

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

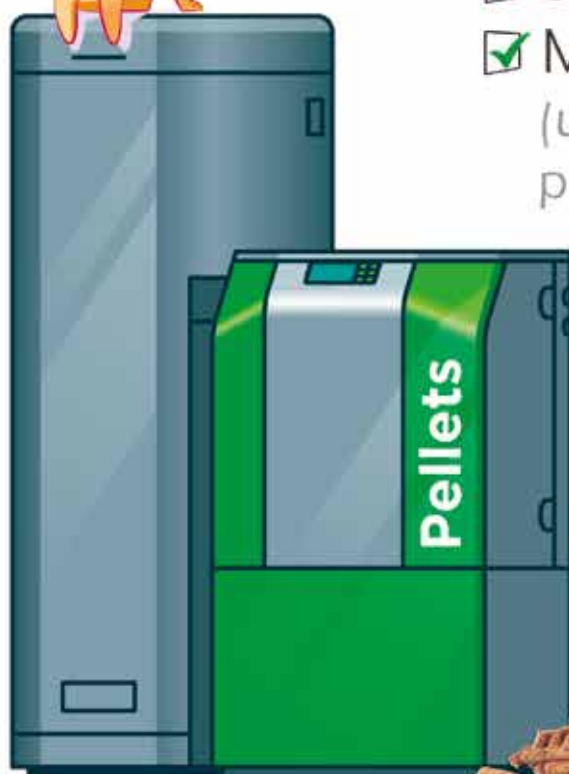


INSTALLATION DE POÊLES ET CHAUDIÈRES À GRANULÉS DE BOIS



- ✓ 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

Sommaire

16



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 appréciiez pleinement cette distinction patrimoniale que vous réserve l'administration fiscale !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

FLASH INFO 4

MON NOTAIRE M'A DIT 6

DOSSIER

Le DPE influenceur du prix des biens 8

HABITAT

Posez un 1^{er} pas dans le neuf pour construire l'avenir... 12

PATRIMOINE

Généalogiste successoral, à la recherche de l'héritier perdu 14

Mars bleu : vos dons comptent plus que jamais 16

IMMO VERT

Passez à l'heure du printemps pour votre maison 19

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Ardennes 21

Marne 23

Aube 27

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

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

Sortie du prochain numéro le **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 sollicitation.

Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ.

pour vous donner satisfaction.





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.immomatin.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^{er} 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 m² 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 m² 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^{er} janvier. Pour les nouveaux baux signés, le plafond des frais augmente de 0,87 % (IRL du 3^e 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 dénivelé

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 3,20 % en janvier 2026 3,17 % en décembre
15 ans	3,11 %
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



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 déspécialisation.

Il en existe deux formes :

- **La déspécialisation 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 déspécialisation plénière**, 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 tranquille !



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

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 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'empiètement 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.



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

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^{er} janvier 2026, le calcul du DPE (diagnostic de performance énergétique) a évolué pour éviter de pénaliser les logements les plus économes.

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.

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

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 économe 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**
Irreprochable pour votre bien

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 réglementations 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^{er} 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 Raffailac

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.



VOTRE
APPARTEMENT
**ÉQUIPÉ
ET MEUBLÉ**
CLÉ EN MAIN

OFFRE
DÉFISCALISATION
LLI
DISPONIBLE



LES BARNs
RÉSIDENCE

**TRAVAUX
EN COURS**

Reims . Tinquieux - Avenue Gabriel Peri



RÉALISATION

**GRUPE
LFIC**
PROMOTEUR IMMOBILIER

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 l'étranger 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 RÉVÉLATION

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 plateformes d'enchères en ligne comme 36h-immobilier.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^{ère} société européenne de recherche d'héritiers

49
SUCCURSALES
DANS LE MONDE

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

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


Généalogistes
de France

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 DONNS 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-

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.

Informier 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,

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.



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**
unicancer Reims en Champagne

1 rue du Général Koenig 51100 Reims
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 discrétion, 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 ENCOURAGÉS

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

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 dépassez 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.

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

ASFELD (08190)

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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

ATTIGNY (08130)

SELARL MATHIEU-ROSSIGNOL, Notaires associés

8 place Charlemagne
Tél. 03 24 71 22 33
Fax 03 24 71 42 13
rossignol.attigny.08056@notaires.fr

CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES

1 bis rue de Lorraine - BP 69
Tél. 03 24 57 64 64 -
Fax 03 24 57 51 83
officearches.08066@notaires.fr

Office Notarial MOUZON

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

CHEMERY CHEHERY (08450)

SAS OFFICE NOTARIAL CHARLEMAGNE

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

GIVET (08600)

SELURL Camille HUGET

3 place Méhul
Tél. 03 24 42 01 26
negotiation.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

NOUZONVILLE (08700)

SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK

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

RETHEL (08300)

SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND

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

SELARL Arnaud MANGIN

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

SEDAN (08200)

Me Stéphane ROSTOWSKY

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

Me Maud ZEBERT-LANDRIN

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

SIGNY L'ABBAYE (08460)

SELARL Sophie COLLET MONOD et Gauthier ENEAU, Notaires Associés

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

VILLERS SEMEUSE (08000)

Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

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

VOUZIERES (08400)

SCP Frédéric INFANTINO et Isabelle GALLI-RICOUR

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

Me S. ROSTOWSKY

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



SEDAN - RÉF. 4088A. En exclusivité, Résidence avec ascenseur, Appartement de type 3 (2 chambres). CC Gaz de ville individuel Pas de pro-

cedure en cours. Copropriété de 86 lots, 2563€ de charges annuelles.

