

# NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 169 - Avril 2026 Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



**DISPOSITIF JEANBRUN**

Le nouvel outil des investisseurs

**RENÉGOCIATION DE CRÉDIT** 2026 peut vous changer la vie !

**36 HEURES IMMO** La vente qui unit les héritiers

Troyes ©Cacchione antonio

# Propriétaires, vous payez trop cher !

**Natacha a changé d'opérateur mobile, d'abonnement Internet, même de fournisseur d'énergie. Mais pas son assurance de prêt immo ! Toujours celle de la banque, signée il y a 3 ans.**

Elle pensait que c'était trop compliqué. Jusqu'à ce qu'elle découvre SwitchAssur.  
**Bien plus qu'un comparateur : des économies sans stress et zéro paperasse.**

[switchassur.fr](https://switchassur.fr)



## SwitchAssur

J'économise à coup sûr !



## Sommaire



IMPRIMÉ  
sur du papier  
100% recyclé

# édito

## Vos points d'intérêt 2026 !

Les fameux POI (point of interest), que nous donnent les GPS, nous conduisent vers des destinations offrant des prestations au plan économique, touristique, gastronomique... 2026 nous invite aussi à mettre le cap sur le marché immobilier.

Les amateurs de belle pierre vont trouver des maisons ou des appartements dont les prix affichent une stabilité encourageante, comme l'indiquent les récents chiffres des Notaires de France. En province, le prix des logements anciens progresse modérément sur un an : +0,7 % au 3<sup>e</sup> trimestre 2025. Les maisons anciennes confirment cette tendance avec une évolution de +0,5 %, tandis que les appartements anciens se distinguent avec une hausse plus marquée de +1,3 %, à 2 220 €/m<sup>2</sup>. Le moment de mettre le cap sur sa future propriété est arrivé !

L'autre itinéraire préconisé nous conduit chez le banquier. L'année 2025 se solde par une légère baisse des taux, se situant à 3,20 % en moyenne en janvier selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Il faut profiter des conditions actuelles pour emprunter. En effet, de timides hausses commencent à poindre à l'horizon. Ce qui n'empêche pas les banques de manifester leur volonté de prêter.

Autre point d'intérêt majeur, l'accompagnement dont les porteurs de projet profitent auprès des notaires. Ils peuvent mener à bien leur prospection tenant compte au mieux de leurs aspirations. Tandis que le négociateur notarial invite les acheteurs à visiter différents biens, il les accompagne jusque dans l'acceptation de l'offre d'achat par le vendeur. De son côté, le notaire se charge de la rédaction du compromis de vente. Cet avant-contrat sécurise la transaction, tant au plan juridique avec la prise en compte des caractéristiques de la vente, que technique avec la collecte de tous les diagnostics.

Voilà un tour d'horizon qui suggère de bien sillonner votre terre de prédilection en se fiant aux étapes que fixe le notaire pour devenir propriétaire !

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef

<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>6</b>
<b>MON PROJET</b>	
<b>Renégociation de crédit : 2026 peut vous changer la vie !</b>	<b>9</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b>36 heures immo : la vente qui unit les héritiers</b>	<b>10</b>
<b>PATRIMOINE</b>	
<b>Dispositif Jeanbrun : retour sur scène de l'investissement</b>	<b>14</b>
<b>INTERVIEW BERNARD MINIER</b>	<b>18</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

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

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile  
Applications iPhone et Android



La tablette  
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

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

Sortie du prochain numéro le **20 avril 2026**

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

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

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

Diffusion M.-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 Iconographie Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) Impression IPS PACY - 27120 PACY SUR EURE Distribution DPD - CIBLÉO  
Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation.

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





## TEMPÊTES NILS ET PEDRO... Conditions favorables aux sinistrés

Face aux dégâts provoqués par les récentes tempêtes Nils et Pedro et les crues qui ont suivi dans l'Ouest et le Sud-Ouest, les démarches auprès des assureurs doivent être engagées rapidement pour obtenir réparation.

La première étape consiste à déclarer le sinistre par téléphone ou en ligne, en joignant photos des dégâts et factures d'achat des biens endommagés.

De cinq jours, le délai habituel de déclaration vient d'être porté à 30 jours par plusieurs assureurs mutualistes, dont la Macif et le groupe Covéa. Les dommages subis par le bâti sont en principe couverts par le contrat multirisques habitation, tandis que les dépendances (garage, abri de jardin, piscine) ne le sont que si elles y sont expressément mentionnées. Pour les véhicules, seule une formule tous risques – ou un arrêté de catastrophe naturelle – ouvre droit à indemnisation.

Une commission interministérielle « Cat-Nat » s'est réunie avec deux semaines d'avance pour examiner les premiers dossiers des communes sinistrées. Le gouvernement a promis une mobilisation totale et une indemnisation au plus vite, tandis que France Assureurs a lancé une mission de reconnaissance commune pour accélérer les remboursements dans les zones les plus touchées.

Source : <https://www.francebleu.fr>



## TAXE FONCIÈRE Valeur locative dépoussiérée

### Ménage de printemps pour la taxe foncière !

La DGFIP engage une vaste opération de mise à jour des valeurs locatives cadastrales, susceptible d'affecter la taxe foncière des propriétaires dès 2026. Objectif : fiabiliser les bases de calcul en intégrant les éléments de

confort – eau courante, électricité, sanitaires, chauffage – jusqu'ici mal renseignés dans les fichiers fiscaux. Chaque équipement est converti en m<sup>2</sup> fictifs venant s'ajouter à la surface réelle du logement, ce qui augmente mécaniquement la valeur locative.

## 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.



## Carte grise GRISE MINE DES ACHETEURS

Voilà une nouvelle qui ne va pas contribuer à relancer les ventes de véhicules neufs.

Le coût des certificats d'immatriculation, carte grise, vient d'augmenter en moyenne de 2,4 % au niveau national depuis le 1<sup>er</sup> mars.

Le montant dépend principalement :

- du nombre de chevaux fiscaux du véhicule,
  - du tarif fixé par le conseil régional.
- Rappelons que les véhicules électriques restent exonérés de la taxe régionale pour encourager les mobilités plus propres.

Source : <https://info.gouv.fr>

## MEUBLÉ DE TOURISME DPE obligatoire

Le DPE (diagnostic de performance énergétique) devient obligatoire pour toute nouvelle déclaration de meublé de tourisme ou renouvellement d'autorisation de changement d'usage.

En zones tendues, les mairies l'exigent désormais pour délivrer le numéro d'enregistrement.

À partir de mai 2026, un contrôle renforcé s'opérera via l'enregistrement sur un téléservice national. Sans un DPE valide, vous risquez l'impossibilité de publier votre annonce sur les plateformes.

Source : BCTI - Bureau de conformité technique et innovation

## Taux d'intérêt Horizon dégagé

Après des mois de fluctuations, les taux retrouvent une stabilité encourageante et les OAT (obligations assimilables du Trésor) ne cessent de baisser depuis le début du mois de février. Voilà une opportunité positive sur le marché du crédit pour mener à bien un projet immobilier.

Source : Empruntis

### Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA  
au 06/03/26

Durée	Taux moyen 3,25% en février 2026 3,20 % en janvier
15 ans	3,11 %
20 ans	3,25 %
25 ans	3,32 %

## PEL

### CLÔTURE AUTOMATIQUE POUR CERTAINS

Parmi les 9 millions de PEL existants, ceux ouverts après le 1<sup>er</sup> mars 2011 (soit environ les trois quarts) sont limités à une durée de 15 ans. À l'issue de cette période, la banque clôture automatiquement le plan.

Si l'épargne n'est pas retirée à temps, elle est transférée sur un livret bancaire classique, fiscalisé et peu rémunérateur. Les premiers PEL concernés sont ceux ouverts en mars 2011.

En revanche, les PEL souscrits avant mars 2011 ne sont pas concernés par cette clôture automatique.



#### CHIFFRE DU MOIS

- 25 %

C'est en moyenne la décote de prix pour les maisons anciennes classées G au DPE

(source CSN 8/12/25)

#### SANTÉ

### Création d'un congé de naissance

À partir du 1<sup>er</sup> juillet 2026, un congé de naissance de 4 mois viendra s'ajouter aux congés maternité (au moins 16 semaines), de paternité et d'adoption (25 jours + 3 jours) déjà existants. Il sera par ailleurs possible de fractionner ce congé pour chacun des parents. L'indemnité serait de 70 % du salaire le premier mois et de 60 % le second mois.



## SUCCESSIONS :

### *Revalorisation et dépenses urgentes*

Au décès d'une personne, les établissements bancaires procèdent au blocage de ses comptes jusqu'au règlement de la succession.

Néanmoins, des exceptions permettent de débloquer certaines sommes pour faire face aux dépenses urgentes.

La personne ayant payé les frais d'obsèques peut ainsi demander à la banque, sur présentation d'une facture, le remboursement des sommes avancées, directement prélevées sur le compte du défunt.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026, le plafond autorisé pour ces prélèvements est porté à 5 965 euros, contre 5 910 euros en 2025. Cette limite concerne également les héritiers souhaitant régler des actes conservatoires, tels que les frais de dernière maladie, les loyers ou les impôts.

Autre évolution notable : les banques ne peuvent plus facturer de frais sur les opérations liées aux comptes de dépôt, livrets ou produits d'épargne du défunt lorsque l'encours total est inférieur à 5 965 euros.

## LA GARANTIE VISALE

### *5 nouvelles adaptations*

**Visale devient en 2026 plus inclusive, plus adaptée au marché locatif actuel et continue de jouer son rôle de caution locative gratuite pour faciliter l'accès au logement pour les jeunes, salariés modestes et profils jusqu'ici moins bien couverts.**

Les plafonds de loyers pris en charge par Visale ont été revalorisés et adaptés aux réalités locales (distinction en trois zones géographiques : Île-de-France, grandes villes + DROM, autres communes). Cela permet à davantage de logements, notamment dans les zones tendues, d'être éligibles à la garantie.

Elle couvre désormais les trois premières années d'occupation du logement, ce qui correspond à la période statistiquement

la plus exposée aux impayés. Pour les salariés de plus de 30 ans, le plafond de ressources pour bénéficier de Visale a été relevé de 1 500 € à 1 710 € nets par mois, élargissant ainsi l'accès à ce public souvent exclu auparavant.

Les travailleurs saisonniers peuvent désormais obtenir la garantie Visale sans contrainte de mobilité géographique, ce qui assouplit significativement l'accès au dispositif pour ce public.

Nouveauté sociale : Visale s'ouvre à une expérimentation de cautionnement pour des contrats de cohabitation intergénérationnelle, favorisant le partage de logement entre jeunes actifs/alternants et seniors via des réseaux spécialisés (ex. Cohabilis).

Chaque situation familiale et patrimoniale est unique. Votre notaire est là pour vous accompagner jusqu'à l'autel avec un contrat de mariage sur-mesure. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous en dit plus.

# CONTRAT DE MARIAGE

*Se protéger avant de dire «oui»*

## + 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

### À QUOI SERT UN CONTRAT DE MARIAGE ?

Le contrat de mariage permet aux futurs époux de choisir à l'avance les règles qui s'appliqueront à leurs biens pendant le mariage et en cas de séparation (divorce ou décès). Faire un contrat de mariage n'est cependant pas une obligation. En effet, sans contrat, les époux sont automatiquement soumis au régime légal de la communauté réduite aux acquêts.

Dans ce cadre, tous les biens acquis pendant le mariage (salaires, épargne, immobilier...) sont en principe communs, même si un seul des conjoints les a financés. Les biens possédés avant le mariage, ainsi que ceux reçus par donation ou succession, restent des biens propres.

Signer un contrat de mariage permet d'adapter ces règles à sa situation personnelle. Il peut s'agir :

- de protéger un conjoint en cas de décès,
- de préserver un patrimoine familial (bien immobilier, entreprise, héritage),
- de sécuriser une activité professionnelle comportant des risques financiers,
- d'organiser les choses en présence d'enfants d'une première union,
- ou simplement d'éviter des conflits en clarifiant à l'avance la propriété des biens.

Le contrat de mariage n'est donc pas un manque de confiance : c'est un outil de prévoyance !

## 2

### QUELS SONT LES PRINCIPAUX RÉGIMES MATRIMONIAUX ?

Il existe en effet plusieurs régimes, chacun répondant à des objectifs différents. La communauté réduite aux acquêts (régime légal) est le régime matrimonial

applicable à défaut de contrat de mariage. Les autres régimes matrimoniaux nécessitent quant à eux un passage chez votre notaire pour signer un contrat avant la célébration de votre mariage.

Il en est ainsi pour :

**La séparation de biens** : chaque époux reste propriétaire de ses revenus et de ses biens. Ce régime est souvent choisi lorsque l'un exerce une activité professionnelle à risque (artisan, commerçant, chef d'entreprise).

**La communauté universelle** : tous les biens, présents et à venir, sont mis en commun. Ce régime est souvent choisi pour protéger le conjoint survivant.

**La participation aux acquêts** : un régime hybride, fonctionnant comme une séparation de biens pendant le mariage, mais avec un partage de l'enrichissement au moment de la dissolution.

