

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 170 - Mai 2026 Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

VOS QUESTIONS SUR L'IMMOBILIER


Les 5 pistes à explorer



PRIX DANS LA MARNE Une belle qualité immobilière !

PACS ET IMMOBILIER Faut-il se pacser avant d'acheter ?

Reims © Anton Ivanov Photo



NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

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

Pour en savoir plus, rendez-vous sur ligue-cancer.net



Contact
Céline PONCHEL-POUVREAU
relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net
01 53 55 25 56



Sommaire



6

FLASH INFO	4
SPÉCIAL MARCHÉ IMMOBILIER	
Terroir champenois 2026 : une belle qualité immobilière !	6
ENQUÊTE LOGEMENT	9
DOSSIER	
Vos questions sur l'immobilier : les 5 pistes à explorer...	10
QUIZ RELATIONS DE VOISINAGE	14
MON PROJET	
Quand les parents aident à acheter, coup de pouce financier	17
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	
Pacs et immobilier : faut-il se pacser avant d'acheter ?	18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Marne	20
Aube	24
Ardennes	30

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 **18 mai 2026**

édito

Réussissez votre transition !

Vous savez que c'est une piste de progrès mais vous tardez à vous emparer du sujet. Eh oui, la transition énergétique réclame une gymnastique économique et technique.

Elle consiste en effet à modifier nos modes de déplacement, nos choix de fonctionnement en abandonnant les énergies fossiles au profit de gisements renouvelables.

En effet, les récents événements au Moyen Orient nous rappellent un peu à l'ordre concernant nos usages... La hausse du prix des énergies, notamment le gaz qui sert à chauffer nos logements, devient une charge de plus en plus pesante.

Si nous ne pouvons remplacer tous nos équipements précipitamment, nous devons nous préparer progressivement. La solution consiste à faire évoluer notre maison ou appartement pour lui procurer une certaine autonomie de fonctionnement grâce au solaire ou à l'aérien.

Les pompes à chaleur (PAC) air/eau présentent par exemple l'avantage de fonctionner en mode hybride en se connectant à une chaudière gaz au fuel. De leur côté, les panneaux photovoltaïques convertissent directement la lumière du soleil en électricité.

Reste à trouver les financements pour enclencher ce changement. Rappelons que des dispositifs comme l'Éco PTZ (prêt à taux zéro) ou Ma primerénov' peuvent encore être déployés sous condition de ressources. Tandis que le premier outil permet d'emprunter jusqu'à 30 000 € sans intérêts, l'autre sert à disposer d'une aide financière allant jusqu'à 80 % des dépenses éligibles avec un plafond de 40 000 € ht de travaux.

Il s'agit de mobiliser les leviers économiques afin d'activer cette conversion énergétique. Elle ne pourra en outre que s'accompagner d'une valorisation de votre patrimoine immobilier. Sa classe énergie fera un bond en avant significatif dans l'échelle de notation allant de A à G.

Voilà quelques pistes qui vous permettent d'enchaîner de façon la plus « naturelle » la construction de votre parcours résidentiel !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



SÉANCE D'ASSOUPLISSEMENTS... La RE 2020 plus accessible

Publiés au Journal officiel le 20 mars 2026, un décret et un arrêté introduisent de nouveaux ajustements à la réglementation environnementale RE 2020, applicable aux constructions neuves. Ces textes traduisent une partie des recommandations du rapport Rivaton de 2025 et entreront en vigueur le 1^{er} juillet 2026. Ils prévoient une modulation des seuils de contenu carbone pour les grandes hauteurs sous plafond, les surfaces d'agrément extérieures (balcons, loggias, terrasses) et les immeubles de grande hauteur (IGH). Pour favoriser la densification urbaine, des règles énergétiques allégées s'appliqueront aux surélévations inférieures à 30 % de la surface initiale, hors maisons individuelles.

Les acteurs de la promotion immobilière et les notaires intervenant dans des opérations de construction ou de vente en état futur d'achèvement devront intégrer ces nouvelles dispositions dans leurs conseils et leurs actes.

Une seconde vague d'ajustements est attendue d'ici fin juin 2026, portant notamment sur l'amélioration de l'indicateur de confort d'été.

Source : www.banquedesterritoires.fr



TAXE SUR LES PISCINES

Moins de teneur en euros...

Voilà une nouveauté qui va un peu à contre-courant puisque la taxe d'aménagement pour la construction d'une piscine connaît une légère évaporation. Chaque année, l'administration réévalue la valeur forfaitaire qui sert

de base au calcul de la taxe d'aménagement. En 2026, celle-ci est fixée à 251 € par m², contre 262 € en 2025, soit une baisse de 4,2 %.

Par exemple, une piscine de 30 m² (hors de l'Île-de-France), avec un taux communal de 3 % et départe-

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.



COPRO DE MOINS DE 50 LOTS DPE obligatoire

Tout bâtiment d'habitation collective dont le permis de construire a été déposé avant le 1^{er} janvier 2013 doit disposer d'un DPE collectif.

Depuis le 1^{er} janvier 2026, l'obligation de réaliser un DPE collectif s'étend désormais aux copropriétés de moins de 50 lots.

Ce document doit être renouvelé ou mis à jour tous les dix ans, sauf si un diagnostic réalisé après le 1^{er} juillet 2021 classe l'immeuble en A, B ou C.

Cette mesure figure au calendrier de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Source : www.seitra.com

TOP DÉPART LE 6 AVRIL ! 3,2,1 Déclarez !

Le coup d'envoi de la campagne de déclaration de revenus 2025 est donné le 9 avril. Voilà une date clé dans votre parcours de contribuable pour commencer à vérifier et compléter la déclaration préremplie.

À chaque zone de résidence sa ligne d'arrivée puisque les clôtures vont intervenir du 21 mai au 4 juin 2026, selon les départements. Pour les contribuables qui ont encore recours à la déclaration papier, la date limite de dépôt se situera le 19 mai 2026.

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

TAUX D'INTÉRÊT Climat incertain

La tendance haussière des taux d'intérêt semble se conforter, même si un effort commercial de certaines banques peut s'observer avec l'arrivée du printemps. En effet, depuis début 2026, la hausse se renforce : + 4 pdb en janvier 2026 et + 5 pdb en février...

Source : observatoirecreditlogement.fr

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
au 27/03/26

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

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

LES SAGES ONT TRANCHÉ !

Copropriété et location saisonnière

L'article 26 de la loi du 19 novembre 2024 est bien conforme à la Constitution.

Autrement dit, une copropriété peut interdire les locations touristiques.

Sont concernées uniquement les résidences secondaires faisant partie de copropriétés qui comportent dans leur règlement une clause dite « d'habitation bourgeoise » ainsi que les locations de courte durée.

CHIFFRE DU MOIS

78%

des acheteurs d'un bien immobilier ne changent pas leurs plans malgré le contexte géopolitique

Source : Observatoire PAP



LOCATIONS TOURISTIQUES

La déclaration en mairie évolue

La déclaration en mairie d'un meublé de tourisme ou d'une chambre d'hôtes peut désormais s'effectuer via plusieurs modalités selon les outils mis en place par chaque commune.

Les propriétaires peuvent soit utiliser un téléservice avec transmission automatique, soit remplir un formulaire en ligne puis l'envoyer (par courrier ou dépôt en mairie), soit passer par une plateforme d'enregistrement spécifique disponible sur le site de leur mairie. Dans les communes équipées d'un système

d'enregistrement en ligne, un numéro est attribué au logement. Celui-ci doit obligatoirement figurer sur les annonces et les réservations pour les meublés de tourisme. À partir du 20 mai 2026, toutes les mairies devront proposer une procédure d'enregistrement pour les meublés de tourisme et délivrer un numéro d'identification. Cette obligation ne concerne pas les chambres d'hôtes, même si certaines communes peuvent néanmoins leur attribuer un numéro, sans caractère obligatoire.

Source : www.service-public.gov.fr/particuliers/vosdroits/R14321

ÉROSION CÔTIÈRE

La liste s'allonge...

Un décret paru le 17 février ajoute 54 communes à la liste des collectivités locales volontaires, pour bénéficier d'outils permettant d'anticiper le recul du trait de côte. Elles sont désormais au nombre de 371 à pouvoir diligenter des actions spécifiques sur leur territoire

telles que la relocalisation progressive des biens menacés par l'avancée de la mer, un droit de préemption spécial permettant d'acquérir les bâtiments construits sur les zones les plus exposées ou encore un recours au bail réel d'adaptation à l'érosion côtière afin de gérer temporairement les

actifs présents sur les espaces vulnérables. Parmi les nouvelles communes, 22 sont situées en Bretagne, 9 en Normandie, 7 dans les territoires d'outre-mer, 6 dans les Hauts-de-France, 4 en Occitanie, 4 en Provence-Alpes-Côte d'Azur et 2 dans les Pays de la Loire. Ces dernières devront dessiner leurs cartes locales de projection du recul du trait de côte aux horizons de 30 ans et 30-100 ans et l'intégrer aux plans locaux d'urbanisme.

Selon l'article L.321-15 du Code de l'environnement, cette liste des communes doit être revue tous les 9 ans.



FISCALITÉ

Déclaration de biens immobiliers

Si la situation de votre logement au 1^{er} janvier 2026 est identique à celle que vous aviez déclarée en 2025, aucune nouvelle déclaration n'est nécessaire.