163 29 C
(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 E
(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, toutes commodités, Maison mitoyenne d'un côté de type 5

Garage. Courette sur l'arrière. Des travaux sont à prévoir

313 97 F
(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 F
(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 abso-

lument!

198 42 D
(kWh/m² an) (kgCO2/m² an)

105 500 €

100 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5,50 % 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 D
(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
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 E
(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 D
(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 publiereportage

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

**Salon
ma
mesprojets**

6>8 MARS 2026
CHARLEVILLE-MÉZIÈRES
PARC DES EXPOSITIONS



L'Ardennais RVM

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).

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

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

ANGLURE (51260)

SCP Corinne PAGEOT et Benoît VINOT

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

AY CHAMPAGNE (51160)

SELAS AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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

BEINE NAUROY (51490)

SELARL Laurent QUINART et Thibaut DURAND

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

CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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

SCP Tanguy MOBUCHON et Etienne VINCENT,

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

SELARL Office Notarial Notre-Dame

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

Me Eric PRAUD

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

SELARL Valérie SCHEFFER - Olivier THINUS - NOTAIRES

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

CHAMPFLEURY (51500)

SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

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)

SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

CORMONTREUIL (51350)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

DAMERY (51480)

SCP Valérie COUTANT et Audrey LAMARQUE-TCHERTCHIAN

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

DORMANS (51700)

SCP NOTAIRES DE LA VALLÉE

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

EPERNAY (51200)

Me Antoine BECHMANN

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

SELARL OFFICE NOTARIAL HERVO

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

SARL MELIN-MOITTIÉ

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

SAS PJHB, Notaires Associés

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

SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

FISMES (51170)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

GUEUX (51390)

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

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

LE MESNIL SUR OGER (51190)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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

MONTMIRAIL (51210)

SCP Vincent LAVAL et Sophie LAVAL-CASSADOUR

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

MONTMORT LUCY (51270)

Me Brice XIBERRAS

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

MOURMELON LE GRAND (51400)

SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

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

REIMS (51100)

SELARL Office Notarial du Boulingrin

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

SELARL Baptiste DELLOYE, Christophe ETIEN et Hélène LEREAULT

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

SCP Marc JAMANN et Marie DORY-JAMANN, Notaires associés

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

Me Carine LEWCZUK

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

SELARL Xavier MANGIN et Bertrand DEVINGT

30 rue Courmeaux
Tél. 03 26 07 38 30 - Fax 03 26 40 03 82
xaviermangin@notaires.fr

SELARL MATHIEU-ROSSIGNOL, Notaires associés

18 avenue Jean Jaurès
Tél. 03 26 40 13 31 - Fax 03 26 40 26 56
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 Desaubau - 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-associés@51043.notaires.fr

SCP Marie-Laure MODÉME et Ingrid BAGLIN-HUY

33 rue Aristide Briand - BP 17
Tél. 03 26 80 54 04 - Fax 03 26 81 34 46
scp-modeme-baglin@notaires.fr

STE MENEHOULD (51800)

SCP Karine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

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

TINQUEUX (51430)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

TOURS SUR MARNE (51150)

SARL OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE

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

VERTUS (51130)

SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

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

VITRY LE FRANCOIS (51300)

Me Marc FEVRE-RENAULT

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

SCP Véronique GELIN, Sylvie MACHET et Etienne GUERDER

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

SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

WITRY LES REIMS (51420)

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 CHAMPENOISE - 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 m². Tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 2520 à 3470€ - année réf. 2021.*

272 9 **E**
198 550 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €
soit 4,50 % charge acquéreur



LACHY - RÉF. 043/1749. Maison de 100 m² 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 m². Coût annuel d'énergie de 1490 à 2050€ - année réf. 2021.*

213 8 **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 m². Tout à l'égout, chauffage électrique. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2770€ - année réf. 2021.*

303 10 **E**
63 900 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 6,50 % charge acquéreur

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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



REIMS - RÉF. 51046-2672. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - A VENDRE APPARTEMENT REIMS, centre ville, un appartement en parfait état, avec du cachet, trois pièces de 54m² (72m² au sol) situé au dernier étage, Classe énergie : E. Copropriété

319 12 **E**
212 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51046-2654. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - A VENDRE MAISON REIMS, Marne, Proche du boulevard Albert 1^{er}, une maison 3 pièces plain pied une cave. un garage. un beau jardin avec un appentis. Classe énergie : F

374 81 **F**
200 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51046-2675. **HAMEAU DE L'EST** - A VENDRE MAISON REIMS, rue Marie Ogniois, un pavillon 5 pièces avec un beau jardin, un garage pour 2 véhicules. Chauffage central au gaz. Classe énergie : D.

