-vous afin de vous ressourcer ?

Denis BROGNIART : ma passion pour les voyages me conduit vers diverses destinations... Bientôt, je vais partir aux antipodes de la France pour retrouver mon fils qui vit en Australie. Voilà une occasion qui s'offre à moi pour découvrir ce continent. Une destination proche de la Nouvelle-Zélande où je souhaite me rendre par la même occasion. Je vais en profiter pour faire découvrir à mon épouse ce pays composé de 2 grandes îles. Comme le disait Montaigne, et comme le répète mon papa : « les voyages forment la jeunesse ». Et j'ajouterais que les voyages permettent de rester jeune... même quand on ne l'est plus dans ses artères !

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

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

ARCIS SUR AUBE (10700)

Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

BAR SUR AUBE (10200)

SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

BAR SUR SEINE (10110)

SARL Julien LAPIERRE

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

TANGRAM-NOTAIRE, 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.devreese-mathieu@notaires.fr

ESTISSAC (10190)

Me Evelyne TAFANI-DYON

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

Maître Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

SARL Aurore AVET-FORAY NOTAIRE

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

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

8 place Croala
Tél. 03 25 39 59 20 - Fax 03 25 21 44 75
fabien.schmite@10060.notaires.fr

PINEY (10220)

Me Michèle DAL FARRA

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

ROMILLY SUR SEINE (10100)

Me Eric BONNIN

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

SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN, Eric VUILLEMIN et Marcellin LEDEUR

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

ST ANDRE LES VERGERS (10120)

SELARL 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 PARRES AUX TERTRES (10410)

Me Julie DUBERY

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

ST PARRES LES VAUDES (10260)

TANGRAM-NOTAIRE, 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

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

1 boulevard de Charles BALLET
Tél. 03 74 28 16 03
office.devreese-mathieu@10071.notaires.fr

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

1 boulevard de Charles BALLET
Tél. 03 74 28 16 03
office.devreese-mathieu@10071.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
scpmandon.maillard.bellet@notaires.fr

SELARL PAUPE - POUILLOT - MAZURE - JACQUOT

Notaires associés

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

Me Marion ROBERGE-LIMA

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

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

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

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

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

VENDEUVRE SUR BARSE (10140)

Me Michèle DAL FARRA

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

Romilly-sur-Seine - Nogent-sur-Seine • Pays d'Othe-Chaourcois Barsequanais

SCP LEFÈVRE et FLORENS

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



HAMPIIGNY - Réf. 51081/942. Corps de ferme hab. de plain-pied sur 3449 m². Maison pans de bois comprenant: cuisine, S&M, séjour, 2 chbres, SDE, WC. Greniers Grange, écuries, remises, garage, 2 hangars, jardin. Coût annuel d'énergie de 3780 à 5180€ - année réf. 2023.*

67 000 € (honoraires charge vendeur)

DROSNAZ (51) - Réf. 51081/911. A 10 min du Dr. Maison plain-pied avec garage, située 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.*

125 000 € (honoraires charge vendeur)

OUTINES (51) - Réf. 51081/941. Secteur DER. Jolie longère de 246 m², de plain pied comprenant : entrée, cuisi. eq. S&M, salon, mezzanine, 5 chbres SDB, WC, buanderie. Grange. Terrain de 3717m². Pièces de vie (env 80m². Coût annuel d'énergie de 2420 à 3330€ - année réf. 2023.*

229 000 € (honoraires charge vendeur)



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

**COURTERON**

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

**LES RICEYS** - Réf.

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

115 000 €

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



411 13 kWh/m².an kgCO2/m².an F



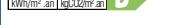
48 600 €

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

LES RICEYS

RÉF. MAISON LES RICEYS. A VENDRE - LES RICEYS (10340) Maison plain-pied jardin arboré 958 m², Garage, entrée sur dalle à manger cheminée, cuisine, 3 chambres, sdb, WC, garage attenant. Belle terrasse. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1880€ - année réf. 2024.*

299 8 kWh/m².an kgCO2/m².an B



127 200 €

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



109 13 kWh/m².an kgCO2/m².an E

SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

26 rue du Gal Vouillemont - 10200 BAR SUR AUBE
Tél. 03 25 27 05 87 - cyril.guerinot.10064@notaires.fr
depoisson-royer-nicolas-bar-sur-aube.notaires.fr/

**BAR SUR AUBE**

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

407 13 kWh/m².an kgCO2/m².an F



80 000 €

(honoraires charge vendeur)

**VILLE SOUS LA FERTE**

RÉF. 10379/631.
CALME - Maison 91 m², 3 chambres, séjour 27 m², jardin bordé de forêt, garage 16 m², chauffage gaz, à 2 km A5. Idéale famille ou investisseur. A rafraîchir, beau potentiel ! Coût annuel d'énergie de 1890 à 2610€ - année réf. 2023.*

231 47 kWh/m².an kgCO2/m².an D



60 000 €

(honoraires charge vendeur)

**TRANNES** -

RÉF. 10379/630.
CALME - A vendre à Trannes, à 15 min de Bar-sur-Aube, un terrain plat de 3 200 m² dont 1800 m² constructible.

45 000 €

(honoraires charge vendeur)



206 6 kWh/m².an kgCO2/m².an D



70 000 € (honoraires charge vendeur)



261 13 kWh/m².an kgCO2/m².an E

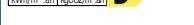
LAFERTÉ SUR AUBE (52)

RÉF. 10379/633.
CALME - Laferté-sur-Aube : maison en pierre 117 m², 1 ch + salon, dépendances, stationnement, fort potentiel d'aménagement. Idéal investisseur ou 1er achat. Coût annuel d'énergie de 2280 à 3150€ - année réf. 2023.*

287 9 kWh/m².an kgCO2/m².an E



60 000 € (honoraires charge vendeur)



206 6 kWh/m².an kgCO2/m².an D

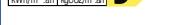
**LAFERTÉ SUR AUBE (52)**

RÉF. 10379/635.
CALME - Maison en pierre 94 m² à Laferté-sur-Aube, avec dépendances et jardin. Actuellement louée 450 EUR/mois, rendement 5 400 EUR/an. Idéale pour un investissement rentable. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2120€ - année réf. 2023.*

231 47 kWh/m².an kgCO2/m².an D



70 000 € (honoraires charge vendeur)



206 6 kWh/m².an kgCO2/m².an D

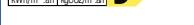
**LAFERTÉ SUR AUBE (52)**

RÉF. 10379/634.
CALME - Terrain de loisirs 2 530 m² à Laferté-sur-Aube, clôturé, bonne exposition, accès facile et zone de stationnement 450 m². Idéal pour se ressourcer et profiter de la nature.