Le choix dépend de la situation patrimoniale, professionnelle et familiale des futurs époux. Le notaire est là pour expliquer les conséquences concrètes de chaque option.

## 3

### UNE FOIS LE CONTRAT SIGNÉ, EST-IL POSSIBLE DE CHANGER DE RÉGIME ?

Oui, il est possible de modifier son régime matrimonial au cours de la vie commune. Les époux peuvent décider d'adapter leur contrat si leur situation évolue : création d'entreprise, héritage, changement professionnel, préparation de la retraite...

Le changement se fait également devant notaire.

Il peut nécessiter l'information des enfants majeurs et des créanciers, voire l'homologation du juge dans certains cas.

Changer de régime matrimonial est donc possible, mais cela suppose une réflexion patrimoniale globale accompagnée par un professionnel.

# MÉDIATION NOTARIALE

## La fête des voisins au quotidien



**Quand les voisins franchissent les bornes en empiétant sur les limites de propriété, en faisant du bruit à l'excès... cela crée une réaction en chaîne dégradant les relations humaines. La médiation notariale aide à réinstaurer une situation plus sereine.**

par Christophe Raffailac

### Adresse utile...

Les Notaires de France proposent un site dédié à la médiation notariale, qui permet de rechercher un centre proche de chez vous via une carte interactive, à l'adresse :

[mediation.notaires.fr/trouver-centre-mediation/](https://mediation.notaires.fr/trouver-centre-mediation/)

### D'accord !

Divorce difficile, partage d'héritage conflictuel, litige de voisinage... la médiation notariale peut offrir une issue apaisée.

**Avec le retour des beaux jours, les occasions de retourner au jardin vont bon train.** À tel point que les travaux de plantation, de clôture, de terrasse, germent vite dans les têtes. Parfois, les précautions d'usage liées à de possibles nuisances semblent sous évaluées. De son côté, le voisin en subit très vite les effets collatéraux. Avant même d'avoir tenté de négocier, il décide de riposter ! Il n'en fallait pas plus pour créer une situation conflictuelle qui peut vite devenir un terrain d'affrontement. Plutôt que de judiciariser l'affaire autour d'un procès, mieux vaut tenter une autre méthode. Il existe en effet un moyen d'apaiser la situation et de régler les tensions, seulement entre particuliers, avec la médiation notariale.

### TARIF D'UNE MÉDIATION

Le coût d'une médiation notariale repose en pratique sur un forfait administratif et un taux horaire du médiateur, répartis entre les parties. La médiation donne lieu au versement suivant :

- environ 180 € au centre de médiation au titre des frais administratifs,
- environ 300 €/heure au médiateur au titre de ses honoraires.

### INVITEZ LE NOTAIRE À LA FÊTE

La situation aurait pu continuer de se détériorer et vous l'auriez sûrement regretté ! Heureusement vous venez de consulter le magazine NOTAIRES qui vous informe sur la possibilité d'entamer une médiation notariale. Il s'agit d'un service proposé par certaines Chambres de notaires pour entrer en relation avec un médiateur. Spécialement formées afin de permettre aux parties de renouer le dialogue et de trouver ensemble une solution, ces personnes contribuent à poser les bases d'un accord équitable et durable.

Au même titre que les relations de voisinage, la médiation peut aussi s'envisager dans la sphère familiale pour les litiges relatifs à la liquidation des successions, des régimes matrimoniaux, aux donations, aux divorces... Sans oublier l'immobilier lorsque des incidents liés à la propriété, à ses démembrements, aux servitudes... surviennent.

### TROUVEZ LE TERRAIN D'ENTENTE

Rien de plus profitable qu'une rencontre qui permet d'échanger en toute transparence entre les parties, à l'initiative du médiateur.

S'il s'agit de résoudre par exemple un problème lié à l'élagage d'un arbre devenu bien trop menaçant, ce dernier va intervenir sur les lieux pour faciliter la recherche d'un consensus.

En réunissant les conditions qui vont permettre aux voisins d'échanger, le conciliateur va faciliter l'obtention d'un accord oral.

### SUIVEZ LE BON PROTOCOLE

Si les besoins se présentent, le médiateur peut aussi procéder à la rédaction d'un protocole d'accord que le notaire se charge de faire appliquer. Les parties ont la possibilité de donner force exécutoire à leur compromis en le faisant établir sous la forme authentique par le notaire. Variable en fonction des situations, la durée de la mission du médiateur peut aller de 3 à 6 mois. Si nécessaire, les parties demandent la prolongation de ce délai sur proposition à la demande du médiateur.

Certes la médiation notariale représente un petit investissement - tarif propre à chaque centre. Cependant, elle favorise la qualité des rapports humains et l'émergence d'un consensus, voilà des avancées qui n'ont pas de prix !

# SUCCESSION

## *Rester unis malgré l'indivision*



**Après un décès, les héritiers deviennent souvent propriétaires ensemble des biens du défunt. Cette situation, appelée indivision successorale, peut rapidement devenir source de tensions. Pourtant, des solutions existent pour prévenir les conflits et sécuriser le règlement de la succession.**

par Stéphanie Swiklinski

### UN RÉGIME COMPLIQUÉ ?

Lorsqu'une personne décède, son patrimoine (maison, appartement, comptes, terrain, meubles...) est transmis à ses héritiers. Tant que le partage n'a pas été réalisé, ces biens appartiennent à tous les héritiers ensemble : c'est l'indivision successorale.

Chaque héritier détient une part (appelée "quote-part"), mais aucun ne possède une pièce précise du bien. Par exemple, dans le cas d'une maison familiale :

- un héritier ne peut pas décider seul de vendre,
- un autre ne peut pas s'y installer librement sans accord,
- et personne ne peut "racheter" sans formalités.

### LES SUJETS DE TENSION

#### ■ La vente du bien immobilier

Certains héritiers souhaitent vendre rapidement pour récupérer leur part, tandis que d'autres veulent conserver le bien, par attachement affectif ou pour y vivre. Or, dans une indivision, la vente d'un bien immobilier nécessite l'accord d'une majorité qualifiée, voire l'unanimité dans certains cas.

#### ■ L'occupation du logement

Un héritier peut vouloir habiter la maison. Les autres peuvent être d'accord... ou pas. En principe, un indivisaire occupant peut devoir une indemnité d'occupation aux autres.

#### ■ Les dépenses et travaux

Toiture, chauffage, impôts, assurance, entretien... les charges continuent, même après le décès. La situation devient tendue entre héritiers si certains paient et d'autres pas.

#### ■ L'absence de communication

Dans beaucoup de familles, les héritiers n'ont pas l'habitude de gérer ensemble un patrimoine. Et après un décès, le contexte émotionnel rend les échanges plus difficiles. Résultat : le silence s'installe, et l'indivision dure... parfois des années.

### COMMENT ANTICIPER LES BLOCAGES ?

Le notaire joue alors un rôle central : il dresse l'inventaire précis de l'actif et du passif, identifie l'ensemble des héritiers et pose les bases d'un partage clair et juridiquement sécurisé. Parallèlement, même lorsque l'entente semble bonne au départ, il est recommandé de formaliser les règles de fonctionnement de l'indivision. La rédaction d'une convention d'indivision, généralement pour 5 ans renouvelables, sert à encadrer la gestion du bien, de définir la répartition des dépenses, de préciser les conditions d'occupation éventuelle du logement par l'un des héritiers et d'organiser les modalités de prise de décision.

### PRÉVOIR EN AMONT...

Si les blocages en indivision concernent les héritiers, ils peuvent parfois être évités bien en amont. Plusieurs outils juridiques existent pour organiser la transmission du patrimoine et réduire les situations d'indivision subie :

- la **donation-partage**, qui répartit les biens de manière anticipée et équilibrée ;
- le **testament**, lorsqu'il est rédigé de façon claire et précise ;
- le **démembrement de propriété**, qui distingue usufruit et nue-propriété ;
- la création d'une société civile immobilière (SCI) pour encadrer la gestion d'un bien ;
- ou encore l'**attribution préférentielle**, permettant à un héritier de conserver un bien spécifique moyennant indemnisation des autres.

### Article 815 Code civil

Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.

# RENÉGOCIATION DE CRÉDIT

*2026 peut vous changer la vie !*



**Avec des taux stabilisés, 2026 vous réserve un horizon dégagé pour renégocier votre prêt. Réduction de vos mensualités ou acquisition d'un bien immobilier, profitez-en pour changer de cadre de vie !**

par Christophe Raffailac

## Sécurité

L'assurance emprunteur sécurise le crédit en protégeant à la fois la banque et l'emprunteur contre le risque de non-remboursement, en cas d'accident de la vie tels décès ou invalidité.

## Feu vert !

Pour les acquéreurs immobiliers, la stabilité des taux offre de la visibilité à court terme sur le coût des financements et indique qu'il faut emprunter cette année !

**Nul besoin de recourir à la voyance pour prédire l'évolution des taux d'intérêt en 2026...** Le recul de l'inflation conjugué à l'adoption du budget constitue autant de signaux en faveur d'une stabilisation. Même sur le front monétaire, les nouvelles se veulent plutôt rassurantes puisque la BCE (Banque centrale européenne) gèle ses trois principaux taux directeurs dans la perspective d'offrir de la visibilité aux ménages et aux entreprises. Les premiers effets n'ont pas manqué de se ressentir puisque de grandes banques, Société Générale et La Banque Postale, viennent respectivement de baisser leur taux de crédit de 0,1 % et de 0,25 % pour le mois de février. Concurrency oblige, gageons que d'autres établissements de crédit vont suivre cette voie...

### TAUX DE CRÉDIT MOYEN

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA		
Comparatif	JANVIER 2026	JANVIER 2024
Sur 15 ans	3,11 %	4,11 %
Sur 20 ans	3,24 %	4,26 %
Sur 25 ans	3,31 %	4,35 %

\*Source : <https://www.observatoirecreditlogement.fr/>

## DES COÛTS DE CRÉDIT ALLÉGÉS

2026 envoie des signaux qui éclairent la trajectoire des emprunteurs. Ils peuvent envisager d'abaisser leurs mensualités ou de limiter leur durée d'emprunt si les conditions sont réunies. Pour cela, il leur suffit de vérifier quelques paramètres clés pour renégocier leur crédit :

- un écart d'au moins 0,8 à 1 point entre le taux en vigueur et le nouveau proposé par sa banque ;
- un capital restant dû d'au moins 70 000 € ;
- une période de remboursement du crédit comprise dans son premier tiers.

Avec un taux moyen de 3,25 %\* sur 20 ans en février 2026, les emprunteurs qui ont souscrit un crédit à 4,2 % en décembre 2023 peuvent en profiter pour renégocier avec leur banque. Il leur faudra toutefois s'assurer du montant des frais de dossiers pour significativement réduire le coût de leur crédit...

## DES ACQUISITIONS FACILITÉES

À ce contexte bancaire stable s'ajoute un marché immobilier favorable. Le prix de la pierre s'ajuste suite aux fortes hausses - à 2 chiffres - enregistrées lors de la période post-covid en 2021 et 2022. En 2025, l'indice de prix notaires-INSEE avoue une hausse de seulement +0,2 % pour les maisons anciennes en province.

Nous voilà dans un contexte quasi inédit qui permet de combiner des valeurs stabilisées tant au niveau des conditions bancaires que des acquisitions immobilières. En plus de cet environnement, le PTZ (prêt à taux zéro) profite d'un relèvement de ses plafonds depuis janvier 2026 pour faciliter les projets des primo accédants.

## DES PRÊTS RELAIS DÉBLOQUÉS

Les secundo accédants profitent aussi de ce contexte incitatif. Les opérations achat/revente peuvent s'envisager plus sereinement dès lors que le prêt de la première acquisition ne présente pas un différentiel trop défavorable par rapport aux taux servis actuellement.

En effet, il faut parfois recourir au prêt relais pour acheter un nouveau bien. Ce crédit à court terme permet de financer l'achat d'une nouvelle propriété en attendant la vente de l'actuelle, dont le produit sert ensuite à solder l'emprunt. La reprise des transactions enregistrée - de + 12 % en 2025 - devrait permettre d'envisager de signer dans un délai de 12 mois, sans avoir à demander une prorogation du prêt relais venant alourdir le coût de l'opération.



# 36 heures immo

## *La vente qui unit les héritiers*

**La succession suscite beaucoup d'émotions dans les familles... Pour gérer au mieux les situations, le notaire peut se tourner vers la vente 36 heures immo. Un dispositif qui favorise l'entente entre les héritiers en cas de transaction immobilière.**

par Christophe Raffailac

## À SAVOIR

Retrouvez les biens à la vente aux enchères en ligne sur le site [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)



**Si les trois héritiers ont gardé la maison familiale de leur oncle en indivision, ils se voient dans l'obligation de vendre un autre bien, un immeuble locatif dont les appartements nécessitent une rénovation d'ampleur.**

Difficile à prendre, cette décision se voit aussi motivée par le règlement des droits de succession. Valorisé près de 500 000 €, ce bien occasionne des frais conséquents aux trois neveux qui en héritent. Il leur faut donc trouver une solution pour négocier le bien dans les meilleures conditions.