145 30 **D**
207 000 €
195 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 6,15 % 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 m² (surface référence) mitoyen d'un seul côté avec gd garage et jardin le tout sur une parcelle DE 306 m². Coût annuel d'énergie de 2240 à 3070€ - année réf. 2021.*

179 39 **D**
285 000 € (honoraires charge vendeur)



SERMIERS - Maison mitoyenne à restaurer 128 m² hab : Rdc : Entrée, Cuisine, Salon - séjour, Débaras, WC. Etage : Palier, 3 chambres, Salle d'eau, Débaras. Combles : Grenier amén. Garage, Remise. Coût annuel d'énergie de 3970 à 5410€ - année réf. 2021.*

246 77 **F**
228 800 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - IMMEUBLE mono-propriété. Bld Saint Marceaux Rdc : Apt T2 loué, Garage - Courrette. 1^{er} ét. : Apt 89 m² - 2^{ème} ét. : Combles aménagés 84 m² (sol) - S-sol : Caves. Coût annuel d'énergie de 3590 à 4920€ - année réf. 2021.*

289 64 **E**
460 000 € (honoraires charge vendeur)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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



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

72 2 **B**
710 700 € (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - RÉF. 51067-193. Tinquex, maison en pierre et beaux parquets, comprenant : =cuisine, salon-séjour, 4 chambres et 1 bureau, salle de bains, 3 WC. Cave avec espace buanderie. Dépendance attenante. Jardin.

263 80 **F**
336 300 € (honoraires charge vendeur)



CHAUMUZY - RÉF. 51067-168. Sur la commune de Chaumuzay, parcelle de terrain constructible de 1 050m². Emplacement privilégié au bord des vignes.

137 000 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5,38 % charge acquéreur

SELARL DELLOYE, ETIEN et LERAULT

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



REIMS - RÉF. 51048-788. **PARTE COURLANCY** - Secteur porte de Courlaucy - Ce type 4 refait 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 **C**
183 500 € (honoraires charge vendeur)



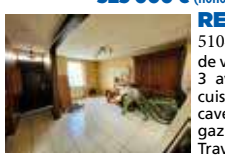
REIMS - RÉF. 51048-786. Cet appartement de type 5 en sous-sol conservé son authenticité et sa singularité dans son style Art Déco. avec garage et place de parking / idéalement situé Coût annuel d'énergie de 4560 à 6210€ - année réf. 2023.*

379 75 **F**
525 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51048-793. "Les jardins de St Remi" 6^{ème} étage ce type 4 de 72m² offre une vue imprenable sur St Remy : entrée, séjour de 26m² avec balcon, cuisine aménagée, 2 chambres avec balcon, salle de douche... Coût annuel d'énergie de 1470 à 2040€ - année réf. 2023.*

237 49 **D**
189 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51048-790. Maison de ville 65m² 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 **G**
168 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51048-739. Ce grand type 5 de 142m² vous offrira de nombreuses possibilités d'aménagement. il se compose d'une entrée, cuisine, séjour de 30m², 3 chambres, un bureau, une salle de bains, une salle d... Coût annuel d'énergie de 1663 à 2249€ - année réf. 2021.*

192 42 **D**
284 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51048-791. Reims quartier résidentiel - Maison d'habitation de plain pied sur sous-sol complet, idéal 1^{er} 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 **D**
190 000 € (honoraires charge vendeur)

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

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



REIMS - RÉF. 51066-2046. **BARBATE** - Secteur rue Ponsardin, immeuble sécurisé de 1990, avec ascenseur et place de parking en sous-sol, appartement de Type 2 de 48m² habitables, situé au 1^{er} Cave. - Place de parking en sous-sol. Coût annuel d'énergie de 730 à 1040€ - année réf. 2021.*

142 5 **C**
162 400 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51066-2048. **LA NEUVILLE** - REIMS, secteur Nord de l'avenue de Laon, maison d'habitation mitoyenne de chaque côté, de Type 5, à rénover, d'environ 90m², sur sous-sol total, édifiée en 1970, jardin Coût annuel d'énergie de 1630 à 2270€*

181 34 **D**
170 000 €
162 220 € + honoraires de négociation : 7 780 €
soit 4,80 % charge acquéreur



ROMAIN - RÉF. 51066-2045. Romain, à 7km de Jonchery/Vesle. Maison en pierres T5, d'env 122 m² habitables. Jardin avec ancienne grange d'environ 66m² de surface utile. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2960 à 4050€ - année réf. 2023.*

310 11 **E**
189 000 € (honoraires charge vendeur)

SARL OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE

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



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

329 100 **G**
160 000 €
152 500 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 4,92 % charge acquéreur



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

282.64 64 **E**
199 500 € (honoraires charge vendeur)



AMBONNAY - RÉF. AMBONNAY. Immeuble pour 1a 97ca à vendre, comprenant Local Commercial, logement avec garage, cave, 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 3530 à 4810€ - année réf. 2022.*

454 15 **G**
190 000 € (honoraires charge vendeur)



SARL MELIN-MOITTIÉ

9 Rue Jean Chandon et Moët - 51200 EPERNAY
Tél. 03 26 59 52 53 ou 03 26 59 52 54
estelle.barret.51025@notaires.fr
bauchet-trussart-melin-epernay.notaires.fr/



