

# NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 168 - Mars 2026

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

## LE DPE : Influenceur du prix des biens



**GÉNÉALOGISTE SUCCESSORAL** À la recherche de l'héritier perdu

**MARS BLEU** Vos dons comptent plus que jamais

Reims ©ilolab



[www.chambre-interdep-08-10-51.notaires.fr](http://www.chambre-interdep-08-10-51.notaires.fr) | Plus d'annonces sur [immonot.com](http://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 !**



L'énergie est votre avenir, économisons-la !



8



16

# Sommaire

<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>6</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b><u>Le DPE influenceur du prix des biens</u></b>	<b>8</b>
<b>HABITAT</b>	
<b><u>Posez un 1<sup>er</sup> pas dans le neuf pour construire l'avenir...</u></b>	<b>12</b>
<b>PATRIMOINE</b>	
<b>Généalogiste successoral, à la recherche de l'héritier perdu</b>	<b>14</b>
<b><u>Mars bleu : vos dons comptent plus que jamais</u></b>	<b>16</b>
<b>IMMO VERT</b>	
<b><u>Passez à l'heure du printemps pour votre maison</u></b>	<b>19</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Ardennes</b>	<b>21</b>
<b>Marne</b>	<b>23</b>
<b>Aube</b>	<b>27</b>

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

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

Sortie du prochain numéro le **16 mars 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 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** IPS PACY - 27120 PACY SUR EURE **Distribution** DPD - CIBLÉO

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

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

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

pour vous donner satisfaction.



## édito

## Recevez une belle distinction !

Vous ne vous attendiez sans doute pas à être honoré par l'État pour les services rendus à la nation !

Cependant, votre participation à l'effort de logement peut amener à vous décerner le nouveau « statut de bailleur privé ».

Instauré par la loi de finances 2026 - âprement discutée et douloureusement adoptée - ce nouveau dispositif vient récompenser les Français qui vont investir dans la pierre.

En effet, le gouvernement souhaite réconcilier les porteurs de projets avec l'immobilier. Ils ne se voyaient plus trop encouragés à se mobiliser depuis l'arrêt du dispositif Pinel en décembre 2024...

Désormais, leur investissement locatif profitera d'un amortissement sur le prix d'acquisition du bien. Pouvant s'opérer durant 12 ans au plus, il va se traduire par un taux allant de 3 % à 5,5 %, selon qu'il s'agit d'un bien ancien ou neuf. Autre nouveauté, l'investisseur pourrait déduire son déficit foncier directement de ses revenus.

Pour les acquéreurs, la contrepartie va consister à proposer des logements à loyer modéré et aux performances énergétiques optimisées.

Une mesure d'autant plus encouragée par le gouvernement qu'elle devrait entraîner la construction de 50 000 logements supplémentaires par an.

Il ne vous reste plus qu'à prétendre à ce nouveau « statut du bailleur privé » en concrétisant un projet d'investissement.

Une opération que votre notaire saura préparer à vos côtés pour que vous appréciez pleinement cette distinction patrimoniale que vous réserve l'administration fiscale !

Christophe Raffaillac  
[craffaillac@immonot.com](mailto:craffaillac@immonot.com)  
Rédacteur en chef





## DISPOSITIF D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER Un successeur pour le Pinel...

Depuis décembre 2024, les investisseurs immobiliers se sentaient bien esseulés avec la fin du dispositif Pinel qui autorisait une réduction d'impôt à condition de faire l'acquisition d'un logement locatif neuf. Ils peuvent désormais saluer l'arrivée de son successeur, dénommé « Jeanbrun », puisqu'il porte le nom du ministre du Logement à qui il doit sa paternité, conformément au vote du budget pour 2026. Pour bien en comprendre sa philosophie, il faut s'intéresser à ses fondamentaux qu'il trouve dans le nouveau « statut du bailleur privé » qui vise à redonner de la visibilité et de la stabilité aux particuliers qui investissent dans le locatif. Ainsi, le dispositif Jeanbrun repose sur un amortissement fiscal pour la location nue à usage de résidence principale dans l'immobilier neuf et l'ancien faisant l'objet de travaux. Dans le neuf, le taux d'amortissement se chiffre donc à 3,5 % de la valeur du bien avec une majoration d'1 ou 2 points pour le logement social. Dans l'ancien, les biens doivent faire l'objet de travaux de réhabilitation représentant au moins 30 % du prix d'acquisition, afin de bénéficier d'un taux de 3 %. Les déductions ne pourront excéder 8 000 € par an et par foyer fiscal, 10 000 € en cas de location sociale et 12 000 € si très sociale. Le propriétaire devra s'engager sur une location pendant une durée minimale de neuf ans

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



## SUCCESSION Des frais bancaires encadrés

À l'ouverture d'une succession, les banques effectuent diverses démarches comme l'inventaire des fonds, le transfert de l'argent aux héritiers...

Facturées au titre des « frais bancaires de succession », le tarif de ces prestations

se voyait librement fixé par chaque établissement bancaire.

Depuis le 13 novembre 2025, ces « frais bancaires de succession » se trouvent encadrés.

Une nouvelle réglementation s'applique depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026 puisque ces frais sont

## 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.



## TAXE D'AMÉNAGEMENT Étau desserré

Abri de jardin, piscine ou autre construction ne peuvent échapper à l'étau de la taxe d'aménagement qui vient de se desserrer pour 2026, avec de nouveaux taux d'imposition.

Les valeurs annuelles et forfaitaires par m<sup>2</sup> ont été actualisées :

- hors île-de-France : 892 €,

- en île-de-France : 1 011 €.

Perçue par la commune et le département, cette taxe s'applique pour des opérations de construction, extensions, aménagement (piscine, camping...) et changement de destination.

Exemple de calcul pour une extension de 30 m<sup>2</sup> en province :

- Valeur forfaitaire : 892 €

- Part communale : 3 %

- Part départementale : 1,5 %

Résultat :

=> 30 x 892 = 26 760 €

=> 26 760 x (3 % + 1,5 %) = 1 471,80 €

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

## FRAIS D'AGENCE

## À la hausse en 2026

Gelés depuis plusieurs années, les frais d'agence immobilière pour la location connaissent une revalorisation depuis le 1<sup>er</sup> janvier. Pour les nouveaux baux signés, le plafond des frais augmente de 0,87 % (IRL du 3<sup>e</sup> trimestre 2025). Rappelons que les honoraires sont partagés entre le locataire et le propriétaire, conformément à la loi Alur.

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

## TAUX D'INTÉRÊT

## Léger dénivélé

Avec une petite hausse depuis l'été, le taux moyen a repris 11 points de base, passant de 3,06 % en juin à 3,17 % en décembre. Dans un contexte où la demande de crédits souffre d'un léger repli, les banques ont dû procéder à un relèvement de leurs taux pour renforcer leurs fonds propres.

### TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA  
au 06/02/26

Durée	Taux moyen
15 ans	3,20 % en janvier 2026 3,17 % en décembre
20 ans	3,24 %
25 ans	3,31 %

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

## FONDS DE PRÉVENTION ARGILE

### Un simulateur d'éligibilité

Un fonds de prévention est expérimenté et a pour objectif de limiter les dégâts causés dans les habitations par le phénomène du retrait-gonflement des argiles. Un fléau à l'origine de fissures, d'affaissements, de ruptures de canalisation et, dans le pire des cas, d'effondrement des logements. Un simulateur a été mis en place pour que les propriétaires puissent vérifier que leur bien se situe dans l'un des 11 départements concernés.

[fonds-prevention-argile.beta.gouv.fr/simulateur](https://fonds-prevention-argile.beta.gouv.fr/simulateur)



#### CHIFFRE DU MOIS

**+ 7,2 %**

Hausse moyenne des primes d'assurance habitation en 2024, en raison de la recrudescence des sinistres climatiques

#### AIRBNB

### Loi Le Meur devant le Conseil Constitutionnel

Le Conseil Constitutionnel a jusqu'au 18 mars pour se prononcer sur ce point de la loi Le Meur qui permet de modifier un règlement de copropriété pour interdire la location Airbnb à la double majorité de l'article 26 et non plus à l'unanimité, dès l'instant que le règlement de copropriété interdit déjà toute activité commerciale dans les lots. Cette interdiction « porte-t-elle atteinte aux droits et libertés que la Constitution protège ? ».

## ENCOURAGER LA CONSTRUCTION Avec une nouvelle loi

**Pour répondre à la crise du logement, la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025, dite loi Huwart, vise à simplifier le droit de l'urbanisme et faciliter les projets immobiliers.**

**Quels changements pour les PLU ?**

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) deviennent plus souples, notamment sur les zones dites « à urbanisation stratégique ». Les collectivités peuvent désormais associer plus largement le public à leur élaboration, via des consultations électroniques.

**Une extension des dérogations ?**

Les dérogations aux règles de gabarit, de hauteur ou de stationnement (article

L. 152-6 du Code de l'urbanisme) sont étendues à toutes les communes et non plus seulement circonscrites aux zones tendues. Par ailleurs, seront également concernées les surélévations de constructions achevées depuis plus de 2 ans.

**Un permis de construire plus rapide ?**

Le délai de réponse des mairies en cas de recours gracieux contre une déclaration préalable ou un permis de construire passe à 1 mois (au lieu de 2). La loi réduit aussi les recours abusifs et renforce les sanctions contre les constructions illégales (article L. 481-1 du CU) !

## THERMOSTAT PROGRAMMABLE : L'obligation repoussée à 2030

**Initialement prévue pour 2027, l'obligation d'installer un thermostat programmable dans les logements et bâtiments tertiaires a été reportée à 2030.**

Ce futur dispositif concerne potentiellement 27 millions de foyers. Objectif ? Mieux maîtriser la consommation énergétique des bâtiments grâce à un pilotage plus intelligent du chauffage. Mais certains logements resteront exemptés, notam-

ment ceux chauffés par un appareil indépendant non automatisé (comme un poêle à bûches) ; ou ceux pour lesquels l'installation d'un thermostat est techniquement ou économiquement irréalisable.

Selon l'ADEME, un thermostat programmable peut permettre jusqu'à 15 % d'économie sur la facture de chauffage. Un gain non négligeable, à l'heure où la transition énergétique devient une priorité.

**Modifier l'activité exercée dans un local commercial n'est pas anodin. Pour éviter les mauvaises surprises, mieux vaut anticiper les règles juridiques applicables. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur les bonnes pratiques à adopter.**

# Bail commercial

## Peut-on changer d'activité ?

### + 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

### EST-IL POSSIBLE DE CHANGER L'ACTIVITÉ EXERCÉE DANS UN LOCAL COMMERCIAL EN COURS DE BAIL ?

Oui c'est possible, mais attention, le locataire ne peut pas modifier l'usage du local sans respecter une procédure précise. En principe, l'activité autorisée est celle spécifiée dans le contrat de bail commercial.

Si le locataire souhaite exercer une autre activité, il doit solliciter une déspecialisation.

Il en existe deux formes :

- **La déspecialisation partielle**, qui permet d'ajouter une activité connexe ou complémentaire à celle prévue initialement. Par exemple, un salon de coiffure qui souhaite vendre des produits capillaires.
- **La déspecialisation plénier**, plus large, autorise l'exercice d'une activité totalement différente, comme transformer une boutique de vêtements en café.

La demande doit être notifiée au bailleur par acte extrajudiciaire. Celui-ci dispose d'un délai de 2 mois pour accepter ou s'opposer à la modification. En l'absence de réponse, son silence vaut accord tacite.

# 2

### LE PROPRIÉTAIRE PEUT-IL REFUSER UN CHANGEMENT DE DESTINATION DU LOCAL ?

Le bailleur a en effet parfaitement le droit de s'opposer à une demande de changement d'activité, notamment si cette dernière est de nature à porter atteinte à la destination de l'immeuble, à son standing ou au bon fonctionnement de la copropriété. Le refus peut

être motivé par des nuisances potentielles (bruit, odeurs, flux de clientèle important), une incompatibilité avec le règlement de copropriété ou encore un déséquilibre entre les activités présentes dans un ensemble commercial.

Cependant, ce refus ne peut être arbitraire. Il doit être motivé, précis et notifié dans un délai légal de trois mois à compter de la demande du locataire. Si le bailleur ne répond pas dans ce délai, il est réputé avoir accepté le changement. Dans la pratique, certaines clauses du bail prévoient dès l'origine une activité très encadrée ou même exclusive. Cela peut limiter, voire interdire, toute modification. D'où l'intérêt de bien négocier les termes du bail dès la signature initiale. En signant un bail « tout commerce », vous aurez plus de latitude.

# 3

### L'AJOUT D'UNE ACTIVITÉ ENTRAÎNE-T-IL UNE AUGMENTATION DE LOYER ?

L'ajout d'une activité connexe ou complémentaire ne provoque pas automatiquement une hausse du loyer. Toutefois, une révision peut être envisagée à l'occasion de la prochaine révision triennale, si le bailleur estime que cette nouvelle activité a modifié la valeur locative du local. En cas de désaccord sur le montant du loyer révisé, le locataire conserve une marge de manœuvre : il peut choisir de renoncer à exercer l'activité supplémentaire. Cela lui permet d'éviter une hausse qu'il jugerait excessive.