Conscient de la situation, le notaire les invite à s'intéresser à la vente « 36 heures immo ». Un dispositif qui repose sur un principe de vente aux enchères en ligne. À l'occasion d'appels d'offres sur le site [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com), les acheteurs formulent des offres de prix dans une période de 36 heures. Voilà une formule qui rassure notre famille qui y voit l'occasion de négocier le bien à son juste budget et dans les meilleurs délais.

En effet, le temps commence à presser depuis la rédaction des actes de notoriété par le notaire. Rappelons que cette pièce constate officiellement la dévolution successorale et les droits de chacun. Cependant, avant toute prise de décision par les héritiers, il fallait bien que le notaire inventorie l'actif et le passif. Autant de démarches qui lui ont permis d'établir la déclaration de succession dans le délai légal de 6 mois. Cette échéance conduit aussi à régler les droits dus. Sachant qu'ils héritent sans représentation - en "propre chef" - l'addition s'élève tout de même à près de 270 000 € pour l'immeuble d'une valeur de 500 000 €... Comme ils doivent aussi s'acquitter de droits de succession sur la maison qu'ils conservent en indivision, les trois cousins se trouvent contraints de trouver des liquidités. Ils s'intéressent donc à la vente « 36 heures immo » sur les conseils de leur notaire.

« LA MISE EN CONCURRENCE ORGANISÉE DANS LE CADRE D'UNE VENTE « 36 HEURES IMMO » PERMET DE RÉVÉLER LA RÉELLE VALEUR D'UN BIEN. »

*David GARNIER, négociateur notarial*

### NÉGOCIATION OPTIMISÉE

Pour finaliser la transaction, le notaire se charge de la rédaction du compromis de vente.

Les autorisations de travaux, le droit de servitudes font l'objet de vérifications minutieuses. Cette rigueur garantit une transaction d'une grande transparence, renforçant la satisfaction et la confiance de toutes les parties concernées.

Le notaire peut ainsi programmer une date de signature de l'acte authentique en présence de l'acquéreur et du vendeur.

Dans ces conditions, **la vente « 36 heures immo » s'effectue dans un délai de 4 à 5 semaines.**

### BUDGET

#### *D'accord sur le prix*

Une fois l'attestation immobilière en main, les héritiers peuvent officiellement engager la vente de l'immeuble. Cet accord juridique réclame cependant de s'intéresser à quelques paramètres économiques. Il s'agit en effet de fixer le prix de vente du bien qui va être proposé sur la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com).

Pour séduire un maximum d'acquéreurs, le notaire négociateur invite les héritiers à se mettre d'accord sur un prix attractif. Dans quelle mesure peuvent-ils séduire un maximum d'acheteurs ? Le notaire l'avoue très humblement : il faut appliquer une décote d'environ 10 % par rapport à l'estimation qu'il a réalisée.

Sachant que le bien est évalué 480 000 €, son prix de départ ou la « première offre possible » doit idéalement se situer à 432 000 €.

Si l'annonce de cette valorisation jette un froid, le notaire rassure les propriétaires vendeurs. Compte tenu du potentiel du produit qui se trouve dans la première couronne rennaise, les candidats acquéreurs vont manifester leur intérêt au moment de porter leurs offres.

.../

.../

Dans le marché immobilier actuel, les investisseurs retrouvent de l'intérêt à proposer des logements locatifs. Ils bénéficient depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026 du « statut du bailleur privé » qui les autorise à déduire jusqu'à 80 % du prix d'acquisition de leurs loyers.

Séduits à l'idée de négocier sans trop tarder, les héritiers se mettent d'accord pour enclencher cette vente « 36 heures immo » en signant un mandat exclusif de courte durée. Il donne la latitude nécessaire au notaire pour communiquer sur le produit et lui assurer une exclusivité immobilière.

## DÉLAIS

### *Efforts dans le suivi*

Fort de ce nouveau produit dans son fichier, le service négociation de l'office notarial enclenche le processus de mise en vente.

Il repose sur une large visibilité de la propriété dans les supports de publicité tels que les sites *Immonot*, *Seloger*, *Leboncoin*, *Bellesdemeures...* ou encore les magazines *Notaires*.

Bien sûr, l'immeuble apparaît aussi sur le site 36h-immo.com avec toutes ses caractéristiques et le montant de la première offre possible à 432 000 €. Figure aussi le pas d'enchère de 4 000 € à ajouter à chaque nouvelle offre.

Autre information importante, l'annonce mentionne aussi les dates des portes ouvertes qui invitent à venir découvrir le bien. Organisés sous la forme de visites groupées, ces rendez-vous rassemblent plusieurs acheteurs qui, en outre, en profitent pour s'informer sur le processus de vente 36 heures immo.

C'est l'occasion de manifester leur intérêt pour participer aux offres en ligne dont les jours et heures de début et fin figurent aussi sur l'annonce. Pour passer cette petite sélection avec succès, il suffit aux acquéreurs potentiels de présenter au notaire négociateur une simulation bancaire.

Il s'agit de vérifier leur capacité financière pour se lancer dans cette opération en appréciant la part de leur apport personnel et le montant du crédit. Après



examen du plan de financement, le notaire peut accorder un numéro d'agrément qui permet à chaque acheteur de se connecter à son espace privé sur le site 36 heures immo, le jour J !

Cette phase de prise de contact avec les prospects peut donc s'effectuer dans les meilleurs délais, une quinzaine de jours. Les héritiers se satisfont largement du retour d'information du négociateur qui leur annonce que 15 personnes se sont déjà inscrites pour participer aux offres.

## COMPÉTITIVITÉ

### *L'offre pour le produit*

Au démarrage des enchères connectées programmées pour durer 36 heures, les vendeurs manifestent le plus grand enthousiasme ! Il faut bien avouer que leurs tentatives de négocier leur produit quelque peu exceptionnel dans le cadre d'une vente classique se sont soldées par des échecs. Séduits par le concept « 36 heures immo », ils savent qu'ils peuvent compter sur un outil des plus performants pour cibler une clientèle exclusive.

Un intérêt qui ne manque pas de se vérifier au démarrage des offres en ligne. Cet immeuble d'inspiration « malouinière » se démarque par la qualité de ses traits architecturaux et l'intérêt de ses volumes colossaux. Dès les premières offres, les prix prennent de la hauteur sous l'effet du pas d'enchères. Preuve de l'engouement des acquéreurs pour l'immeuble avec 6 appartements à rénover, le « prix de réserve » est atteint au bout de 4 heures de commercialisation. Il s'agit de la valeur en dessous de laquelle les héritiers n'acceptent pas de signer, à savoir 470 000 €.

Cependant, les compteurs ne vont pas rester figés à ce prix de vente... Au fil des heures, les motivations d'achat vont se traduire en offres encore plus sonnantes et réverbérantes puisque les compteurs vont défiler pour atteindre une valeur inespérée de 524 000 € pour une estimation du notaire fixée à 480 000 €.

Les héritiers ne peuvent que se satisfaire de ce budget qui dépasse toutes leurs attentes ! Ils apprécient surtout que cette négociation se soit déroulée en toute transparence pour les vendeurs.

Le dernier offrant qui s'est positionné à 524 000 € a retenu leur préférence compte tenu de la solidité de son plan de financement. À défaut, ils auraient pu lui

## ÉTAPES POUR VENDRE

- 1. Je consulte mon notaire** et son négociateur pour étudier la stratégie de mise en vente.
- 2. Je valide le prix de la 1<sup>re</sup> offre possible**, prix minimum au début des enchères et signe un mandat exclusif.
- 3. Je mets à disposition mon logement** pour la visite groupée.
- 4. Je choisis l'acheteur** en fonction du prix atteint et de son plan de financement à la fin de la vente.



préférer un autre acheteur, moins séduisant au niveau de ses possibilités mais plus rassurant au regard de ses liquidités.

## SÉCURITÉ

### La force des écrits

Autre avantage de la vente « 36 heures immo », le notaire se charge de rédiger le compromis de vente. Sa bonne connaissance du bien qu'il a préalablement estimé lui permet d'établir un contrat dans l'intérêt des deux parties, acquéreur et vendeur, en réunissant toutes les pièces nécessaires à la vente, qu'il s'agisse des autorisations administratives, des diagnostics immobiliers ou bien encore des droits de préemption.

Voilà une transaction qui vient de se conclure en 4 semaines pour un prix supérieur de 9,2 % à l'estimation de départ. Les cousins ne peuvent que saluer l'initiative du notaire à leur proposer cette vente « 36 heures immo » !

## 36 HEURES IMMO

### CONTACT UTILE !

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

## La parole d'expert du négociateur



**David GARNIER**  
Négociateur notarial  
Étude de Maître POUESSEL  
à Rennes (35)

### Pour quelles raisons conseillez-vous « 36 heures immo » ?

Ce dispositif permet une mise en concurrence transparente des acheteurs, souvent bénéfique pour obtenir le meilleur prix du marché. Contrairement à une vente classique qui peut se dérouler pendant plusieurs semaines, « 36 heures immo » permet de révéler immédiatement l'intérêt réel du marché pour le bien. Par ailleurs, cette méthode offre aux vendeurs une meilleure visibilité car ils connaissent les dates des visites et le début des offres, ce qui réduit l'inconnu et le stress liés à une vente qui dure. Cela permet de vendre selon un process qui raccourcit les délais et optimise le budget.

### Pour quel bien préconisez-vous cette vente ?

« 36 heures immo » se trouve très adapté lorsque le bien présente une forte attractivité sur le marché, notamment en raison de son emplacement, de ses prestations ou de son prix cohérent avec le marché local. Cela permet de générer rapidement un intérêt de la part des acquéreurs. De même lorsque les vendeurs sont ouverts à une stratégie commerciale innovante, basée sur une forte communication et une concentration des visites. Lorsque le bien est attractif et le marché est dynamique, le dispositif répond bien aux attentes des vendeurs décidés à signer.

### Comment les attentes des vendeurs et acquéreurs sont-elles prises en compte ?

Du côté des vendeurs, ce dispositif favorise l'obtention du meilleur prix du marché grâce à la mise en concurrence des acquéreurs sur une période courte et définie. Côté acquéreurs, le système apporte de la transparence et de l'équité : chacun connaît les règles du jeu, la période de visites est identique pour tous ainsi que les modalités de dépôt des offres. Cela évite les négociations longues et donne la possibilité de se positionner clairement en fonction de la valeur réelle du bien. La vente « 36 heures immo » crée un équilibre entre optimisation du prix pour le vendeur et transparence pour l'acquéreur, à chacun ainsi de défendre ses intérêts dans un cadre structuré et sécurisé.

Propos recueillis en mars 2026

# DISPOSITIF JEANBRUN

## Retour sur scène de l'investissement



**Le secteur immobilier salue le retour sur scène d'un acteur majeur, le « Jeanbrun ». Avec ce nouveau dispositif de défiscalisation, les investisseurs retrouvent de l'intérêt à acheter des logements locatifs, dans le neuf ou l'ancien.**

par Christophe Raffailac

**Depuis que le Pinel avait tiré sa révérence fin 2024, les investisseurs se détournent de l'immobilier...**

Sans incitation à proposer des logements locatifs, ils renonçaient à acheter des appartements neufs ou à réhabiliter dont le prix de revient réduisait les perspectives d'amortissement à néant... Chose qu'autorisait le Pinel car il permettait de déduire de son impôt une part du prix d'acquisition, sous conditions. Pour relancer la construction de nouveaux logements, il fallait donc envoyer un signal fort aux porteurs de projet.

### Location ?

Le dispositif prévoit trois niveaux de loyers, calculés selon une formule similaire à celle du Pinel ou du Denormandie :

- intermédiaire,
- social,
- et très social.

Voir barèmes dans le tableau ci-dessous...

PLAFONDS DE LOYER DU « JEANBRUN »

ZONE	Intermédiaire	Social	Très social
ABIS	19,51 €/m <sup>2</sup>	13,68 €/m <sup>2</sup>	10,93 €/m <sup>2</sup>
A	14,49 €/m <sup>2</sup>	10,17 €/m <sup>2</sup>	8,12 €/m <sup>2</sup>
B1	11,68 €/m <sup>2</sup>	8,20 €/m <sup>2</sup>	6,55 €/m <sup>2</sup>
B2	10,15 €/m <sup>2</sup>	7,12 €/m <sup>2</sup>	5,69 €/m <sup>2</sup>
C	10,15 €/m <sup>2</sup>	6,15 €/m <sup>2</sup>	5,69 €/m <sup>2</sup>

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

Le gouvernement réagit dans le cadre de son budget 2026 qui vient les flatter fiscalement. En leur accordant un « statut de bailleur privé », il leur permet de déduire une part du prix du bien de leurs revenus locatifs. Ce rebondissement intéressant pour sortir de la crise de l'immobilier vient d'être impulsé par Vincent Jeanbrun, le nouveau ministre de la Ville et du Logement. Aussi, le retour sur la scène immobilière de ce dispositif de défiscalisation lui va-t-il bien d'être baptisé de son patronyme.