Les informations déjà transmises restent enregistrées et serviront au calcul de vos taxes locales en fin d'année.

En revanche, s'il y a un changement, vous avez jusqu'au 30 juin 2026 pour faire la modification dans votre Espace Particulier sur le site des impôts.



Prix et terroir champenois 2026

UNE BELLE QUALITÉ IMMOBILIÈRE !




Réputée pour la qualité de son parc immobilier, la Marne vient de produire un beau millésime sur les 12 derniers mois. Les chiffres avouent des progressions de prix montrant l'intérêt des acquéreurs pour les maisons anciennes.

par Christophe Raffailac

Source : Les marchés immobiliers - Mars 2026
Chambre interdépartementale des notaires de la Cour d'Appel de Reims

 **MOINS DE 5 ANS**
**C'EST LA DURÉE MOYENNE POUR 35 %
DES PROPRIÉTAIRES VENDEURS**

PRIX DANS LES ARDENNES, AUBE ET MARNE

Prix médians par département	 maison ancienne	 appartement ancien	 appartement neuf
ARDENNES	120 000 € +6,2 % / 1 an	1 160 €/m ² +7,6 % / 1 an	35 000 € +6,1 % / 1 an
AUBE	142 700 € +3,3 % / 1 an	1 460 €/m ² +0,0 % / 1 an	46 300 € +7,4 % / 1 an
MARNE	180 000 € +3,1 % / 1 an	2 240 €/m ² +0,3 % / 1 an	68 000 € +16,2 % / 1 an

La qualité au détriment de la quantité, c'est un peu ce qui caractérise le marché immobilier marnais sur l'année écoulée. En effet, si les prix des maisons et des appartements dans la Marne enregistrent respectivement une progression de 3,1 % et 0,3 %, le volume global de transactions accuse une légère diminution, de -3,0 % en 2025.

Une valeur qui s'explique au regard de l'instabilité politique que nous avons connue au second semestre 2025 avec la difficulté du gouvernement à trouver un consensus autour de la loi de finances 2026. À la clé, une érosion de la confiance chez les ménages qui ont différé leur projet...

L'autre raison résulte du désintérêt des investisseurs pour l'immobilier. Avec la mise en jachère des dispositifs de défiscalisation, comme le Pinel qui a pris fin en décembre 2024, le goût pour l'investissement locatif dans le neuf s'est fortement altéré. S'ajoutent des contraintes réglementaires liées au DPE avec les biens de classe G exclus du marché locatif depuis le 1^{er} janvier 2025. Les produits de classe F subiront les mêmes interdictions à partir du 1^{er} janvier 2028.

Autant de facteurs qui ont détourné les investisseurs de l'immobilier, sans doute attirés par la performance des produits financiers. Avec pour conséquence un marché immobilier essentiellement fréquenté par des utilisateurs qui ont recherché en priorité un bien pour se loger.

Comment cette subtile alchimie s'est-elle traduite dans les chiffres pour le département de la Marne ?

Reims

> UNE APPELLATION PRISÉE

Le succès de la ville de Reims ne se dément pas auprès de la clientèle. La ville affiche certes une modeste hausse des prix, de 1,1 %, qui confirme sa renommée du haut des 2 540 €/m² pour le prix des appartements. La ville se situe ainsi au-dessus de la moyenne du Grand Est à 2 040 €/m², et de villes comparables comme Metz 2 260 €/m², en baisse de 4,2 % ou encore Nancy à 2 290 €/m², en hausse de 2,5 %.

Reims invite cependant les acquéreurs à composer avec des quartiers révélant de fortes disparités.

Les secteurs prisés comme le Centre, Pommery, Saint-André se situent au-delà de 3 000 €/m², avec des hausses de prix flirtant avec les 10 %, à interpréter cependant avec prudence en raison du faible nombre de transactions.

Parmi les gammes intermédiaires, citons ces quartiers qui se situent entre 2 500 et 3 000 €/m² : Moissons, Clairmarais, Cernay et Faubourg de Laon.

En dessous de la moyenne, Courlancy, St-Remi ou Bezannes affichent un prix allant de 2 300 à 2 350 €/m².

Quartiers excentrés, Sainte-Anne, La Neuville ou Neufchâteau ne franchissent pas la barre des 2000 €/m².

Quant aux maisons anciennes, Reims affiche une hausse de +1,4 %, avec un prix moyen de 229 400 €. Là encore, les écarts sont très marqués : de 560 000 € en centre-ville à moins de 180 000 € dans le quartier Sainte-Anne.

Top 10 quartiers REIMS

APPARTEMENTS ANCIENS

Pommery	3 150 €/m ²	+7,5 %
Centre	3 130 €/m ²	-0,2 %
Saint-André	3 040 €/m ²	+8,0 %
Moissons	2 780 €/m ²	+10,2 %
Clairmarais	2 570 €/m ²	-0,7 %
Cernay	2 570 €/m ²	+4,7 %
Faubourg de Laon	2 500 €/m ²	+4,7 %
Courlancy	2 450 €/m ²	+2,8 %
Port Sec Betheny	2 440 €/m ²	non dispo.
Saint-Rémi	2 350 €/m ²	+6,7 %

François GAUTHIER

Notaires à Reims et membre de la Chambre Interdépartementale des notaires de la cour d'appel de Reims



Comment se porte le marché immobilier de la Marne ?

Contrasté, le bilan 2025 se solde par un volume de transactions en recul de -3 % dans la Marne alors qu'il se chiffre à +10 % à l'échelle nationale. Cette érosion, certes, va en diminuant, mais elle est bien réelle. En revanche, les prix se maintiennent.

Nous enregistrons une hausse des valeurs supérieure à la moyenne nationale. Nous rencontrons une situation paradoxale : moins de transactions mais des prix en progression.

Reims confirme-t-elle son attractivité immobilière ?

Reims voit ses transactions en repli de -1 %, ce qui s'apparente davantage à une stabilité qu'à une véritable baisse. Cela dit, nous n'avons pas connu la reprise franche observée au niveau national, notamment dans les grandes métropoles et les villes côtières. Reims devrait à son tour bénéficier d'un regain d'activité...

Pouvez-vous nous donner quelques chiffres clés ?

À Reims, le prix moyen dans l'ancien se situe autour de 2 540 €/m². Cette moyenne ne reflète pas les spécificités de chaque quartier. En centre-ville, on se situe au-delà des 3 000 €, entre 3 100 et 3 500 €/m² selon la qualité du bien. À l'inverse, dans les quartiers plus périphériques, on peut descendre aux alentours de 2 000 €/m².

Que conseillerez-vous aux investisseurs ?

La ville de Reims bénéficie d'un renouveau avec l'embellissement du centre urbain. Elle profite aussi d'un marché étudiant particulièrement porteur. L'installation de Sciences Po, le développement de Neoma Business School, l'implantation de l'Institut catholique de Paris : autant de signaux très positifs pour la demande locative. À cela s'ajoute un tourisme en plein essor, qui ouvre la voie à de nouvelles formes d'investissement, notamment la location saisonnière. Ces nouveaux usages attirent un profil d'investisseurs différent. Il y a donc de vraies opportunités à saisir à Reims en 2026.

Qu'en est-il des marchés plus ruraux autour de Reims ?

Le marché rural connaît lui aussi une certaine morosité en termes de vente. Après le Covid, nous avons observé un vrai engouement pour les extérieurs et les grandes surfaces mais cet effet s'est largement dissipé. Les communes proches des agglomérations conservent une certaine dynamique, mais plus on s'éloigne, plus le marché devient moins dynamique avec des transactions en recul, et des prix stables qui pourraient même s'orienter légèrement à la baisse.

Propos recueillis en mars 2026 par C. Raffailac

VILLE DE REIMS : LES PRIX MÉDIANS



maison ancienne

229 400 €
+1,4 % / 1 an



appartement ancien

2 540 €/m²
+1,1 % / 1 an



appartement neuf

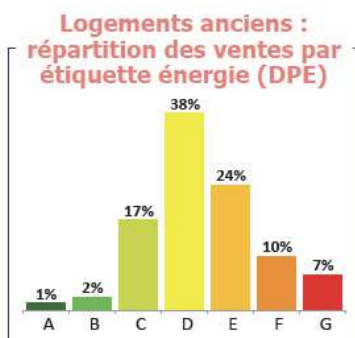
4 700 €/m²
-1,7 % / 1 an

30 %

des acquéreurs ont
entre 30 et 39 ans.

Bilan du DPE

En 2025, la répartition des ventes de logements anciens marnais par étiquette énergie du DPE fait apparaître une forte représentation des logements de classe D (38 %).



Secteurs ruraux

> LA PIERRE SE BONIFIE...

Après avoir connu deux années consécutives peu prospères, les maisons dans la Marne renouent avec des prix médians à la hausse, de +3,1 % pour atteindre les 180 000 €. Cela ne doit pas occulter des situations très contrastées selon les différents secteurs du département.

À l'instar du marché rémois, les prix des maisons demeurent stables en dépit de volumes en baisse sensible.

La ceinture rémoise, avec 6 % des transactions départementales, enregistre une baisse de -3 % en volumes. Ce qui n'empêche pas le prix moyen des maisons d'atteindre un beau score, fortes de leurs 264 500 €, en hausse de 10 %. Un chiffre qu'il convient de relativiser toutefois compte tenu du faible nombre de transactions qui amplifie mécaniquement les variations.