Le locataire dispose alors d'un délai de 15 jours à compter de la décision de justice devenue définitive pour renoncer à l'exercice de l'activité connexe ou complémentaire.

Cette renonciation doit être adressée au bailleur par acte de commissaire de justice ou par lettre recommandée avec accusé de réception. À noter que le locataire reste tenu de prendre en charge l'ensemble des frais liés au litige, même s'il renonce à son projet d'extension d'activité.

# BORNER SON TERRAIN

## *Et clôturer tranquillement !*



**Avant d'installer une clôture autour de sa propriété, une question essentielle se pose : est-il nécessaire de faire procéder à un bornage ? Cette étape, souvent négligée, peut pourtant éviter bien des litiges entre voisins...**

par Stéphanie Swiklinski

### LE BORNAGE POUR POSER LES LIMITES DE PROPRIÉTÉ

Déterminer avec précision les contours de sa propriété n'est pas toujours évident. Si, lors de votre inspection, vous ne parvenez pas à localiser les bornes existantes dans le sol, il sera sans doute nécessaire de faire appel à un géomètre-expert. Ce professionnel intervient pour lever toute incertitude sur les limites de votre terrain, notamment vis-à-vis du voisinage. Sur place, il procède aux relevés nécessaires en s'appuyant sur un ensemble de documents : titres de propriété, plans existants, descriptifs cadastraux, témoignages éventuels et extraits du cadastre (à valeur indicative seulement). Une fois toutes les informations recueillies, le géomètre matérialise les limites par la pose de bornes physiques, marquant clairement la séparation entre les propriétés. Ce bornage vous permet ensuite de clôturer votre terrain en toute sécurité juridique, sans risque d'empiéter chez le voisin.

Idéalement, cette opération se fait à l'amiable, en accord avec le ou les voisins concernés. Il est d'usage dans ce cas de partager les frais. Lorsque l'accord est trouvé, le géomètre dresse un procès-verbal de bornage signé par toutes les parties, puis déposé chez le notaire pour publication au service

de la publicité foncière. Mais attention, si un voisin refuse de coopérer, il faudra alors entamer une procédure devant le tribunal pour obtenir un bornage judiciaire. Une démarche plus longue et plus coûteuse... d'où l'intérêt de privilégier le dialogue et l'entente amiable. Car en matière de limites de propriété, mieux vaut ne pas dépasser les bornes !

### LE BORNAGE POUR CLÔTURER EN TOUTE SÉRÉNITÉ

En principe, un bornage n'est pas obligatoire pour pouvoir clôturer son terrain. Chaque propriétaire a en effet le droit de fermer sa parcelle, à condition de respecter les limites de son bien et les règles d'urbanisme en vigueur (hauteur, matériaux, distance par rapport à la voie publique...).

Selon l'article 647 du Code civil, tout propriétaire peut clore sa propriété. Vous pouvez ainsi fermer votre terrain avec un mur, une haie, une palissade, dans les limites de votre propriété ou bien à cheval sur votre terrain et celui du voisin (si vous faites la clôture ensemble). Il s'agira d'une clôture privative ou d'une clôture mitoyenne. Toutefois, en l'absence de bornage, le risque d'empiétement sur la propriété voisine n'est pas à exclure. Clôturer sans connaître précisément ses limites, c'est s'exposer à un conflit de voisinage, voire à une action en justice pour atteinte à la propriété d'autrui.

### FAIRE BORNER SON TERRAIN POUR ÉVITER LES CONFLITS

Le recours au bornage est fortement recommandé dans plusieurs situations où la clarté des limites est primordiale. C'est le cas, par exemple, lorsque les limites de propriété sont incertaines ou contestées entre voisins. Lors de l'achat d'un terrain, le bornage permet également de connaître avec précision la superficie acquise, évitant toute mauvaise surprise après la signature. Il est également judicieux de borner avant d'entreprendre des travaux en limite de propriété : pose d'une clôture, édification d'un mur, plantation d'arbres ou de haies... Enfin, dans le cadre d'une vente immobilière, disposer de limites bien définies sécurise la transaction et limite les risques de contentieux avec les futurs acquéreurs. En somme, le bornage est une véritable démarche de prévention, garantissant que les aménagements réalisés le seront dans le respect des droits de chacun et surtout, sans empiéter sur le terrain voisin.

### Article 646 du Code civil

« Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs ».



## Le DPE

Influenceur du prix des biens

Alors que les enjeux climatiques s'invitent dans les projets immobiliers, la performance énergétique des logements devient un critère de valorisation incontournable. Depuis la réforme du DPE, ce diagnostic ne se limite plus à une formalité administrative : il impacte directement le prix de vente et les possibilités de location. Un bon ou un mauvais classement peut changer la donne.

par Stéphanie Swiklinski

# « SELON LES NOTAIRES DE FRANCE (NOVEMBRE 2025) LA VALEUR VERTE A PLUS QUE DOUBLÉ EN CINQ ANS !»

## LE DPE

### Un outil de plus en plus déterminant

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) permet d'évaluer la consommation d'énergie d'un logement et son impact en émissions de gaz à effet de serre. Classé de A à G, il est obligatoire pour toute vente ou location. Depuis sa réforme de juillet 2021, il est devenu plus lisible, plus fiable, opposable juridiquement, et surtout très influent sur les décisions d'achat ou d'investissement. Désormais, le DPE ne se contente plus d'être un simple indicateur : il devient un critère de sélection prioritaire. Les acquéreurs sont de plus en plus attentifs à la qualité thermique d'un bien, d'autant plus que les prix de l'énergie ont fortement augmenté. Les banques elles-mêmes prennent parfois en compte le classement énergétique dans l'octroi des crédits, en lien avec le reste à vivre du ménage après paiement des factures.

Un logement bien classé (A ou B) est synonyme de confort, de moindre facture énergétique et de respect de l'environnement. À l'inverse, un bien classé F ou G – appelé "passoire thermique" – peut rebuter, voire faire fuir les acheteurs.

Il représente des coûts à venir, des travaux à prévoir, et parfois des restrictions locatives, notamment si le propriétaire souhaite mettre le bien en location.

Les choses évoluent... depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026, le calcul du DPE (diagnostic de performance énergétique) a évolué pour éviter de pénaliser les logements les plus énergivores.

En effet, 1 kWh d'électricité est désormais comptabilisé comme 1,9 kWh (au lieu de 2,3). Cette évolution du DPE valorise les logements chauffés à l'électricité (radiateurs, pompes à chaleur...), qui peuvent gagner une classe énergie (par exemple de F à E, ou de E à D) sans effectuer de travaux de rénovation énergétique. On estime que ce réajustement aura un impact significatif : environ 850 000 logements pourraient gagner une ou plusieurs lettres sur leur étiquette énergétique. Le DPE conditionne aujourd'hui non seulement l'attractivité du logement, mais aussi sa conformité légale : les logements G sont déjà interdits à la location depuis 2025, et ce sera bientôt le cas des logements F à partir de 2028.

## CONSEIL IMMONOT

*Ne négligez pas l'accompagnement de votre notaire. Il peut vous aider à intégrer les enjeux énergétiques dans le compromis de vente, à rédiger des clauses spécifiques sur la réalisation des travaux, ou à conseiller les parties sur les aides financières mobilisables.*

## VALEUR VERTE

### Quand l'écologie rime avec plus-value

La valeur verte correspond à la surcote de prix qu'un bien immobilier peut obtenir grâce à sa performance énergétique, et donc grâce à son classement DPE. Autrement dit, à caractéristiques égales (surface, localisation, état général), un logement économique en énergie se vend aujourd'hui plus cher qu'un logement énergivore.

Ce sont les Notaires de France qui ont mis en évidence cette notion de valeur verte des logements, en démontrant de manière

**PARTICULIERS PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER**

**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE ET LOCATION**

Gaëtan HUBERDEAU

Frédéric POKALSKY

2 bd Victor Hugo 10000 TROYES

03 25 71 89 10

**DIAGAMTER**  
Innoprocheable pour votre bien

[www.diagamter.com](http://www.diagamter.com)



.../

chiffrée l'impact direct et mesurable de la performance énergétique sur les prix de vente. À travers leurs bases de données immobilières, ils ont constaté que les biens les mieux classés bénéficient d'une véritable prime sur le marché, tandis que les logements mal notés subissent une décote croissante.

Progressivement, la valeur verte s'est imposée comme un indicateur clé du marché immobilier, au même titre que l'emplacement, la surface ou la qualité du bâti. Elle influence désormais aussi bien les arbitrages des acquéreurs que les stratégies des vendeurs et des investisseurs, dans un contexte de hausse durable des coûts de l'énergie et de durcissement de la réglementation environnementale.

Sa progression est d'ailleurs spectaculaire : selon les Notaires de France (novembre 2025), la valeur verte a plus que doublé en cinq ans. Cette évolution traduit un changement profond des comportements : acheter un logement performant n'est plus seulement un choix écologique, mais aussi un choix économique et patrimonial, orienté vers la maîtrise des charges, la sécurité juridique et la valorisation à long terme du bien.

## VENDRE AVEC UN MAUVAIS DPE

Quelles sont vos options ?

Un mauvais classement énergétique (F ou G) n'est pas forcément synonyme d'impasse. Même si la valeur verte joue désormais contre ces biens énergivores,

### QUE SIGNIFIE UN DPE OPPOSABLE ?

Le DPE a acquis un statut « opposable », renforçant ainsi la réglementation liée à l'interdiction de location des logements classés E ou moins. Cela signifie que si un locataire découvre que le logement loué ne correspond pas à la classe énergétique annoncée, il peut engager des poursuites légales contre le propriétaire.

En cas de constatation judiciaire de la non-conformité du DPE, le propriétaire pourrait être obligé d'entreprendre les travaux de rénovation et d'isolation thermique nécessaires.

Il pourrait également être contraint de baisser le loyer et de payer des dommages et intérêts au locataire.

Ces mesures visent à garantir le respect des nouvelles régulations par les propriétaires, et à protéger les droits des locataires.

plusieurs leviers permettent de préparer une vente réussie, tout en rassurant les acquéreurs potentiels.

#### - Anticiper une négociation sur le prix

Un logement mal classé implique des travaux de rénovation à prévoir : isolation, chauffage, ventilation... Ces postes sont coûteux, et les acheteurs avertis les prendront systématiquement en compte dans leur offre. Mieux vaut donc ajuster son prix de vente en amont, en intégrant une marge de négociation raisonnable. Cette transparence renforce la crédibilité du vendeur, tout en évitant les négociations trop agressives ou les désistements de dernière minute.

#### - Fournir un audit énergétique (ou le proposer volontairement)

Depuis 2022, l'audit énergétique est obligatoire en cas de vente de logements classés F ou G, en maison individuelle ou en immeuble mono-propriété. Cet audit fournit une analyse détaillée des déperditions thermiques et propose un scénario de travaux par étapes pour améliorer la performance du bien. Même en dehors des cas obligatoires, le fournir volontairement est une démarche rassurante pour l'acquéreur qui y verra un gage de sérieux et une aide à la projection.

#### - Présenter un projet de rénovation chiffré

Aller plus loin dans la préparation de la vente peut faire la différence. Un vendeur peut constituer un dossier de travaux prévisionnels, avec des devis d'ar-

tisans qualifiés, un planning estimatif et un budget global. L'objectif : mettre en lumière le potentiel du bien, et démontrer que les contraintes techniques sont identifiées et surmontables. Cela peut aussi faciliter l'obtention d'un financement pour l'acheteur.

#### - Mettre en avant les économies réalisables

Même si le logement est mal classé aujourd'hui, il peut devenir performant demain ! En présentant des simulations d'économies d'énergie après travaux, le vendeur peut retourner le discours : le bien devient une opportunité de valorisation. Comparer les factures actuelles avec celles d'un logement rénové permet de projeter l'acquéreur vers un confort amélioré et des charges allégées.

## TÉMOIGNAGE CÔTÉ ACQUÉREUR...

« J'ai acheté une passoire thermique... en toute confiance. Je cherchais un bien avec du potentiel à rénover. Quand j'ai visité cet appartement, j'ai vu tout de suite qu'il était bien situé, lumineux et qu'il correspondait à mes critères. Mais son DPE affichait un G rouge vif. Honnêtement, ça aurait pu être disqualifiant. Ce qui a changé la donne, c'est la préparation du dossier : le vendeur avait fait réaliser un audit énergétique clair et structuré, avec des propositions de travaux chiffrées. Il y avait aussi deux devis, un planning estimatif, et même une simulation des économies après rénovation.

Grâce à ça, j'ai pu intégrer le coût des travaux dans mon plan de financement, et obtenir un prêt avec un éco-PTZ.