### 1<sup>er</sup> acte

#### LES ACQUISITIONS À RÉALISER

Ce nouveau dispositif Jeanbrun invite un maximum de porteurs de projets à investir. Il donne la possibilité d'acheter un bien locatif sur l'ensemble du territoire français, qu'il s'agisse des zones tendues ou plus rurales, y compris dans les DOM-TOM (zones Abis, A, B1, B2, C).

Pas de restriction non plus selon qu'il s'agit d'un appartement soit en VEFA (vente en état futur d'achèvement) soit achevé ou d'un bien sous conditions de travaux, le dispositif Jeanbrun joue un double rôle, dans le neuf et l'ancien.

Le scénario comporte cependant une petite restriction qui résulte du type de bien. Seules les acquisitions dans les collectifs sont éligibles, les maisons individuelles se trouvant exclues pour le moment.

À titre de clin d'œil à son glorieux prédécesseur, le Pinel, ce nouveau dispositif l'imité au niveau des barèmes de loyers avec des plafonds à respecter pour le logement « *intermédiaire, social et très social* ».

De même, le bailleur s'engage sur une durée minimale de location de 9 ans, avec une mise en location dans les 12 mois suivant l'achèvement ou l'achat.

En revanche, aucune durée maximale d'amortissement n'est imposée par le dispositif...

### 2<sup>e</sup> acte

#### LES DÉFISCALISATIONS À OPÉRER

L'histoire ne va pas se répéter au niveau des avantages fiscaux. Alors que le Pinel autorisait une réduction d'impôt, le Jeanbrun permet



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 **BARNES**  
RÉSIDENTE

Reims . Tinquieux - Avenue Gabriel Peri

**TRAVAUX  
EN COURS**

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

de déduire un amortissement du revenu global. Concrètement, son approche consiste à déduire 80 % du prix du bien des loyers encaissés. Par exemple, pour un appartement acheté 180 000 €, la base amortissable s'élève à 144 000 €.

Toute la force du dispositif se révèle ensuite dans le calcul de l'amortissement annuel qui varie selon différents pourcentages. Dans le neuf, l'amortissement représente de 3,5 à 5,5 % de la base, tandis que dans l'ancien il oscille de 3 à 4 %. Dans les deux cas, un plafond annuel allant de 8 000 à 12 000 € doit être respecté selon son affectation à la location intermédiaire, sociale ou très sociale, comme l'indique le tableau ci-contre. Précisons que le dispositif Jeanbrun n'impose pas de plafond de prix d'acquisition du bien.

3<sup>e</sup> acte

**LES LOCATIONS À PROPOSER**

Le Jeanbrun se destine à l'achat de logements neufs (VEFA ou venant d'être achevés), destinés à la location nue (non meublée) et à usage de résidence principale du locataire.

Il encourage aussi la rénovation du parc ancien, car il impose un montant de travaux d'au moins 30 % du prix total pour améliorer la performance énergétique en atteignant un DPE de niveau A ou B.

Restriction, le Jeanbrun interdit de louer dans le cadre familial aux enfants, petits-enfants...

Autre précaution, si le dispositif peut être mis à profit pour investir partout en France, l'investisseur doit veiller à la consistance de la demande locative dans la commune visée. Le « Jeanbrun » révèle tout son potentiel dans des villes moyennes qui affichent un équilibre favorable entre prix d'acquisition, niveau de loyers et avantage fiscal, comme Cholet, La Roche-sur-Yon, Pessac et Quimper...

TAUX D'AMORTISSEMENT ET PLAFONDS ANNUELS DU « JEANBRUN »

TYPE DE LOYER	LOGEMENT NEUF / VEFA	ANCIEN AVEC TRAVAUX	PLAFOND ANNUEL
INTERMÉDIAIRE	3,5 %	3 %	8 000 €
SOCIAL	4,5 %	3,5 %	10 000 €
TRÈS SOCIAL	5,5 %	4 %	12 000 €

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

**ZONAGE DU TERRITOIRE**

Contrairement au Pinel, le Jeanbrun ne repose pas sur un zonage restrictif. Il s'applique sur l'ensemble du territoire français, y compris en zones B2, C et dans les DOM-TOM.

4<sup>e</sup> acte

**CONDITIONS POUR RENÉGOCIER**

Nous voilà plongés dans une aventure immobilière qui s'inscrit dans la durée comme pour tout projet d'investissement dans la Pierre.

Le dispositif Jeanbrun n'incite pas vraiment à négocier le bien à brève échéance. En effet, les amortissements déduits viennent minorer le prix d'acquisition, ce qui augmente la plus-value imposable.

Rappelons qu'elle se calcule en faisant la différence entre le prix de vente et le prix d'achat. Créé pour une durée de 3 ans, le dispositif Jeanbrun ne baissera le rideau qu'à l'horizon 2029.



**Cas pratique : appartement neuf à 250 000 €**

Prenons l'exemple d'un contribuable à la tranche marginale d'imposition de 41 %, qui acquiert un appartement neuf en secteur intermédiaire pour 250 000 €.

Les loyers s'élèvent à 12 000 € et les charges déductibles à 5 000 € (dont 3 500 € d'intérêts d'emprunt et 1 500 € de taxe foncière).

Sur dix ans, le gain cumulé atteint ainsi plus de 40 000 € pour ce contribuable. Cependant, les amortissements déduits chaque année seront réintégrés dans le calcul de la plus-value lors de la revente du bien.

MATCH « JEANBRUN » / RÉGIME DE DROIT COMMUN

SIMULATION	Régime de droit commun	Statut du bailleur privé
Loyers encaissés	12 000 €	12 000 €
Intérêts d'emprunt	-3 500 €	-3 500 €
Taxe foncière + frais	-1 500 €	-1 500 €
Amortissement du bâti	Non autorisé	200 000€*3,5 % = 7 000 €
Revenu imposable	7 000 €	0 €
<b>CALCUL DE LA FISCALITÉ</b>		
Impôt sur le revenu (41 %)	2 870 €	0 €
Prélèv. sociaux (17,2 %)	1 204 €	0 €
Fiscalité annuelle	4 074 €	0 €



# Transformez vos impôts en investissement.

## NOUVEAU : le dispositif JEANBRUN

Exemple entre le régime fiscal de droit commun et le régime bailleur privé.

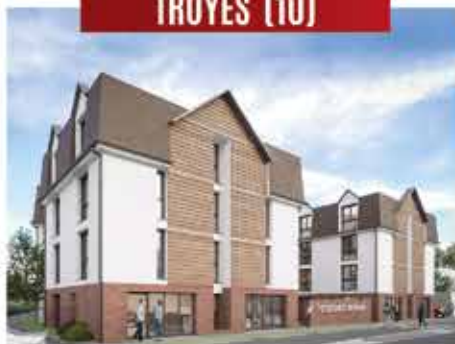
Simulation : appartement neuf loué nu. Loyers annuels : 13 500 € (secteur intermédiaire). Zone A bis. Valeur du bien : 300 000 €. Terrain : 60 000 € non amortissable. Bâti : 240 000 €. Charges annuelles : intérêts d'emprunt 4 000 €, taxe foncière + frais 1 500 €, contribuable TMI 45 %.

Régime de droit commun	
Loyers encaissés	13 500 €
Intérêts d'emprunt	- 4 000 €
Autres charges	- 1 500 €
Résultat foncier	8 000 €
Déficit foncier imputable sur le revenu global	0 €
Revenu foncier imposable	8 000 €
Impôts sur le revenu (45%)	3 600 €
Prélèvements sociaux (17,2%)	1 376 €
<b>Fiscalité totale</b>	<b>4 976 €</b>

Régime bailleur privé	
Loyers encaissés	13 500 €
Intérêts d'emprunt	- 4 000 €
Autres charges	- 1 500 €
Amortissement du bâti <small>(240 000€ x 3,5% = 8 400€ plafonné à 8 000 €)</small>	8 000 €
Revenu foncier imposable	0 €
Impôts sur le revenu (45%)	0 €
Prélèvements sociaux (17,2%)	0 €
<b>Fiscalité totale</b>	<b>0 €</b>

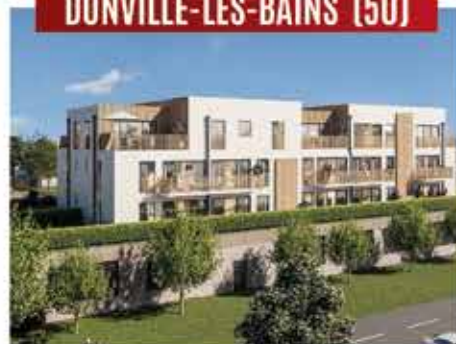
INVESTISSEZ EN AMORTISSANT 80% DE VOTRE PRIX D'ACQUISITION ET CELA JUSQU'À 12 000€ PAR AN\*

### TROYES (10)



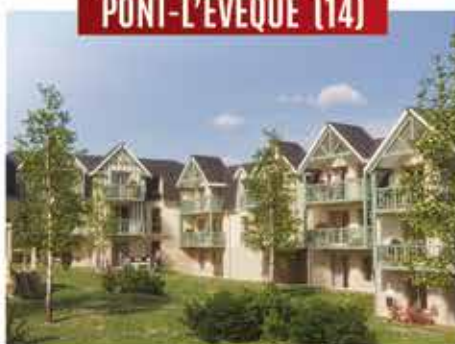
Résidence Myrrha

### DONVILLE-LES-BAINS (50)



Les Hauts de Donville

### PONT-L'ÉVÊQUE (14)



Résidence Mont Gripon

### DEAUVILLE (14)



Résidence Éloquence

### FAGNIÈRES (51)



Résidence Silver Park

### GUIGNES (77)



Le Clos Saint-Christophe

\*Le dispositif est soumis aux conditions prévues par le nouveau statut du bailleur privé en vigueur en 2026.

Des questions sur le nouveau statut du bailleur privé ?

03 25 76 32 42 - [contact@desimo.fr](mailto:contact@desimo.fr)  
[www.desimo.fr](http://www.desimo.fr)



Bernard MINIER

### LE « H » QUI SE LIT...

Depuis l'évasion de Julian Hirtmann, le plus célèbre des tueurs en série, Martin Servaz n'est pas le seul à enquêter : détectives amateurs sur le Net, fans de true crime, présentateur star du talk-show le plus regardé de France, écrivain de best-sellers, tout le monde part en chasse. Mais lorsque la traque mortelle se double de disparitions qui rappellent l'un des plus grands scandales criminels et sexuels des dernières décennies, c'est la terreur qui s'installe. Quand réalité et fiction finissent par se confondre, le pire est à venir...



**Bernard Minier, fidèle de la Foire du livre de Brive, présente son dernier ouvrage intitulé « H », un thriller qui puise dans les codes du cinéma d'horreur pour glacer le sang du lecteur. Pour Immonot, il dévoile le scénario qui l'a guidé pour se livrer dans une nouvelle enquête pleine de rebondissements.**

## Lettre de Bernard MINIER...

« H » pour roman haletant

**Avec « H » l'auteur explore les frontières entre littérature et septième art tout en interrogeant ses propres méthodes d'écriture et ses sources d'inspiration. Son personnage principal, Servaz, s'aventure dans des scènes horribles, aussi géniales que dangereuses. L'auteur nous invite à découvrir comment son univers inspire son imaginaire comme expert du thriller...**

**Votre personnage principal, Servaz, se trouve-t-il confronté à une nouvelle enquête plus complexe ?**

**Bernard MINIER :** Non, je ne pense pas qu'elle soit plus complexe, j'aime bien les romans denses où il se passe beaucoup de choses, avec plusieurs intrigues qui se croisent. En revanche, j'avoue qu'une différence transparait avec les précédents romans comme « Un œil de la nuit ». Évidemment, je ne peux pas en parler car beaucoup de lecteurs n'ont pas encore lu mon livre « H »...

**Le livre s'intitule H, si vous aviez un mot comportant cette lettre pour le décrire ?**

**Bernard MINIER :** Haletant !

**Pensez-vous que Servaz pourrait avoir recours à l'intelligence artificielle pour résoudre ses enquêtes ?**

**Bernard MINIER :** J'espère bien que non ! En ce qui me concerne, je n'aurai jamais recours à l'IA pour écrire parce que cela ne m'intéresse absolument pas. En revanche, c'est une préoccupation réelle. Je suis en train d'écrire au sujet de Lucia Guerrero, mon autre personnage,

qui revient l'an prochain. Il sera question d'intelligence artificielle mais ça ne sera pas le cœur du sujet. Parce que mes romans se passent ici et maintenant. Je ne peux pas faire abstraction de tout ce qu'il se passe dans le monde et de tout ce qui nous concerne.

**Pour nourrir votre inspiration, quelles activités ou passions vous tiennent à cœur ?**

**Bernard MINIER :** Je lis énormément mais je ne lis pas que des romans policiers, parce que je n'ai pas envie de rester enfermé dans un genre. Justement, je lis beaucoup d'essais, de la philosophie et des ouvrages scientifiques. En ce moment je m'intéresse à des livres sur la « tech » parce que ce sujet sera au cœur de mon prochain livre. Il faut être curieux si on veut nourrir ses romans. C'est un message que j'adresse aux nouveaux auteurs de romans policiers : ne lisez pas que des romans policiers ! C'est ce que disait... pour un autre genre littéraire : « *les auteurs de science-fiction lisent trop de science-fiction, c'est de l'inceste* ».