EPERNAY - RÉF. 51025-1091980.
Situé Dans immeuble en copropriété, Au 1er étage, Appartement de type F3 - lumineux et en parfait état d'entretien composé de : Hall d'entrée, séjour avec accès loggia, 2 chbres avec placard de... Coût annuel d'énergie de 1330 à 1930€ - année réf. 2023.*

250 55
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**
116 600 € (honoraires charge vendeur)



EPERNAY - RÉF. 51025-1088589. Résidence Les PYRAMIDES, Située en rez-de-jardin, F3 de 93m² en excellent état d'entretien, Entrée avec dressing, séjour - cuisine de 46m² avec accès direct à une vaste terrasse paysagée, d... Coût annuel d'énergie de 2870 à 3940€ - année réf. 2023.*

409 13
kWh/m² an kgCO2/m² an **F**
201 400 € (honoraires charge vendeur)



ST MARTIN D'ABLOIS - RÉF. 51025-1091986. Située au Cœur du Village de Saint Martin D'Ablais, Maison ancienne lumineuse, entièrement rénovée offrant 166m² 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/m² an kgCO2/m² 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 57 50 54 - julie.carre.51029@notaires.fr
drapier-thenault.notaires.fr



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

105 20
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**
189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur



GIVRY LES LOISY - RÉF. 51029-499. Maison + bâtiment : Rdc : cuis, dche/WC, 3 chbres, sal, bur. A l'étage : mezzanine, salle de jeux, grenier. Cave, jardin. Bâtiment 93m², cuis 40m², caves. A l'étage 2 chambres, s/dche, WC. Coût annuel d'énergie de 4370 à 5950€ - année réf. 2021.*

373 12
kWh/m² an kgCO2/m² 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, sddouche/dressing/WC, grande pièce à vivre. 1er : 4 ch, WC, pièce de 50 m². 2ème : Grenier. Cave voutée, jardin clos. Coût annuel d'énergie de 2630 à 4910€ - année réf. 2023.*

188 5
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**
714 000 €
680 000 € + honoraires de négociation : 34 000 €
soit 5 % charge acquéreur

SCP J.MARSAN & 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 CHAMPENOISE**

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

105 3
kWh/m² an kgCO2/m² an **B**

345 000 €

**SOULIERES**

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

326 10
kWh/m² an kgCO2/m² 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 : chaufferie buanderie. Grange. Grenier. Garage. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2360€ - année réf. 2021.*

245 76
kWh/m² an kgCO2/m² an **F**

188 640 €

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

**VERTUS**

RÉF. 51011-1091853. Maison de 75m² 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.*

444 14
kWh/m² an kgCO2/m² an **G**

157 200 €

**VILLENEUVE RENNEVILLE CHEVIGNY**

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

145 4
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

550 000 €

**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 400m² entièrement rénové comprenant : Vaste entrée, cuisine ouverte... Coût annuel d'énergie de 2780 à 3820€ - année réf. 2021.*

129 4
kWh/m² an kgCO2/m² 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/m² an kgCO2/m² an **D**

106 000 € (honoraires charge vendeur)

**EPERNAY**

RÉF. SQ EPERNAY. Appartement à vendre Epernay dans la Marne (51) dans copropriété avec chauffage collectif comprenant : Une entrée, salon séjour, cuisine, wc ainsi qu'une chambre et... Copropriété Coût annuel d'énergie de 1412 à 1910€ - année réf. 2021.*

391 91
kWh/m² an kgCO2/m² an **F**

79 500 € (honoraires charge vendeur)

**AY CHAMPAGNE**

RÉF. AY M3. Maison à vendre Ay-Champagne dans la Marne (51) comprenant : Au rez de chaussée une entrée, wc, cuisine ouverte sur salle à manger, un salon-séjour ; Au premier étage : palier, trois cham... Coût annuel d'énergie de 3010 à 4140€ - année réf. 2021.*

262 45
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

249 000 € (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/m² an kgCO2/m² 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/m² an kgCO2/m² an **E**

265 000 € (honoraires charge vendeur)

**VAUCIENNES**

RÉF. Vauciennes I. 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/m² an kgCO2/m² 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



SELARL Office Notarial Notre-Dame

18 rue du Lycée - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE

Tél. 03 26 65 17 72 - accueil@etudenotredame.notaires.fr
dufaye-chalons-en-champagne.notaires.fr/



CHALONS EN CHAMPAGNE

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

139 000 € (honoraires charge vendeur)



FAGNIÈRES - RÉF. M 61.