Le notaire a aussi inclus des clauses sur le transfert des aides. Aujourd'hui, les travaux sont lancés, et je sais que le bien prendra de la valeur dans les années à venir. En résumé, ce DPE G n'était pas un frein, car le projet était clair, honnête et bien accompagné. »

Julien D. 34 ans, acquéreur à Tours

## TÉMOIGNAGE CÔTÉ VENDEUR...

« Mon appartement était classé G... mais je l'ai vendu en moins de 2 mois. Quand j'ai décidé de le vendre, le diagnos-

#### À RETENIR

#### Un bon DPE est désormais un argument de vente.

- La valeur verte peut augmenter la valeur du bien jusqu'à 20 %.
- Une rénovation énergétique ciblée est souvent rentable, surtout en cas de vente à court ou moyen terme.
- Votre notaire peut vous aider à intégrer la performance énergétique dans votre stratégie de vente.

Exemples : Un appartement classé B se vend en moyenne 10 à 15 % plus cher qu'un bien classé D, à surface équivalente.

En zone rurale, un bien classé G peut subir une décote allant jusqu'à 20 %, faute de performance énergétique suffisante.

tic DPE est tombé comme un couperet : classe G, la pire note possible. Je savais que ce serait un frein, surtout dans un marché déjà ralenti. Mon notaire m'a conseillé de jouer la carte de la transparence. J'ai fait réaliser un audit énergétique complet, que j'ai joint au dossier. Ensuite, j'ai sollicité deux artisans pour établir des devis de rénovation, avec un chiffrage précis. Le tout a été présenté dès les visites, avec une simulation des futures économies d'énergie. L'acheteur, un jeune investisseur, a vu le potentiel.

Il savait qu'il aurait droit à des aides à la rénovation et qu'il pourrait revaloriser le bien à moyen terme. Le prix a été un peu ajusté, mais j'ai évité de longues négociations. La vente s'est conclue en moins de deux mois. Finalement, ce qui aurait pu être un obstacle est devenu un argument de vente, parce que tout était clair et préparé. »

Claire M. 52 ans, vendeur à Bordeaux



# POSEZ UN 1<sup>er</sup> PAS DANS LE NEUF

## Pour construire l'avenir...

**Acquéreur ou investisseur, vivez une aventure passionnante avec l'immobilier neuf ! Explorez une nouvelle construction, elle constitue une formidable adresse tant dans l'univers de la location que dans la sphère des belles habitations.**

par Christophe Raffaillac

**Face aux incertitudes économiques, il reste des solutions pour préparer un avenir moins hypothétique.** L'immobilier neuf donne la possibilité de se projeter en faisant l'acquisition d'un appartement à occuper ou à louer. Qu'il s'agisse d'habiter dans un appartement confortable ou de réaliser un investissement rentable, le neuf promet une belle destinée patrimoniale. À la clé, le bien qui répond aux dernières normes de construction. En effet, la RE 2020 (réglementation environnementale) se traduit par des logements très performants au plan énergétique. Il correspond aussi à une nouvelle forme de défiscalisation. De plus, le nouveau « statut de bailleur privé » autorise un amortissement très intéressant au chapitre économique. Autant de conditions réunies qui invitent à se propulser pour fouler le sol d'un bien fraîchement sorti de terre...

### QUALITÉ DE L'APPARTEMENT

#### *Du confort*

Un appartement neuf procure un cadre de vie pensé pour répondre aux attentes actuelles en matière de confort et de bien-être. Les constructions privilégient des espaces optimisés, baignés de lumière grâce à de larges ouvertures et une conception orientée vers l'exposition naturelle.

Savamment étudié, l'agencement des pièces offre une circulation fluide allant des séjours spacieux en passant par les cuisines ouvertes tout en profitant de rangements intégrés... Chaque mètre carré compte !

La qualité des matériaux utilisés contribue à créer une atmosphère agréable et saine. Désormais très performante, l'isolation acoustique et thermique garantit une température constante tout au long de l'année et réduit les nuisances sonores. À cela s'ajoutent des solutions domotiques avec les volets roulants électriques, l'accès sécurisé... qui réservent un vrai confort de vie au quotidien.

Le neuf se traduit aussi par des appartements aux normes d'accessibilité adaptés à tous les profils, des jeunes actifs aux seniors, et des espaces extérieurs (balcon, terrasse, jardin partagé) plébiscités aujourd'hui.

### RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

#### *Des économies*

Le neuf œuvre au service de la protection de l'environnement. Avec la réglementation RE 2020, les bâtiments respectent des critères exigeants en matière de performances énergétiques.

Isolation renforcée, ventilation contrôlée, matériaux respectueux, production d'énergie renouvelable (pompes à chaleur, panneaux solaires...), tous ces équipements participent à réduire la consommation et l'empreinte carbone. Concrètement, cela se traduit par des factures allégées pour les occupants : moins de déperditions, chauffage maîtrisé, eau chaude produite intelligemment... Un atout pour le pouvoir d'achat mais aussi pour la revente : un logement performant énergétiquement prend de la valeur sur le marché et séduit davantage. Investir dans le neuf, c'est donc opter

pour un habitat économe, sain et responsable, conforme aux enjeux écologiques de demain.

### ATTRACTIVITÉ DU PLACEMENT

#### *La défiscalisation*

L'immobilier neuf séduit aussi par ses mécanismes d'optimisation fiscale, notamment le nouveau statut de bailleur privé. Il ouvre droit à un amortissement sur la valeur du bien, permettant d'imputer une partie de l'investissement sur le revenu global. À la clé, il en résulte une fiscalité allégée et un rendement locatif optimisé, sous réserve de respecter certains engagements (durée de location, plafonds de loyers...).

Pour préparer sa retraite ou transmettre un bien à ses enfants, l'immobilier neuf reste l'une des formules les plus attractives du moment.

### INTÉRÊT DU BÂTIMENT

#### *Des garanties*

Dès la livraison, la garantie de parfait achèvement impose au promoteur de corriger tout défaut ou malfaçon signalé lors de la première année. La garantie biennale couvre, pendant deux ans, les éléments d'équipement dissociables du bâtiment (chauffage, volets, robinetterie...). Quant à la garantie décennale, elle protège contre les désordres majeurs compromettant la solidité de l'immeuble ou le rendant impropre à sa destination, sur dix ans. N'oublions pas l'assurance dommages-ouvrage, qui permet d'être indemnisé en cas de sinistre relevant de la décennale, sans attendre les éventuelles expertises ou litiges.

### Nouveau !

Le dispositif « Jeanbrun » vise à relancer l'investissement locatif privé, aussi bien dans le neuf que l'ancien. Il autorise un amortissement sur le montant de l'acquisition et une imputation sur le revenu global. Il concerne les seuls logements collectifs.



VOUS RECHERCHEZ  
VOTRE RÉSIDENCE  
**PRINCIPALE**  
AUX PORTES DE REIMS ?

33

LOGEMENTS  
DU 2 PIÈCES  
AU 4 PIÈCES

AVEC LOGGIAS, TERRASSES  
OU JARDINS. PARKING ET GARAGE  
EN SOUS-SOL.



LES **BARNs**  
RÉSIDENCE

TRAVAUX  
EN COURS



Reims . Tinqueux – Avenue Gabriel Peri

RÉALISATION



T. : 03 26 47 06 09  
P. : 06 13 16 67 01  
contact@groupefic.com

COMMERCIALISATION



VICTORIA *keys*

T. : 03 26 47 06 09  
P. : 06 13 16 67 01  
m.thienot@victoria-keys.com

# GÉNÉALOGISTE SUCCESSORAL

## À la recherche de l'héritier perdu



**Quand les héritiers manquent à l'appel, le généalogiste entre en scène ! Dans certaines successions, quand l'arbre généalogique se transforme en véritable labyrinthe, cet enquêteur du droit, partenaire privilégié de votre notaire, mettra tout en œuvre pour établir une dévolution successorale incontestable.**

par Stéphanie Swiklinski

### LE GÉNÉALOGISTE

*Au secours du règlement des successions*

Dans certaines successions, tout ne se déroule pas toujours comme prévu. L'absence d'héritiers identifiables, les incertitudes sur l'arbre généalogique du défunt ou encore les contestations sur les droits de chacun peuvent ralentir, voire bloquer, le règlement d'une succession. C'est dans ces situations sensibles qu'intervient un professionnel discret mais essentiel : le généalogiste successoral. Avec le notaire chargé du règlement de la succession, ils forment un duo auquel aucune dévolution successorale ne pourra résister ! Où que vous vous trouviez, qui que vous soyez : le généalogiste finira par vous retrouver pour vous annoncer la bonne nouvelle : vous allez hériter !

### Quelle formation ?

Il n'existe pas de diplôme spécifique pour devenir généalogiste. Un cursus universitaire en histoire ou en droit avec une spécialisation en droit des successions est un parcours privilégié.

Le recours à un généalogiste n'est pas systématique. Il intervient principalement dans deux cas de figure :

■ **En l'absence d'héritiers connus ou identifiés :** le défunt n'a laissé ni conjoint, ni enfant, ni membres de la famille proche ou aisément localisables. Le notaire, confronté à ce vide généalogique, mandate alors un généalogiste pour retracer la lignée familiale.

■ **Pour confirmer une dévolution successorale incertaine :** même lorsque certains héritiers se présentent, le notaire peut douter de l'exactitude de leurs déclarations. Le généalogiste est alors chargé de vérifier le lien de parenté et de s'assurer que les droits successoraux sont respectés dans l'ordre établi par la loi.

Dans les deux cas, recherche d'héritiers ou confirmation de dévolution, le généalogiste agit pour préserver l'égalité entre héritiers et éviter que des personnes non légitimes ne bénéficient d'une part successorale au détriment d'héritiers véritables mais encore inconnus.

### LE GÉNÉALOGISTE

*Enquêteur hors pair pour retrouver les héritiers cachés*

La mission du généalogiste successoral ne s'improvise pas. Elle requiert une expertise pointue, de la patience et une grande rigueur méthodologique. Il s'agit d'un véritable travail d'investigation qui doit être mené sur le terrain pour retrouver la trace de l'héritier disparu... Nombre d'études généalogiques disposent d'une base de données constituée depuis de nombreuses années. Elle permet notamment d'organiser, de retrouver et de recouper des informations relatives à la généalogie et à l'histoire familiale.

En plus de leurs outils et de leur expertise, les généalogistes bénéficient d'une autorisation spéciale du Service interministériel des Archives de France pour consulter l'état civil et accéder à des sources des archives nationales et départementales, s'informer auprès des services fiscaux. Si les besoins de l'enquête le

justifient, les généalogistes se déplacent en France ou à en dehors de nos frontières et travaillent en réseau avec des experts étrangers. Lorsque les héritiers identifiés sont expatriés ou dispersés, il faut également les localiser, vérifier leur identité et, dans certains cas, les convaincre d'accepter la succession. En résumé, le généalogiste agit comme un détective du droit, reconstituant patiemment un puzzle familial pour aboutir à une dévolution successorale juridiquement incontestable.

#### GÉNÉALOGISTE

*Une mission encadrée par le droit*

L'intervention du généalogiste successoral est bien évidemment encadrée juridiquement. Il ne travaille jamais seul ni en dehors d'un mandat formel.

Le plus souvent, c'est le notaire chargé de la succession qui lui confie la mission de retrouver les héritiers, dans le respect du secret professionnel et de la déontologie notariale. Il peut aussi agir en tant que mandataire d'un héritier.

#### LE CONTRAT DE RÉVÉ- LATION

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

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

De plus, le généalogiste peut aussi servir d'intermédiaire entre les héritiers, compagnies d'assurance-vie et services fiscaux pour faciliter le déblocage des contrats souscrits par le défunt. Il assure aussi la mise en vente des immeubles dans les meilleures conditions en se rapprochant d'un commissaire-priseur ou de plate-formes d'enchères en ligne comme 36h-immo.com.

En résumé, le généalogiste agit comme un détective du droit, reconstituant patiemment un puzzle familial pour aboutir à une dévolution successorale juridiquement incontestable.



**COUTOT & ROEHRIG**  
RECHERCHE D'HÉRITIERS  
GÉNÉALOGIE  
1894

1<sup>ère</sup> société européenne de recherche d'héritiers

49  
SUCCURSALES  
DANS LE MONDE

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

Succursale de Reims  
François VANNESTE - Généalogiste  
Valentine PETITPAS - Généalogiste Juriste

11, rue Henri Jadart - 51000 REIMS - Tél : 03 26 84 76 36  
reims@coutot-roehrig.com  
[www.coutot-roehrig.com](http://www.coutot-roehrig.com)

**Généalogistes de France**

# MARS BLEU

*Vos dons comptent plus que jamais*



**En mars, la France voit la vie en bleu pour soutenir la lutte contre le cancer colorectal. Une campagne qui rappelle l'importance du dépistage... et de la générosité.**

par Stéphanie Swiklinski

Depuis 2009, chaque mois de mars, l'opération Mars Bleu met en lumière une maladie encore trop méconnue : le cancer colorectal. Objectif ? Informer, sensibiliser... et encourager les dons, indispensables pour faire avancer la recherche, améliorer les soins et sauver des vies.