**Quel est votre ressenti à l'occasion de cette Foire du livre de Brive ?**

**Bernard MINIER :** J'ai l'impression qu'il y a de plus en plus de monde. Et pourtant je suis venu plusieurs fois à Brive. Un constat qui va à l'encontre du refrain décliniste que certains claironnent : « *la lecture baisse* ». La preuve que non, il n'y a jamais eu autant de monde.

Propos recueillis à la Foire du livre de Brive  
par C. Raffailac en novembre 2025

# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

## ARCIS SUR AUBE (10700)

### Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

### Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

## BAR SUR AUBE (10200)

### SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

## BAR SUR SEINE (10110)

### SARL Julien LAPIERRE

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

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

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

## BOUILLY (10320)

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

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

## BRIENNE LE CHATEAU (10500)

### SARL ERIC REMY NOTAIRE

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

## CHAOURCE (10210)

### SARL Julien LAPIERRE

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

## CHAVANGES (10330)

### SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

## ESTISSAC (10190)

### SCP Fabien SCHMITE et Michèle DAL FARRA

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  
etudegautier.lesriceys@clemence-gautier.notaires.fr

## LUSIGNY SUR BARSE (10270)

### SARL Aurore AVET-FORAY NOTAIRE

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

## MARIGNY LE CHATEL (10350)

### SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

## MERY SUR SEINE (10170)

### Me Fabien SCHMITE

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

## PINEY (10220)

### Me Michèle DAL FARRA

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

## ROMILLY SUR SEINE (10100)

### Me Eric BONNIN

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

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

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

## ST ANDRE LES VERGERS (10120)

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

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

## ST JULIEN LES VILLAS (10800)

### SELARL Elizabeth DA SILVA

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

## ST 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.devreesemathieu@10071.notaires.fr

### SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

1 boulevard de Charles BALTET  
Tél. 03 74 28 16 03  
office.devreesemathieu@10071.notaires.fr

### SELAS Nicolas JONQUET, Julien CHATON

et Cécile de CLARENS-JONQUET  
11 rue Paul Dubois - BP 60278  
Tél. 03 25 82 65 65 - Fax 03 25 82 65 69  
jonquet.chaton@notaires.fr

### SCP Bertrand MANDRON, Thierry MAILLARD et Thierry BELLET

15 quai Lafontaine  
Tél. 03 25 43 43 80 - Fax 03 25 43 43 89  
scpmandron.maillard.bellet@notaires.fr

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

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

### Me Marion ROBERGE-LIMA

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

### SCP 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  
fabien.schmite@10060.notaires.fr

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

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

## VENDEUVRE SUR BARSE (10140)

### Me Michèle DAL FARRA

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

## SELAS JONQUET, CHATON et de CLARENS-JONQUET

11 rue Paul Dubois - BP 60278 - 10006 TROYES CEDEX

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



**TROYES** - RÉF. 10376-1251. **CENTRE VILLE** - Emplacement premium : Appartement au cachet exceptionnel : hauts plafonds, moulures et cheminées, au sein d'une petite copropriété. Copropriété de 18 lots, 1245€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2110€ - année

réf. 2023.\*  
152 33  
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**204 000 €**

195 000 €+ honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,62 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10376-1242. **BOULEVARD VICTOR HUGO** - Appartement d'exception de 211 m² au 8<sup>e</sup> étage, traversant, vus imprenables sur Troyes et Montgueux, loggia, caves et garages. Copropriété de 143 lots, 8160€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3660 à 4990€ - année réf. 2023.\*

214 46  
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**390 001 €**

390 000 €+ honoraires de négociation : 1 € soit 0 % 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 7  
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**450 000 €**

430 000 €+ honoraires de négociation : 20 000 € soit 4,65 % 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 1  
kWh/m².an kgCO2/m².an **A**

**470 000 €** (honoraires charge vendeur)

**ST ANDRE LES VERGERS** - RÉF. 10376-1254. Vous voulez un jardin sans contrainte pour le prix d'un appartement ? À Saint-André-les-Vergers, maison jumelée lumineuse avec trois chambres, garage, jardin, DPE D Coût annuel d'énergie de 1459 à 1973€ - année réf. 2023.\*

218 47  
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**148 400 €**

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



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

200 40  
kWh/m².an 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.\*

527 114  
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

**127 200 €**

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



**TROYES** - RÉF. 10376/1255. **HOPITAL** - A VENDRE TROYES secteur Hospital : Une maison des années 30 avec deux chambres. Renseignements complémentaires à l'étude Coût annuel d'énergie de 2052 à 2776€ - année réf. 2023.\*

249 54  
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

**169 600 €**

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



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

DPE  
exempté

**395 000 €**

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

## 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 negociation.10059@notaires.fr - cossard-martin-damay-censier.notaires.fr/



**TROYES** - RÉF. 10378/1303. Appartement à TROYES situé au 3<sup>e</sup>me étage comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, une salle d'eau, un wc, deux cha... Copropriété de 360 lots, 900€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1290 à 1790€ - année réf. 2025.\*

218 47  
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**77 700 €** (honoraires charge vendeur)

**TROYES** - RÉF. 10378/1305. Appartement à vendre au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur 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 kgCO2/m².an **D**

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

**TROYES** - RÉF. 10378/1289. Appartement situé au 3<sup>e</sup>me étage de 62m², 87m² au sol en plein centre ville (rue piétonne au calme) comprenant : une entrée, une cuisine o... Copropriété de 10 lots, 600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1020 à 1410€ - année réf. 2024.\*

223 8  
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**120 000 €** (honoraires charge vendeur)

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

243 49  
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**121 700 €** (honoraires charge vendeur)

**TROYES** - RÉF. 10378/1304. Appartement au 1<sup>er</sup> 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 kgCO2/m².an **C**

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

**TROYES** - RÉF. 10378/1288. **CENTRE VILLE** - Appartement de 74m² en plein centre de Troyes situé au 2<sup>e</sup>me 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 kgCO2/m².an **D**

**173 000 €**

165 000 €+ honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,85 % 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 kgCO2/m².an **D**

**283 000 €**

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



**LUSIGNY SUR BARSE**

RÉF. 10378/1306. Maison de 126m² à LUSIGNY SUR BARSE comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour de 37m² avec un poêle à granulés, une cuisine équipée, un cellier, une salle d'eau, un wc, une chambre... Coût annuel d'énergie de 2400 à 3290€ - année réf. 2025.\*

245 7  
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

**315 000 €** (honoraires charge vendeur)

**ST JULIEN LES VILLAS**

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

244 41  
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

**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 kgCO2/m².an **G**

**132 000 €**

125 000 €+ honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,60 % 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 kgCO2/m².an **F**

**365 000 €**

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



**TROYES** - RÉF. 10378/1307. A vendre quatre garages à TROYES rue Beauregard chacun fait 16m² Copropriété de 24 lots, 600€ de charges annuelles.

**32 000 €**

31 000 €+ honoraires de négociation : 1 000 € soit 3,25 % charge acquéreur

**SELARL PAUPE - POUILLOT - MAZURE - JACQUOT Notaires associés**  
 4 rond Point Patton - BP 4019 - 10013 TROYES CEDEX  
 Tél. 03 25 73 94 14 - office@ppp.notaires.fr - ppp.notaires.fr/

**APPARTEMENTS**



**TROYES** - RÉF. 10010/441. **RÉSIDENCE BEAUSÉJOUR** - Appartement à vendre à Troyes (10000) - Résidence France Beauséjour, de 81 m<sup>2</sup>, deux chambres, cave + garage. Chauffage collectif gaz. Montant des charges : 250 EUR par mois. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1590€ - année réf. 2024.\*

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

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

**120 000 €**



**TROYES** - RÉF. 10010/442. **BOUCHON** - Appartement à vendre à Troyes (10000) - Aube (10) de 100 m<sup>2</sup>, charme de l'ancien, refait avec une terrasse de 40 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> sur un terrain de 399 m<sup>2</sup>, 3 chambres, véranda, grenier en cours d'aménagement. Travaux à prévoir. Chauffage gaz + bois

Coût annuel d'énergie de 2060 à 2850€ - année réf. 2021.\*

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

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

**140 000 €**



**AVREUIL** - RÉF. 10010/443. Maison à vendre à Avreuil (10130), surface d'environ 162 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1 822 m<sup>2</sup>, 3 chambres. Deux dépendances. Chauffage mixte électrique et bois avec un poêle/insert. Fosse septique. Coût annuel d'énergie de 1950 à 2690€ - année réf. 2023.\*

211 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

162 000 €+ honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,94 % charge acquéreur

**170 000 €**



**MONTAULIN** - RÉF. 10010/447. **DAUDES** - À Montaulin, maison de 146 m<sup>2</sup> sur terrain de 846 m<sup>2</sup>. 4 chambres, double séjour, chauffage gaz.

Travaux à prévoir Coût annuel d'énergie de 3190 à 4370€ - année réf. 2023.\*

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

**185 000 €** (honoraires charge vendeur)



**LAUBRESSEL** - RÉF. 10010/429. Maison à Vendre à Laubressel (10270) - Aube (10) Surface habitable de 147 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1728 m<sup>2</sup>. Clés en mains.

Chauffage bois + pompe à chaleur. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1730€ - année réf. 2023.\*

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

**286 000 €** (honoraires charge vendeur)



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

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

**365 000 €**

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

**TERRAIN À BÂTIR**



**BARBEREY ST SULPICE** - RÉF. 10010/410. Terrain à Vendre à Barberey-Saint-Sulpice (10600) TERRAIN VIABILISABLE de 824 m<sup>2</sup>

**95 000 €**

(honoraires charge vendeur)

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

immo not



**SCP MANDRON, MAILLARD et BELLET**

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



**BREVIANDES** - RÉF. 10377/900. Maison à Vendre à Bréviandes (10450) en Aube (10) A vendre, maison de 69.28 m<sup>2</sup> située à Bréviandes, un secteur calme et accessible. Ce bien immobilier se compose de quatre pièces, dont tro... Coût annuel d'énergie de 1460 à 2040€ - année réf. 2023.\*

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

**135 000 €** (honoraires charge vendeur)



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

**219 060 €** (honoraires charge vendeur)



**LA RIVIERE DE CORPS** - RÉF. 10377/934. A vendre secteur prisé de l'agglomération, Pavillon sur sous sol total implanté sur joli terrain clos. Un séjour donnant sur balcon terrasse, une cuisine de 13.58m<sup>2</sup>, un bureau de 7.67m<sup>2</sup>, d... Coût annuel d'énergie de 3170 à 4330€ - année réf. 2023.\*

375 kWh/m<sup>2</sup>.an 82 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

**156 900 €**

150 000 €+ honoraires de négociation : 6 900 € soit 4,60 % charge acquéreur



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

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

**209 000 €**

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

**PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER**



**AUDIT ÉNERGÉTIQUE VENTE ET LOCATION**

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

2 bd Victor Hugo **10000 TROYES**

☎ **03 25 71 89 10**



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

## Mes Fabien SCHMITE et Michèle DAL FARRA

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



**BRECVONNES** - 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



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

289 46  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**367 500 €**

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



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

87 2  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**189 000 €**

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



**VENDEVRE 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



**ST ANDRÉ 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 52  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**90 100 €**

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

## 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**  
Pavillon de 110 m², cuisine équipée, séjour avec insert, 3 chambres, salle de bains, wc. Sous-sol de 142 m². Sur 1345 m² de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2830€ - année réf. 2023.\*

178 38  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**167 850 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 7 850 € soit 4,91 % charge acquéreur



**BAR SUR SEINE**  
Pavillon de 165 m² sur sous-sol total, cuisine équipée ouverte sur véranda, pièce de vie avec cheminée, 5 chambres, salle de bains, 2 wc. Sur 1303 m² de terrain arboré. Coût annuel d'énergie de 2450 à 3480€ - année réf. 2021.\*

241 50  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**190 000 €**

181 400 € + honoraires de négociation : 8 600 € soit 4,74 % charge acquéreur



**FRALIGNES**  
Maison en excellent état, 184 m², sous-sol total. Très belles prestations, pièce de vie lumineuse avec insert, 4 chambres (1 au rd). Dépendances, sur 1767 m² de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 3380 à 4630€ - année réf. 2023.\*

228 8  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**276 500 €**

265 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 4,34 % charge acquéreur

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



**TROYES - CENTRE VILLE** - Rue ROTHIER : Apt T5 85,40m² : cuisine, séjour/salon 30,92m², 3 chambres, SDB et WC. Chauffage ind gaz de ville Place de parking privé Copropriété de 17 lots, 1512€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 940

1320€ - année réf. 2021.\*  
138 26  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**162 500 €**