Logiquement, la région rémoise arrive sur la 2^e marche du podium du haut de ses 236 000 €, auréolée d'une hausse de prix de 2,2 %.

Sur la troisième marche enfin, saluons la présence de la région châlonnaise qui atteint les 175 000 € et enregistre aussi une hausse de +2,9 %.

Sur ses traces, nous retrouvons la Vallée de la Marne qui ne concède que très peu de terrain avec son prix médian de 171 100 €.

Plus éloigné en valeur, le Sud Ouest Marnais se fait distancer en revendiquant - seulement - un tarif médian de 120 000 €, en augmentation de +4,3 %.

À 110 000 €, le Sud et Sud Est Marnais se positionnent dans la même catégorie, mais voient leurs tarifs se replier de -2,7 %.

Quant au secteur d'Argonne à 104 000 €, il se montre le plus abordable, bien que l'inflation enregistrée au niveau du prix médian y atteigne les +9,5 % !

Preuve du succès des maisons dans la Marne en 2025, les plus vendues correspondent aux biens de 6 pièces et plus (34 % des ventes), tandis que leur prix médian se chiffre à 230 000 €.

Sur le marché des appartements, Épernay et Châlons-en-Champagne constituent les deux adresses de référence. La capitale du champagne s'octroie une petite avance en se hissant à 1 690 €/m², valeur en repli de -3,5 %.

De son côté, Châlons-en-Champagne se montre plus accessible et s'affiche à 1 340 €/m², enregistrant une légère hausse de 2 %.

Précisons que le prix des appartements anciens dans la Marne connaît pour la seconde année consécutive une relative stabilité, de +0,3 %, après avoir connu 4 années de hausse. Sur le long terme, la tendance demeure nettement positive avec une progression de +14 % sur 5 ans, et de +24 % sur 10 ans. Ainsi, le prix médian dans la Marne se hisse à 2 240 €/m², tandis qu'il plafonne à 1 460 €/m² dans l'Aube ou encore à 1 160 €/m² dans les Ardennes.

Perspectives ?

> VERS UNE BELLE PRODUCTION

Plusieurs éléments plaident pour une amélioration progressive du marché dans les mois à venir...

La révision de la formule de calcul du DPE, entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2026, améliore sensiblement la notation des logements chauffés à l'électricité. Résultat : environ 700 000 logements en France sortent des classements F et G, dont près de 400 000 susceptibles d'être remis sur le marché locatif, ce qui pourrait encourager le retour des investisseurs.

La création d'un statut de bailleur privé, inscrite dans la loi de finances 2026, constitue également une avancée significative. Ce dispositif prévoit un mécanisme d'amortissement fiscal - de 3,5 % à 5,5 % par an - applicable aussi bien dans le neuf que dans l'ancien sous conditions de travaux. Il vient combler le vide laissé par la fin du Pinel et pourrait relancer l'investissement locatif. Enfin, la stabilité des taux d'intérêt devrait se maintenir, sous réserve des incertitudes géopolitiques internationales susceptibles de raviver des tensions inflationnistes...

Le marché immobilier champenois aborde donc 2026 avec des bases solides, sans euphorie excessive, dans l'attente d'une confirmation de la reprise déjà amorcée à l'échelle nationale.

PRIX DANS LES SECTEURS DE LA MARNE

Prix médians par secteur géographique	Prix médians par secteur géographique	
	maison ancienne	terrain à bâtir
CEINTURE RÉMOISE	264 500 € +10,2 % / 1 an	-
RÉGION RÉMOISE	236 000 € +2,2 % / 1 an	94 300 € +5,9 % / 1 an
ARGONE	104 300 € +9,5 % / 1 an	-
RÉGION DE CHÂLONS	175 000 € +2,9 % / 1 an	47 000 € -9,1 % / 1 an
SUD OUEST MARNAIS	120 000 € +4,3 % / 1 an	28 800 € +8,5 % / 1 an
SUD et SUD EST MARNAIS	110 000 € -2,7 % / 1 an	25 000 € -16,7 % / 1 an
VALLÉE DE LA MARNE	171 100 € -1,0 % / 1 an	68 100 € -3,6 % / 1 an

Volumes ?

Tous types de biens confondus, le volume de ventes annuel se stabilise à un niveau comparable à celui de 2015, avec les évolutions suivantes :

- Ardennes : -1,9%
- Aube : +1,8%
- Marne : -3,0%

Le logement

Notre jardin secret à cultiver...



Tant on se sent bien dans notre logement qu'un lien se crée au fil du temps... C'est ce que nous révèle une enquête réalisée par le site immonot en ce début d'année. À tel point qu'un attachement plus fort peut se créer s'il nous procure encore plus de confort.

par Christophe Raffailac

Un logement rassurant

Notre logement n'est pas qu'un toit. C'est un espace qui nous parle, qui nous ressemble et dans lequel on se reconnaît pleinement. L'enquête immonot le confirme avec force : **75 % des Français estiment que leur logement leur ressemble**, 26 % « tout à fait », 49 % « plutôt oui ».

Un ancrage identitaire fort, d'autant plus significatif que **72 % des répondants occupent leur logement depuis plus de cinq ans**.

Et le temps fait son œuvre. Loin d'éroder ce sentiment d'appartenance, les années l'intensifient : **37 % des sondés déclarent s'être davantage attachés à leur logement depuis leur arrivée**. Seulement 18 % disent avoir moins envie d'y rester. Le foyer, tel un jardin que l'on cultive, gagne en saveur au fil des saisons...

Un univers confortable

Au-delà du sentiment d'appartenance, le logement est aussi le reflet d'un parcours de vie. Interrogés sur les logements occupés ces dernières années, 38 % des sondés évoquent une stabilité globale, tandis que 32 % perçoivent une progression par étapes. Mieux encore : **48 % estiment vivre dans un logement « beaucoup mieux »**

« 48 % estiment vivre dans un logement « beaucoup mieux » que celui de leurs parents au même âge. »

que celui de leurs parents au même âge, signe d'un progrès générationnel tangible.

Mais le rêve est là ! Si une baguette magique leur était offerte, **les Français plébisciteraient avant tout un logement plus grand pour 18 %**, mieux localisé ou plus beau (16 % chacun), plus indépendant ou situé dans une autre région (14 % chacun). La quête du chez-soi idéal reste un horizon à approcher...

Un investissement cher

Ce chemin vers le logement idéal se heurte pourtant à des obstacles bien réels. Premier frein cité, et de loin : **l'argent, pour 41 % des répondants**. Viennent ensuite les contraintes du marché immobilier (30 %), l'inertie personnelle (15 %), la situation familiale (8 %) ou professionnelle (6 %). Le désir est là, les moyens, eux, ne suivent pas toujours.

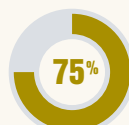
Dans ce contexte, le rôle des professionnels de l'immobilier – et notamment des notaires – apparaît comme un levier encore sous-exploité. Si seulement 6 % des sondés déclarent avoir déjà été influencés par un professionnel dans leurs choix immobiliers, **35 % estiment que cela dépendrait du contexte**.

Une orientation précieuse cependant : bien accompagné, chaque projet immobilier peut se transformer en véritable réussite.

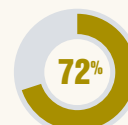
Enquête réalisée en janvier 2026 auprès de 1049 internautes par le site immonot

+ d'infos sur immonot.com

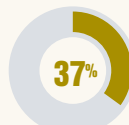
LES CHIFFRES CLÉS



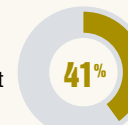
estiment que leur logement leur ressemble



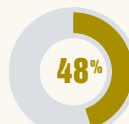
occupent leur logement depuis plus de 5 ans



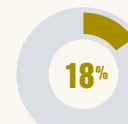
se sentent plus attachés à leur logement qu'à leur arrivée



citent l'argent comme obstacle au logement de leurs rêves



vivent mieux que leurs parents au même âge



opéreraient pour un bien plus grand d'un coup de baguette magique

VOS QUESTIONS SUR L'IMMOBILIER

Les 5 pistes à explorer...



La réussite d'un projet immobilier requiert de subtiles notions. L'acheteur peut donc se fier à 5 sens bien utiles pour prendre la bonne décision sans trop d'hésitation ! Levons le voile sur les questions essentielles...

par Christophe Raffailac

➤ Vaut-il mieux être cigale ou fourmi ? C'est un peu cette fable qui doit nous servir de référence en matière de logement. À préférer dilapider notre monnaie, nous risquons de mettre à mal nos capacités à acheter. Même si ce projet réclame un joli budget, il nous permet de façonner un beau patrimoine que nous aurons à cœur de transmettre. À défaut, nos plaisirs éphémères vont entamer notre capacité financière nécessaire pour bâtir notre propriété immobilière...

1^{er} question

ACHETER OU LOUER ? Pensez à l'avenir...

Cette question vous taraude car l'envie d'avoir votre « chez vous » ne manque pas de vous séduire, mais à quel prix...

Si le ticket d'entrée pour accéder à son premier logement peut faire paniquer, il faut s'intéresser à quelques fondamentaux immobiliers.