231 47 kWh/m².an kgCO2/m².an D



7 500 € (honoraires charge vendeur)



206 6 kWh/m².an kgCO2/m².an D

**TANGRAM-NOTAIRE, 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 SÉINE
Tél. 06 76 48 74 47

STE SAVINE
Copro standing, appart lumineux, 83,70 m², 1er étage, pièce de vie-cuisine, mezzanine, chambre, sdb, wc. Chauff individuel. Parking, cave. Copropriété de 19 lots, 1356€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 880 à 1240€ - année réf. 2023.*

101 20 kWh/m².an kgCO2/m².an C

162 675 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 675 € soit 4,95 % charge acquéreur

LES NOES PRES TROYES

Maison 1930 rénovée, excellent état, 95 m², entrée, cuisine équipée, pièce de vie, 3 chambres (1 au rdq), salle d'eau, 2 wc. Sous-sol avec garage. C.C.Gaz. Sur 514 m² de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 2330 à 3180€ - année réf. 2023.*

271 57 kWh/m².an kgCO2/m².an E

235 125 €
225 000 € + honoraires de négociation : 10 125 € soit 4,50 % charge acquéreur

MUSSY SUR SEINE

Pavillon sur sous-sol de 123 m², entrée, cuisine équipée, séjour, 3 chambres, 2 salles d'eau, 2 wc. Garage hybride. Sur 1125 m² de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 1300 à 1820€ - année réf. 2023.*

109 13 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

ST PARRES LES VAUDES

Maison T6 de 145 m² sur terrain de 1074 m² - cuisine, séjour avec cheminée, salon, bureau, WC, SDE, 4 chambres, 2 WC, 4

chambres, 2 SDE, 2 WC, 2 Garages 20m² et 29m², - Chauffage électrique et bois Coût annuel d'énergie de 2660 à 3650€ - année réf. 2023.*

290 54 kWh/m².an kgCO2/m².an D

328 300 €
315 000 € + honoraires de négociation : 13 300 € soit 4,22 % charge acquéreur

ST PARRES LES VAUDES

Maison T6 de 145 m² sur terrain de 1074 m² - cuisine, séjour avec cheminée, salon, bureau, WC, SDE, 4 chambres, 2 WC, 4

chambres, 2 SDE, 2 WC, 2 Garages 20m² et 29m², - Chauffage gaz de ville et bois, Coût annuel d'énergie de 3580 à 4900€ - année réf. 2023.*

290 54 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

ST PARRES LES VAUDES

Maison T6 de 145 m² sur terrain de 1074 m² - cuisine, séjour avec cheminée, salon, bureau, WC, SDE, 4

chambres, 2 WC, 4

chambres, 2 SDE, 2 WC, 2 Garages 20m² et 29m², - Chauffage gaz de ville et bois, Coût annuel d'énergie de 3580 à 4900€ - année réf. 2023.*

290 54 kWh/m².an kgCO2/m².an E

328 300 €
315 000 € + honoraires de négociation : 13 300 € soit 4,22 % charge acquéreur

ST PARRES LES VAUDES

Maison T6 de 145 m² sur terrain de 1074 m² - cuisine, séjour avec cheminée, salon, bureau, WC, SDE, 4

chambres, 2 WC, 4

chambres, 2 SDE, 2 WC, 2 Garages 20m² et 29m², - Chauffage gaz de ville et bois, Coût annuel d'énergie de 3580 à 4900€ - année réf. 2023.*

290 54 kWh/m².an kgCO2/m².an E

328 300 €
315 000 € + honoraires de négociation : 13 300 € soit 4,22 % charge acquéreur

ST PARRES LES VAUDES

Maison T6 de 145 m² sur terrain de 1074 m² - cuisine, séjour avec cheminée, salon, bureau, WC, SDE, 4

chambres, 2 WC, 4

chambres, 2 SDE, 2 WC, 2 Garages 20m² et 29m², - Chauffage gaz de ville et bois, Coût annuel d'énergie de 3580 à 4900€ - année réf. 2023.*

290 54 kWh/m².an kgCO2/m².an E

328 300 €
315 000 € + honoraires de négociation : 13 300 € soit 4,22 % charge acquéreur

ST PARRES LES VAUDES

Maison T6 de 145 m² sur terrain de 1074 m² - cuisine, séjour avec cheminée, salon, bureau, WC, SDE, 4

chambres, 2 WC, 4

chambres, 2 SDE, 2 WC, 2 Garages 20m² et 29m², - Chauffage gaz de ville et bois, Coût annuel d'énergie de 3580 à 4900€ - année réf. 2023.*

290 54 kWh/m².an kgCO2/m².an E

328 300 €
315 000 € + honoraires de négociation : 13 300 € soit 4,22 % charge acquéreur

ST PARRES LES VAUDES

Maison T6 de 145 m² sur terrain de 1074 m² - cuisine, séjour avec cheminée, salon, bureau, WC, SDE, 4

chambres, 2 WC, 4

chambres, 2 SDE, 2 WC, 2 Garages 20m² et 29m², - Chauffage gaz de ville et bois, Coût annuel d'énergie de 3580 à 4900€ - année réf. 2023.*

290 54 kWh/m².an kgCO2/m².an E

328 300 €
315 000 € + honoraires de négociation : 13 300 € soit 4,22 % charge acquéreur

ST PARRES LES VAUDES

Maison T6 de 145 m² sur terrain de 1074 m² - cuisine, séjour avec cheminée, salon, bureau, WC, SDE, 4

chambres, 2 WC, 4

chambres, 2 SDE, 2 WC, 2 Garages 20m² et 29m², - Chauffage gaz de ville et bois, Coût annuel d'énergie de 3580 à 4900€ - année réf. 2023.*

290 54 kWh/m².an kgCO2/m².an E

328 300 €
315 000 € + honoraires de négociation : 13 300 € soit 4,22 % charge acquéreur

ST PARRES LES VAUDES

Maison T6 de 145 m² sur terrain de 1074 m² - cuisine, séjour avec cheminée, salon, bureau, WC, SDE, 4

chambres, 2 WC, 4

chambres, 2 SDE, 2 WC, 2 Garages 20m² et 29m², - Chauffage gaz de ville et bois, Coût annuel d'énergie de 3580 à 4900€ - année réf. 2023.*