155 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,84 % charge acquéreur



**TROYES - CENTRE VILLE** - Sect. PREIZE : Maison T6 de 105m² sur Terrain 362m² : séjour, salon, cuisine, SDE, 2WC, 4 chambres, - Véranda, Dépendance 13,5m², Garage 18m², Chauffage gaz ville, menuiseries double vitrage Coût annuel d'énergie de 2110 à 2910€ - année réf. 2023.\*

222 49  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**219 600 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4,57 % charge acquéreur



**VIREY SOUS BAR**  
Maison 200 m² sur terrain 581m² : - pièce de vie cheminée à foyer ouvert, salle à manger, cuisine, 5 chambres, 2 WC SDE. - Garage 45m², Cave - Chauffage gaz de ville, tout à l'égout Coût annuel d'énergie de 5090 à 6950€ - année réf. 2023.\*

290 64  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**147 100 €**

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

## Maître C. GAUTIER

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



**ST ANDRÉ LES VERGERS** - Réf. GODEFROY. HÔPITAL - Sect Hôpital, Appt IV, entrée, cuisine amg, débarras, SAM et salon, 2chbr, placard, dressing, s/d'eau, WC. Cave. Parking, Jardin privé. Copropriété de 253 lots, 2200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2500€.\*

285 60  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**97 000 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 7,78 % charge acquéreur



**MUSSY SUR SEINE**  
R É F .  
1.800240094.  
Maison bourgeoise s/ sol complet, bureau, entrée, bureau, salon/séjour, cuisine, s/douche, buanderie, 4 chbr, s/bains, dressing. Garage, caves, remise. Coût annuel d'énergie de 5290 à 7200€.\*

326 92  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**127 200 €**

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



**ST ANDRÉ LES VERGERS**  
Pavillon spacieux, sect calme, ter 621 M², gde terrasse, garage. Entrée, dressing, SAM/ salon, cuisine amég éqp, WC, s/d'eau, 4 chbr, s/bains + WC, lingerie, cave, partie grenier, cabane. Coût annuel d'énergie de 2060 à 2830€ - année réf. 2023.\*

207 6  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**334 800 €**

310 000 € + honoraires de négociation : 24 800 € soit 8 % charge acquéreur



**LAIGNES (21) -**  
RÉF. MAISON LAIGNES. Maison bourgeoise à restaurer. Entrée, Cuisine, salon, séjour, véranda, 4 chambres, wc, buanderie, s/d'eau wc, grenier, cave, bûcher, cour. Une parcelle de jardin non attenante. Coût annuel d'énergie de 3160 à 4330€ - année réf. 2020.\*

83 83  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**73 000 € (honoraires charge vendeur)**



**NOD SUR SEINE (21)**  
R É F .  
CORTINOVIS. Nod-sur-Seine en Côte-d'Or (21), Maison de village avec charme. R/ Chaussée: une cuisine avec poêle à bois, salon. Etage: 2 chambres, salle de bains avec WC. Garage et dépendance. Terrain clos.

DPE  
vierge

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



**VILLÉ DIEU (21) -** Réf. 1 0 0 7 4 / 1 . Terrains/loisirs 3166 m², acc. voie publique, possibilités d'aménagement. Chemins de randonnée, espaces naturels, des commodités locales telles que des commerces, des écoles et des services de proximité.

**33 600 €**

30 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 12 % charge acquéreur

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/



**TROYES**

RÉF. 10043-359. **HOPITAL** - A 300 mètres de l'hôpital de Troyes, appart. lumineux de 82m² avec grand salon et salle à manger séparée, 2 ch, sdb, cuis aménagée. Copropriété de 535 lots, 3120€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1540€ - année réf. 2023.\*

163 kWh/m².an 32 kgCO2/m².an **D**

**89 000 €**

83 962 € + honoraires de négociation : 5 038 € soit 6 % charge acquéreur



**CUNFIN**

RÉF. 10043-367. Longère en pierres à rénover une grande pièce de vie 55m² et 5 ch. Grenier aménageable. Cave voutée. Attendant une pièce aménagée, un garage et un auvent. Cour devant et terrain privatif derrière.

DPE exempté

**39 500 €**

36 744 € + honoraires de négociation : 2 756 € soit 7,50 % charge acquéreur



**ESSOYES**

RÉF. 10043-353. En plein centre du village, à proximité des commerces et des commodités à pied, maison familiale idéale premier achat ou investissement, rénovée par les propriétaires. Peut se louer +500EUR Coût annuel d'énergie de 2780 à 3810€ - année réf. 2023.\*

230 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

**69 000 €**

65 658 € + honoraires de négociation : 3 342 € soit 5,09 % charge acquéreur



**ESSOYES**

RÉF. 10043-282. Magnifique Maison Bourgeoise du 18e et ancienne bâtisse de l'Abbaye de Molesme en plein centre du village et de ses commodités! Piscine, parquets, marbres, pierres, dépendances... Coût annuel d'énergie de 3390 à 4670€ - année réf. 2021.\*

194 kWh/m².an 20 kgCO2/m².an **D**

**349 000 €**

336 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 3,87 % 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 terrasse sans vis-à-vis, caves et grange.

304 kWh/m².an 31 kgCO2/m².an **E**

**129 500 €**

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



**ESSOYES**

RÉF. 10043-373. **CRÉPADOTS** - Terrain à bâtir, non viabilisé, de belle surface et entouré de nature au calme situé lieu-dit LES FOURNOTS proche des commerces et des Crépadots. Le terrain est plat et accessible par la rue.

DPE exempté

**32 100 €**

30 000 € + honoraires de négociation : 2 100 € soit 7 % charge acquéreur



**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 kWh/m².an 2 kgCO2/m².an **B**

**239 200 €**

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



**ETROCHEY (21)**

RÉF. 10043-284. Bord de Seine, idéal gîte ou chambres d'hôtes, ancien hôtel-restaurant doté de 20 pièces dont 11 chambres et 1000m² de terrain arboré. Coût annuel d'énergie de 4500 à 6160€.\*

229 kWh/m².an 24 kgCO2/m².an **D**

**139 000 €**

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



Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires

SARL J. LAPIERRE

etude.lapierre@notaires.fr

4 Faubourg de Champagne - 10110 BAR SUR SEINE

Tél. 03 25 29 80 47



**LA VENDUE MIGNOT**

RÉF. 10063/1261. LA VENDUE - MIGNOT (10800), une maison de 155 m² : Entrée, cuisine avec cellier, séjour donnant sur terrasse avec piscine, salle de bains, salle d'eau, WC séparés, un bureau, quatre chambres. Coût annuel d'énergie de 2830 à 3890€ - année réf. 2023.\*

217 kWh/m².an 17 kgCO2/m².an **D**

**319 000 €**

307 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,91 % charge acquéreur



**MUSSY SUR SEINE**

RÉF. 10063/1260. A VENDRE sur la commune de MUSSY SUR SEINE (Aube), un immeuble mixte à usage commercial et d'habitation d'une surface totale de 176 m². Coût annuel d'énergie de 8270 à 11210€ - année réf. 2024.\*

368 kWh/m².an 50 kgCO2/m².an **E**

**100 000 €**

95 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,26 % 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 74 kgCO2/m².an **F**

**110 250 €**

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



**ST MARTIN SUR ARMANÇON (89)**

RÉF. 10063/1231. Maison d'environ 115 m² sur un terrain de 4265 m² : entrée, cuisine, séjour lumineux avec terrasse, sdb, trois chambres, sde, WC, ss : cuisine, buanderie, cave, atelier et garage. Coût annuel d'énergie de 4100 à 5610€ - année réf. 2023.\*

344 kWh/m².an 81 kgCO2/m².an **F**

**255 000 €**

244 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,51 % charge acquéreur

35 grande Rue - 10210 CHAOURCE

Tél. 03 25 40 11 14



**ARRELLES**

RÉF. 10063/1274. Une maison de 186 m² : entrée, cuisine, salle à manger, grand séjour, WC, sdb, quatre chambres, combles aménagés. ss : cellier, cave voutée, garage, bureau, chaufferie. Hangar de 150 m². Coût annuel d'énergie de 3030 à 4170€ - année réf. 2023.\*

249 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **D**

**219 450 €**

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



**BALNOT LA GRANGE**

RÉF. 10063/1276. Une maison d'habitation d'environ 102 m², comprenant : cuisine, séjour, sdb, trois chambres. Jardin, cave et garage. Bon état général. Coût annuel d'énergie de 3110 à 4280€ - année réf. 2023.\*

319 kWh/m².an 60 kgCO2/m².an **E**

**94 950 €**

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



**PARGUES**

RÉF. 10063/1275. Une maison d'habitation, comprenant : entrée, cuisine ouverte sur le salon, chambre avec sdb et douche, WC, trois chambres, sde avec WC. Grange. Cour, jardin, verger. Coût annuel d'énergie de 2380 à 3280€ - année réf. 2023.\*

176 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **C**

**229 900 €**

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



**PRASLIN**

RÉF. 10063/1263. PRASLIN (Aube), une belle propriété composée : D'une maison en pierres d'une superficie d'environ 122 m². Nombreuses dépendances : hangar ouvert, grange, box à chevaux, atelier. Coût annuel d'énergie de 2340 à 3230€ - année réf. 2023.\*

210 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **D**

**225 000 €**

215 500 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 4,41 % charge acquéreur

SCP LEFÈVRE et FLORENS

3 rue de la Fontaine d'Arrigny - 10330 CHAVANGES

Tél. 03 26 41 26 42 - negociation@51081.notaires.fr



**HAMPSIGNY**

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

320 kWh/m².an 88 kgCO2/m².an **F**

**67 000 € (honoraires charge vendeur)**



**DROSNAY (51)**

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

208 kWh/m².an 46 kgCO2/m².an **D**

**119 000 € (honoraires charge vendeur)**



**ST REMY EN BOUZOMENT ST GENEST ET ISSON (51)**

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

470 kWh/m².an 89 kgCO2/m².an **G**

**64 800 € (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

## SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

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

**BAR SUR AUBE**

RÉF. 10379/589.  
**CALME** - Maison 131 m<sup>2</sup> à Bar-sur-Aube, proche centre et lycée. 3 ch. + combles aménageables, cave, garage. Fort potentiel. À visiter sans tarder ! Coût annuel d'énergie de 3820 à 5220€ - année réf. 2023.\*

407 13 **F**

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

**LEVIGNY -**

RÉF. 10379/583.  
**CALME** - À vendre à Lévigny, lot de deux maisons de plain-pied de 150 et 60 m<sup>2</sup> avec chauffage au sol, double vitrage et proposant cour, garage jardin et greniers aménageables Coût annuel d'énergie de 2370 à 3280€ - année réf. 2023.\*

169 27 **C**

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

**BAR SUR AUBE**

RÉF. 10379/646.  
**CALME** - À Bar-sur-Aube, pavillon 90 m<sup>2</sup> sur sous-sol complet, 3 chambres, séjour 31 m<sup>2</sup>, terrain clos 622 m<sup>2</sup>. Emplacement idéal, vue dominante sur la ville, proche centre et commodités. Coût annuel d'énergie de 2800 à 3840€ - année réf. 2023.\*

353 78 **F**

**96 000 €** (honoraires charge vendeur)

**TRANNES -**

RÉF. 10379/644.  
**CALME** - À Trannes, belle demeure de 220 m<sup>2</sup> sur 6 700 m<sup>2</sup> avec dépendances. 4 chambres, séjour avec cheminée, vie de plain-pied, garage, grange, atelier. Proche Dienville et Nigloland. Coût annuel d'énergie de 4790 à 6550€ - année réf. 2023.\*

321 35 **E**

**185 500 €**

175 000 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 6 % charge acquéreur

**BAROVILLE**

RÉF. 10379/419.  
**CALME** - Maison en pierre 155 m<sup>2</sup> : 4 ch., séjour cheminée, cuisine 25 m<sup>2</sup>, 2 garages, atelier, cave voutée. Terrain arboré 2000 m<sup>2</sup> dont partie constructible. Coût annuel d'énergie de 3350 à 4600€ - année réf. 2023.\*

231 7 **D**

**170 000 €** (honoraires charge vendeur)

**MONTIER EN L'ISLE**

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

455 36 **G**

**299 900 €** (honoraires charge vendeur)

# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

immo not

La meilleure appli pour trouver

## LE BIEN DE VOS RÊVES !

- ▶ Navigation **PLUS SIMPLE**
- ▶ Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- ▶ Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

## ASFELD (08190)

### SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

27 rue Chanteraine - BP 03  
Tél. 03 24 72 95 59  
Fax 03 24 72 91 38  
[delannoy.jacques@notaires.fr](mailto:delannoy.jacques@notaires.fr)

## ATTIGNY (08130)

### SELARL MATHIEU-ROSSIGNOL, Notaires associés

8 place Charlemagne  
Tél. 03 24 71 22 33  
Fax 03 24 71 42 13  
[rossignol.attigny.08056@notaires.fr](mailto:rossignol.attigny.08056@notaires.fr)

## CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

### SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES

1 bis rue de Lorraine - BP 69  
Tél. 03 24 57 64 64  
Fax 03 24 57 51 83  
[officearches.08066@notaires.fr](mailto:officearches.08066@notaires.fr)