#### **POURQUOI VOS DONS SONT ESSENTIELS ?**

Chaque contribution, même modeste, peut changer des vies. En soutenant une association engagée contre le cancer colorectal, vous jouez un rôle concret dans la lutte contre la maladie, à travers plusieurs axes majeurs :

#### **Faire progresser la recherche**

La recherche est la première ligne de défense contre le cancer. Vos dons permettent de financer des projets scientifiques essentiels : études sur les origines génétiques et environnemen-

#### **Avantage fiscal**

Pour les particuliers : 66 % du montant du don est déductible de votre impôt sur le revenu, dans la limite de 20 % de votre revenu imposable.

Exemple : un don de 100 € vous coûte en réalité 34 € après déduction fiscale.

tales du cancer colorectal, mise au point de traitements plus ciblés et moins lourds pour les patients, perfectionnement des techniques de dépistage... Plus les chercheurs ont de moyens, plus ils peuvent innover. Grâce à votre soutien, les avancées scientifiques deviennent possibles, plus rapides, plus efficaces.

#### **Aider les patients et leurs proches**

Un diagnostic de cancer bouleverse toute une vie, mais aussi celle des proches. Vos dons permettent aux associations de mettre en place des services de soutien indispensables : accompagnement psychologique, groupes de parole, aide à la compréhension des traitements, assistance administrative, voire soutien financier pour les frais non remboursés par la Sécurité sociale. Offrir un peu de répit dans ce combat, c'est déjà beaucoup.

#### **Informer et sensibiliser**

La prévention passe par l'information. En soutenant des campagnes comme Mars Bleu, vous contribuez à faire passer des messages clés : l'importance du dépistage régulier, les signes à surveiller, ou encore l'impact de l'alimentation et de l'activité physique sur la prévention du cancer. Plus les Français sont informés, plus ils sont susceptibles d'agir tôt, ce qui augmente les chances de guérison.

#### **Améliorer les soins**

Les dons financent également l'achat de matériel médical de dernière génération pour les hôpitaux et les centres de soins. Cela peut aller d'équipements de diagnostic plus performants à des outils chirurgicaux moins invasifs, en passant par la création ou la rénovation de structures dédiées au traitement du cancer. Offrir un environnement de soin adapté et moderne, c'est améliorer directement le parcours des patients.

#### **Former les professionnels de santé**

La qualité des soins dépend aussi des compétences des soignants. Grâce à votre générosité,



# MARS BLEU

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

Le cancer colorectal figure parmi les cancers les plus fréquents en France. Pourtant, lorsqu'il est **détecté précocement, il peut être guéri dans la grande majorité des cas.**

À l'occasion de Mars Bleu, l'Institut Godinot centre de lutte contre le cancer de Reims, se mobilise pour rappeler l'importance de la prévention et du dépistage, véritables leviers pour réduire la mortalité liée à cette maladie.

**Le dépistage organisé, simple, gratuit et pris en charge à 100 %, s'adresse aux femmes et aux hommes âgés de 50 à 74 ans.** Réalisable facilement à domicile, il permet de repérer des anomalies à un stade précoce et d'intervenir rapidement si nécessaire.

Les équipes soignantes de l'Institut Godinot œuvrent chaque jour pour améliorer la prise en charge du cancer colorectal, en plaçant la prévention, le dépistage et l'accompagnement des patients au cœur de leurs actions.

**Ensemble, restons mobilisés pour la prévention et le dépistage.**

Institut **Godinot**

un cancer Reims en Champagne

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



des formations spécifiques peuvent être organisées pour les médecins, infirmiers, oncologues et autres professionnels de santé. Ces formations visent à renforcer leurs connaissances sur les nouvelles techniques de traitement, l'accompagnement global des patients ou encore la détection précoce des cancers.

#### COMMENT SE FAIRE TESTER ?

Si vous avez entre 50 et 74 ans, vous êtes directement concerné par le programme national de dépistage organisé. Tous les deux ans, l'Assurance Maladie vous envoie un courrier d'invitation pour réaliser un test simple, totalement gratuit, rapide et indolore. Le test consiste à rechercher la présence de sang, invisible à l'œil nu, dans les selles.

Il s'effectue à domicile, en toute discréction, grâce à un kit de dépistage très facile à utiliser. Une notice claire vous guide pas à pas pour réaliser le prélèvement. Ensuite, il suffit d'envoyer votre échantillon au laboratoire avec l'enveloppe préaffranchie fournie. En cas de résultat positif, cela ne signifie pas automatiquement un cancer, mais des examens complémentaires (comme une coloscopie) seront prescrits pour en savoir plus.

#### COMMENT DONNER ?

Il existe aujourd'hui de nombreuses façons de faire un don, adaptées à chaque profil et à chaque mode de vie.

Vous pouvez opter pour un versement classique par chèque, virement bancaire ou prélèvement automatique. Si vous préférez la simplicité, un don par SMS ou même en cryptomonnaie est tout à fait possible.

Il est également envisageable de renoncer à certains revenus, comme les loyers perçus, les intérêts de vos placements ou encore les rede-

vances liées à des brevets ou des marques. Autre solution, très pratique : le don en ligne. En quelques clics, sur le site de l'association, vous pouvez effectuer un don ponctuel ou choisir un don récurrent. Un petit montant versé chaque mois peut avoir un grand impact sur le long terme. Quelle que soit la méthode choisie, l'essentiel est de participer ! Chaque geste, aussi modeste soit-il, contribue à faire avancer la cause qui vous tient à cœur.

#### VOS DONS SONT AUSSI ENCOURAGE

Bien que la réduction d'impôt ne soit pas le principal moteur des dons aux associations, notamment celles engagées dans la recherche médicale, il est intéressant de noter que votre générosité peut être partiellement «récompensée» fiscalement. Pour bénéficier de cet avantage, l'association bénéficiaire doit répondre à certains critères :

- être à but non lucratif, c'est-à-dire avoir une gestion désintéressée et un objet social non lucratif ;
- ne pas fonctionner au profit d'un cercle restreint de personnes (comme certaines associations d'anciens élèves ou de familles) ;
- avoir un objectif d'intérêt général : philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel, patrimonial ou environnemental.

#### OÙ OBTENIR LE KIT DE DÉPISTAGE ?

- Chez votre médecin traitant lors d'une consultation de routine.
- En pharmacie, sur simple demande.
- En ligne, via le site [monkit.depistage-colorectal.fr](http://monkit.depistage-colorectal.fr)

Concrètement, vos dons ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 66 % du montant versé, dans la limite de 20 % de votre revenu imposable. Si vous dépassiez ce seuil, l'excédent peut être reporté sur les cinq années suivantes.

Et pour les dons à certaines associations d'aide aux personnes en difficulté – comme celles venant en aide aux malades – la réduction peut même atteindre 75 % dans la limite de 1 000 € de dons, puis 66 % au-delà, toujours dans la limite globale de 20 % du revenu imposable. Ce dispositif est prolongé jusqu'à fin 2026.

Ces dons devront être déclarés au moment de votre déclaration annuelle de revenus, en indiquant dans le formulaire n°2042 RICI le montant des versements effectués. Ainsi, les dons que vous avez réalisés en année N devront être déclarés avec vos revenus au printemps de l'année N+1. Lorsque le montant de vos dons dépasse la limite de 20 % de votre revenu imposable, l'excédent est reporté sur les cinq années suivantes et ouvre droit à la réduction d'impôt dans les mêmes conditions. Votre geste est doublement utile : pour les malades, mais aussi pour votre déclaration fiscale !

# PASSEZ À L'HEURE DU PRINTEMPS

## Pour votre maison



**Le retour des beaux jours sonne comme une invitation au renouveau. Après les mois d'hiver, notre maison, tout comme notre moral, a besoin d'un bon coup de frais. Le printemps offre donc l'occasion idéale pour faire respirer son intérieur, bichonner son extérieur et anticiper les petits travaux à venir...**

par Stéphanie Swiklinski

### Bon à savoir

Certains travaux extérieurs peuvent nécessiter une autorisation administrative ou l'accord de la copropriété. Avant d'agir, pensez à vous renseigner !

### Une maison propre pour un esprit léger

Le traditionnel ménage de printemps ne se résume pas à un simple dépoussiérage. Il s'agit d'une véritable remise à neuf, qui permet de repartir sur de bonnes bases. On commence par ouvrir grand les fenêtres pour aérer toutes les pièces, puis on s'attaque aux zones souvent négligées : vitres, plinthes, encadrements de fenêtres, filtres de ventilation, hottes de cuisine... C'est aussi le bon moment pour trier, ranger, donner ou jeter ce qui ne sert plus. Un intérieur désencombré et bien entretenu, c'est un cadre de vie plus agréable... et plus facile à valoriser si une vente est envisagée.

### L'entretien de l'extérieur : une étape trop souvent oubliée

Dès que les températures remontent, il devient essentiel de jeter un œil à l'état de l'extérieur de la maison. Toiture, gouttières, façades, menuiseries : un rapide contrôle visuel permet de repérer d'éventuelles dégradations causées par l'hiver. On en profite pour nettoyer les gouttières, vérifier les joints d'étanchéité autour des fenêtres, repeindre

un portail ou une clôture en bois, voire envisager un petit ravalement si la façade a perdu de sa superbe. Ces travaux saisonniers, souvent mineurs, sont précieux pour préserver l'état du bien et éviter des réparations plus lourdes à l'avenir.

### Le jardin reprend vie... et vous aussi

Côté jardin, le mois de mars marque le début des grands préparatifs. La pelouse a besoin d'être aérée, les haies taillées, les massifs nettoyés. On retire les feuilles mortes, on désherbe, on enrichit le sol... et pourquoi ne pas commencer à semer quelques fleurs ou légumes de saison ? Si vous avez une terrasse ou un balcon, il est temps de les remettre en scène : mobilier d'extérieur, pots de fleurs, guirlandes solaires... Quelques touches suffisent à recréer un espace de détente. En copropriété, une simple jardinière bien entretenue peut déjà apporter de la vie à un appartement.

### Un intérieur qui respire le printemps

Pour prolonger cette dynamique à l'intérieur, quelques ajustements déco peuvent faire toute la différence. Sans forcément tout changer, on peut jouer avec les matières et les couleurs : des textiles plus légers, des coussins pastel, des rideaux en lin, une nouvelle housse de canapé... Les plantes vertes, elles aussi, apportent une vraie bouffée d'oxygène dans le salon ou la cuisine. Vous avez un peu plus de temps ? Un coup de peinture sur un pan de mur, une crédence rafraîchie dans la cuisine, ou encore un nouveau luminaire peuvent suffire à transformer l'ambiance. Ces petites touches déco participent à améliorer l'habitat sans engager de gros travaux.

### Le moment idéal pour penser à la performance énergétique

Le printemps peut aussi servir de tremplin pour améliorer la performance énergétique de votre maison. Faire réviser votre chaudière, installer un thermostat connecté, repérer les déperditions de chaleur ou envisager des travaux d'isolation : autant d'actions qui permettent de mieux anticiper l'hiver prochain, tout en réduisant votre facture énergétique.

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](mailto:chambre.notaires.08@notaires.fr) - [www.chambre-interdep-08-10-51.notaires.fr](http://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](mailto: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](mailto: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](mailto:officearches.08066@notaires.fr)

**Office Notarial MOUZON**

43 rue Madame de Sévigné  
Tél. 03 24 56 23 66  
[office.notarial.mouzon@notaires.fr](mailto: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](mailto:etienne.welter@notaires.fr)

**GIVET** (08600)

**SELURL Camille HUGET**

3 place Méhul  
Tél. 03 24 42 01 26  
[negociation.08038@notaires.fr](mailto: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  
[secretariat@08052.notaires.fr](mailto:secretariat@08052.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](mailto: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](mailto:negociation@08018.notaires.fr)

**SELARL Arnaud MANGIN**

3 Quai d'Orfeuil  
Tél. 03 24 38 48 08  
[mangin@notaires.fr](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:frderic.infantino@notaires.fr)

**Me S. ROSTOWSKY**

1 avenue du Maréchal Leclerc - 08200 SEDAN  
 Tél. 03 24 29 88 44 - [negociation@08044.notaires.fr](mailto:negociation@08044.notaires.fr)  
[scp-rostowsky.notaires.fr/](http://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.