290 54 kWh/m².an kgCO2/m².an E

328 300 €
315 000 € + honoraires de négociation : 13 300 € soit 4,22 % charge acquéreur

ST PARRES LES VAUDES

Maison T6 de 145 m² sur terrain de 1074 m² - cuisine, séjour avec cheminée, salon, bureau, WC, SDE, 4

chambres, 2 WC, 4

chambres, 2 SDE, 2 WC, 2 Garages 20m² et 29m², - Chauffage gaz de ville et bois, Coût annuel d'énergie de 3580 à 4900€ - année réf. 2023.*

290 54 kWh/m².an kgCO2/m².an E

328 300 €
315 000 € + honoraires de négociation : 13 300 € soit 4,22 % charge acquéreur

ST PARRES LES VAUDES

Maison T6 de 145 m² sur terrain de 1074 m² - cuisine, séjour avec cheminée, salon, bureau, WC, SDE, 4

chambres, 2 WC, 4

chambres, 2 SDE, 2 WC, 2 Garages 20m² et 29m², - Chauffage gaz de ville et bois, Coût annuel d'énergie de 3580 à 4900€ - année réf. 2023.*

290 54 kWh/m².an kgCO2/m².an E

328 300 €
315 000 € + honoraires de négociation : 13 300 € soit 4,22 % charge acquéreur

ST PARRES LES VAUDES

Maison T6 de 145 m² sur terrain de 1074 m² - cuisine, séjour avec cheminée, salon, bureau, WC, SDE, 4

chambres, 2 WC, 4

chambres, 2 SDE, 2 WC, 2 Garages 20m² et 29m², - Chauffage gaz de ville et bois, Coût annuel d'énergie de 3580 à 4900€ - année réf. 2023.*

290 54 kWh/m².an kgCO2/m².an E

328 300 €
315 000 € + honoraires de négociation : 13 300 € soit 4,22 % charge acquéreur

ST PARRES LES VAUDES

Maison T6 de 145 m² sur terrain de 1074 m² - cuisine, séjour avec cheminée, salon, bureau, WC, SDE, 4

chambres, 2 WC, 4

chambres, 2 SDE, 2 WC, 2 Garages 20m² et 29m², - Chauffage gaz de ville et bois, Coût annuel d'énergie de 3580 à 4900€ - année réf. 2023.*

290 54 kWh/m².an kgCO2/m².an E

328 300 €
315 000 € + honoraires de négociation : 13 300 € soit 4,22 % charge acquéreur

ST PARRES LES VAUDES

Maison T6 de 145 m² sur terrain de 1074 m² - cuisine, séjour avec cheminée, salon, bureau, WC, SDE, 4

chambres, 2 WC, 4

chambres, 2 SDE, 2 WC, 2 Garages 20m² et 29m², - Chauffage gaz de ville et bois, Coût annuel d'énergie de 3580 à 4900€ - année réf. 2023.*

290 54 kWh/m².an kgCO2/m².an E

328 300 €
315 000 € + honoraires de négociation : 13 300 € soit 4,22 % 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. 10376/1232. **PASTEUR** - Troyes Avenue Pasteur : Un appartement de 90 m² dont 3 chambres, un salon-séjour de 29 m² et une loggia de 6 m². Copropriété de 134 lots, 3060€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2670 à 3690€ - année réf. 2023.*

376 | 57 | F |

116 600 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 € 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.

127 200 €

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



TROYES - RÉF. 10376-1235-1. **CHOMEDEY DE MAISONNEUVE**-Vue imprenable sur TROYES et le vignoble de MONTGUEUX . Proche des quais Appartement bénéficiant d'une terrasse de 30 m².Parking 2 caves. Copropriété de 50 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1640€ - année réf. 2023.*

169 | 5 | C |

189 000 €

179 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,59 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10376/1236. **THEATRE** - Au 7 étage avec loggia, cet appartement entièrement rénové offre une vue superbe sur le cœur de Troyes et le canal de la Seine. Copropriété de 94 lots, 4280€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2470 à 3390€ - année réf. 2023.*

313 | 67 | E |

196 100 €

185 000 € + honoraires de négociation : 11 100 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10376-1231. **RUE PAUL DUBOIS** - & €10024; Troyes Centre - Appartement 3 ch. + 2 loggias, vue parc ! Résidence standing Cheminée, garage 2 voitures, cave, grenier. Copropriété de 49 lots, 780€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3830 à 5240€ - année réf. 2023.*

228 | 7 | D |

450 000 €

430 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 4,65 % charge acquéreur



CRENEY PRES TROYES - RÉF. 10376/1130. À vendre à Creney-près-Troyes (Aube) : terrain 898 m². maison avec deux chambres, possibilité aménagement grenier. Sous sol Coût annuel d'énergie de 1876 à 2538€ - année réf. 2021.*

325 | 102 | G |

169 600 €

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



STE SAVINE - RÉF. 10376/1240. Maison de 105 m², offrant 5 pièces dont 3 chambres, un agréable salon-séjour de 39 m² et un extérieur de 145 m², idéalement située à deux pas de la vélo-voie, du marché et des commerces. Coût annuel d'énergie de 1940 à 2670€ - année réf. 2023.*

200 | 40 | D |

196 000 €



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

DPE exempté

395 000 €

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

SCP MANDRON, MAILLARD et BELLET

15 quai Lafontaine - 10000 TROYES
Tél. 03 25 43 43 80 ou 06 02 71 82 18

karine.delorme.10061@notaires.fr

mandron-maillard-ballet-mazure-jacquot.notaires.fr/



BREVIANDES - RÉF. 10377/915. Appartement à Vendre à Bréviandes (10450) en Aube (10) Ce bien immobilier de plain pieds est un appartement d'une superficie habitable de ... Copropriété de 4 lots, 165€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1018 à 1418€ - année réf. 2023.*

186 | 5 | D |

115 460 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 460 € soit 4,96 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10377/856. A troyes secteur Gustave Masson appartement de type 3 . Appartement en bon état général, chauffage individuel gaz de 2016 , double vitrage... Copropriété de 50 lots, 744€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 850 à 1190€ - année réf. 2023.*

157 | 33 | D |

63 660 € (honoraires charge vendeur)

157 kWh/m² an kgCO2/m² an

DPE exempté

TROYES - RÉF. 10377/917. A vendre à TROYES PROCHE Théâtre de champagne appartement de type 2 loué . Dans résidence entretenu et sécurisée

situé au 3eme étage av... Copropriété de 42 lots, 1356€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 880 à 1250€ - année réf. 2023.*

254 | 8 | E |

74 020 € (honoraires charge vendeur)

TROYES - RÉF. 10377/922. Appartement à vendre à troyes. Dans résidence de bon standing et proche centre ville , appartement de 85m² situé au

4ème étage avec asc... Copropriété de 188 lots, 3744€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1660€ - année réf. 2023.*

175 | 38 | D |

111 000 € (honoraires charge vendeur)

TROYES - RÉF. 10377/920. A vendre à Troyes terrain de loisir avec étang , pièce d'eau de 5847m² , située en pleine ville vous appréciez cet endroit

de détente pour profitez des beaux jours . Un espace le long de l'étang ...