### Office Notarial MOUZON

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

## CHEMERY CHEHERY (08450)

### SAS OFFICE NOTARIAL CHARLEMAGNE

20 rue Nationale  
Tél. 03 24 35 40 33  
Fax 03 24 35 44 56  
[etienne.welter@notaires.fr](mailto:etienne.welter@notaires.fr)

## GIVET (08600)

### SELURL Camille HUGET

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

## NOUZONVILLE (08700)

### SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK

80 rue Jules Fuzelier  
Tél. 03 24 53 80 35  
Fax 03 24 53 33 50  
[corinne.villemin@notaires.fr](mailto:corinne.villemin@notaires.fr)

## RETHEL (08300)

### SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND

8 Avenue Gambetta - BP 15  
Tél. 03 24 72 66 70  
Fax 03 24 72 66 71  
[negotiation@08018.notaires.fr](mailto:negotiation@08018.notaires.fr)

### SELARL Arnaud MANGIN

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

## SEDAN (08200)

### Me Stéphan ROSTOWSKY

1 avenue du Maréchal Leclerc  
Tél. 03 24 29 24 30  
Fax 03 24 27 17 44  
[scp.rostowsky@08044.notaires.fr](mailto:scp.rostowsky@08044.notaires.fr)

### Me Maud ZEBERT-LANDRIN

8 place Alsace Lorraine - BP 70066  
Tél. 03 24 29 14 67  
Fax 03 24 29 64 30  
[maud.zebert-landrin@notaires.fr](mailto:maud.zebert-landrin@notaires.fr)

## SIGNY L'ABBAYE (08460)

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

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

## VILLERS SEMEUSE (08000)

### Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

11 Rue Gambetta  
Tél. 03 24 58 09 05  
[etude.dejardin@08071.notaires.fr](mailto:etude.dejardin@08071.notaires.fr)

## VOUZIERS (08400)

### SCP Frédéric INFANTINO et Isabelle GALLI-RICOUR

10 rue de l'Aisne  
Tél. 03 24 71 85 44  
Fax 03 24 71 74 39  
[frederic.infantino@notaires.fr](mailto:frederic.infantino@notaires.fr)

**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/



**SAULZ LES RETHEL** -  
RÉF. 021/2036. MAISON de 155  
m<sup>2</sup> : RDC : Entrée, cuisine ouverte  
sur séjour, salon, wc 1er ETAGE :  
3 chambres dont 1 avec dressing,  
SDB 2ème ETAGE : 2 chambres  
SOUS-SOL avec GARAGE+GARAGE  
EXTERIEUR 2 VOIT... Coût annuel  
d'énergie de 4280 à 5850€.\*

393 | 78  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

233 000 € (honoraires charge vendeur)



**ASFELD** - RÉF. 021/1764.  
ASFELD - >Village avec Ecoles  
et Collège, Pôle Médical,  
Commerces 4 TERRAINS A BATIR  
LIBRES DE CONSTRUCTEUR :  
LOT 1 : env. 1366 m<sup>2</sup> à 53 000 €  
LOT 2 : env. 1372 m<sup>2</sup> à 53 000 €  
LOT 3 : env. 1372 m<sup>2</sup> à 53 000 €  
LOT 4 : Réserve

53 000 € (honoraires charge vendeur)



**REIMS (51)** - RÉF. 021/2037.  
**JAMIN** - REIMS-Bld JAMIN T2-2E  
étage avec asc.+cave+parking  
3 lots :t2, parking et cave T2  
N°15 -100/10000PCG PKG N°170  
-10/10000PCG Cave N°75 -6/...  
Copropriété de 200 lots, 1928€ de  
charges annuelles. Coût annuel  
d'énergie de 510 à 730€.\*

144 | 28  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

125 400 € (honoraires charge vendeur)

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

**NOTAIRES**  
CHAMPAGNE ARDENNES

**immo not**  
l'immobilier des notaires

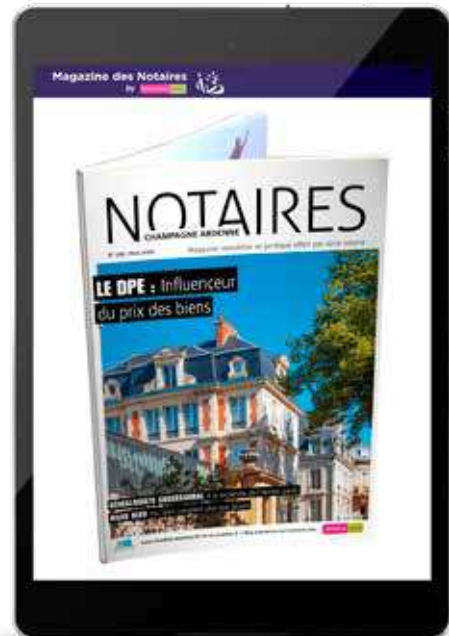


**Sandrine SAGE**  
**05 55 73 80 69**

ssage@immonot.com

**Nouvelle recette  
pour votre  
magazine**

**Magazine des Notaires**  
by **immo not**



**www.magazine-des-notaires.com**

*Régalez-vous !*

**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. 4090A.  
Exclusivité, Appt  
de type 3 avec  
ascenseur (sauf  
pour le dernier  
étage), DPE pro-  
jeté après tra-  
vaux: D (195)- D

(41) Pas de procédure. Copropriété de 551  
lots, 2388€ de charges annuelles. Coût annuel  
d'énergie de 2740 à 3780€ - année réf. 2023.\*

460 | 98  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

**53 500 €**

50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 7 % charge acquéreur

**SEDAN**

RÉF. 4091A. Exclusivité,  
Appt de type  
3 avec balcon,  
Travaux d'isola-  
tion (charge du  
vendeur) donc un  
DPE à venir très  
performant. Pas

de procédure Copropriété de 551 lots, 1829€  
de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de  
1160 à 1620€ - année réf. 2023.\*

90 | 14  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**63 900 €**

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

**SEDAN**

RÉF. 4092A. En  
exclusivité, Dans  
une copropriété  
avec ascenseur,  
Appartement de  
type 3 très lumi-  
neux. Garage, cave  
et grenier. Pas de procédure en cours Copropriété  
de 86 lots, 2947€ de charges annuelles. Coût annuel  
d'énergie de 1130 à 1590€ - année réf. 2023.\*

193 | 42  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**84 700 €**

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

**SEDAN**

RÉF. 4088A. En exclu-  
sivité, Résidence  
avec ascenseur,  
Appartement de  
type 3 (2 chambres).  
CC Gaz de ville indi-  
viduel Pas de procé-  
dure en cours. Copropriété de 86 lots, 2563€

de charges annuelles.

163 | 29  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

**99 780 €**

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

**THELONNE**

RÉF. 4091T.  
En exclusivité,  
Terrain à bâtir  
d'une super-  
ficie comprise  
entre 1900m<sup>2</sup> et  
2000m<sup>2</sup> (bornage  
en cours). La  
façade est d'envi-  
ron 45m.

**84 700 €**

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

**SEDAN**

RÉF. 4054T.  
En exclusivité,  
Garage sur ter-  
rain de 409m<sup>2</sup> amé-  
nagé et arboré  
, terrasse et  
abris de jardin.  
Accessible en  
voiture. Un lieu à découvrir absolument.

**30 000 €**

27 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 11,11 % charge acquéreur

# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

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

## ANGLURE (51260)

### SCP Corinne PAGEOT et 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,

successseurs 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 Agnès MELIN - Benoît MOITTIÉ

9 Rue Jean Chandon et Moët  
Tél. 03 26 59 52 59 - Fax 03 26 51 06 20  
scp.melin@51025.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.quezou@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.drapiertthenault@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@reimsmoulingrin.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  
rebut-delloye@notaires.fr

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

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

### Me Carine LEWCZUK

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

### SELARL Xavier MANGIN et Bertrand DEVINGT

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

### SELARL MATHIEU-ROSSIGNOL, Notaires associés

18 avenue Jean Jaurès  
w.rossignol@notaires.fr

### SAS PJHB, Notaires Associés

28 Cours Jean-Baptiste Langlet - Tél. 03 26 48 83 11  
marie-aude.morel@notaires.fr

### SELARL THIENOT ET ASSOCIES

23 rue Libergier - BP 419  
Tél. 03 26 40 13 31 - Fax 03 26 40 26 56  
thienotimmobilier.51046@notaires.fr

### SELARL VETTER NOTAIRE

4 boulevard de la Paix - BP 2153  
Tél. 03 26 47 65 98 - Fax 03 26 47 93 71  
sacha.vetter@notaires.fr

## SELAS VH 15 NOTAIRES - REIMS

5 Place Godinot  
Tél. 03 56 55 04 90  
reims.contact@vh15.fr

## OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS

5 boulevard Desaubeau - BP 323  
Tél. 03 26 47 83 36 - Fax 03 26 88 49 88  
onpm.reims@notaires.fr

## RILLY LA MONTAGNE (51500)

### SCP Maître Florent ROBERT

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 MODÉMÉ et Ingrid BAGLIN-HUY

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

## STE MENEHOULD (51800)

### SCP Karine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

Place de Guise - BP 12  
Tél. 03 26 60 85 75 - Fax 03 26 60 72 41  
office.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)

### SELAS 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 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

**VITRY LE FRANCOIS**RÉF. 51081/956.  
Rés St Germain -  
2em - Ascenseur  
- Garage Appart  
T3: entrée avec

placds, séjour double, balcon vue jardin, cuisine, SDE neuve, 2 chambres. Copropriété de 411 lots, 3320€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1440 à 2000€ - année réf. 2023.\*

210 7  
kWh/m².an kgCO2/m².an**91 000 €** (honoraires charge vendeur)**FRIGNICOURT**- RÉF. 51081/943.  
Maison sur ss-sol total à rénover :  
RDC: Séjour, cuisine,  
1 chbre, WC. 1er:  
3 chbres, bureau,  
SDE. 2em: un grenier aménageable. Ss

sol: garage. Ext: Remise. Terrain clos 2030 m² constructible.

DPE  
exempté**80 000 €** (honoraires charge vendeur)**BIGNICOURT SUR SAULX**RÉF. 51081/933.  
Très jolie maison  
de brique rouge  
de 205 m² avec du

cachet, habitable de plain pied, comprenant : - Au RDC : Deux entrées, une cuisine aménagée et partiellement équipée, un bureau, une bel... Coût annuel d'énergie de 5260 à 7190€ - année réf. 2023.\*

243 49  
kWh/m².an kgCO2/m².an**154 000 €** (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  
kWh/m².an kgCO2/m².an**107 000 €** (honoraires charge vendeur)**VANVAULT LE CHATEL**RÉF. 51081/947.  
Maison à usage d'habitation à rénover complètement: Entrée par

le porche, une grande cuisine, 3 pièces. Un grenier aménageable. Dépendances en mauvais état. Terrain à défricher. Parcelle de 1214 m2

DPE  
exempté**25 300 €** (honoraires charge vendeur)**VITRY LE FRANCOIS**RÉF. 51081/946.  
Grand Parc, maison 87 m² à rénover hab. de plain-pied. RDC: cuisine avec

poêle, séjour, chbre, SDB, WC, buanderie, garage. Etage: 2 chbres, grenier aménag.. Cave. Terrasse, terrain: 905m2 Coût annuel d'énergie de 2380 à 3290€ - année réf. 2023.\*

366 63  
kWh/m².an kgCO2/m².an**89 000 €** (honoraires charge vendeur)**VITRY LE FRANCOIS**RÉF. 51081/940.  
IMMEUBLE au ctre ville: RDC: 1 F1 avec cour; 1er : 2 F1 avec cuis.

éq.; 2em : 2 F1 avec cuis. éq.; 3em : 1 studio. Maison indiv F2 plain-pied et cour. Clim. révers. dans chaque logement. Coût annuel d'énergie de 3670 à 5300€ - année réf. 2023.\*

227 7  
kWh/m².an kgCO2/m².an**248 000 €** (honoraires charge vendeur)**ST MARTIN AUX CHAMPS**RÉF. 51081/957.  
Axe Vitry-le-François / Chalons en Champagne. Terrain à bâtir de

1760 m² viabilisé, plat et entretenu avec arbres fruitiers. Rue non passante. A 20 Km de Chalons en Ch. et 15 km de Vitry-le-François.

DPE  
exempté**53 000 €** (honoraires charge vendeur)

## SELARL Office Notarial Notre-Dame

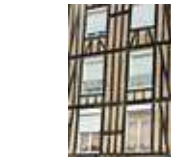
18 rue du Lycée - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE

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

**239 000 €** (honoraires charge vendeur)**VITRY LE FRANCOIS**

- RÉF. M 57. Maison proche Vitry-le-François, comprenant au RDC : entrée, séjour, cuisine, WC au 1er étage : 4 chambres, salle de bains Greniers Jardin Chauffage électrique DPE : D

**120 000 €** (honoraires charge vendeur)**CHALONS EN CHAMPAGNE**

RÉF. IMM03. HYPER CENTRE CHALONS-EN-CHAMPAGNE, immeuble ENTIER libre d'occupation sur 4 niveaux. Nombreuses possibilités. Emplacement idéal. RDC = commerce Étages = à réaménager Superficie = 337m²

**375 000 €** (honoraires charge vendeur)

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



## 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**EPERNAY** - RÉF. 51029-497.

Secteur Avenue Foch, maison à rénover de 73 m² sur une parcelle de 773 m². Une partie du jardin d'environ 100m² est constructible. Garage au fond de la parcelle donnant sur la rue Montarlot.