Fagnières, maison de 130m² 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'environ 3000m² comprenant : RDC : entrée, séjour, cuisine ouverte équipée, une grande chambre, salle de douche, WC, buanderie Etage : palier, 3 chambres, WC Garage 2 voitures

279 000 € (honoraires charge vendeur)

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

SAS DIAGONORMES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 51210 CORFELIX

v.sannie@free.fr

07 83 38 84 63

A
B
C
D
E
F
G

ELECTRICITÉ
AMIANTE
TERMITES
SURFACES
PLOMB
GAZ
DPE



Vincent Sannie

Certifié par Bureau Veritas

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 - www.etude-lefevre-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. Parcelle: 1009m². Coût annuel d'énergie de 1300 à 1820€ - année réf. 2023.*

247 7

135 000 € (honoraires charge vendeur)



LOISY SUR MARNE

RÉF. 51081/948. Maison indiv sur ss-sol : RDC: entrée, séjour avec insert, cuisine, 3 chbres, SDB baign. et douche, WC. Étage: grenier.

ss-sol: garage porte élect., stockage, chaufferie. Terrain clos 2000 m². Coût annuel d'énergie de 2550 à 3510€ - année réf. 2023.*

325 51

134 500 € (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 aménagé. Cave. Chauffage PAC Air-Air Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680€ - année réf. 2023.*

197 7

40 000 € (honoraires charge vendeur)



NORROIS -

RÉF. 51081/951. Maison individuelle de 143 m², 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

107 000 € (honoraires charge vendeur)



NORROIS -

RÉF. 51081/887. Ensemble immo: -Maison pan de bois, 124 m², 3 chambres, poêle à granulés et PAC, dépendance, jardin

clos et arboré. -Loc saisonnière meublée, 76m², 3 chbres avec SPA-Bonne rentabilité. Coût annuel d'énergie de 2190 à 3030€ - année réf. 2023.*

224 7

235 000 € (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 de 18,16 et 13m², SDB, WC. 2em: grenier aménageable. Cave. Cour, grde remise. Coût annuel d'énergie de 3440 à 4690€ - année réf. 2023.*

254 69

91 000 € (honoraires charge vendeur)



SONGY

RÉF. 51081/952. Très jolie maison familiale de 215 m², ss-sol complet, terrain de 2496 m². Habitable de

plain pied, cuis eq. 5 chambres, 1 bureau, 2 SDB, 2 WC. Pompe à chaleur. Sans travaux. Coût annuel d'énergie de 3160 à 4340€ - année réf. 2023.*

149 14

275 000 € (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

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).

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

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

ARCIS SUR AUBE (10700)

Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

BAR SUR AUBE (10200)

SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

BAR SUR SEINE (10110)

SARL Julien LAPIERRE

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

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

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

BOUILLY (10320)

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

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

BRIENNE LE CHATEAU (10500)

SARL ERIC REMY NOTAIRE

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

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.devreesse-mathieu@notaires.fr

ESTISSAC (10190)

Me Evelyne TAFANI-DYON

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

LES RICEYS (10340)

SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

Maître Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

SARL Aurore AVET-FORAY NOTAIRE

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.cailliezetmaman@notaires.fr

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

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

PINEY (10220)

Me Michèle DAL FARRA

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

ROMILLY SUR SEINE (10100)

Me Eric BONNIN

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

SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN, Eric VUILLEMIN et Marcellin LEDEUR

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

ST ANDRE LES VERGERS (10120)

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 PARRS AUX TERTRES (10410)

Me Julie DUBERY

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

ST PARRS LES VAUDES (10260)

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

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

STE SAVINE (10300)

Me Agathe SIMON

1 bis Av. Général Leclerc
Tél. 03 25 71 00 56 - Fax 03 25 71 00 28
agathe.simon@notaires.fr

TROYES (10000)

SELARL OFFICE 30 VH NOTAIRES -

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 BALTET
Tél. 03 74 28 16 03
office.devreesse-mathieu@10071.notaires.fr

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

1 boulevard de Charles BALTET
Tél. 03 74 28 16 03
office.devreesse-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
scpmandron.maillard.bellet@notaires.fr

SELARL PAUPE - POUILLOT - MAZURE - JACQUOT Notaires associés

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

Me Marion ROBERGE-LIMA

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

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

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

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

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

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

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

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



BAR SUR SEINE

Lumineux pavillon traditionnel sur sous-sol total, 153 m², cuisine équipée, pièce de vie avec poêle à bois, 5 chambres, sdb, sde, 2 wc. Sur 1509 m² de terrain. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1660€ - année réf. 2023.*

98 kWh/m² an kgCO2/m² an C

209 250 €

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



JULY SUR SARCE

Maison en pierre entièrement rénovée, 162 m², cuisine, pièce de vie avec poêle à bois, 5 chambres (2 au rez-de-chaussée), sdb, 2 wc. Grange et dépendances. Sur 821 m² de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 2340 à 3220€ - année réf. 2023.*

193 kWh/m² an kgCO2/m² an D

188 550 €

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



LES NOES PRES TROYES

Maison 1930 rénovée, excellent état, 95 m², 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 m² de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 2330 à 3180€ - année réf. 2023.*

267 kWh/m² an kgCO2/m² an E

235 125 €

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

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



VIREY SOUS BAR

MAISON T5 sur 150m² de terrain : - cuisine, séjour/salon, SDE, SDB, 2 WC, 3 chambres, - Cave, dépendance, Cour fermée Coût annuel d'énergie de 2500 à 3440€ - année réf. 2021.*

236 kWh/m² an kgCO2/m² an E

84 700 €

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



ST PARRES LES VAUDES

TERRAIN A BATIR VIABILISABLE de 490 m² 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 m², avec électricité, eau potable et tout à l'égout, offrant diverses possibilités d'aménagement, le tout sur un Terrain de 3754m²