L'acquisition d'un bien ne s'effectue pas sans filet. En effet, le recours à l'emprunt permet de sécuriser le projet. D'une part les mensualités du prêt ne risquent pas d'être exposées à des tensions inflationnistes car le taux fixe vaut pour toute la durée de remboursement. Mieux encore, le coût du crédit peut même être réduit en renégociant le taux d'intérêt si le contexte le permet. Une opportunité dont les emprunteurs de la période 2023 - 2024 peuvent se saisir car le taux moyen s'est hissé à 4,20 % alors qu'il se situe à 3,25 % actuellement. D'autre part, cet investissement profite d'une assurance em-

prunteur adossée au prêt. En cas d'accident de la vie, décès, chômage, invalidité, les garanties pour le remboursement s'activent.

Enfin, n'écartons pas la valorisation de la pierre avec des hausses de prix régulières. En témoigne l'indice de prix des maisons anciennes en France qui, de 2005 à 2025, est passé de 85 à 130 points (source Notaires de France).

En face, la location peut arguer de sa souplesse pour changer de lieu de vie. Cependant, elle expose à des revalorisations régulières de loyer et ne permet pas de constituer un capital.

Si une baisse de revenus survient, à la retraite, le loyer constitue une charge importante tous les mois, et risque de fragiliser l'équilibre économique du foyer... Sans compter que cette situation de locataire n'incite pas à faire évoluer son logement comme le ferait un propriétaire.

AVANTAGE À L'ACQUISITION

Retrouvez
les biens à vendre
par les notaires
négociateurs
sur le site
[immonot.com](https://www.immonot.com)



2^e question

MAISON OU APPARTEMENT ?

Privilégiez le confort



Entre maison avec jardin et appartement avec terrasse, votre cœur balance. Il importe de se projeter pour prendre la bonne décision.

Priorité au confort de vie dans la maison qui offre généralement une plus grande superficie et un terrain bien appréciable.

Toute la difficulté va consister à trouver le bien qui répond à ses besoins actuels et futurs, sans avouer ses limites à trop brève échéance. Ni sous dimensionné pour la famille qui va s'agrandir ou au contraire trop spacieux lorsque les enfants vont quitter la cellule familiale. Dans cette logique, la solution va consister à privilégier un bien évolutif qui peut être aménagé en fonction des attentes du moment au moyen d'une extension ou grâce à des combles aménageables.

D'autre part, cette propriété individuelle profite d'un bel extérieur qui procure une qualité de vie appréciable. Les aménagements tels véranda, garage, piscine trouvent idéalement leur place pour agrémenter le quotidien et valoriser le bien.

S'ajoute une totale latitude pour mener à bien des travaux au moment souhaité, sans dépendre de l'avis de la copropriété.

Voilà une forme d'habitat qui caractérise l'appartement. Elle permet de mutualiser les dépenses d'entretien courant et de travaux importants. Cependant, les prises de décision s'effectuent à la majorité des votes des copropriétaires. Ce qui ne coïncide pas toujours avec les priorités budgétaires de chacun...

De plus, il faut souligner le voisinage lié à l'habitat collectif. En résultent des précautions à prendre pour ne pas gêner les résidents les plus proches.

Cependant, l'appartement peut mettre à son actif son emplacement de choix qui le situe généralement à proximité des commodités.

En outre, il offre un univers douillet et protecteur qui séduira bien des acquéreurs.

Attention cependant au nombre de pièces qui oblige souvent de quitter les lieux pour trouver un logement plus spacieux...

AVANTAGE À LA MAISON

L'intervention du notaire pour la rédaction d'un compromis ou promesse de vente permet de vérifier la conformité des clauses

3^e question

VILLE OU CAMPAGNE ?

Soignez l'emplacement



À chaque environnement ses adeptes puisque les deux univers présentent bien des différences.

Les milieux plus ruraux ont retrouvé une certaine attractivité dans la période post covid car les acheteurs aspiraient à un profond besoin d'espace. Un cadre de vie que les petites villes et villages peuvent offrir.

À cet univers champêtre, se greffent des prix des plus abordables, pratiquement deux à trois fois moins élevés que dans les grandes métropoles. Forcément, le gain de pouvoir d'achat immobilier permet de s'intéresser à des produits offrant de belles dimensions et prestations.

Les maisons de caractère - à rénover - vont abriter leurs hôtes pour vivre une nouvelle destinée. Les travaux de rénovation permettent de redonner tout son prestige à ces demeures qui sommeillaient depuis quelques années. Attention toutefois au budget qu'il faut mobiliser pour la restauration.

Autre précaution, la situation du bien qui ne doit pas vous isoler des commodités...

Travail, école, activités... autant de lieux à rejoindre au quotidien, il ne faut pas que l'éloignement géographique représente une trop forte contrainte. Sans oublier le coût des trajets qui peut en découler avec le prix des carburants ou de l'électricité.

Dans ces conditions, il faut s'intéresser aux biens situés au cœur des villages ou proches des centres-villes. Ils rendent des services au quotidien et peuvent se revendre d'un tour de main...

De leur côté, les maisons dans les grandes villes offrent un concentré de commodités, écoles, collèges, lycées, tramway... Rares sur le marché, elles nécessitent de mobiliser un gros budget pour acheter.

Si elles ne manquent pas de charme au plan architectural, elles peuvent être exposées à des nuisances sonores importantes et des gênes visuelles...

Soulignons aussi leurs extérieurs parfois réduits à la portion congrue, limitant d'autant les possibilités de préserver son intimité... Pensez qu'il faut aussi pouvoir stationner sur le terrain au quotidien.

AVANTAGE AU CŒUR DE VILLAGE

Avantage

Les notaires appliquent des honoraires de négociation (entre 4 et 6 % du prix du bien en moyenne), parmi les plus avantageux du marché. Chaque étude peut librement fixer le coût de cette prestation.

4^e question

NEUF OU ANCIEN ?

Visez les économies...

Neuf ou ancien, chaque univers obéit souvent à un coup de cœur ! Le confort de vie et les économies d'énergie parlent aussi...

Les vieilles pierres réservent un charme incomparable ! Entre lignes sculpturales et noblesse des matériaux, les maisons anciennes traversent le temps en se bonifiant. Elles offrent en outre de belles surfaces à vivre qui permettent d'aménager les lieux au mieux, selon les aspirations de chacun.

Leur emplacement de choix, au cœur des villes et villages, leur confère aussi un fort pouvoir de séduction. Encore plus si elles disposent d'un vaste jardin ombragé et clos qui participe au cadre de vie des plus agréables.

Le bien-être repose aussi sur le confort intérieur qui se doit d'être à la hauteur. Il faut généralement envisager une rénovation qui permet de repenser l'espace de vie et d'optimiser les économies d'énergie. La recherche de performances énergétiques doit primer pour rendre la demeure plus confortable et l'inscrire dans une logique de fonctionnement plus



durable. Des aides permettent d'alléger le coût des travaux avec l'*Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)* et *MaPrimeRénov' (MPR)* au moyen de l'emprunt ou d'une subvention, sous conditions.

Sur ce plan, le neuf ne démerite pas car il permet aux primo accédants de bénéficier du Prêt à taux zéro (PTZ) pour faire construire. Voilà une solution qui permet de personnaliser sa future habitation.

Sans omettre de calculer le coût total du projet qui intègre le prix du terrain, variable selon les secteurs géographiques.

Dans tous les cas, la construction offre des performances énergétiques de premier plan car elle répond à la RE 2020 (réglementation environnementale).

De plus, sa conception permet d'offrir un confort d'hiver et d'été optimal, tant au moyen de l'isolation contre le froid que de la protection de la chaleur. Enfin, la décoration intérieure laisse place à un maximum de personnalisation comme quand il faut partir d'une feuille blanche...

AVANTAGE À LA RESTAURATION

Atout !

Avec le notaire négociateur, je signe un compromis de vente qui me donne un maximum de précisions sur les caractéristiques du bien et les modalités d'achat, avec les conditions suspensives.

5^e question

À CRÉDIT OU AU COMPTANT ?

Assurez votre projet !

Si un achat immobilier s'effectue généralement à crédit, faut-il préférer un paiement comptant si l'on dispose de liquidités...

Seul patrimoine à autoriser l'endettement, la pierre profite de l'effet de levier du crédit. Grâce à l'emprunt, cela permet de mobiliser plus d'argent que ce que l'on possède.

Une stratégie d'autant plus payante que les taux d'intérêt s'avèrent peu élevés. À ce sujet, la période que nous vivons actuellement se montre plutôt propice car le taux moyen se situe à 3,25 % en février 2026 (source Observatoire Logement/CSA) contre 4,20 % en décembre 2022. Certes, il avait atteint un niveau plancher de 1,03 % en octobre 2021 mais cette conjoncture relevait de conditions exceptionnelles liées à la période post covid.

Si le contexte géopolitique actuel peut instaurer le doute, il faut se fier à la politique de la BCE (Banque Centrale Européenne) qui contribue à stabiliser ses taux directeurs, et par conséquent ceux servis par les banques.

Le recours au crédit permet en outre de sécuriser le financement au moyen de l'assurance emprunteur. Voilà un bouclier financier qui protège en cas de difficultés liées à un accident de la vie, comme évoqué précédemment.

Au regard de tous les avantages procurés par le crédit, rares sont les bonnes raisons d'autofinancer une acquisition.

Mieux vaut dans la majorité des situations conserver une épargne de précaution pour faire face à l'imprévu.