157 | 33 | D |

47 970 € (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

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



BREVONNES - Réf. 2025-22. Une maison plain-pied : Entrée par cuisine , salle à manger avec cheminée , 3 chambres, salle de bain et W.C. Grenier aménageable. Dépendances, granges et terrain. Coût annuel d'énergie de 2730 à 3750€ - année réf. 2023.*

349	64	F
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

110 250 €

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

LESMONT - Réf. 2025-23. Maison VENDUE LOUÉE, : entrée, garage, chaufferie et cellier. Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle d'eau, WC, dégagement Cour et jardin clos. Coût annuel d'énergie de 2530 à 3470€ - année réf. 2023.*

317	76	F
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

100 700 €

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

PINEY - Réf. 2025-2. Maison à vendre Piney - 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	C
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

136 500 €

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

TROYES - Réf. 2025-27. **BROSSOLETTE** - Appartement proche tous commerces et centre ville : belle entrée avec placard, un séjour, cuisine dégagement desservant 2 chambres, salle... Copropriété 1309€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1490€ - année réf. 2023.*

168	31	D
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

110 775 €

105 000 € + honoraires de négociation : 5 775 € soit 5,50 % charge acquéreur

TROYES - Réf. 2024-14. **SAINT MARTIN** - BELLE MAISON BOURGEOISE, construite en 1900, RDC et 2 étages, Jardin. Et un emplacement de parking dans la co-propriété voisine. Coût annuel d'énergie de 4780 à 6530€ - année réf. 2023.*

289	45	E
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

367 500 €

350 000 € + honoraires de négociation : 17 500 € soit 5 % charge acquéreur

VERRICOURT - Réf. 2025-15. Maison comprenant : séjour avec coin cuisine équipée, trois chambres, salle de bains WC.. Accès extérieur à un grenier. Garage, cave et dépendance. Jardin. Coût annuel d'énergie de 560 à 820€ - année réf. 2021.*

87	2	B
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

189 000 €

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

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

92 220 €

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

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

243	49	D
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

121 700 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10378/1288. **CENTRE VILLE** - Appartement de 74m² en plein centre de Troyes situé au 2ème étage comprenant : une entrée, un salon-séjour ouvert sur une cuisine équipée... Copropriété de 1422 à 1924€ - année réf. 2024.*

242	7	D
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

183 000 €

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



VERRIERES - Réf. 10378/1250. Appartement à VERRIERES (10390) d'environ 92m², de 2014 dans un état impeccable comprenant : Au rdc : un salon ouvert sur une cuisine équi... Copropriété de 4 lots, 228€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1570€ - année réf. 2023.*

156	4	C
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

189 000 € (honoraires charge vendeur)

**BRIENNE LE CHATEAU**

Réf. 10378/1290. Maison à vendre à BRIENNE LE CHATEAU (10500) de 2008 comprenant : Au rdc : une entrée distribuant d'un côté le garage et de l'autre la cuisine équipée, le salon-séjour, un wc. A l'étage : ... Coût annuel d'énergie de 1600 à 2100€ - année réf. 2024.*

230	6	D
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

136 500 €

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



CLEREY - Réf. 10378/1287. Maison à CLEREY (10390) de 2015 d'une surface de 125m² comprenant : une cuisine ouverte sur un salon (surface de 50m²), trois chambres, une chambre parentale avec une douche, deux chambres, une salle de bai... Coût annuel d'énergie de 740 à 1030€ - année réf. 2025.*

740	1030	B
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

231 000 €

220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5,15 % 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 (50m²), trois chambres, une chambre parentale avec une salle d'eau, un wc, une... Coût annuel d'énergie de 470 à 680€ - année réf. 2023.*

56	1	A
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

326 000 €

310 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 5,16 % charge acquéreur



ST GERMAIN - Réf. 10378/1230. Maison à LEPINE (10190) 110m² à rénover au sol comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, une sdb, un wc, quatre chambres Au 1er : un grenier de 100m² Une grange de 100m² atte... Coût annuel d'énergie de 3562 à 4820€ - année réf. 2023.*

372	117	G
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

143 000 €

135 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,15 % charge acquéreur

**ST JULIEN LES VILLAS**

Réf. 10378/1284. Maison à ST JULIEN LES VILLAS (10800) d'une surface d'environ 150 m² sur sous-sol comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour avec un poele à bois, une cuisine, deux chambres, un wc... Coût annuel d'énergie de 2000 à 2500€ - année réf. 2024.*

244	41	D
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

299 000 € (honoraires charge vendeur)



VAILLY - Réf. 10 3 7 / 1 2 7 0 . Maison à rénover à VAILLY d'une surface de 120m² comprenant : Au rdc : une entrée, une cuisine, une salle, deux chambres, un wc.

à l'étage : une chambre, un grenier. Une cave, un garage. Te... Coût annuel d'énergie de 2500 à 3500€ - année réf. 2023.*

486	139	G
kWh/m².an	kgCO2/m².an	

115 000 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,55 % charge acquéreur



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

37 000 € (honoraires charge vendeur)



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

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

Notaires Champagne-Ardenne est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la Chambre des Notaires des Ardennes
132 avenue Charles-Boutet - BP 358 - 08105 CHARLEVILLE-MÉZIÈRES - Tél. 03 24 56 03 29

Fax 03 24 56 14 02 - mail : chambre.notaires.08@notaires.fr - www. chambre-interdep-08-10-51.notaires.fr

ASFELD (08190)

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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

ATTIGNY (08130)

**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
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 Stéphan ROSTOWSKY

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

Me Maud ZEBERT-LANDRIN

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

SIGNY L'ABBAYE (08460)