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 chbres terrasse pergola sous-sol buanderie, garage, atelier, salle sport, Jardin Coût annuel d'énergie de 1080 à 1530€ - année réf. 2024.*

148 kWh/m² an kgCO2/m² 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 chbres) Grange et dépendance, Jardin clos Jardin potager indépendant (125m²).. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2050€ - année réf. 2023.*

711 kWh/m² an kgCO2/m² 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 kWh/m² an kgCO2/m² 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 (600m². + jardin (1300m². + 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 bourgeoise sous-sol chauffage, buanderie, caves, rdc : bureau salon-séjour, cui, chbre, sdb étage 2 chbres, sdb, dressing, chambre. Jardin Garage remise.

215,9 kWh/m² an kgCO2/m² an D

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

379 kWh/m² an kgCO2/m² 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 m². Une grange d'environ 56 m² et un verger complètent cette propriété. Coût annuel d'énergie de 7550 à 10260€ - année réf. 2023.*

406 kWh/m² an kgCO2/m² an F

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 m². Grand jardin clos et arboré d'environ 1492 m². 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 kWh/m² an kgCO2/m² an F

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 m², dépendances : une remise avec vinée et cuisine d'été. Appentis en bois. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2102 à 2844€ - année réf. 2021.*

172 kWh/m² an kgCO2/m² 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 m². Cour devant avec Préau. Pas de travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2860 à 3940€ - année réf. 2023.*

409 kWh/m² an kgCO2/m² an F

103 390 €

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



ST PHAL

RÉF. 10063/1265. A VENDRE sur la commune de SAINT PHAL, une maison à usage d'habitation, d'environ 130 m² Menuiseries en double vitrage. Chauffage au bois et en complément chauffage électrique. Coût annuel d'énergie de 1163 à 1573€ - année réf. 2021.*

228 kWh/m² an kgCO2/m² an D

159 000 €

151 500 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,95 % charge acquéreur

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 - devreese-essoyes.notaires.fr/



CUNFIN - RÉF. 10043-260. Entre Vignes et forêts, sur 645m² 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 F
KWh/m² an kgCO₂/m² an

115 500 €

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



ESSOYES - RÉF. 10043-280. Maison champenoise de 120m² en pierres de tailles, avec dalles de Bourgogne, véranda et petit terrain à l'arrière. Grange attenante et grenier aménageable. A rénover. Coût annuel d'énergie de 2970 à 4050€.*

599 17 G
KWh/m² an kgCO₂/m² an

39 000 €

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



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

366 82 F
KWh/m² an kgCO₂/m² an

105 000 €

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



VERPILLIERES SUR OURCE - RÉF. 10043-283. Maison familiale avec 6 chambres, à 2 min d'Essoyes, en pierres de taille, avec terrain et terasse sans vis-à-vis, caves et grange.

304 31 E
KWh/m² an kgCO₂/m² an

129 500 €

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



ESSOYES - RÉF. 10043-346. Atelier de peintre - Galerie d'art, en face le musée Renoir, et sur le passage touristique du circuit pour mener à la maison du célèbre peintre. Galerie sur deux étages, avec une studette aménagée

DPE exempté

69 500 €

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



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 1200m².

26 100 €

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



LA LOGE AUX CHEVRES - RÉF. 10043-341. Terrain à bâtir, Secteur des Lacs, entre Mesnil St Père et Géraudot, plat, 35 mètres de façade, 36 mètres de profondeur. La viabilisation et les réseaux passent devant le terrain. Possibilité d'acquérir un terrain attenant,

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

43 260 €



TROYES - RÉF. 10043-312. PASTEUR - Avenue Pasteur, cabinet médical sans travaux ou ensemble de 7 bureaux, tous 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 B
KWh/m² an kgCO₂/m² an

239 200 €

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

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 m², dépendances, grange, terrain clos 3200 m². Fort potentiel. À découvrir vite ! Coût annuel d'énergie de 2670 à 3670€ - année réf. 2021.*

338 93 F
KWh/m² an kgCO₂/m² an

104 000 € (honoraires charge vendeur)



SOULAINES DHUYS - RÉF. 10379/622. CALME - Maison de village en pierre de 120 m² à Soulaines-Dhuys, avec grand terrain arboré de 4 649 m², 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 F
KWh/m² an kgCO₂/m² an

90 000 € (honoraires charge vendeur)



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

231 47 D
KWh/m² an kgCO₂/m² an

60 000 € (honoraires charge vendeur)



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

194 47 D
KWh/m² an kgCO₂/m² an

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 C
KWh/m² an kgCO₂/m² an

90 000 € (honoraires charge vendeur)



LAFERTE SUR AUBE (52) - RÉF. 10379/633. CALME - Laferte-sur-Aube : maison en pierre 117 m², 1 ch + salon, dépendances, stationnement, fort potentiel d'aménagement. Idéal investisseur ou 1er achat. Coût annuel d'énergie de 2280 à 3150€ - année réf. 2023.*