À l'exception de certains profils qui peuvent rencontrer des difficultés pour accéder au crédit. Généralement, les banques imposent que la fin du remboursement du prêt n'intervienne pas après les 75 ans de l'emprunteur, sachant que la durée d'un prêt ne peut excéder 25 ans.

La solution consiste alors à porter son apport personnel à 60 % environ du coût du projet et à emprunter la soule.

AVANTAGE À L'EMPRUNT !

L'intervention du notaire, c'est la garantie de la transparence et et l'assurance d'une transaction sécurisée



Entre nuisances sonores ou haies trop envahissantes, les relations de voisinage ne sont pas toujours un long fleuve tranquille. Pourtant, quelques règles simples et un peu de bon sens permettent souvent d'éviter les conflits. Et vous, quel voisin êtes-vous ? Testez vos réflexes avec ce quiz et découvrez si vous êtes plutôt diplomate... ou prêt à faire monter la pression !

Par Stéphanie Swiklinski

RELATIONS DE VOISINAGE...

Quel voisin êtes-vous ?



1

IL EST 23 H, VOTRE VOISIN COMMENCE DES TRAVAUX À LA PERCEUSE... QUE FAITES-VOUS ?

- A** Vous tapez au mur très très énervé
- B** Vous allez sonner calmement (mais déterminé)
- C** Vous montez le son de votre musique pour "répondre"



2

LES BRANCHES DE L'ARBRE DU VOISIN ENVAHISSENT VOTRE JARDIN...

- A** Vous les coupez discrètement vous-même
- B** Vous en parlez avec lui pour qu'il s'en occupe
- C** Vous attendez que cela devienne une jungle.



3

VOTRE VOISIN FAIT UN BARBECUE TRÈS FUMANT JUSTE SOUS VOS FENÊTRES...

- A** Vous râlez en silence et fermez tout
- B** Vous lui faites remarquer qu'il vous gêne
- C** Vous invitez des amis et faites pareil en retour



4

UNE FÊTE BRUYANTE DURE JUSQU'À 2 H DU MATIN JUSTE À CÔTÉ DE CHEZ VOUS

- A** Vous appelez directement la police
- B** Vous attendez que cela passe (avec des bouchons d'oreilles)
- C** Vous passez voir votre voisin avant toute autre démarche.

votre profil

Majorité de A : Le voisin à bout de nerfs

Majorité de B : Le voisin diplomate (le meilleur !)

Majorité de C : Le voisin "escaladeur" (attention aux conflits)

les réponses

1 B Aller parler avec votre voisin (même en pyjama) reste la meilleure option

2 B C'est effectivement au voisin de les couper, mais le dialogue est la clé des bonnes relations entre voisins

3 B Toujours privilégier l'échange quitte à se faire inviter !

4 C Le dialogue avant tout, sauf si cela se répète toutes les semaines

Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 1^{er} avril au 30 juin 2026



Participez en ligne en scannant ce QRCode

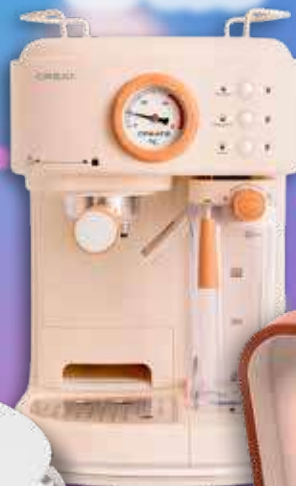
1^e lot

Robot Aspirateur
Valeur 299 €



2^e lot

Machine à espresso
Valeur 145 €



Platine Vinyle
Valeur 79,90 €

3^e lot



1- Dans quelle situation vous trouvez-vous actuellement ?

- J'ai un projet d'achat ou de vente immobilière
- Je souhaite mieux gérer mon patrimoine ou ma succession
- Je réalise des travaux ou de la décoration dans mon logement
- Je m'informe sur l'actualité juridique et immobilière

2- Depuis combien de temps lisez-vous le magazine ?

- C'est mon premier numéro
- Je le connais depuis moins d'un an
- Je suis un lecteur fidèle (+1 an)

3- Où avez-vous trouvé le magazine ?

- En étude notariale
- Dans un commerce de proximité
- Sur internet en version numérique
- Un proche me l'a donné

4- À quelle fréquence parcourez-vous nos pages ?

- À chaque parution
- Régulièrement
- De temps en temps
- C'est très occasionnel

5- Est-il facile de trouver un exemplaire papier du magazine près de chez vous ?

- Très facile
- C'est parfois difficile
- Je préfère le lire sur internet

6- Sur une échelle de 1 à 5, comment évalueriez-vous la qualité globale du magazine ?



7- Qu'est-ce qui capte votre attention en premier sur une couverture ?

- Une belle demeure ou une architecture unique
- Un titre fort sur un sujet de droit ou de patrimoine
- Un portrait de famille ou d'un couple
- Une image liée à la nature ou au cadre de vie

8- Comment jugez-vous le ton de nos contenus ?

- Très accessible et pédagogique
- Plutôt clair, mais parfois technique
- Trop complexe

9- Parmi ces thématiques, quelles sont vos priorités ? (3 réponses maximum)

- Les annonces immobilières
- Droit de la famille et transmission
- Patrimoine, placements et fiscalité
- Maison et travaux
- Environnement
- Culture et portraits
- Des informations sur l'immobilier

10- Consultez-vous les services complémentaires disponibles sur le site immonot.com ? (estimation en ligne, guide des prix, alertes immobilières, simulation de prêt)

- Oui
- Non
- Pas encore, mais j'y pense

11- Avez-vous déjà consulté une annonce immobilière sur immonot.com suite à la lecture du magazine ?

Oui Non Je ne connaissais pas immonot.com

12- Le magazine vous a-t-il déjà incité à contacter une étude notariale pour un conseil ou un projet ?

Oui Non Pas encore, mais j'y pense

13- Avez-vous contacté un annonceur publicitaire suite à la lecture du magazine ?

Oui Non Pas encore, mais j'y pense

14- Comment trouvez-vous l'équilibre entre le contenu éditorial, les annonces et les publicités ?

Parfait tel qu'il est Trop d'articles et pas assez d'annonces Trop d'annonces et pas assez d'articles
 Trop de publicité Je souhaiterais un magazine plus dense

15- Quel sujet aimeriez-vous voir décrypté prochainement ?

.....
.....

16- Si vous aviez une baguette magique, que changeriez-vous en priorité pour améliorer votre expérience de lecture ?

.....
.....

VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

Vous êtes* : Une femme Un homme

Vous êtes* : Locataire Propriétaire

Votre âge* :

Moins de 24 ans 45 - 54 ans
 24 - 34 ans 55 - 64 ans
 35 - 44 ans 65 et plus

Votre profession* :

Agriculteur exploitant Artisan commerçant et chef d'entreprise
 Cadre et profession intellectuelle supérieure Employé
 Profession intermédiaire Ouvrier
 Sans activité Retraité

Notaires Champagne-Ardennes

Vos coordonnées en majuscules* :

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

email : _____

*Ces informations sont obligatoires pour valider votre participation au jeu concours, et nécessaires en cas de gain. Elles ne seront pas utilisées dans un cadre commercial.

Merci de nous retourner ce bulletin à :

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : lfrizac@immonot.com

QUAND LES PARENTS AIDENT À ACHETER

Coup de pouce financier



Dans un contexte où devenir propriétaire relève parfois du parcours du combattant, nombreux sont les acquéreurs qui peuvent compter sur un allié de taille : leurs parents. Coup de pouce financier, transmission anticipée ou montage patrimonial plus élaboré... Les solutions existent, mais elles ne s'improvisent pas !

par Stéphanie Swiklinski

Et les grands-parents ?

Pour les donations par les grands-parents aux petits-enfants :
31 865 € d'abattement classique
+ 31 865 € en don d'argent (si conditions remplies)
Soit 63 730 € sans fiscalité par grand-parent et par petit-enfant.

Quand la famille devient le meilleur banquier

Face à la hausse des prix et aux conditions d'emprunt plus strictes, les parents jouent de plus en plus le rôle de "banquier de proximité". Avec un avantage non négligeable : ici, pas de rendez-vous stressant ni de taux variable difficile à comprendre... mais attention, ce n'est pas pour autant une zone de non-droit. Le prêt familial est souvent la première solution envisagée. Il permet aux parents d'aider financièrement leur enfant tout en conservant la logique d'un remboursement. Pour éviter que cette aide ne soit requalifiée en donation déguisée, il est indispensable de formaliser les choses : un écrit, une déclaration à l'administration fiscale et, idéalement, un accompagnement de votre notaire. En effet, l'article 1359 du Code civil impose qu'au-delà de 1 500 euros, l'existence d'un prêt entre deux personnes soit prouvée par un document écrit. Celui-ci peut prendre différentes formes : soit un contrat de prêt signé par le prêteur et l'emprunteur, soit une reconnaissance de dette établie et signée uniquement par l'emprunteur.