**SELARL Sophie COLLET MONOD
et Gauthier ENEAU, Notaires Associés**

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

VILLERS SEMEUSE (08000)

Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

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

VOUZIERS (08400)

**SCP Frédéric INFANTINO
et Isabelle GALLI-RICOUR**

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

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, 1er : 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
kWh/m².an kgCO2/m².an

161 022 €

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

ECORDAL

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

359 | 11 | F
kWh/m².an kgCO2/m².an

104 372 €

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



VILLERS SEMEUSE

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

365 | 71 | F
kWh/m².an kgCO2/m².an

220 080 €

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

L'expertise immobilière est une activité traditionnelle du notariat

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

Plus d'informations
sur www.immonot.com

immo not



Me S. ROSTOWSKY

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



SEDAN -
Réf. 4088A.
En exclusivité,
Résidence avec
ascenseur,
Appartement de type 3 (2 chambres).
CC Gaz de ville
individuel Pas de procédure en cours.
Copropriété de 86 lots, 2563€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1920€ - année réf. 2023.*

163 | 29 | C
kWh/m².an kgCO2/m².an



SEDAN -
Réf. 4083M.
En exclusivité,
Secteur très recherché,
Agréable pavillon individuel de type 5:
Garage. Terrain de 501m². Coût annuel d'énergie de 4400 à 5990€ - année réf. 2023.*

393 | 105 | G
kWh/m².an kgCO2/m².an

157 500 €



**ST
MENGES**
Réf. 4087M.
En exclusivité,
Charmante maison de village de type 4 (3 chambres). Terrasse et jardin. A découvrir absolument! Coût annuel d'énergie de 1560 à 2160€ - année réf. 2023.*

198 | 42 | D
kWh/m².an kgCO2/m².an

105 500 €



SEDAN - Réf. 4089A. En exclusivité, Idéalement situé, local professionnel de type 2 situé au rez-de-chaussée, Cour privative sur l'arrière. Pas de procédure en cours. Copropriété de 24 lots, 563€ de charges annuelles.

DPE vertige

18 000 €



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

100 000 €



**PROVISEUX
ET PLESNOY (02)**
Réf. 021/2019. MAISON achetée en 2017, NON-MITOYENNE, d'environ 106 m² et de PLAÎN-PIED - TERRAIN 600 m² MAISON comprenant : Entrée, cuisine, séjour, 3 chambres, salle de douche, buanderie, wc TERRASSE - ... Coût annuel d'énergie de 650 à 930€.*

86 | 10 | B
kWh/m².an kgCO2/m².an

189 900 € (honoraires charge vendeur)

179 900 € (honoraires charge vendeur)

83 100 € (honoraires charge vendeur)

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. 021/2022. MAISON de 327 m² (14 pièces dont 9 chambres) + GRANGE et GARAGE + TERRAIN 2209 m² (Possibilité de créer 2 maisons ou plusieurs appartements) Coût annuel d'énergie de 2641 à 3572€.*

75 | 2 | B
kWh/m².an kgCO2/m².an

189 900 € (honoraires charge vendeur)

REIMS (51) - Réf. 021/2020. REIMS - BD DAUPHINOT 8ème étage avec Asc. T2 LOT 95 - soit 107/26.400 PCG Parking LOT 49 - soit 8/26.400 PCG Cave LOT 32 - soit 3/26.400 ... Copropriété de 151 lots, 820€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 524 à 710€.*

287 | 9 | E
kWh/m².an kgCO2/m².an

179 900 € (honoraires charge vendeur)

83 100 € (honoraires charge vendeur)

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?



- dans un article,
- une interview,
- un publireportage

Appelez Alix Duny
au **06 14 59 07 57**
aduny@immonot.com



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

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

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

ANGLURE (51260)

SCP Corinne PAGEOT et Benoit VINOT
5 place de la République
Tél. 03 26 42 70 75 - Fax 03 26 42 74 66
pageot.vinot@notaires.fr

AY CHAMPAGNE (51160)

SELAS AY-CHAMPAGNE NOTAIRES
5 rue de la Chartre - BP 29
Tél. 03 26 54 01 19 - Fax 03 26 55 50 42
contact@lefebvre.notaires.fr

BEINE NAUROY (51490)

SELARL Laurent QUINART et Thibaut DURAND
1 place de la Mairie
Tél. 03 26 03 27 02 - Fax 03 26 03 23 18
laurent.quinart@notaires.fr

CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

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

**SCP Tanguy MOBUCHON et Etienne VINCENT,
successeurs de Mes DECROIX et JONQUET**
55 Avenue Général de Gaulle - BP 20220
Tél. 03 26 65 18 83 - Fax 03 26 70 58 52
etudedegaulle-chalons@51001.notaires.fr

SELARL Office Notarial Notre-Dame

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

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

SELARL Valérie SCHEFFER - Olivier THINUS - NOTAIRES
9 rue du Gantelet
Tél. 03 26 69 55 90 - Fax 03 26 64 71 58
olivier.thinus@notaires.fr

CHAMPFLEURY (51500)

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

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

CHATILLON SUR MARNE (51700)

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

CORMONTREUIL (51350)

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

DAMERY (51480)

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

DORMANS (51700)

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

EPERNAY (51200)

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

SELARL OFFICE NOTARIAL HERVO
13 rue du Docteur Calmette
Tél. 03 26 59 52 50

SARL MELIN-MOITIÉ
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
officedelevant@51010.notaires.fr

REIMS (51100)

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

**SELARL Baptiste DELLOYE, Christophe ETIEN
et Hélène LERAULT**
18 rue de la Tirelire - BP 396
Tél. 03 26 77 55 77 - Fax 03 26 88 67 15
rebou-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 DEVINT
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 MODÉMÉ et Ingrid BAGLIN-HUY
33 rue Aristide Briand - BP 17
Tél. 03 26 80 54 04 - Fax 03 26 81 34 46
scp-modeme-baglin@notaires.fr

STE MENEHOULD (51800)

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

TINQUEUX (51430)

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

TOURS SUR MARNE (51150)

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

VERTUS (51130)

SCP J.MARSAN & V.REGAULD
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.lefeuvre-florens@51081.notaires.fr

WITRY LES REIMS (51420)

SELAS CAILLEAUX NOTAIRES
2 avenue de Rethel
Tél. 03 26 97 04 36 - Fax 03 26 97 19 07
office.cailleaux@notaires.fr

SCP LEFÈVRE et FLORENS

28 rue Aristide Briand - BP 70111 - 51304 VITRY LE FRANCOIS CEDEX

Tél. 03 26 41 26 42 - negociation@51081.notaires.fr - www.etude-lefevre-florens-51081.notaires.fr



FRIGNICOURT - Réf. 51081/943. Maison sur ss-sol total à rénover : RDC: Séjour, cuisine, 1 chbre, WC, 1er: 3 chbres, bureau, SDE. 2em: un grenier aménageable. Ss sol: garage. Ext: Remise. Terrain clos 2030 m² constructible.