DPE  
exempté**126 000 €**

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

**GIVRY LES LOIS** - 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**194 250 €**

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

**LE MESNIL SUR OGER**

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

125 25  
kWh/m².an kgCO2/m².an**215 250 €**

205 000 € + honoraires de négociation : 10 250 € soit 5 % charge acquéreur

## SARL Agnès MELIN - Benoît MOITTIÉ

9 Rue Jean Chandon et Moët - 51200 EPERNAY

Tél. 06 32 01 63 23 ou 03 26 59 52 53

estelle.barret@51025.notaires.fr  
bauchet-trussart-melin-epernay.notaires.fr/**EPERNAY** - RÉF. 51025-1091980.**HÔTEL DES IMPÔTS** - Appartement à Vendre à Epernay (51200) en Marne (51) Situé dans un bâtiment construit en 1970, il présente une disposition fonctionnelle. ... Copropriété de 1 lots, 920€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1930€ - année réf. 2023.\*250 55  
kWh/m².an kgCO2/m².an**116 600 €** (honoraires charge vendeur)**ST MARTIN D'ABLOIS**- RÉF. 12623/1. **LE SOURDON** - Maison à Vendre à Saint-Martin-d'Abluis (51530) en Marne (51) Cette maison de type individuelle, construite en 1976, se situe sur un terrain de 912 m². La surface habitable est de 140 m², ... Coût annuel d'énergie de 2380 à 3300€ - année réf. 2023.\*239 33  
kWh/m².an kgCO2/m².an**201 400 €** (honoraires charge vendeur)**ST MARTIN D'ABLOIS**

- RÉF. 51025-1091986. Située au C2ur du Village de Saint Martin D'Abluis, Maison ancienne lumineuse, entièrement rénovée offrant 166m²hab ; Entrée, Cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger et salo... Coût annuel d'énergie de 2610 à 3590€ - année réf. 2021.\*

210 53  
kWh/m².an kgCO2/m².an**254 400 €** (honoraires charge vendeur)

immo not

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

## 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. 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 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**249 000 €** (honoraires charge vendeur)



**EPERNAY** - RÉF. EP CRAY. Maison à vendre Epernay dans la Marne (51) comprenant : Une belle entrée, salon séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, WC ; Au premier étage deux chambres ; Grenier ; Garage ; Jardin ; Coût annuel d'énergie de 1430 à 1980€ - année réf. 2021.\*

201 43 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**169 600 €** (honoraires charge vendeur)



**EPERNAY** - RÉF. EPERNAY MLT. Maison à vendre habitable de plain-pied Epernay dans la Marne (51) comprenant : Au rez de chaussée un vaste salon-séjour, une cuisine en bon état, salle de bains, chambre et wc . Au premier... Coût annuel d'énergie de 1800 à 2420€ - année réf. 2021.\*

151 32 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**318 000 €** (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 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



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

397 15 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**159 000 €** (honoraires charge vendeur)

## SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

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



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

326 10 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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 **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**188 640 €**



**VELYE** - RÉF. 51011-1092788. Plain-pied : entrée, bureau, cuisine équipée, salon-salle à manger, buanderie, dégagement, wc, 2 chambres, un dressing, sdb avec baignoire bainé-douche. Combles. Terrasse. Jardin. Garage. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1530€ - année réf. 2023.\*

76 3 **B**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**270 000 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €



soit 3,85 % charge acquéreur  
**VERTUS** RÉF. 51011-1091853. Maison de 75m² comprenant : rdc : entrée, salle à manger, cuisine, véranda, wc et couloir. 1er étage : 2 chambres, sdb et débarras, wc. Garage + Jardin attenant. Coût annuel d'énergie de 2260 à 3090€ - année réf. 2023.\*

444 14 **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**157 200 €**



150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,80 % charge acquéreur  
**VILLENEUVE RENNEVILLE CHEVIGNY** RÉF. 51011-1081663. RDC : entrée, cuisine équipée, salle à manger, salon, buanderie, wc + salle de bains, 1er étage, première partie : palier, trois chambres, bureau, longère, salle de bains (douche à l'italie... Coût annuel d'énergie de 1810 à 2510€ - année réf. 2021.\*

145 4 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**550 000 €**  
530 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 3,7 % charge acquéreur



**VILLESEUX** RÉF. 51011-1002630. Dans une propriété de charme, traversée par une rivière, une cour dessert : ancien moulin à usage d'habitation d'environ 400m² comprenant : vaste entrée, cuisine ouverte, salle à manger, s... Coût annuel d'énergie de 2780 à 3820€ - année réf. 2021.\*

129 4 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**830 000 €**  
800 000 € + honoraires de négociation : 30 000 € soit 3,75 % charge acquéreur

## SELAS OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE

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



**AIGNY** - RÉF. AIGNY. Maison d'habitation RDC : entrée dans cuisine avec îlot, réserve, salon/séjour, réserve, couloir desservant un wc, salle de bain, buanderie, et une chambre 1e à un couloir desservant 4 cha... Coût annuel d'énergie de 2610 à 3580€ - année réf. 2022.\*

217 7 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**346 500 €** (honoraires charge vendeur)



**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**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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 Conde-sur-Marne, entrée, couloir, wc, cuisine, séjour, salle de bain, 2 chambres RDC, garage, atelier, grenier avec chambre étage aménageable, jardin. Coût annuel d'énergie de 2910 à 3980€ - année réf. 2022.\*

282.64 64 **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**199 500 €** (honoraires charge vendeur)



**AMBONNAY** - RÉF. AMBONNAY. Immeuble pour 1a 97ca à vendre, comprenant Local Commercial (68 m²), logement avec garage, cave, 3 chambres (103,50 m².. Coût annuel d'énergie de 3530 à 4810€ - année réf. 2022.\*

454 15 **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**190 000 €** (honoraires charge vendeur)

## SELARL DELLOYE, ETIEN et LERAULT

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



**REIMS** - RÉF. 51048-793. Résidence "Les jardins de St Remi" - Situé au 6ème étage ce type 4 de 72m² offre une vue imprenable sur la basilique. entrée, séjour de 26m² avec balcon, cuisine aménagée, 2 chambres avec ... Coût annuel d'énergie de 1470 à 2040€ - année réf. 2023.\*

237 49 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**189 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - RÉF. 51048-783. **PORTE PARIS COURLANCY** - Résidence Le CHAMPAGNE - Avenue d'Epernay - Spacieux type 4 de 90 m² : Dans un résidence sécurisée avec gardien et ascenseur, situé au 8ème étage il offre une vue imprenable sur Reims. Age... Coût annuel d'énergie de 1100 à 1540€ - année réf. 2023.\*

156 29 **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**189 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - RÉF. 51048-794. Hyper centre - Le charme de l'ancien et l'indépendance d'une maison pour ce triplex de 150m² Situé dans une rue au calme, séjour, salle à manger, cuisine, 3 chambres, salle de de douche, ... Coût annuel d'énergie de 3039 à 4111€ - année réf. 2023.\*

224 41 **D**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**700 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - RÉF. 51048-790. Quartier Camille Lenoir / Coquebert - Maison de ville 65m² de type 3 avec cour. Chauffage gaz / fenêtres PVC Travaux de rénovation à prévoir Coût annuel d'énergie de 2920 à 3990€ - année réf. 2023.\*

482 107 **G**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**168 000 €** (honoraires charge vendeur)

## SCP Maître Florent ROBERT

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



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



**SERMIERS** - Terrain à bâtir d'une contenance de 2.572m<sup>2</sup> situé en zone Ub par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), ce terrain comprend une maison (à démolir) ainsi que plusieurs dépendances.

année réf. 2021.\*  
177 20  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**210 000 €** (honoraires charge vendeur)



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

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

**215 000 €** (honoraires charge vendeur)



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

**395 000 €**

(honoraires charge vendeur)

**6 000 €**

(honoraires charge vendeur)

## 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. 51046-2678. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - A VENDRE APPARTEMENT REIMS, MARNE(51), à proximité du boulevard Jamin, dans petite copropriété, bel appartement 5 pièces en duplex, dernier étage d'une superficie ha... Copropriété de 4 lots. Coût annuel d'énergie de 1290 à 1800€.\*

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

**286 200 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS** - Réf. 51046-2680. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - A VENDRE MAISON REIMS, Marne(51), secteur Courlancy, dans une rue calme, charmante maison ancienne 4 pièces comprenant une entrée, un wc, un séjour-salon de 25m<sup>2</sup>, une cuisine équipée, ) I ... Coût annuel d'énergie de 1970 à 2710€.\*

276 60  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**283 000 €** (honoraires charge vendeur)



**TINGUEUX** - Réf. 51046-2681. A VENDRE MAISON TINGUEUX, Proche des écoles et des commerces, un pavillon 7 pièces construit en 1979 comprenant une entrée avec rangements, un séjour salon de 35 m<sup>2</sup> avec une cheminée, une c...

187 27  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**379 500 €** (honoraires charge vendeur)

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

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



**COULOMMÈS LA MONTAGNE**

Réf. 51066-2054. **COULOMMÈS-LA-MONTAGNE** Plain pied de 1970 d'une sh d'env 115m<sup>2</sup> comprenant : Entrée sur pièce de vie, Salon/Séjour, Cuisine, Palier, 2 Chambres, SDB, WC, Véranda, Jardin, ss-sol, Garage.

196 7  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**298 000 €**

285 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4,56 % charge acquéreur



**SACY** - Réf. 51066-2057. EXCLUSIVITE - SACY- Maison

édifiée sur 3 niveaux en 1998, Type 4 de 97m<sup>2</sup>, Cave en sous-sol sous partie de la maison, Petite cour de 6,50m<sup>2</sup>, Garage

212 21  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**283 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ROSNAY** - Réf. 51066-2056. EXCLUSIVITE - ROSNAY-

Commune avec grpt scolaire et transports en commun. 2 Terrains à bâtir non viabilisés de 1008m<sup>2</sup> chacun dont environ 674m<sup>2</sup> en zone constructible, et 334m<sup>2</sup> en zone non constructible. Façade : 22m par parcelle.

**155 000 €** (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/



**REIMS** - Réf. 51067-199. Pargny-Lès-Reims, superbe maison T8 de 2015 construite sur une parcelle de 956m<sup>2</sup>. Terrasse avec spa vue sur les vignes. Coût annuel d'énergie de 1092 à 1478€ - année réf. 2023.\*

72 2  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**710 700 €** (honoraires charge vendeur)



**TAISSY** - Réf. 51067-189. **TAISSY** - Maison de 2025 issue de la réhabilitation complète d'une grange, offrant une surface habitable de 201,53 m<sup>2</sup> (207,47 m<sup>2</sup> au sol). Exposition plein Sud. 90m<sup>2</sup> de pièce de vie. Coût annuel d'énergie de 900 à 1270€ - année réf. 2023.\*

55 1  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**866 700 €** (honoraires charge vendeur)



**TINGUEUX** - Réf. 51067-193. Tinguieux, 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  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**336 300 €** (honoraires charge vendeur)

## SCP BOUFFIN et Laetitia MARCHAND

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



**CONNANTRE** - Réf. 043/1767. Maison de + de 200 m<sup>2</sup> comprenant 5 chambres dont 3 au rez-de-chaussée. Vide sanitaire et cave. Garage double attenant avec chaufferie et débarras. Tout à l'égout. Terrain de 2 174 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 3280 à 4490€ - année réf. 2021.\*

203 63  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**167 200 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,50 % charge acquéreur



**CONNANTRE** - Réf. 043/1758. Maison de 143 m<sup>2</sup> comprenant 4 chambres dont 2 au rez-de-chaussée. Sous-sol complet. Jardin clos avec grange indépendante. Tout à l'égout. Terrain de 3 034 m<sup>2</sup> constructibles. Coût annuel d'énergie de 3200 à 4390€ - année réf. 2021.\*

230 48  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

**188 100 €**

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



**ROMILLY SUR SEINE (10)** Réf. 043/1772. Maison à côté de la Gare, comprenant au rdc : cuisine, séjour, WC. A l'étage : 2 chambres, salle de bain. Au-dessus : grenier. Cave sous partie de la maison. Garage attenant. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2800€ - année réf. 2021.\*

311 69  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an


**79 875 €**

75 000 € + honoraires de négociation : 4 875 € soit 6,50 % charge acquéreur

**Votre notaire est le partenaire idéal**

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





NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

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

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



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

# GenIA-L Notaires

Raisonnement

Analyse

Recherche

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

Révéléz *VOTRE* expertise



L'IA juridique par



Lefebvre Dalloz



Contactez-moi  
pour une démo personnalisée

- Anne-Sophie NICOLLE
- [as.nicolle@lefebvre-dalloz.fr](mailto:as.nicolle@lefebvre-dalloz.fr)
- 06 79 41 09 64