La donation : donner aujourd'hui pour transmettre demain

Autre option, plus directe : la donation. Elle permet aux parents de transmettre une somme d'argent à leur enfant pour financer tout ou partie de son acquisition. Bonne nouvelle, la fiscalité française prévoit des abattements qui rendent cette opération particulièrement intéressante. Ainsi, en ligne directe, chaque parent peut donner à chaque enfant 100 000 euros tous les 15 ans, en franchise de droit. Cet abattement se cumule avec l'abattement spécifique pour don d'argent de 31 865 euros (le parent doit avoir moins de 80 ans et l'enfant doit être majeur ou émancipé). Mais attention, donner n'est jamais un acte anodin. Une donation s'inscrit dans une logique de transmission et doit respecter l'équilibre entre les héritiers. Autrement dit, ce qui est donné aujourd'hui sera pris en compte demain lors de la succession. Mieux vaut donc anticiper pour éviter les "Tu te souviens quand..." lors des réunions de famille. Votre notaire joue ici un rôle clé pour sécuriser l'opération et garantir qu'elle s'inscrit dans une stratégie patrimoniale cohérente.

L'achat en démembrement à manier avec précaution

Pour ceux qui souhaitent aller plus loin, le démembrement de propriété offre une alternative intéressante. Le principe est simple sur le papier : les parents acquièrent la nue-propriété du bien, tandis que l'enfant en détient l'usufruit (ou inversement, selon les objectifs). Ce montage permet d'optimiser la transmission tout en facilitant l'accès à la propriété. L'enfant peut ainsi occuper le logement ou en percevoir les revenus, tandis que les parents conservent un droit sur le bien. Mais ne vous y trompez pas : derrière cette apparente simplicité se cache une mécanique juridique fine. Répartition des charges, fiscalité, revente... chaque détail compte. Ce n'est pas le genre de montage que l'on improvise entre deux cafés un dimanche matin. Surtout, ce type d'opération doit reposer sur une réalité économique et patrimoniale solide. À défaut, l'administration fiscale pourrait y voir un abus de droit, notamment si le montage est uniquement destiné à éluder l'impôt sans véritable justification. Dans ce cas, les conséquences peuvent être lourdes : redressement fiscal, pénalités... et une addition bien moins légère que prévue.

Acheter un logement à deux ne suppose pas forcément d'être mariés ou pacsés. Pourtant, le statut du couple peut avoir des conséquences importantes sur le crédit, la propriété du bien ou encore sa transmission. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à trois questions essentielles pour mieux comprendre les enjeux d'un achat immobilier en couple.

PACS ET IMMOBILIER

Faut-il se pacser avant d'acheter ?

+ 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

FAUT-IL SE PACSER POUR ACHETER UN BIEN IMMOBILIER ?

Il n'est pas nécessaire d'être pacsé pour acheter un bien immobilier à deux. Deux personnes peuvent parfaitement acquérir un logement ensemble en étant simplement concubins. Dans la plupart des cas, l'achat se fait en indivision : chacun devient propriétaire d'une part du bien, généralement à hauteur de son apport ou selon la répartition prévue dans l'acte (50/50 par exemple). Cette répartition est précisée dans l'acte d'achat par le notaire, lors de la signature. Cependant, le Pacs peut présenter certains avantages dans le cadre d'un projet immobilier.

Il offre notamment un cadre juridique plus structuré pour le couple. Le Pacs peut aussi avoir un intérêt en matière de transmission du patrimoine. En cas de décès, le partenaire pacsé peut recevoir la part du logement de l'autre par testament sans payer de droits de succession, contrairement aux concubins qui peuvent être fortement taxés. En pratique, pour un couple pacsé qui achète un logement, il est souvent recommandé d'anticiper la transmission avec un notaire, notamment par la rédaction d'un testament ou l'aménagement de l'indivision, afin de mieux protéger le partenaire survivant.

normalement sa part, la banque considère les deux partenaires comme responsables de la totalité du prêt. Si l'un fait défaut, l'autre doit continuer à payer pour éviter les impayés et les pénalités. D'un point de vue patrimonial, la situation dépend ensuite de la manière dont le bien a été acheté (souvent en indivision). Si un partenaire rembourse davantage que ce qui était prévu, il pourra éventuellement demander une compensation lors de la revente du bien ou du partage, à condition de pouvoir prouver les sommes versées. En revanche, vis-à-vis de la banque, le Pacs ne change pas la règle principale : ce qui compte, c'est le contrat de prêt. Lorsque les deux partenaires ont signé l'emprunt, ils sont généralement engagés solidairement, que le couple soit marié, pacsé ou en concubinage.

3

EN CAS DE DÉCÈS QUE DEVIENT LE BIEN IMMOBILIER ACHÉTÉ ENTRE PARTENAIRES PACSÉS ?

En cas de décès de l'un des partenaires pacsés, le sort du bien immobilier dépend principalement de deux éléments : l'existence ou non d'un testament et la manière dont le bien a été acheté. Rappelons que le partenaire pacsé n'est pas héritier automatique. Contrairement au mariage, la loi ne prévoit pas de transmission automatique du patrimoine entre les partenaires de Pacs.

Si aucun testament n'a été prévu, la part du défunt dans le bien immobilier revient à ses héritiers légaux (le plus souvent ses enfants, ou à défaut ses parents ou ses frères et sœurs). Le partenaire survivant peut alors se retrouver en indivision avec la famille du défunt, ce qui peut compliquer la gestion ou la conservation du logement.

En revanche, si un testament a été rédigé, le partenaire pacsé peut recevoir tout ou partie du bien immobilier. Dans ce cas, il bénéficie d'un avantage fiscal important : il est totalement exonéré de droits de succession.

2

QUE SE PASSE-T-IL SI UN DES DEUX PARTENAIRES NE REMBOURSE PAS LE CRÉDIT ?

Si vous êtes pacsé et que vous avez souscrit un prêt immobilier à deux, vous êtes en principe engagés solidairement vis-à-vis de la banque. Cela signifie que si l'un des partenaires ne rembourse plus sa part du crédit, la banque peut se retourner contre l'autre pour exiger le paiement de l'intégralité des mensualités. Autrement dit, même si chacun rembourse

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

ANGLURE (51260)

SCP Corinne PAGEOT et Benoit VINOT

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

AY CHAMPAGNE (51160)

SELAS AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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

BEINE NAUROY (51490)

SELARL Laurent QUINART et Thibaut DURAND

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

CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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

SCP Tanguy MOBUCHON et Etienne VINCENT,

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

SELARL Office Notarial Notre-Dame

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

Me Cécile DEBOUCHÉ

21 avenue Jean Jaurès
Tél. 03 26 32 52 45
cecile.debouche@notaires.fr

SELARL OFFICE NOTARIAL HERVO

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

SARL Agnès MELIN - Benoit 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.guezou@notaires.fr

SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

FISMES (51170)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

GUEUX (51390)

SCP Thibault PIERLOT, Emmanuel ROGE,

Christelle LAGACHE-GÉ et Geoffroy CROZAT
23 avenue de Reims
Tél. 03 26 03 61 61 - Fax 03 26 03 64 70
office-gueux@notaires.fr

LE MESNIL SUR OGER (51190)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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

MONTMIRAIL (51210)

SCP Vincent LAVAL et Sophie LAVAL-CASSADOUR

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

MONTMORT LUCY (51270)

Me Brice XIBERRAS

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

MOURMELON LE GRAND (51400)

SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

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

REIMS (51100)

SELARL Office Notarial du Boulingrin

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

SELARL Baptiste DELLOYE, Christophe ETIEN

et Hélène LEREAULT
18 rue de la Tirelire - BP 396
Tél. 03 26 77 55 77 - Fax 03 26 88 67 15
rebol-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

Me Margot ROUSSEL

19 rue Clément Ader
Tél. 02 79 49 18 81
margot.rousseau@51020.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 MODÉME et Ingrid BAGLIN-HUY

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

STE MENEHOULD (51800)

SCP Karine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

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

TINQUEUX (51430)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

TOURS SUR MARNE (51150)

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 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



ECURY LE REPOS - RÉF. 043/1775. Maison de 89 m² élevée sur sous-sol comprenant : 2 chambres, salle d'eau et WC. Grenier aménageable (2 chambres et WC). Hangar avec atelier et cave. Cour et jardin. Terrain de 1 400 m².

DPE exempté
85 200 €
80 000 €+ honoraires de négociation : 5 200 €
soit 6,50 % charge acquéreur



GAYE - RÉF. 043/1773. Maison de maître de 233 m² comprenant 6 chambres dont 1 au rd, 3 pièces d'eau, sous-sol complet, un garage triple attenant. Terrasse et jardin. Terrain de 3 250 m². Coût annuel d'énergie de 8970 à 12190€ - année réf. 2021.*

312 91
kWh/m².an kgCO₂/m².an
F
156 750 €
150 000 €+ honoraires de négociation : 6 750 €
soit 4,50 % charge acquéreur



GAYE - RÉF. 043/1776. Pavillon de 182 m² élevé sur sous-sol comprenant 6 chambres, 3 pièces d'eau. Jardin clos avec un bâtiment à usage de garage, chenil, fruitier et grenier sur la totalité. Terrain de 4 222 m². Coût annuel d'énergie de 6580 à 8950€ - année réf. 2021.*

267 77
kWh/m².an kgCO₂/m².an
F
161 975 €
155 000 €+ honoraires de négociation : 6 975 €
soit 4,50 % charge acquéreur

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/



GUEUX - RÉF. 51066-2071. GUEUX Pavillon de 1980 d'environ 180m² comprenant : RDC : Entrée, Dégt, Salon/Séjour, Sam, Cuisine, WC, SDB, Lingerie, Chambre, Véranda, Rt+1 : Palier, 3 Chbres, SDB, WC. Piscine.