DPE
exempté

95 000 € (honoraires charge vendeur)

**FRIGNICOURT**

- Réf. 51081/923. Maison indiv. dépendances et TERRAIN A BÂTIR de 2100 m². RDC: entrée, séjour, cuisine, 1 chambre, cuisine, 2 chbres. Ss-sol: garage, stockage. Balcon, terrasse, jardin. Coût annuel d'énergie de 1920 à 2670€ - année réf. 2023.*

284 9
kWh/m² an kgCO₂m² an

E

231 000 € (honoraires charge vendeur)

**PARGNY SUR SAULX**

Réf. 51081/938. Maison hab. de plain pied: RDC: Petite véranda, cuisine , séjour, 1 chbre, SDE, WC. 1er: 2 chbres. Bâti avec atelier et 2 pièces de stockage, 2 remises. Terrain clos: cour, jardin et verger. Coût annuel d'énergie de 3410 à 4660€ - année réf. 2023.*

312 98
kWh/m² an kgCO₂m² an

F



75 600 € (honoraires charge vendeur)

VILLERS LE SEC

Réf. 51081/891. Maison pan de bois, 127 m² de plain-pied, 4 pièces, grenier aménageable. Jardin et verger. Parcelle: 2523 m². Chauff. élect. et pompe à chaleur. Peu de vis à vis. Fenêtres PVC et VR élect. Coût annuel d'énergie de 3500 à 4850€ - année réf. 2023.*

237 7
kWh/m² an kgCO₂m² an

D

82 000 € (honoraires charge vendeur)

**VITRY EN PERTHOIS**

Réf. 51081/944. Maison de 164 m². RDC: séjour avec cuis. éq., W.C. 1er: palier, 5 pièces, SDB avec W.C. Hall, cour int. fermée, cuis. d'été, remise, buanderie, cave, 0 terrain et 0 entretien ext. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2070€ - année réf. 2021.*

196 6
kWh/m² an kgCO₂m² an

D

100 000 € (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 kgCO₂m² an

D

285 000 € (honoraires charge vendeur)

**VITRY LE FRANCOIS**

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

285 9
kWh/m² an kgCO₂m² an

E

96 300 € (honoraires charge vendeur)

**VITRY LE FRANCOIS**

Réf. 51081/940. IMMEUBLE au ctre ville: RDC: 1 F1 avec cour; 0 terrains à 1 F1 avec cour, éq.; 2em : 2 F1 avec cour, éq.; 3em : 1 studio. Maison indiv F2 plain-pied et cour. Clim. révers. dans chaque logement. Coût annuel d'énergie de 3670 à 5300€ - année réf. 2023.*

227 7
kWh/m² an kgCO₂m² an

D

248 000 € (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-terratt.notaires.fr



FERE CHAMENOISE - Réf. 043/1762. Maison de 160 m² proche des écoles, avec 6 chambres, des dépendances et garage indépendant. Jardin clos d'environ 1 700 m² avec dépendances. Isolation extérieure et 18 panneaux solaires. Coût annuel d'énergie de 2690 à 3700€ - année réf. 2021.*

241 8
kWh/m² an kgCO₂m² an

D

177 650 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €
soit 4,50 % charge acquéreur

206 64
kWh/m² an kgCO₂m² an

E

163 000 €

156 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,49 % charge acquéreur

26 000 €

24 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €
soit 8,33 % charge acquéreur

FERE CHAMENOISE

- Réf. 043/1760. Terrain à bâtrir au calme, viabilisé en eau, d'une surface de 2 488 m² dont 1 100 m² de constructible. - Prix Hon. Négo Inclus : 26 000 € dont 8,33% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 24 000 € - Réf. : 043/1760

316 22
kWh/m² an kgCO₂m² an

D

220 000 € (honoraires charge vendeur)

RILLY LA MONTAGNE

Maison dhab mitoyenne comprenant : Rdc : dg, cuisine (ds véranda), salon-sam, séjour, sde avec WC. Etage : palier, trois chambres, sde avec WC. Ssol : Local chaudière, Cave. Cour-jardin. Coût annuel d'énergie de 1420 à 2020€ - année réf. 2021.*

311 9
kWh/m² an kgCO₂m² an

E

310 000 € (honoraires charge vendeur)

SERMiers - Terrain à bâtrir 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.

395 000 €

(honoraires charge vendeur)

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



PARGNY LES REIMS - Réf. 51067-180. Maison de 2015 de 188m², parcelle de 956m². Double séjour, cuisine ouverte, 5 chambres (une suite parentale en RDC) 2 sdb, terrasse avec spa, jardin, garage. Sans vis-à-vis. DPE : B Coût annuel d'énergie de 1092 à 1478€ - année réf. 2023.*

72 2
kWh/m² an kgCO₂m² an

B

710 700 € (honoraires charge vendeur)

185 5
kWh/m² an kgCO₂m² an

D

263 000 € (honoraires charge vendeur)

TRAMERY - Réf. 51067-185. Sur la commune de TRAMERY, sur une parcelle de 1984m², maison de 179m². Grande pièce de vie avec cheminée. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1650€ - année réf. 2021.*

67 13
kWh/m² an kgCO₂m² an

C

Loyer 950 €/mois CC
dont charges 95 € + dépôt de garantie 865 €

REIMS - Réf. 51067-L58, CENTRE ET GRAND CENTRE - Centre ville de Reims, immeuble récent avec ascenseur, appartenement de 71 m² comprenant : entrée, séjour avec cuisine équipée, cellier, WC, 2 chambres avec pl. sdd, terrasse. Garage.

292 52
kWh/m² an kgCO₂m² an

D

240 000 €

229 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur

471 000 €

450 800 € + honoraires de négociation : 20 200 €
soit 4,48 % charge acquéreur

MUIZON - Réf. 51066-2035. MUIZON Maison de plain pied d'une surface habitable d'environ 83m² comprenant : Entrée, Cuisine, Salon/Séjour, WC, Salle de bains, Dégagement, 4 Chambres. Sous-sol, garage, Jardin.