163 29 kWh/m².an kgCO2/m².an

**99 780 €**

94 500 € + honoraires de négociation : 5 280 € soit 5,59 % charge acquéreur

**SEDAN** - RÉF. 4066A. En exclusivité et rare, Appartement de type 2/3 Grande terrasse très bien orientée. Isolation toiture en cours. Pas de procédure en cours. Copropriété de 87 lots, 2078€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2170€ - année réf. 2024.\*

322 10 kWh/m².an kgCO2/m².an

**141 900 €**

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

**BAZEILLES** - RÉF. 4086M. En exclusivité, Secteur recherché, proche toutes commodités, Maison mitoyenne d'un côté de type 5 Garage. Courette sur l'arrière. Des travaux sont à prévoir

313 97 kWh/m².an kgCO2/m².an

**89 900 €**

85 000 € + honoraires de négociation : 4 900 € soit 5,76 % charge acquéreur



**POURU ST REMY** - RÉF. 4068M. En exclusivité, parfait état d'entretien pour cette maison de village de type 6. Cuisine équipée neuve. Toiture neuve. A découvrir absolument!

278 87 kWh/m².an kgCO2/m².an

**157 500 €**

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

**ST MENGES** - RÉF. 4087M. En exclusivité, Charmante maison de village de type 4 (3 chambres) Terrasse et jardin. A découvrir absolument!

198 42 kWh/m².an kgCO2/m².an

**105 500 €**

100 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5,5 % charge acquéreur

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

201 48 kWh/m².an kgCO2/m².an

**147 100 €**

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

**SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES**

27 rue Chanteraine - BP 03 - 08190 ASFELD  
 Tél. 03 24 72 95 59 - [delannoy.jacques@notaires.fr](mailto:delannoy.jacques@notaires.fr)  
[delannoy-jacques.notaires.fr/](mailto:delannoy-jacques.notaires.fr/)



**ASFELD** - RÉF. 021/2034.

VILLERS, MAISON 190m² : RdC: Entrée, cuisine 21m², séjour 30m², bureau, chambre 16m², SDD, wc, cellier. Etage: Palier, 3 chambres 17,20m², 17,30m² et 22,70m², dressing, salle de bains, wc 2. Coût annuel d'énergie de 4850 à 6600€.\*

271 57 kWh/m².an kgCO2/m².an

**197 500 €** (honoraires charge vendeur)



**CHATEAU PORCIEN**

RÉF. 021/1971. HERPY L'ARLESIENNE, MAISON 240m²- RdC : Entrée, cuisine, séjour 81m², chambre, dressing, lingerie, wc

Etage: Palier (31 m²), suite avec

salle de bains, wc et dressing, 2 chambres, sdb VERA... Coût annuel d'énergie de 4980 à 6800€.\*

192 37 kWh/m².an kgCO2/m².an

**269 900 €** (honoraires charge vendeur)



**BALHAM** - RÉF. 021/2033.

BALHAM (25 min de Reims, 5 min d'Asfeld) TERRAIN DE LOISIRS clôturé de 425 m², sur lequel existe un BUNGALOW avec COMPTEUR ELECTRIQUE et COMPTEUR D'EAU. IDEAL PECHEUR : Accès direct à la rivière depuis le terrain

**17 760 €** (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](mailto:aduny@immonot.com)

# Salon ma maison mes projets

**6>8 MARS 2026**  
**CHARLEVILLE-MÉZIÈRES**  
**PARC DES EXPOSITIONS**



**L'Ardennais** RVM

[mamaison-mesprojets.fr](http://mamaison-mesprojets.fr)



ENTRÉE  
GRATUITE



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 LA MARNE

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

## ANGLURE (51260)

### SCP Corinne PAGEOT et Benoît VINOT

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

## AY CHAMPAGNE (51160)

### SELARL AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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

## BEINE NAUROY (51490)

### SELARL Laurent QUINART et Thibaut DURAND

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

## CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

### ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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

### SCP Tanguy MOBUCHON et Etienne VINCENT, successeurs de Mes DECROIX et JONQUET

55 Avenue Général de Gaulle - BP 20220  
Tél. 03 26 65 18 83 - Fax 03 26 70 58 52  
etudegaulle-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

## CHAMPIGNY (51370)

### SAS OFFICE 1543 NOTAIRES

Allée Jean-Marie Amelin - Parc d'Affaire Champigny - Bât. D  
Tél. 03 26 87 21 34 - Fax 03 26 09 08 19  
contact@office1543.notaires.fr

## CHATILLON SUR MARNE (51700)

### SARL 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)

### SARL NOTAIRES DE LA VALLEE

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

## EPERNAY (51200)

### Me Antoine BECHMANN

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

### SELARL OFFICE NOTARIAL HERVO

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

## SARL MELIN-MOITTIÉ

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

### SAS PJHB, Notaires Associés

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

### SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

## FISMES (51170)

### SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

## GUEUX (51390)

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

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

## LE MESNIL SUR OGER (51190)

### SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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

## MONTMIRAIL (51210)

### SCP Vincent LAVAL et Sophie LAVAL-CASSADOUR

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

## MONTMORT LUCY (51270)

### Me Brice XIBERRAS

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

## MOURMELON LE GRAND (51400)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

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

## REIMS (51100)

### SELARL Office Notarial du Boulingrin

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

### SELARL Baptiste DELLOYE, Christophe ETIEN

et Hélène LERAUT  
18 rue de la Tirelire - BP 396  
Tél. 03 26 77 55 77 - Fax 03 26 88 67 15  
reboul-delloye@notaires.fr

### SCP Marc JAMANN et Marie DORY-JAMANN, Notaires associés

34 A Boulevard de la Paix - BP 2765  
Tél. 03 26 47 24 40 - Fax 03 26 88 70 06  
marc.jamann@notaires.fr

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

## SCP BOUFFIN et Laetitia MARCHAND

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



**FERE CHAMPOENOISE** - Réf. 043/1756. Maison proche du centre comprenant : Entrée, cuisine aménagée, séjour, 3 chambres, salle de bains, WC. Au-dessus : grenier. Sous-sol complet. Jardin clos d'environ 750 m<sup>2</sup>. Tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 2520 à 3470€ - année réf. 2021.\*

272 9  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
E

198 550 €

190 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

**LACHY** - Réf. 043/1749. Maison de 100 m<sup>2</sup> comprenant au rdc : véranda, cuisine ouverte, séjour, WC, 1 chambre. A mi-étage : salle de bain, 2 chambres, grenier aménageable. Garage, Cave. Jardin clos de 1 000 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2050€ - année réf. 2021.\*

213 8  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
D

182 875 €

175 000 € + honoraires de négociation : 7 875 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

**PLEURS** - Réf. 043/1770. Maison avec au rdc : entrée, WC, cuisine, séjour. A l'étage : palier, WC, Salle de bain, 3 chambres. Garage attenant. Jardin clos d'environ 600 m<sup>2</sup>. Tout à l'égout, chauffage électrique. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2770€ - année réf. 2021.\*

303 10  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
E

63 900 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €  
soit 6,50 % charge acquéreur

## SCP F. ROBERT et R. REMIOT

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



**REIMS - MURIGNY SUD** - MURIGNY SUD - pavillon t6 140 m<sup>2</sup> (surface référence) mitoyen d'un seul côté avec gd garage et jardin le tout sur une parcelle DE 306 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2240 à 3070€ - année réf. 2021.\*

179 39  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
D

285 000 € (honoraires charge vendeur)

**SERMIERS** - Maison mitoyenne à restaurer 128 m<sup>2</sup> hab : Rdc : Entrée, Cuisine, Salon - séjour, Débarres, WC. Etage : Palier, 3 chambres, Salle d'eau, Débarres. Combles : Grenier amén. Garage, Remise. Coût annuel d'énergie de 3970 à 5410€ - année réf. 2021.\*

246 77  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
F

228 800 € (honoraires charge vendeur)

**REIMS - IMMEUBLE** monopropriété - Bld Saint Marceaux Rdc : Apt T2 loué, Garage - Courette. 1er ét. : Apt 89 m<sup>2</sup> - 2ème ét. : Combles aménageables 84 m<sup>2</sup> (sol) - Ss-sol : Caves. Coût annuel d'énergie de 3590 à 4920€ - année réf. 2021.\*

289 64  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
E

460 000 € (honoraires charge vendeur)

## SELARL DELLOYE, ETIEN et LERAULT

18 rue de la Tirelire - BP 396 - 51064 REIMS CEDEX  
Tél. 06 10 45 99 85 ou 03 26 77 55 77  
a.colas@reims.cheuvreux.fr

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



**REIMS** - Réf. 5 1 0 4 8 - 7 8 8 .  
PORTE PARIS - COURLANCY -

Secteur porte de Courlancy - Ce type 4 fait à neuf offre de belles prestations. Place de parking et cave Résidence sécurisée avec ascenseur, gardien et espaces verts Coût annuel d'énergie de 788 à 1066€ - année réf. 2021.\*

139 25  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
C

183 500 € (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 51048-793. "Les jardins de St Remi" 6ème étage ce type 4 de 72m<sup>2</sup> offre une vue imprenable sur St Remy : entrée, séjour de 26m<sup>2</sup> avec balcon, cuisine aménagée, 2 chambres avec balcon, salle de douche... Coût annuel d'énergie de 1470 à 2040€ - année réf. 2023.\*

237 49  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
D

189 000 € (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 5 1 0 4 8 - 7 3 9 . Ce grand type 5 de 142m<sup>2</sup> vous offrira de nombreuses possibilités d'aménagement.

Il se compose d'une entrée, cuisine, séjour de 30m<sup>2</sup>, 3 chambres, un bureau , une salle de bains, une salle d... Coût annuel d'énergie de 1663 à 2249€ - année réf. 2021.\*

192 42  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
D

284 000 € (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 5 1 0 4 8 - 7 3 9 . Ce grand type 5 de 142m<sup>2</sup> vous offrira de nombreuses possibilités d'aménagement.

Il se compose d'une entrée, cuisine, séjour de

30m<sup>2</sup>, 3 chambres, un bureau , une salle de

bains, une salle d... Coût annuel d'énergie de

1663 à 2249€ - année réf. 2021.\*

192 42  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
D

525 000 € (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 51048-790. Maison de ville 65m<sup>2</sup> de type 3 avec cour, séjour, cuisine, 2 chambres cave Chauffage gaz / fenêtres PVC

Travaux de rénovation à prévoir Coût annuel d'énergie de 2920 à 3990€ - année réf. 2023.\*

482 107  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
G

168 000 € (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 51048-791. Reims quartier résidentiel - Maison d'habitation de plain pied sur sous-sol complet, idéal 1er achat. Agencement

- Rez-de-chaussée surélevé : entrée, dégagement, vaste séjour avec balcon... Coût annuel d'énergie de 910 à 1270€ - année réf. 2021.\*

184 37  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
D

190 000 € (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 5 1 0 4 8 - 7 3 9 . Ce grand type 5 de 142m<sup>2</sup> vous offrira de nombreuses possibilités d'aménagement.

Il se compose d'une entrée, cuisine, séjour de

30m<sup>2</sup>, 3 chambres, un bureau , une salle de

bains, une salle d... Coût annuel d'énergie de

1663 à 2249€ - année réf. 2021.\*

192 42  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
D

284 000 € (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 5 1 0 4 8 - 7 3 9 . Ce grand type 5 de 142m<sup>2</sup> vous offrira de nombreuses possibilités d'aménagement.

Il se compose d'une entrée, cuisine, séjour de

30m<sup>2</sup>, 3 chambres, un bureau , une salle de

bains, une salle d... Coût annuel d'énergie de

1663 à 2249€ - année réf. 2021.\*

192 42  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
D

284 000 € (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 5 1 0 4 8 - 7 3 9 . Ce grand type 5 de 142m<sup>2</sup> vous offrira de nombreuses possibilités d'aménagement.

Il se compose d'une entrée, cuisine, séjour de

30m<sup>2</sup>, 3 chambres, un bureau , une salle de

bains, une salle d... Coût annuel d'énergie de

1663 à 2249€ - année réf. 2021.\*

192 42  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
D

284 000 € (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 5 1 0 4 8 - 7 3 9 . Ce grand type 5 de 142m<sup>2</sup> vous offrira de nombreuses possibilités d'aménagement.

Il se compose d'une entrée, cuisine, séjour de

30m<sup>2</sup>, 3 chambres, un bureau , une salle de

bains, une salle d... Coût annuel d'énergie de

1663 à 2249€ - année réf. 2021.\*

192 42  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
D

284 000 € (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 5 1 0 4 8 - 7 3 9 . Ce grand type 5 de 142m<sup>2</sup> vous offrira de nombreuses possibilités d'aménagement.

Il se compose d'une entrée, cuisine, séjour de

30m<sup>2</sup>, 3 chambres, un bureau , une salle de

bains, une salle d... Coût annuel d'énergie de

1663 à 2249€ - année réf. 2021.\*

192 42  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
D

284 000 € (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 5 1 0 4 8 - 7 3 9 . Ce grand type 5 de 142m<sup>2</sup> vous offrira de nombreuses possibilités d'aménagement.