239 7
kWh/m².an kgCO₂/m².an
D
575 000 €
550 000 €+ honoraires de négociation : 25 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur



MUIZON - RÉF. 51066-2068. MUIZON. Type 4 de plain pied surélevé, d'environ 83m² habitables, édifiée en 1967 sur sous-sol total, comprenant : Entrée, cuisine, séjour, salon sur terrasse, SDD, WC, deux chbres.

305 48
kWh/m².an kgCO₂/m².an
E
200 000 € (honoraires charge vendeur)



ST VINCENT SUR JARD (85)
RÉF. 51066-2066. ST VINCENT/JARD, à 22km des SABLES D'OLONNES Plain-pied édifié en 2000, T6, 135m², plus 20m² de veranda, comprenant : Salon-séjour, cuisine, arrière-cuis, dégt, 3 WC, 2 SDD, 4 chbres. Coût annuel d'énergie de 1860 à 2600€ - année réf. 2023.*

140 21
kWh/m².an kgCO₂/m².an
C
430 000 € (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
kWh/m².an kgCO₂/m².an
D
189 000 € (honoraires charge vendeur)



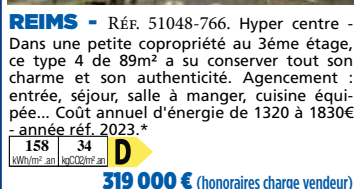
REIMS - RÉF. 51048-786. En hyper centre, proximité de la gare, dans un immeuble remarquable des années 30, - Cet appartement de type 5 a conservé son authenticité et sa singularité dans son style Art Déco. Il pos... Coût annuel d'énergie de 4560 à 6210€ - année réf. 2023.*

379 75
kWh/m².an kgCO₂/m².an
F
525 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51048-L45. Au 23 ter boulevard Pasteur - Un appartement de type 5 de 80m² avec balcon et garage situé au 8ème étage il offre une vue dégagée sur la ville charges mensuelles de 180€ comprenant chauffa... Coût annuel d'énergie de 1880 à 2580€ - année réf. 2023.*

283 51
kWh/m².an kgCO₂/m².an
E
Loyer **1160 €/mois CC** dont charges 180 €
+ honoraires charge locataire 550 €
+ dépôt de garantie 980 €
319 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51048-766. Hyper centre - Dans une petite copropriété au 3ème étage, ce type 4 de 89m² a su conserver tout son charme et son authenticité. Agencement : entrée, séjour, salle à manger, cuisine équipée... Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2023.*

158 34
kWh/m².an kgCO₂/m².an
D
319 000 € (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. 51046-2687. SAINT-MARCEAUX - A VENDRE, Appartement Reims, marne(51), boulevard d saint marceaux, un appartement 2 pièces au 2 ème et dernier étage Climatisation reversible. Classe énergie : D.

250 7
kWh/m².an kgCO₂/m².an
D
90 500 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51046-2684. CENTRE ET GRAND CENTRE - A VENDRE MAISON REIMS, Marne (51), dans une rue calme une maison 6 pièces confort plain pied salle de douche, un wc. Un garage. Une cour intérieure sans vis à vis de 30 m². Classe énergie : D.

193 41
kWh/m².an kgCO₂/m².an
D
332 000 € (honoraires charge vendeur)



SEPT SAULX - RÉF. 51046-2686. A VENDRE MOULIN, SEPT-SAULX, marne(51),un ensemble immobilier de 360 m² habitable, jardin, bel environnement classe énergie : D.

187 6
kWh/m².an kgCO₂/m².an
D
575 000 € (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/



CHAMPIGNY - RÉF. 51067-201. Dans un parc verdoyant de 2511 m², maison indépendante élevée sur sous-sol, d'une surface de 218m² avec superbe pièce de vie. Coût annuel d'énergie de 2517 à 3405€ - année réf. 2021.*

210 34
kWh/m².an kgCO₂/m².an
D
669 100 € (honoraires charge vendeur)



HERMONVILLE - RÉF. 51067-213. Maison d'habitation de plain-pied construite en 2020, composée d'une grande pièce de vie avec cuisine équipée, 3 chambres. Garage. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1650€ - année réf. 2023.*

85 18
kWh/m².an kgCO₂/m².an
C
280 850 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51067-205. PORTE PARIS - COURLANCY - Aux portes du centre-ville maison de type 8 offrant 204,84 m² habitables (230 m² au sol), ainsi qu'une dépendance comprenant deux studios indépendants. Agréable jardin. Parcelle de 701m². Coût annuel d'énergie de 3270 à 4470€ - année réf. 2023.*

222 35
kWh/m².an kgCO₂/m².an
D
617 100 € (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



SERMIERS - Maison mitoyenne à restaurer 128 m² 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/m².an kgCO₂/m².an
F
215 000 € (honoraires charge vendeur)



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

246 77
kWh/m².an kgCO₂/m².an
F
395 000 € (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. Une servitude de gaz est présente sur la parcelle.

246 77
kWh/m².an kgCO₂/m².an
F
6 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

2 avenue de la Gare - 51190 LE MESNIL SUR OGER
Tél. 03 26 57 50 54 - julie.carre.51029@notaires.fr
drapier-thenault.notaires.fr



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

373 12
kWh/m².an kgCO₂/m².an
F
194 250 €
185 000 €+ honoraires de négociation : 9 250 €
soit 5 % charge acquéreur



LE MESNIL SUR OGER - RÉF. 51029-503. Maison 147m² : entrée, étage sdd/WC, 2 ch, placard. Cuis. équipée, salonsam, terrasse/ jardin, bureau, lingerie/serveuse, 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
C
215 250 €
205 000 €+ honoraires de négociation : 10 250 €
soit 5 % charge acquéreur



VERTUS - RÉF. 51029-505. Maison à vendre à Blancs Coteaux (51130) d'environ 169m² habitable sur un terrain de 283m² située proche du centre dans un secteur calme. Comprenant au rez-de-chaussée : entrée par le salo... Coût annuel d'énergie de 2750 à 3770€ - année réf. 2023.*

215 7
kWh/m².an kgCO₂/m².an
D
225 000 €
215 000 €+ honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,65 % charge acquéreur

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

**CHALONS EN CHAMPAGNE**

RÉF. 51011-1093210. Une maison de plain pied comprenant : Entrée, Cuisine équipée, Salle à manger, Salon, Bureau, Trois chambres dont une avec un placard intégré, Salle de bains avec douche et lavabo une personne, Wc et arrière-cuisine/buanderie.

192 000 €

186 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 3,23 % charge acquéreur

**VAL DES MARAIS**

RÉF. 51011-1093231. Rdc : entrée, séjour, cuisine équipée, couloir, 3 chambres, sdb, - à l'étage : 3 chambres, et un espace de jeu. Garage. Le terrain est clôturé. Bien construit en 2005. Maison sans vis-à-vis. Coût annuel d'énergie de 1080 à 1500€ - année réf. 2023.*

178 160 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 € soit 4,80 % charge acquéreur

**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.*

188 640 €

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

**DAMERY**

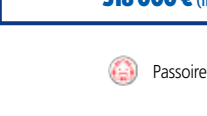
RÉF. DAM2. Maison à vendre Damery dans la Marne (51) comprenant : Au Rez-de-chaussée une entrée, cuisine, salle d'eau avec wc, salon, séjour. Au premier étage une belle chambre. Maison entièrement ré... Coût annuel d'énergie de 1360 à 1880€ - année réf. 2021.*

137 800 € (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.*

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

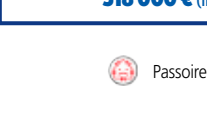
RÉF. EPERNAY MLT. Maison à vendre habitable de plain-pied Epernay dans la Marne (51) comprenant : Au rez de chaussée un vaste salon-séjour, une cuisine en bon état, salle de bains, chambre et wc. Au premier... Coût annuel d'énergie de 1800 à 2420€ - année réf. 2021.*

318 000 € (honoraires charge vendeur)**EPERNAY**

RÉF. VAUCIENNES 1. Maison à vendre de plain pied à Prunay dans la Marne (51) comprenant : Une entrée, salon séjour, cuisine, wc, couloir desservant quatre chambres, bureau, salle d'eau et salle de bains vi... Coût annuel d'énergie de 2410 à 3300€ - année réf. 2021.*

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

RÉF. VAUCIENNES 1. Maison à vendre de plain pied à Prunay dans la Marne (51) comprenant : Une entrée, salon séjour, cuisine, wc, couloir desservant quatre chambres, bureau, salle d'eau et salle de bains vi... Coût annuel d'énergie de 2410 à 3300€ - année réf. 2021.*

318 000 € (honoraires charge vendeur)**EPERNAY**

RÉF. VAUCIENNES 1. Maison à vendre de plain pied à Prunay dans la Marne (51) comprenant : Une entrée, salon séjour, cuisine, wc, couloir desservant quatre chambres, bureau, salle d'eau et salle de bains vi... Coût annuel d'énergie de 2410 à 3300€ - année réf. 2021.*



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

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.*

157 200 €

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

**VERTUS**

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

157 000 €

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

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, cuisine, séjour, couloir, wc, salle de bain, buanderie, chambre, 1e : un couloir, 4 chambres, bureau, salle de bain, wc et dressing 2e : grenier, pièce d'... Coût annuel d'énergie de 2610 à 3580€ - année réf. 2022.*