287 9 E
KWh/m² an kgCO₂/m² an

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 Breviandes (10450) en Aube (10) À vendre, maison de 69.28 m² située à Breviandes, 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 E
KWh/m² an kgCO₂/m² an

135 000 € (honoraires charge vendeur)



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

347 76 F
KWh/m² an kgCO₂/m² an

209 000 €

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



PONT STE MARIE - RÉF. 10377/931. Maison familiale sur sous-sol total secteur Pont Sainte Marie dans quartier résidentiel, A découvrir son séjour salon avec cheminée, 4 vastes chambres dont une au rdc et un bureau. 2 salle... Coût annuel d'énergie de 3100 à 4260€ - année réf. 2023.*

351 45 F
KWh/m² an kgCO₂/m² an

219 060 € (honoraires charge vendeur)



MACEY - RÉF. 10377/924. A vendre sur commune de Macey à la sortie de grange l'évêque terrain à bâtir de 674m² viabilisé (eau et électricité) . Assainissement individuel à prévoir . Dans lotissement en cours de construction...

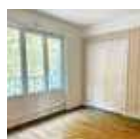
DPE exempté

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 m²
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/m².an lgCO2/m².an

**79 000 €**

75 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,33 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10010/441.
BEAUSÉJOUR -
Appartement à vendre à
Troyes (10000) - Résidence
France Beauséjour, de
81 m², 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/m².an lgCO2/m².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) - Aube
(10) de 100 m², charme
de l'ancien, refait avec
une terrasse de 40 m².
Copropriété de 18 lots, 4€ de charges annuelles.

Copropriété de 18 lots, 4€ de charges annuelles.
DPE
vierge

275 000 € (honoraires charge vendeur)**MAISONS**

TROYES - RÉF. 10010/422.
TROYES - À
vendre à Troyes, dans
l'Aube (10), maison d'habitation de 114 m² sur
un terrain de 399 m², 3
chambres, véranda, grenier
en cours d'aménagement. Travaux à prévoir. Chauffage gaz + bois Coût
annuel d'énergie de 2060 à 2850€ - année réf. 2021.*

231 29
kWh/m².an lgCO2/m².an

**140 000 €**

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



ST GERMAIN
RÉF. 10010/444. Maison à
vendre à Saint-Germain
(10120), dans l'Aube (10)
: 62,66 m² sur un terrain
de 1 045 m². Chauffage
au gaz. Des travaux
de modernisation sont à prévoir. Coût annuel
d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2023.*

227 49
kWh/m².an lgCO2/m².an

**145 000 €**

139 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,32 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10010/431.
CENTRE-VILLE -
Ensemble immobilier à
Troyes comprenant 3
étages. Surface "carrez"
96,31 m² et superficie
"hors carrez" : 199,02 m².
Le chauffage est au gaz. Copropriété de 2 lots, 12€
de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1870
à 2580€ - année réf. 2023.*

292 64
kWh/m².an lgCO2/m².an

**147 000 €**

140 200 € + honoraires de négociation : 6 800 € soit 4,85 % charge acquéreur



LAUBRESSEL
- RÉF. 10010/429.
Maison à Vendre à
Laubressel (10270)
- Aube (10) Surface
habitable de 147 m²
sur un terrain de 1728
m². Clés en mains.
Chauffage bois + pompe à chaleur. Coût annuel
d'énergie de 1240 à 1730€ - année réf. 2023.*

124 3
kWh/m².an lgCO2/m².an

**299 000 € (honoraires charge vendeur)**

TORVILLIERS - RÉF. 10010/419. Maison à vendre à
Torvilliers (10440) de 214 m²
sur un terrain clos de 945 m²,
4 chambres dont une suite
parentale. Maison annexe de
80 m² par niveau. A visiter sans
tarder. Coût annuel d'énergie
de 2990 à 4110€ - année réf.

2023.*
188 184
kWh/m².an lgCO2/m².an

**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- neqociation.10059@notaires.fr - cossard-martin-damay-censier.notaires.fr/



TROYES - RÉF. 10378/1305.
Appartement à
vendre au 1er
étage avec ascen-
seur d'une surface
d'environ 68m²
comprenant : une
entrée, un salon-
séjour, une cuisine équ... Copropriété de 100 lots,
2760€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie
de 890 à 1240€ - année réf. 2025.*

155 30
kWh/m².an lgCO2/m².an

**109 000 € (honoraires charge vendeur)**

TROYES - RÉF. 10378/1295.
Appartement à
Troyes (10000) 69
avenue Pasteur de
92m², avec un ascen-
seur, avec un balcon
comprenant : une
entrée, un salon,
séjour,... Copropriété
de 247 lots, 3000€ de
charges annuelles.
Coût annuel d'énergie
de 1840 à 2530€ - année réf. 2025.*

252 55
kWh/m².an lgCO2/m².an

**116 000 € (honoraires charge vendeur)**

TROYES - RÉF. 10378/1304.
Appartement au
1er étage avec
ascenseur d'une
surface de 49m²
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/m².an lgCO2/m².an