152 4
kWh/m² an kgCO₂m² an

C

323 000 € (honoraires charge vendeur)

Votre notaire est le partenaire idéal

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



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

SELAR 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



douche. Possibilité de louer un garage. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2023.*

158 | 34

kWh/m².an kgCO₂/m².an

REIMS - Réf. 51048-766. Au 5ème étage, ce type 4 de 89m² a su conserver tout son charme et son authenticité : Entrée, séjour de 29m², cuisine équipée, 2 chambres, salle de



nant : Garage, Cave, Terrasse et jardin clos de mur.

231 | 49

kWh/m².an kgCO₂/m².an

D

319 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 51048-786. Rare en hyper centre, proximité de la gare, app't de type 5 avec sous-plex de 145m² ayant conservé son style Art Déco avec garage, place de parking et cave Coût annuel d'énergie de 4560 à 6210€ - année réf. 2023.*

379 | 75

kWh/m².an kgCO₂/m².an

F

525 000 € (honoraires charge vendeur)



CORMICY - Réf. 51048-780. Maison individuelle de plain pied sur sous sol complet, idéal premier achat entrée avec placard, séjour de 32m², cuisine, 4 chambres, salle

de bains , wc Surface habitable de 109m² et par... 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)



SELAR 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. 51046-2670. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - A VENDRE Boulevard de la Paix, au calme, un appartement F1 Bis de 34 m² meublé ETAT NEUF. Une cave. Classe énergie : D. charges trimestrielles: 300 €.

223 | 44

kWh/m².an kgCO₂/m².an

D

150 000 € (honoraires charge vendeur)



CORMONTREUIL - Réf. 51046-2667. CORMONTREUIL, une maison 7 pièces sur sous- sol construite en 1983 , confort plain pied jardin agréable sans vis à vis. Chauffage central au gaz. Classe Energie : D Coût annuel d'énergie de 2630 à 3600€.*

150 | 32

kWh/m².an kgCO₂/m².an

D

420 000 € (honoraires charge vendeur)



342 | 75

kWh/m².an kgCO₂/m².an

F

360 000 € (honoraires charge vendeur)



SELAS 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. 51048-746. **QUARTIER CERNAY** - Spacieuse maison de 215m² sur 3 niveaux avec possibilité profession libérale, comprenant : Garage, Cave, Terrasse et jardin clos de mur.

231 | 49

kWh/m².an kgCO₂/m².an

D

460 000 € (honoraires charge vendeur)



ST BRICE COURCELLES

RÉF. 51048-782. Maison de maître de 233m² Entrée, séjour et salle à manger, cuisine, 5 chambres, bureau, salle de douche, WC, grenier, cave, garage et dépendance. Le tout sur une parcelle d'environ 480m². Coût annuel d'énergie de 6300 à 8620€ - année réf. 2023.*

430 | 61

kWh/m².an kgCO₂/m².an

G

500 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €

soit 4,80 % charge acquéreur



TAISY

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

524 000 € (honoraires charge vendeur)



240 000 € (honoraires charge vendeur)



172 600 €

165 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €

soit 4,61 % charge acquéreur



REIMS - Réf. 51057-1016. **CLAIRMARais** - Quartier Clairmarais - A 5 min de la gare T3 au dernier étage avec ascenseur : Entrée, séjour avec balcon, cuisine, SDB, wc et 2 chbres Copropriété de 123 lots, 2964€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1850€ - année réf. 2021.*

376 | 83

kWh/m².an kgCO₂/m².an

F

193 400 €

185 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €

soit 4,54 % charge acquéreur

REIMS - Réf. 51057-982. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Hyper Centre - Vue Cathédrale , Au 2ème étage avec ascenseur, Entrée, cuisine, séjour de 64m² , wc, SDB, 3 chbres, SDD, Cave, garage fermé Copropriété de 25 lots, 8547€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2558 à 3462€ - année réf. 2021.*

255 | 46

kWh/m².an kgCO₂/m².an

E

573 000 €

550 000 € + honoraires de négociation : 23 000 €

soit 4,18 % charge acquéreur

immo not

La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



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



AIGNY - Réf. AIGNY. Une maison d'habitation comprenant au RDC : entrée dans cuisine aménagée avec îlot, réserve, à gauche salon/séjour, réserve avec 2 ballons d'eau chaude, un couloir desservant un wc, une sa... Coût annuel d'énergie de 2610 à 3580€ - année réf. 2022.*

217 | 7 | D
kWh/m².an kgCO₂m².an

346 500 €

330 000 € + honoraires de négociation : 16 500 soit 5 % charge acquéreur



CONDE SUR MARNE - Réf. CONDE-SUR-MARNE. Maison individuelle à vendre Condé-sur-Marne, entrée, couloir, wc, cuisine, séjour, salle de bain, 2 chambres RDC, garage, atelier, grenier avec chambre étage aménageable, jardin. Coût annuel d'énergie de 2910 à 3980€ - année réf. 2022.*

282,64 | 64 | E
kWh/m².an kgCO₂m².an

199 500 € (honoraires charge vendeur)

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



EPERNAY
Réf. AVENUE DE CHAMPAGNE. Appartement situé dans la prestigieuse Avenue de Champagne comprenant : Une entrée, cuisine, salon séjour, chambre. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2160€ - année réf. 2021.*

507 | 111 | G
kWh/m².an kgCO₂m².an

84 000 € (honoraires charge vendeur)



BRUGNY VAUDANCOURT
Réf. BRUGNY1. Maison à vendre Brugny-Vaudancourt dans la Marne (51) comprenant : Au rez de chaussée une grande entrée desservant une salle à manger spacieuse avec une cuisine traversant donnant sur le s... Coût annuel d'énergie de 7490 à 10200€ - année réf. 2021.*

193 | 48 | D
kWh/m².an kgCO₂m².an

435 000 € (honoraires charge vendeur)



CHAMPIILLON
Réf. CHAMP V. Maison à vendre Champillon dans la Marne (51) comprenant : Au rez de chaussé une entrée desservant une cuisine et un salon séjour, un wc vient compléter le niveau. Au premier étage un coul... Coût annuel d'énergie de 3910 à 5360€ - année réf. 2021.*

291 | 71 | F
kWh/m².an kgCO₂m².an

265 000 € (honoraires charge vendeur)



265 000 € (honoraires charge vendeur)

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



CHALONS EN CHAMPAGNE

RÉF. 51011-1079584. Appartement 3ème étage : entrée, cuisine, cellier, salon séjour avec un couloir desservant 3 chambres, salle de douche et wc. Accès au balcon via le séjour. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2160€ - année réf. 2021.*

200 | 43 | D
kWh/m².an kgCO₂m².an

129 000 €

123 000 € + honoraires de négociation : 6 000 soit 4,8% charge acquéreur



VERTUS - Réf.