Il se compose d'une entrée, cuisine, séjour de

30m<sup>2</sup>, 3 chambres, un bureau , une salle de

bains, une salle d... Coût annuel d'énergie de

1663 à 2249€ - année réf. 2021.\*

192 42  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
D

284 000 € (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 5 1 0 4 8 - 7 3 9 . Ce grand type 5 de 142m<sup>2</sup> vous offrira de nombreuses possibilités d'aménagement.

Il se compose d'une entrée, cuisine, séjour de

30m<sup>2</sup>, 3 chambres, un bureau , une salle de

bains, une salle d... Coût annuel d'énergie de

1663 à 2249€ - année réf. 2021.\*

192 42  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
D

284 000 € (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 5 1 0 4 8 - 7 3 9 . Ce grand type 5 de 142m<sup>2</sup> vous offrira de nombreuses possibilités d'aménagement.

Il se compose d'une entrée, cuisine, séjour de

30m<sup>2</sup>, 3 chambres, un bureau , une salle de

bains, une salle d... Coût annuel d'énergie de

1663 à 2249€ - année réf. 2021.\*

192 42  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
D

284 000 € (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 5 1 0 4 8 - 7 3 9 . Ce grand type 5 de 142m<sup>2</sup> vous offrira de nombreuses possibilités d'aménagement.

Il se compose d'une entrée, cuisine, séjour de

30m<sup>2</sup>, 3 chambres, un bureau , une salle de

bains, une salle d... Coût annuel d'énergie de

1663 à 2249€ - année réf. 2021.\*

192 42  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
D

284 000 € (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 5 1 0 4 8 - 7 3 9 . Ce grand type 5 de 142m<sup>2</sup> vous offrira de nombreuses possibilités d'aménagement.

Il se compose d'une entrée, cuisine, séjour de

30m<sup>2</sup>, 3 chambres, un bureau , une salle de

bains, une salle d... Coût annuel d'énergie de

1663 à 2249€ - année réf. 2021.\*

192 42  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
D

284 000 € (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 5 1 0 4 8 - 7 3 9 . Ce grand type 5 de 142m<sup>2</sup> vous offrira de nombreuses possibilités d'aménagement.

Il se compose d'une entrée, cuisine, séjour de

30m<sup>2</sup>, 3 chambres, un bureau , une salle de

bains, une salle d... Coût annuel d'énergie de

1663 à 2249€ - année réf. 2021.\*

192 42  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
D

284 000 € (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 5 1 0 4 8 - 7 3 9 . Ce grand type 5 de 142m<sup>2</sup> vous offrira de nombreuses possibilités d'aménagement.

Il se compose d'une entrée, cuisine, séjour de

30m<sup>2</sup>, 3 chambres, un bureau , une salle de

bains, une salle d... Coût annuel d'énergie de

1663 à 2249€ - année réf. 2021.\*

192 42  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
D

284 000 € (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 5 1 0 4 8 - 7 3 9 . Ce grand type 5 de 142m<sup>2</sup> vous offrira de nombreuses possibilités d'aménagement.

Il se compose d'une entrée, cuisine, séjour de

30m<sup>2</sup>, 3 chambres, un bureau , une salle de

bains, une salle d... Coût annuel d'énergie de

1663 à 2249€ - année réf. 2021.\*

192 42  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
D

284 000 € (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 5 1 0 4 8 - 7 3 9 . Ce grand type 5 de 142m<sup>2</sup> vous offrira de nombre

## SARL MELIN-MOITIÉ

9 Rue Jean Chandon et Moët - 51200 EPERNAY  
Tél. 03 26 59 52 53 ou 03 26 59 52 54  
estelle.barret.51029@notaires.fr  
bauchet-trussart-melin-epernay.notaires.fr/



**EPERNAY** - Réf. 51025-1091980. Situé Dans immeuble en copropriété, Au 1er étage, Appart de type F3 - lumineux et en parfait état d'entretien composé de : Hall d'entrée, séjour avec accès loggia, 2 chambres avec placard d... Coût annuel d'énergie de 1390 à 1930€ - année réf. 2023.\*

250 | 55  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**E**

116 600 € (honoraires charge vendeur)

**EPERNAY** - Réf. 51025-1088589. Résidence Les PYRAMIDES, Situe en rez-de-jardin, F3 de 93m<sup>2</sup> en excellent état d'entretien, Entrée avec dressing, séjour - cuisine de 46m<sup>2</sup> avec accès direct à une vaste terrasse paysagée, d... Coût annuel d'énergie de 2870 à 3940€ - année réf. 2023.\*

409 | 13  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**F**

201 400 € (honoraires charge vendeur)

**ST MARTIN D'ABLOIS** - Réf. 51025-1091986. Située au Coeur du Village de Saint Martin d'Ablois, Maison ancienne lumineuse, entièrement rénovée offrant 166m<sup>2</sup>hab ; Entrée, Cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger et sa... Coût annuel d'énergie de 2610 à 3590€ - année réf. 2021.\*

210 | 53  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**E**

254 400 € (honoraires charge vendeur)

## SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

2 avenue de la Gare - 51190 LE MESNIL SUR OGER  
Tél. 03 26 59 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, cuisine, WC, sdb et 1 balcon. Placé 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 | 20  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**C**

189 000 €

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

**GIVRY LES LOISY** - Réf. 51029-499. Maison + bâtiment : Rdc : cuisine, dche/WC, 3 chbres, sal. bur. A l'étage : mezzanine, salle de jeux, grenier. Cave, jardin. Bâtiment 93m<sup>2</sup>, cuis 40m<sup>2</sup>, caves. A l'étage 2 chambres, s/dche, WC. Coût annuel d'énergie de 4370 à 5950€ - année réf. 2021.\*

373 | 12  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**F**

194 250 €

185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 € soit 5 % charge acquéreur

**VILLERS AUX NOEUDS** - Réf. 51029-494. Maison atypique : RDC : Entrée, cuisine, sdb/WC, bureau, buanderie, sdbouche/dressing/WC, grande pièce à vivre. 1er : 4 ch, WC, pièce de 50 m<sup>2</sup>. 2ème : Grenier. Cave voûtée, jardin clos. Coût annuel d'énergie de 3630 à 4910€ - année réf. 2023.\*

188 | 5  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**D**

714 000 €

680 000 € + honoraires de négociation : 34 000 € soit 5 % charge acquéreur

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

52 rue Jean le Bon - BP 34 - 51130 VERTUS  
Tél. 03 26 52 10 64 - officedevertus@51011.notaires.fr  
marsan-regnauld.notaires.fr



## FERE CHAMENOISE

Réf. 51011-1067668. 160 m<sup>2</sup> comprenant : une grande pièce regroupant la cuisine équipée, la salle à manger et le salon, quatre chambres, salle de bains, wc, deux dressings dans le couloir. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1870€ - année réf. 2021.\*

105 | 3  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**B**

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



## SOULIERES

Réf. 51011-1 0 8 5 3 5 8 . 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  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**E**

151 960 € (honoraires charge vendeur)



## VAL DES MARAIS

Réf. 51011-1042678. RDC: entrée, salon séjour, chambre, sdb, wc, chambre et cuisine équipée. 1er étage : un grenier aménageable, Local : chauffeuse buanderie. Grange. Grenier. Garage. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2360€ - année réf. 2021.\*

245 | 76  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**F**

188 640 €

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



## VERTUS

Réf. 51011-1 0 9 1 8 5 3 . Maison de 75m<sup>2</sup> à usage d'habitation comprenant : au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger, cuisine, véranda, wc et couloir, - au premier étage : deux chambres, salle de bains et débarr... Coût annuel d'énergie de 2260 à 3090€ - année réf. 2023.\*

203 | 14  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**G**

157 200 €

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



## VILLENEUVE RENNEVILLE CHEVIGNY

Réf. 51011-1081663. RDC : entrée, cuisine équipée, salle à manger, salon, buanderie, wc + salle de bains, 1er étage, première partie : palier, trois chambres, bureau, longère, salle de bains (douche à l'italie)... Coût annuel d'énergie de 1810 à 2510€ - année réf. 2021.\*

145 | 4  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**C**

550 000 €

530 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 3,77 % charge acquéreur



## VILLESENEUX

Réf. 51011-1002630. Dans une propriété de charme, traversée par une rivière, une cour dessert... Un ancien moulin à usage d'habitation d'environ 400m<sup>2</sup> entièrement rénové comprenant : Vaste entrée, cuisine ouverte... Coût annuel d'énergie de 2780 à 3820€ - année réf. 2021.\*

129 | 4  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**C**

830 000 €

800 000 € + honoraires de négociation : 30 000 € soit 3,75 % charge acquéreur

## SELAS AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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



## AY CHAMPAGNE

Réf. APP CENTRE AY. A vendre en centre ville d'Ay Champagne, un appartement comprenant : Une entrée, salon, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, balcon Copropriété Coût annuel d'énergie de 1070 à 1490€ - année réf. 2021.\*

201 | 6  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**D**

106 000 € (honoraires charge vendeur)



## FLEURY LA RIVIERE

Réf. FLEURY LA RIVIERE. Maison à vendre avec dépendances à Fleury-la-Rivière dans la Marne (51) comprenant : Au Rez de chaussée un vaste salon -séjour desservant une cuisine , une salle de bains, wc et un petit l... Coût annuel d'énergie de 3060 à 4190€ - année réf. 2021.\*

288 | 9  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**E**

212 000 € (honoraires charge vendeur)



## LOISY EN BRIE

Réf. LOISY1. Maison à vendre Loisy-en-Brie dans la Marne (51) comprenant : Au rez-de-chaussée une entrée, cuisine, wc , salon - salle à manger; Au premier étage un palier, trois chambres, une salle de ... Coût annuel d'énergie de 5390 à 7350€ - année réf. 2021.\*

306 | 61  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**E**

265 000 € (honoraires charge vendeur)



## VAUCIENNES

Réf. VAUCIENNES 1. Maison à réhabiliter sur Vauciennes dans la marne 51 comprenant: Au rez de chaussée: un salon-séjour avec cuisine, deux chambres et une salle d'eau. Un sous-sol complet avec garage et cham... Coût annuel d'énergie de 1880 à 2600€ - année réf. 2021.\*

397 | 15  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

**F**

159 000 € (honoraires charge vendeur)

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

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



**SELARL Office Notarial Notre-Dame**

18 rue du Lycée - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE  
 Tél. 03 26 65 17 72 - [accueil@etudenotredame.notaires.fr](mailto:accueil@etudenotredame.notaires.fr)  
[dufaye-chalons-en-champagne.notaires.fr/](http://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 500m<sup>2</sup>. Calme. A restaurer. Chauffage électrique. DPE : E

**139 000 €** (honoraires charge vendeur)

**FAGNIERES -** RÉF. M 61.

Fagnières, maison de 130m<sup>2</sup> sur 2 niveaux comprenant : 2 chambres au RDC, bureau, cuisine, séjour avec cheminée, salle de bain, WC ; 2 chambres à l'étage, salle d'eau, WC. Sous-sol complet. Chauffage électrique. Volets électriques

**234 000 €** (honoraires charge vendeur)

**VITRY LE FRANCOIS -**

RÉF. M 52. Beau pavillon récent proche Vitry-le-François sur terrain d'env 3000m<sup>2</sup> comprenant : RDC : entrée, séjour, cuisine ouverte équipée, une grande chambre, salle de douche, WC, buanderie. Etage : palier, 3 chambres, WC. Garage 2 voitur

**279 000 €** (honoraires charge vendeur)

**SAS DIAGONORMES**

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 51210 CORFELIX

[v.sannie@free.fr](mailto:v.sannie@free.fr)

07 83 38 84 63

ELECTRICITÉ

AMIANTE

TERMITES

SURFACES

PLOMB

GAZ

DPE

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

**NOTAIRES**

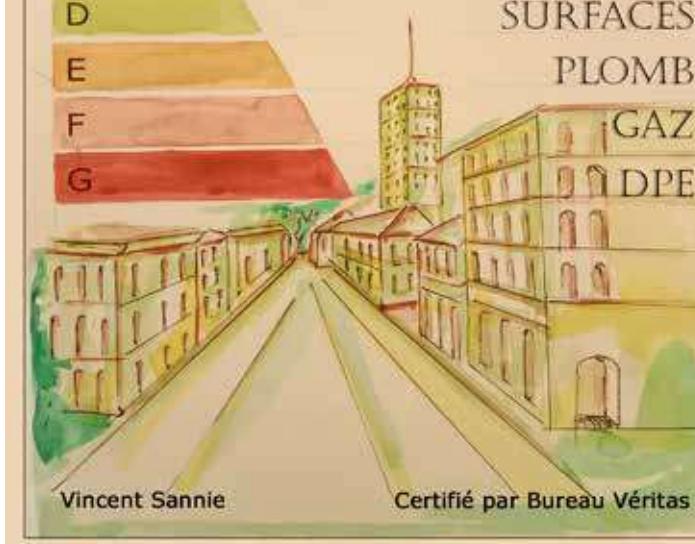
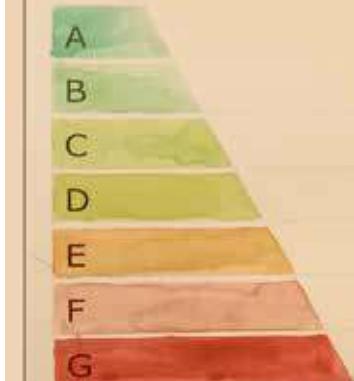
immo not

l'immobilier des notaires



**Sandrine SAGE**  
**05 55 73 80 69**

[ssage@immonot.com](mailto:ssage@immonot.com)