**141 500 € (honoraires charge vendeur)**

TROYES
RÉF. 10378/1288.
CENTRE VILLE -
Appartement de
74m² en plein centre
de Troyes situé au
2ème étage comprenant : une entrée, un salon-séjour ouvert
sur une cuisine équipée... Copropriété de 28 lots,
912€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie
de 1422 à 1924€ - année réf. 2024.*

242 7
kWh/m².an lgCO2/m².an

**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, un
wc. A l'étage : ... Coût annuel d'énergie de 1600 à
2100€ - année réf. 2024.*

230 6
kWh/m².an lgCO2/m².an

**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 135m² comprenant : Au rdc : un
salon-séjour avec cheminée ouvert sur une
cuisine équipée d'une surface de 54m², un wc, une
chambre. Au ... Coût annuel d'énergie de 2330 à
3200€ - année réf. 2025.*

228 7
kWh/m².an lgCO2/m².an

**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 110m²
comprenant : Au rdc :
une entrée, un salon,
séjour, une cuisine, 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/m².an lgCO2/m².an

**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
190m² 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.*

306 87
kWh/m².an lgCO2/m².an

**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 431m²
avec un garage comprenant : Une maison
de 72m² à rénover comprenant : Au rdc : une
cuisine, une salle d'eau,
un cell... Coût annuel
d'énergie de 3090 à 4230€ - année réf. 2023.*

569 165
kWh/m².an lgCO2/m².an

**126 000 €**

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



TROYES - RÉF. 10378/1298. Maison à
vendre à TROYES (10000)
d'une surface d'environ
77m² comprenant : Au
rdc : une entrée, une
cuisine équipée, un salon,
un wc, une chambre, une
salle d'eau avec un wc.
A l'étage : un... Coût
annuel d'énergie de
2830 à 3880€ - année réf.

2025.*
425 87
kWh/m².an lgCO2/m².an

**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 140m² 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/m².an lgCO2/m².an

**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 190m²
comprenant : Au
rdc : une entrée, un salon (avec un insert), un
séjour (avec un poêle à granulés), une chambre
avec un esp... Coût annuel d'énergie de 2640 à
3640€ - année réf. 2025.*

175 5
kWh/m².an lgCO2/m².an

**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).

SELAS JONQUET, CHATON et de CLARENS-JONQUET

11 rue Paul Dubois - BP 60278 - 10006 TROYES CEDEX

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



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

127 200 €

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



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

169 kWh/m².an
5 kgCO2/m².an
C

189 000 €

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



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

325 kWh/m².an
102 kgCO2/m².an
G

169 600 €

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



LAVAU - RÉF. 10376/1248. LAVAU : Maison contemporaine neuve (plans d'architecte 2015) avec 4 chambres dont une suite parentale au RDC, confort et modernité réunis. Coût annuel d'énergie de 570 à 830€ - année réf. 2023.*

46 kWh/m².an
1 kgCO2/m².an
A

470 000 € (honoraires charge vendeur)



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

200 kWh/m².an
40 kgCO2/m².an
D

196 000 €

185 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5,95 % charge acquéreur



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

527 kWh/m².an
114 kgCO2/m².an
G

127 200 €

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



TROYES - RÉF. 10376-1231. **RUE PAUL DUBOIS** - & €10024; Troyes Centre - Appartement 3 ch. + 2 loggias, vue parc ! Résidence standing Cheminée, garage 2 voitures, cave, grenier. Copropriété de 49 lots, 7800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3830 à 5240€ - année réf. 2023.*

228 kWh/m².an
7 kgCO2/m².an
D

450 000 €

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

Mes TAFANI-DYON, SCHMITE et DAL FARRA

Bureau de PINEY

2 rue de l'Église - 10220 PINEY

Tél. 03 25 46 44 00 - michele.dalfarra@notaires.fr



ST ANDRE LES VERGERS - RÉF. 2026-1. Appartement au 6ème étage: entrée, salon, salle à manger, 2 chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, WC, rangement, loggia, avec cave a... Copropriété 572€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1900€ - année réf. 2023.*

237 kWh/m².an
52 kgCO2/m².an
E

90 100 €

85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 € soit 6 % charge acquéreur



BLAINCOURT SUR AUBE - RÉF. 2025-20. Pavillon : couloir avec placard, salon-salle à manger avec poêle, cuisine équipée, wc, salle d'eau, trois chambres et petit débarras. Au sous-sol : garage et petit atelier. Jardin 1347 m². Coût annuel d'énergie de 2370 à 3270€ - année réf. 2023.*

277 kWh/m².an
50 kgCO2/m².an
E

136 500 €

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



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

DPE
exempté

44 000 €

40 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 10 % charge acquéreur



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

87 kWh/m².an
2 kgCO2/m².an
B

189 000 €

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



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

92 220 €

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



VENDEUVRE SUR BARSE - RÉF. 2026.2. Terrain à bâtir (659 m², avec 5 parcelles de jardin (séparées du terrain à bâtir par un sentier) d'une surface de 2.004 m².

28 360 €

25 782 € + honoraires de négociation : 2 578 € soit 10 % charge acquéreur




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

289 kWh/m².an
45 kgCO2/m².an
E

367 500 €

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



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



Contact

Céline PONCHEL-POUVREAU
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
- 06 79 41 09 64