51011-1086778. Appartement de 89m² à vendre sur VERTUS (BLANCS-COTEAU X) comprenant : Salon-séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains et wc. Coût annuel d'énergie de 1430 à 1980€ - année réf. 2021.*

207 | 6 | D
kWh/m².an kgCO₂m².an

134 144 €

128 000 € + honoraires de négociation : 6 144 € soit 4,80 % charge acquéreur



SOULIERES - Réf. 51011-1085358. Longère à usage d'habitation comprenant : 3 chambres, sdb, salle d'eau, entrée, cuisine, salon-salle à manger, wc (à l'étage). Grange attenante. Buanderie. Verger. Puits. Coût annuel d'énergie de 3950 à 5390€ - année réf. 2021.*

326 | 10 | E
kWh/m².an kgCO₂m².an

151 960 € (honoraires charge vendeur)



VAL DES MARAIS

RÉF. 51011-1089849. Maison d'habitation comprenant : Entrée, cuisine, bureau, cellier, salle à manger, chambre, salle de douche, wc. Atelier, appentis et garage. Jardin.

de douche, wc. Atelier, appentis et garage. Jardin.

78 600 €

75 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 4,80 % charge acquéreur



VAL DES MARAIS

RÉF. 51011-1 0 4 2 6 7 8 . RDC: entrée, salon séjour, chambre, sdb, wc, chambre et cuisine équipée. 1er étage : un grenier aménageable, Local : chaufferie buanderie. Grange. Grenier. Garage. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2360€ - année réf. 2021.*

245 | 76 | F
kWh/m².an kgCO₂m².an

188 640 €

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



VERTUS - Réf.

51011-1038143. Ensemble immobilier comprenant : un logement au RDC de 67.14m², un logement au 1er étage de 71.72m² et un logement au 2ème étage de 55.25m². Proche des commerces, collectivités et services.

157 000 €

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

SAS DIAGONORMES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS – 51210 CORFELIX

v.sannie@free.fr

07 83 38 84 63

A

B

C

D

E

F

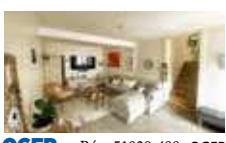
G



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

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



REIMS - Réf. 51029-504. Appart. T2 à REIMS situé au 2ème étage avec ascenseur : entrée, 1 chbre, séjour, cui, WC, sdd et 1 balcon. Place de parking au 2ème ss. Copropriété de 73 lots, 1109€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 520 à 740€ - année réf. 2023.*

105 m² | 20 kWh/m² an | 1000m² an | C

204 750 €

195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 € soit 5 % charge acquéreur

LE MESNIL SUR OGER
Réf. 51029-503. Maison 147m² : entrée, étage sdd/WC, 2 ch, placard. Cuis. équipée, salon/sam. terrasse/jardin, bureau, lingerie/réserve, étage : ch parentale, salle d'eau/WC. Bâtiment de 15m² en cours. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2370€ - année réf. 2023.*

125 m² | 25 kWh/m² an | 1000m² an | C

231 000 €

220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5 % charge acquéreur

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

206 m² | 63 kWh/m² an | 1000m² an | E

173 000 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,85 % charge acquéreur

SARL MELIN-MOITTIÉ

9 Rue Jean Chandon et Moët - 51200 EPERNAY
Tél. 03 26 59 52 53 ou 03 26 59 52 54

estelle.barret.51025@notaires.fr - bauchet-trussart-melin-epernay.notaires.fr/



EPERNAY - Réf. 51025-1081549. EXCLUSIVITE, Situé Au Coeur du centre-ville d'Epernay. Dans résidence avec ascen. Appart en duplex de type F3 - 66,96m² en bon état : Entrée, vaste séjour avec espace cuisine aménagée et éq... Coût annuel d'énergie de 1180 à 1640€ - année réf. 2023.*

224 m² | 7 kWh/m² an | 1000m² an | D

132 500 € (honoraires charge vendeur)

ST MARTIN D'ABLOIS
Réf. 51025-1090612. Située sur la commune de Saint Martin D'Ablois. Maison individuelle de plain pied sur sous-sol, offrant 100m²hab : Entrée, salon - salle à manger avec cheminée insert, véranda, cuisine, d... Coût annuel d'énergie de 2660 à 3650€ - année réf. 2021.*

398 m² | 12 kWh/m² an | 1000m² an | F

185 000 € (honoraires charge vendeur)

VANDIERES - Réf. 51025-1089798. Située au cœur de la Vallée de la Marne, Maison ancienne implantée sur 1643m² de terrain et offrant de beaux volumes. Entrée, cuisine aménagée, buanderie, vaste séjour, 5 chambres, Sde bain... Coût annuel d'énergie de 2160 à 2970€ - année réf. 2021.*

161 m² | 18 kWh/m² an | 1000m² an | C

359 000 € (honoraires charge vendeur)

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur

**SELARL Office Notarial Notre-Dame**

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

**CHALONS EN CHAMPAGNE**

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

139 000 € (honoraires charge vendeur)

VITRY LE FRANCOIS

Réf. M 52. Beau pavillon récent proche Vitry-le-François sur terrain d'environ 3000m² comprenant : RDC : entrée, séjour, cuisine ouverte équipée, une grande chambre, salle de douche, WC, buanderie. Etage : palier, 3 chambres, WC Garage 2 voitures...

279 000 € (honoraires charge vendeur)

CHALONS EN CHAMPAGNE
Réf. IMM03. HYPER CENTRE CHALONS-EN-CHAMPAGNE, immeuble libre

d'occupation sur 4 niveaux. Nombreuses possibilités. Emplacement idéal. RDC = commerce Étages = à réaménager Superficie = 337m²

375 000 €

(honoraires charge vendeur)

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !



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



Le Groupe FIC vous souhaite
de belles fêtes de fin d'année...
et peut-être, le bien de vos rêves en 2026



Découvrez nos 3 programmes



VILLA VERDE
DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

LES PROMENADES D'OLÈNE
EN TRAVAUX

LES BARNS
EN TRAVAUX