**immo not**

**Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires**

**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](mailto:negociation@51081.notaires.fr) - [www.etude-lefeuvre-florens-51081.notaires.fr](http://www.etude-lefeuvre-florens-51081.notaires.fr)

**BLAISE SOUS ARZILLIÈRES**

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

**247** 7 **D**  
 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**135 000 €** (honoraires charge vendeur)

**MARGERIE HANCOURT**

RÉF. 51081/949. Axe VITRY-BRIENNE. Petite maison à terminer avec dépendances et terrain. Cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains, WC. Grenier aménag. Cave. Chauffage PAC Air-Air. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680€ - année réf. 2023.\*

**197** 7 **D**  
 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**40 000 €** (honoraires charge vendeur)

**NORROIS -**

RÉF. 51081/887. Ensemble immo: -Maison par de bois, 124 m<sup>2</sup>, 3 chambres, poêle à granulés et PAC, dépendance, jardin clos et arboré. -Loc saisonnière meublée, 76m<sup>2</sup>, 3 chambres avec SPA-Bonne rentabilité. Coût annuel de 2190 à 3030€ - année réf. 2023.\*

**224** 7 **D**  
 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**235 000 €** (honoraires charge vendeur)

**SONGY**

RÉF. 51081/952. Très jolie maison familiale de 215 m<sup>2</sup>, Ss-sol complet, terrain de 2496 m<sup>2</sup>. Habitable de plain pied, cuis éq. 5 chambres, 1 bureau, 2 SDB, 2 WC. Pompe à chaleur. Sans travaux. Coût annuel de 3160 à 4340€ - année réf. 2023.\*

**149** 14 **C**  
 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**275 000 €** (honoraires charge vendeur)

**LOISY SUR MARNE**  
 RÉF. 51081/948. Maison indiv sur ss-sol : RDC: entrée, séjour avec insert, cuisine, 3 chambres, SDB baign. et douche, WC. Étage: grenier. Ss-sol: garage porte élect., stockage, chaufferie. Terrain clos 2000 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2550 à 3510€ - année réf. 2023.\*

**325** 51 **E**  
 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**134 500 €** (honoraires charge vendeur)

**NORROIS -** RÉF. 51081/951. Maison individuelle de 143 m<sup>2</sup>, beau terrain avec verger. RDC: entrée, cuisine, salle à manger, salon avec insert, 3 chambres, SDE, WC. Garage attenant. Grenier tot. aménageable. Toit neuf. Coût annuel d'énergie de 3060 à 4200€ - année réf. 2023.\*

**272** 10 **E**  
 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**107 000 €** (honoraires charge vendeur)

**SERMAIZE LES BAINS**  
 RÉF. 51081/950. Maison de ville, garage et dépendances. RDC: entrée, salon, cuis, ouverte sur S.à.M et accès cour. 1er: 3 chbres avec verger. 2em: grenier aménageable. Cave. Cour, grde remise. Coût annuel d'énergie de 3440 à 4690€ - année réf. 2023.\*

**254** 69 **E**  
 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**91 000 €** (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.\*

**196** 7 **D**  
 kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an  
**241 500 €** (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 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  
carla.dal-farra@51081.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**

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

## MARIGNY LE CHATEL (10350)

### **SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN**

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

## ROMILLY SUR SEINE (10100)

### **Me Eric BONNIN**

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

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

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

## ST ANDRE LES VERGERS (10120)

### **SELARL David EULLER et Philippe JEHL, Notaires Associés**

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 - Mes Charlotte DAMAY, Bertrand-Hugues MARTIN et Pascal COSSARD**

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.millard.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

## 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 SEINE  
Tél. 06 76 48 74 47



### BAR SUR SEINE

Lumineux pavillon traditionnel sur sous-sol total, 153 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, pièce de vie avec poêle à bois, 5 chambres, sdb, sde, 2

wc. Sur 1509 m<sup>2</sup> de terrain. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1660€ - année réf. 2023.\*

98 14  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

209 250 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 250 € soit 4,62 % charge acquéreur



### JULLY SUR SARCE

Maison en pierre entièrement rénovée, 162 m<sup>2</sup>, cuisine, pièce de vie avec poêle à bois, 5 chambres (2 au rez-de-chaussée), sdb, 2 wc. Grange et dépendances. Sur 821 m<sup>2</sup> de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 2340 à 3220€ - année réf. 2023.\*

193 7  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

188 550 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 550 € soit 4,75 % charge acquéreur



### LES NOES PRES TROYES

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

267 57  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

235 125 €

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

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



### VIREY SOUS BAR

MAISON T5 sur 150m<sup>2</sup> de terrain : - cuisine, séjour/ salon, SDE, SDB, 2 WCV, 3 chambres, - Cave, dépendance, Cour fermée. Coût annuel d'énergie de 2500 à 3440€ - année réf. 2021.\*

236 50  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

84 700 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 700 € soit 5,88 % charge acquéreur



### ST PARRES LES VADES

TERRAIN A BATIR VIABILISABLE de 490 m<sup>2</sup>. Terrain HORS LOTISSEMENT, HORS ABF. Les réseaux

EDF, eau potable, assainissement collectif et fibre optique sont desservis depuis la rue. Prévoir le raccordement.

DPE exempté

33 500 €

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



### ECLARON BRAUCOURT STE LIVIERE (52)

ENTREPOT de stockage 387 m<sup>2</sup>, avec électricité, eau potable et tout à l'égout, offrant diverses possibilités d'aménagement, le tout sur un Terrain de 3754m<sup>2</sup> CONSTRUCTIBLE.

DPE exempté

173 000 €

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

## Maître C. GAUTIER

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



### CHAOURCE

RÉF. MAISON CHAOURCE. Chaource (10210) - Les pavots maison sous-sol avec piscine : salon séjour cheminée, véranda, cuisine 3 chambres terrasse pergola sous-sol buanderie, garage, atelier, salle sport, Jardin. Coût annuel d'énergie de 1080 à 1530€ - année réf. 2024.\*

148 4  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

C

390 000 €

368 550 € + honoraires de négociation : 21 450 € soit 5,82 % charge acquéreur



### 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 (125m<sup>2</sup>). Coût annuel d'énergie de 1480 à 2050€ - année réf. 2023.\*

711 21  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

G

115 000 €

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



### 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.\*

411 13  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

F

48 600 €

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



### LES RICEYS

- RÉF. LES RICEYS. LES RICEYS - Rare-Emplacement privilégié - Propriété de caractère (600m<sup>2</sup>. + jardin (1300m<sup>2</sup>. + piscine 12 x 6 et pool-house, vaste parking. Opportunité

DPE vierge

1039 500 €

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



### MUSSY SUR SEINE

A vendre MUSSY SUR SEINE Maison b o u r g o i s e sous-sol chaufferie, buanderie, caves. rdc : bureau salon-dressing, chambre. Jardin Garage remise.

127 200 €

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



### ARTHONNAY (89)

- RÉF. ARTHONNAY. A VENDRE - ARTHONNAY (89) Maison de campagne comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de douche, wc, chambre Jardin à l'abri des regards Dépendances Coût annuel d'énergie de 2140 à 2950€ - année réf. 2025.\*

379 83  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

F

74 550 € (honoraires charge vendeur)

## SARL J. LAPIERRE

etude.lapierre@notaires.fr

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



### GYE SUR SEINE

RÉF. 10063/1269. A VENDRE sur la commune de GYE SUR SEINE (Aube), une maison d'habitation avec garage accolé.

89 675 €

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



### MAGNANT

- RÉF. 10063/1222. A VENDRE sur la commune de MAGNANT (Aube), dans une cour commune, une maison d'une superficie d'environ 80 m<sup>2</sup>. Une grange d'environ 56 m<sup>2</sup> et un verger complètent cette propriété. Coût annuel d'énergie de 7550 à 10260€ - année réf. 2023.\*

406 99  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

79 125 €

75 000 € + honoraires de négociation : 4 125 € soit 5,50 % charge acquéreur



### THIEFFRAIN

RÉF. 10063/1264. A VENDRE sur la commune de THIEFFRAIN (Aube), une maison d'habitation d'environ 126 m<sup>2</sup>. Grand jardin clos et arboré d'environ 1492 m<sup>2</sup>. Chauffage électrique et insert au bois dans le séjour.

152 250 €

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



### STE COLOMBE SUR SEINE (21)

RÉF. 10063/1208. A VENDRE sur la commune de SAINTE COLOMBE SUR SEINE (Côte d'Or), une maison à usage d'habitation. Grand terrain. Assainissement collectif et chauffage au gaz de ville. Coût annuel d'énergie de 2660 à 3640€ - année réf. 2021.\*

380 74  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

110 250 €

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

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



### CHAOURCE

RÉF. 10063/1266. A VENDRE sur la commune de CHAOURCE (Aube), une maison à usage d'habitation d'environ 94 m<sup>2</sup>, avec vinier et cuisine d'été. Appentis en bois. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2102 à 2844€ - année réf. 2021.\*

172 38  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

D

136 500 €

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



### LAGESSE

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

47 925 €

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



### PARGUES

- RÉF. 10063/1236. Une maison d'habitation d'une superficie de 91 m<sup>2</sup>. Cour devant avec Préau. Pas de travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2860 à 3940€ - année réf. 2023.\*

215,9 12  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

F

103 390 €



### ST PHAL

RÉF. 10063/1265. A VENDRE sur la commune de SAINT PHAL, une maison à usage d'habitation, d'environ 130 m<sup>2</sup>. Menuiseries en double vitrage. Chauffage au bois et en complément chauffage électrique. Coût annuel d'énergie de 1163 à 1573€ - année réf. 2021.\*

228 6  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

D

159 000 €



## 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).

## SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta - 10360 ESSOYES

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



**CUNFIN** - Réf. 10043-260. Entre Vignes et forêts, sur 645m<sup>2</sup> de terrain, maison familiale divisée en 2 appartements, idéal pour location saisonnière, ou accueillir deux familles. Coût annuel d'énergie de 3230 à 4430€.\*

392 | 12 | kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an | F



**LANDREVILLE** Réf. 10043-342. Secteur Viticole, maison familiale avec 6 chambres et une vaste grange aménagée en réfectoire pour vendangeurs. Trois caves voûtées, cour devant. Grenier au dessus aménageable. Parking à l'... Coût annuel d'énergie de 4860 à 6630€.\*

366 | 82 | kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an | F

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

115 500 €

**ESSOYES** - Réf. 10043-280. Maison champenoise de 120m<sup>2</sup> en pierres de tailles, avec dalles de Bourgogne, véranda et petit terrai à l'arrière. Grange attenante et grenier aménageable. A rénover. Coût annuel d'énergie de 2970 à 4050€.\*

599 | 17 | kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an | G

39 000 €

36 449 € + honoraires de négociation : 2 551 € soit 7 % charge acquéreur

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

105 000 €

**VERPILLIERES SUR OURCE** Réf. 10043-283. Maison familiale avec 6 chambres, à 2 min d'Essoyes, en pierres de taille, avec terrain et ter-

rasse sans vis-à-vis, caves et grange.

304 | 31 | kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an | E

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

129 500 €

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

DPE exempté

65 566 € + honoraires de négociation : 3 934 € soit 6 % charge acquéreur

69 500 €

**ESSOYES** - Réf. 10043-332. Terrains constructibles viabilisés à ESSOYES, la commune du célèbre peintre Renoir.

Situé en hauteur avec vue dégagée sur le village. Surface entre 800 et 1200m<sup>2</sup>.

99 | 2 | kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an | B

26 100 €

239 200 €

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

**LA LOGE AUX CHEVRES**

Réf. 10043-341.

Terrain à bâti, Secteur des Lacs, entre Mesnil St Père et Géraudot, plat, 35 mètres de façade, 36 mètres de profon-



deur. La viabilisation et les réseaux passent devant le terrain. Possibilité d'acquérir un terrain attenant,

43 260 €

**TROYES** - Réf. 10043-312. **PASTEUR** - Avenue Pasteur, cabinet médical sans travaux ou ensemble de 7 bureaux, tout équipés de point d'eau, standard d'accueil et cuisine

privative, 2 w-c. Ascenseur dans la copropriété. Coût annuel d'énergie de 2500 à 3007€ - année réf. 2023.\*

99 | 2 | kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an | B

239 200 €

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

immo not

**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/



**MORVILLIERS** Réf. 10379/563. **CALME**

Morvilliers, à 10 min du lac de Dienville : corps de ferme avec maison 103 m<sup>2</sup>, dépendances, grange, terrain clos 3200 m<sup>2</sup>. Fort potentiel. À découvrir vite ! Coût annuel d'énergie de 2670 à 3670€ - année réf. 2021.\*

338 | 93 | kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an | F

104 000 € (honoraires charge vendeur)



**SOULAINES DHUYS** - Réf. 10379/622. **CALME**

Maison de village en pierre de 120 m<sup>2</sup> à Soulaines-Dhuys, avec grand terrain arboré de 649 m<sup>2</sup>, garage, potentiel d'aménagement et cadre nature proche des lacs et de Nigloland. Coût annuel d'énergie de 4420 à 6050€ - année réf. 2023.\*

386 | 90 | kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an | F

90 000 € (honoraires charge vendeur)



**VILLE SOUS LA FERTE** - Réf. 10379/631. **CALME**

Maison 91 m<sup>2</sup>, 3 chambres, séjour 27 m<sup>2</sup>, jardin bordé de forêt, garage 16 m<sup>2</sup>, chauffage gaz, à 2 km A5. Idéale famille ou investisseur. À rafraîchir, beau potentiel ! Coût annuel d'énergie de 1890 à 2610€ - année réf. 2023.\*

231 | 47 | kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an | D

60 000 € (honoraires charge vendeur)



**BAR SUR AUBE** - Réf. 10379/579. **CALME**

Immeuble mixte à rénover proposant 44 m<sup>2</sup> de local commercial, 130 m<sup>2</sup> de duplex et 60 m<sup>2</sup> de surfaces communes à répartir. Couverture refaite à neuf Coût annuel d'énergie de 2790 à 3830€ - année réf. 2023.\*

194 | 47 | kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an | D

70 000 € (honoraires charge vendeur)



**BAR SUR AUBE** Réf. 10379/640. **CALME**

Immeuble de rapport à Bar-sur-Aube, proche centre, 2 appartements T1 et T2, double vitrage, chauffage gaz individuel. Potentiel locatif min. 8 400 €/an. Idéal investisseur. Coût annuel d'énergie de 470 à 700€ - année réf. 2023.\*

94 | 17 | kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an | C

90 000 € (honoraires charge vendeur)



**LA FERTE SUR AUBE (52)** Réf. 10379/633. **CALME**

Laferté-sur-Aube : maison en pierre 117 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an | E

60 000 € (honoraires charge vendeur)

**SCP MANDRON, MAILLARD et BELLET**

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



**BREVIANDES** - Réf. 10377/900. Maison à Vendre à Bréviandes (10450) en Aube (10) A vendre, maison de 69,28 m<sup>2</sup> située à Bréviandes, un secteur calme et accessible. Ce bien immobilier se compose de quatre pièces, dont trois... Coût annuel d'énergie de 1460 à 2040€ - année réf. 2023.\*

170 | 52 | kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an | E

135 000 € (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - Réf. 10377/889. A Troyes quartier résidentiel belle maison cossue d'une surface habitable de 116m<sup>2</sup> complétée par deux vérandas attenante de 19m<sup>2</sup> avec cheminée et 14m<sup>2</sup>. Au rez de chaussée Une vaste entrée... Coût annuel d'énergie de 3470 à 4750€ - année réf. 2023.\*

347 | 76 | kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an | F

209 000 €

200 290 € + honoraires de négociation : 8 710 € soit 4,35 % charge acquéreur



**MACEY** - Réf. 10377/924. A vendre sur commune de Macey à la sortie de grange l'évêque terrain à bâti de 674m<sup>2</sup> viabilisé (eau et électricité...) . Assainissement individuel à prévoir . Dans lotissement en cours de construction...

351 | 45 | kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an | F

DPE exempté

53 300 € (honoraires charge vendeur)

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

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

## APPARTEMENTS



**TROYES** - Réf. 10010/433.  
**AVENUE DU 1er MAI** -  
Appartement à Troyes (10000)  
Avenue du 1er Mai T3 de 57 m<sup>2</sup>  
avec balcon. Chauffage individuel  
électrique. Copropriété de 15 lots,  
876€ de charges annuelles. Coût  
annuel d'énergie de 1110 à 1550€  
- année réf. 2023.\*

247 7  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

79 000 €



**TROYES** - Réf.  
10010/441. **RÉSIDENCE  
BEAUSÉJOUR** -

Appartement à vendre à  
Troyes (10000) - Résidence  
France Beauséjour, de  
81 m<sup>2</sup>, deux chambres, cave + garage. Chauffage  
collectif gaz. Copropriété de 742 lots, 2840€ de  
charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1150  
à 1590€ - année réf. 2024.\*

177 38  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

120 000 €

114 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,26 % charge acquéreur



**TROYES** - Réf.  
10010/442. **BOUCHON** -  
Appartement à vendre à Troyes (10000)  
Avenue du 1er Mai T3 de 57 m<sup>2</sup>  
avec balcon. Chauffage individuel  
électrique. Copropriété de 15 lots,  
876€ de charges annuelles. Coût  
annuel d'énergie de 1110 à 1550€  
- année réf. 2023.\*

Copropriété de 18 lots, 4€ de charges annuelles.

DPE vierge

275 000 € (honoraires charge vendeur)

## MAISONS



**ST GERMAIN**  
Réf. 10010/444. Maison à  
vendre à Saint-Germain  
(10120), dans l'Aube (10)

: 62,66 m<sup>2</sup> sur un terrain

de 1 045 m<sup>2</sup>. Chauffage

au gaz. Des travaux

de modernisation sont à prévoir. Coût annuel

d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2023.\*

227 49  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

D

145 000 €



**TROYES** - Réf.  
10010/422. **TROYES** - A  
vendre à Troyes, dans l'Aube (10), maison d'habitation  
de 114 m<sup>2</sup> sur un terrain de 399 m<sup>2</sup>, 3  
chambres, véranda, grenier en cours d'aménagement.  
Travaux à prévoir. Chauffage gaz + bois. Coût annuel d'énergie de 1870

à 2580€ - année réf. 2023.\*

231 29  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

D

140 000 €

133 200 € + honoraires de négociation : 6 800 € soit 5,11 % charge acquéreur



**LAUBRESSEL** - Réf. 10010/429.  
Maison à Vendre à Laubressel (10270)

- Aube (10) Surface  
habitable de 147 m<sup>2</sup>

sur un terrain de 1728 m<sup>2</sup>. Clés en mains.

Chauffage bois + pompe à chaleur. Coût annuel

d'énergie de 1240 à 1730€ - année réf. 2023.\*

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

C

299 000 € (honoraires charge vendeur)



**TORVILLIERS** - Réf.  
10010/419. Maison à vendre  
à Torvilliers (10440) de 214 m<sup>2</sup>  
sur un terrain clos de 945 m<sup>2</sup>,

4 chambres dont une suite  
parentale. Maison annexe de  
80 m<sup>2</sup> par niveau. A visiter sans  
tarder. Coût annuel d'énergie de

2990 à 4110€ - année réf.

2023.\*

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

D

365 000 €

350 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,29 % charge acquéreur

## SELARL OFFICE 30 VH NOTAIRES - Mes Charlotte DAMAY,

Bertrand-Hugues MARTIN et Pascal COSSARD

30 bd Victor Hugo - BP 704 - 10001 TROYES CEDEX - Tél. 03 25 82 66 56

office30vh@notaires.fr - neociation.10059@notaires.fr - cossard-martin-damay-censier.notaires.fr/



**TROYES** - Réf. 10378/1305.  
Appartement à vendre au 1er étage  
avec ascenseur d'une surface  
d'environ 68m<sup>2</sup> comprenant : une  
entrée, un salon, une cuisine, une  
salle de bain, une chambre, une  
terrasse. Copropriété de 100 lots,  
2760€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie  
de 890 à 1240€ - année réf. 2025.\*

155 30  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

D

109 000 € (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - Réf. 10378/1295.  
Appartement à vendre à TROYES (10000) 69  
avenue Pasteur de 92m<sup>2</sup>, avec un ascenseur,  
avec un balcon comprenant : une  
entrée, un salon, un séjour, une  
cuisine, une salle de bain, une chambre.  
Copropriété de 247 lots, 3000€ de  
charges annuelles. Coût annuel d'énergie  
de 1840 à 2530€ - année réf. 2025.\*

252 55  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

E

116 000 € (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - Réf. 10378/1304.  
Appartement au 1er étage avec  
ascenseur d'une surface de 49m<sup>2</sup>  
avec une terrasse comprenant : une  
entrée, un salon-séjour ouvert sur une... Copropriété de 646  
lots, 1176€ de charges annuelles. Coût annuel  
d'énergie de 670 à 960€ - année réf. 2024.\*

163 5  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

C

141 500 € (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - Réf. 10378/1288.  
**CENTRE VILLE** -  
Appartement de 74m<sup>2</sup> en plein centre  
de Troyes situé au 2ème étage comprenant : une entrée, un  
salon-séjour ouvert sur une cuisine équipée... Copropriété de 28 lots,  
912€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1422 à 1924€ - année réf. 2024.\*

242 7  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

D

173 000 €

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



**BRIENNE LE CHATEAU** - Réf. 10378/1290. Maison à vendre à BRIENNE LE CHATEAU (10500) de 2008 comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour 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  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

D

134 500 €

128 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € soit 5,08 % charge acquéreur



**CRENEY PRES TROYES** - Réf. 10378/1300. Maison à CRENEY PRES TROYES (10150) d'une surface de 135m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : un salon-séjour avec cheminée ouvert sur une cuisine équipée d'une surface de 54m<sup>2</sup>, un wc, une chambre. Au ... Coût annuel d'énergie de 2330 à 2200€ - année réf. 2025.\*

228 7  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

D

283 000 €

270 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4,81 % charge acquéreur



**MERY SUR SEINE** - Réf. 10378/1302. Maison à MERY SUR SEINE (10270) d'une surface de 110m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, un salon, une cuisine équipée, une salle de bain avec un wc. A l'étage : un palier desservant tr... Coût annuel d'énergie de 2190 à 3000€ - année réf. 2025.\*

501 15  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

G

69 320 €

65 000 € + honoraires de négociation : 4 320 € soit 6,65 % charge acquéreur



**ST ANDRE LES VERGERS** - Réf. 10378/1296. Maison à ST ANDRE LES VERGERS (10120) sur sous-sol d'une surface d'environ 190m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, un wc, deux chambres, une salle de bain et ... Coût annuel d'énergie de 8000 à 10000€ - année réf. 2025.\*

506 87  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

F

325 000 €

310 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,84 % charge acquéreur



**TROYES** - Réf. 10378/1210. A vendre à TROYES un ensemble avec deux maisons sur un terrain de 431m<sup>2</sup> avec un garage comprenant : Une maison de 72m<sup>2</sup> à rénover comprenant : Au rdc : une cuisine, une salle d'eau, un cell... Coût annuel d'énergie de 3090 à 4230€ - année réf. 2023.\*

569 165  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

G

126 000 €

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



**TROYES** - Réf. 10378/1292. Maison à vendre à TROYES (10000) d'une surface d'environ 77m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, une cuisine équipée, un salon, un wc, une chambre, un wc. A l'étage : ... Coût annuel d'énergie de 2830 à 3880€ - année réf. 2025.\*

425 87  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

G

137 000 €

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



**TROYES** - Réf. 10378/1292. Maison à TROYES (10000) sur sous-sol aménagé d'environ 140m<sup>2</sup> comprenant : Une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, trois chambres, un wc, une salle de bain. Une chambre aménagée d... Coût annuel d'énergie de 8480 à 11530€ - année réf. 2025.\*

335 84  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

F

365 000 €

351 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 3,99 % charge acquéreur



**VILLACERF** - Réf. 10378/1299. Maison à vendre à VILLACERF (10600) d'une surface d'environ 190m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, un salon (avec un insert), un séjour (avec un poêle à granulé), une chambre avec un esp... Coût annuel d'énergie de 2640 à 3640€ - année réf. 2025.\*

175 5  
kWh/m<sup>2</sup> an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

C

290 000 € (honoraires charge vendeur)

immo not

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



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





NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

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

Pour en savoir plus, rendez-vous sur [ligue-cancer.net](http://ligue-cancer.net)



Contact  
Céline PONCHEL-POUVREAU  
[relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net](mailto:relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net)  
01 53 55 25 56

# GenIA-L Notaires

Raisonnement

Analyse

Recherche

À partir du bilan patrimonial de mes clients, prépare-moi un tableau comparatif des avantages fiscaux, avec des simulations, d'une donation simple face à une donation-partage.

Révélez *VOTRE expertise*



L'IA juridique par  **Lefebvre Dalloz**



Contactez-moi pour une démo personnalisée  
• **Anne-Sophie NICOLLE**  
• [as.nicolle@lefebvre-dalloz.fr](mailto:as.nicolle@lefebvre-dalloz.fr)  
• 06 79 41 09 64