346 500 € (honoraires charge vendeur)

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.*

190 000 € (honoraires charge vendeur)

LOUVOIS - RÉF. VACHEZ. Maison à vendre : Sous-sol, Rez-de-chaussée surélevé : séjour sur cuisine, couloir, 3 chambres, salle de douche, W.C. Terrain autour. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2780€ - année réf. 2022.*

169 600 € (honoraires charge vendeur)

AMBONNY - RÉF. AMBONNY. 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.*

190 000 € (honoraires charge vendeur)**SELAS AY-CHAMPAGNE NOTAIRES**

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

**DAMERY**

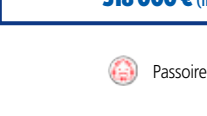
RÉF. DAM2. Maison à vendre Damery dans la Marne (51) comprenant : Au Rez-de-chaussée une entrée, cuisine, salle d'eau avec wc, salon, séjour. Au premier étage une belle chambre. Maison entièrement ré... Coût annuel d'énergie de 1360 à 1880€ - année réf. 2021.*

137 800 € (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.*

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

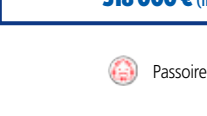
RÉF. EPERNAY MLT. Maison à vendre habitable de plain-pied Epernay dans la Marne (51) comprenant : Au rez de chaussée un vaste salon-séjour, une cuisine en bon état, salle de bains, chambre et wc. Au premier... Coût annuel d'énergie de 1800 à 2420€ - année réf. 2021.*

318 000 € (honoraires charge vendeur)**EPERNAY**

RÉF. VAUCIENNES 1. Maison à vendre de plain pied à Prunay dans la Marne (51) comprenant : Une entrée, salon séjour, cuisine, wc, couloir desservant quatre chambres, bureau, salle d'eau et salle de bains vi... Coût annuel d'énergie de 2410 à 3300€ - année réf. 2021.*

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

RÉF. VAUCIENNES 1. Maison à vendre de plain pied à Prunay dans la Marne (51) comprenant : Une entrée, salon séjour, cuisine, wc, couloir desservant quatre chambres, bureau, salle d'eau et salle de bains vi... Coût annuel d'énergie de 2410 à 3300€ - année réf. 2021.*

318 000 € (honoraires charge vendeur)**EPERNAY**

RÉF. VAUCIENNES 1. Maison à vendre de plain pied à Prunay dans la Marne (51) comprenant : Une entrée, salon séjour, cuisine, wc, couloir desservant quatre chambres, bureau, salle d'eau et salle de bains vi... Coût annuel d'énergie de 2410 à 3300€ - année réf. 2021.*

SAS DIAGONORMES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 51210 CORFELIX

v.sannie@free.fr

07 83 38 84 63

A
B
C
D
E
F
G

ELECTRICITÉ
AMIANTE
TERMITES
SURFACES
PLOMB
GAZ
DPE

Vincent Sannie

Certifié par Bureau Véritas

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 avc

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)

ARZILLIERES NEUVILLE -

RÉF. 51081/936. DOUBLE HABITATION: -Maison à rénover, habitable de plain-pied sur 176 m², grenier aménageable de 160 m². -Un gîte 4 couchage. -Grange d'env.160m². -Anciennes écuries. -Cour sans vis à vis. -Jardin.

DPE
exempté

159 000 € (honoraires charge vendeur)

**LOISY SUR MARNE**

RÉF. 51081/948.
Maison indiv sur ss-sol : RDC: entrée, séjour avc insert, cuisine,

3 chbres, SDB baign. et douche, WC. Étage: grenier. Ss-sol: garage porte élect., stockage, chaufferie. Terrain clos 2000 m². Coût annuel d'énergie de 2550 à 3510€ - année réf. 2023.*

325 | 51
kWh/m² an | kgCO2/m² an

134 500 € (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)

**VITRY EN PERTUIS**

RÉF. 51081/925.
Maison 163 m². RDC: Grde entrée, cuis. tot. amén. et eq.,buanderie,

séjour (50 m². avec insert, SDB. Étage: 3 chbres, bureau, WC. Ss-sol: garage, atelier, stockage, cave. Terrain clos 751 m². Coût annuel d'énergie de 2670 à 3670€ - année réf. 2023.*

246 | 7
kWh/m² an | kgCO2/m² an

220 000 € (honoraires charge vendeur)

VITRY LE FRANCOIS

RÉF. 51081/940.
IMMEUBLE au ctre ville: RDC: 1 F1 avec cour; 1er : 2 F1 avec cuis. eq.; 2em : 2 F1



avec cuis. eq.; 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)

**DROSNAV -**

RÉF. 51081/960.
Terrain constructible sur la commune de Drosnay. Parcelle de 2107 m².

DPE
exempté

40 000 € (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/

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

139 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. M 36. Maison proche avenue Roosevelt et Croix Dampierre Comprenant : RDC = 1 chambre, séjour, cuisine, salle de bain, WC, dépendance attenante et chaufferie 1er étage = 2 chambres, grenier Garage attenant. Rafraichissements à prévoir.

143 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. M 62. Châlons-en-Champagne secteur résidentiel proche centre ville, maison sur 2 niveaux avec sous-sol complet, comprenant : - au rez-de-chaussée surélevé = séjour avec cheminée, cuisine, 2 chambres, salle de bain, WC, terrasse ;

248 000 € (honoraires charge vendeur)

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur

reduc
avenue
.combons de réduction
& codes promo

Votre notaire est le partenaire idéal

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



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.devreese-mathieu@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.avet-foray@notaires.fr

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

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

PINEY (10220)

Me Michèle DAL FARRA

2 rue de l'Eglise
Tél. 03 25 46 44 00 - Fax 03 25 46 38 03
michele.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.devreese-mathieu@10071.notaires.fr

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

SELAS Nicolas JONQUET, Julien CHATON et de Cécile de CLARENS-JONQUET

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

SCP Bertrand MANDRON, Thierry MAILLARD et Thierry BELLET

15 quai Lafontaine
Tél. 03 25 43 43 80 - Fax 03 25 43 43 89
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

VENDEVURE SUR BARSE (10140)

Me Michèle DAL FARRA

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

SCP LEFÈVRE et FLORENS

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



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

320 | 88 | **F**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

67 000 € (honoraires charge vendeur)



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

261 | 82 | **F**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

159 000 € (honoraires charge vendeur)



MARGERIE HANCOURT (51)
RÉF. 51081/949. Axe VITRY-BRIENNE. Petite maison à terminer avec dépendances et terrain. Cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains, WC, Grenier aménag. Cave. Chauffage PAC Air-Air Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680€ - année réf. 2023.*

197 | 7 | **D**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

40 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

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

**BAROVILLE**

RÉF. 10379/419.
CALME - Maison en pierre 155 m² : 4 ch., séjour cheminée, cuisine 25 m², 2 garages, atelier, cave voûtée. Terrain arboré

2000 m² dont partie constructible. Coût annuel d'énergie de 3350 à 4600€ - année réf. 2023.*

231 | 7 | **D**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

170 000 € (honoraires charge vendeur)

**JESSAINS**

RÉF. 10379/598.
CALME - Propriété avec pavillon de 100 m² sur sous-sol, 3 chambres, terrain arboré de 1486 m² + terrain constructible de 2104 m² avec

garage double. Possibilité division. Secteur calme proche lacs... Coût annuel d'énergie de 1520 à 2150€ - année réf. 2023.*

179 | 16 | **C**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

180 000 €

(honoraires charge vendeur)

**TRANNES**

RÉF. 10379/644.
CALME - À Trannes, belle demeure de 220 m² sur 6 700 m² 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**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

185 500 €



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

VILLE SOUS LA FERTE

RÉF. 10379/499.
CALME - Maison de village d'environ 143 m². Grande pièce de vie de 79 m², 4 chambres, jardin, cour et garage. Chauffage-thermodynamique, double vitrage et poêle à granulés. Proche A5 et Bar-sur... Coût annuel d'énergie de 1700 à 2340€ - année réf. 2023.*

133 | 4 | **C**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

75 000 € (honoraires charge vendeur)

**MONTIER EN L'ISLE**

RÉF. 10379/559.
CALME - Maison de caractère de 218 m² comprenant de belles pièces de vie avec 6 chambres dont une au rez-

de-chaussée sur un domaine arborée de 9779 m² clos de murs et de grillage. Coût annuel d'énergie de 3940 à 5390€ - année réf. 2021.*

455 | 36 | **G**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

299 900 € (honoraires charge vendeur)

**CIRFONTAINES EN AZOIS (52)**

RÉF. 10379/650.
CALME - Corps de bâtiment en pierre à Cirfontaines-en-Azois : maison 120 m² avec grande pièce de vie, 2 chambres, dépendances, garages, chambre indépendante et seconde maison à rénover. Fort poten... Coût annuel d'énergie de 1200 à 1660€ - année réf. 2023.*

208 | 6 | **D**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

70 000 € (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

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. 10074/12. Sect calme, pte résid. sécurisée. STUDIO en parfait état, entrée, plac, pièce/vivre av cuis amégée/éqpée, SDE, WC. Place parking privé/fer... Copropriété de 37 lots, 500€ de charges

annuelles. Coût annuel d'énergie de 530 à 750€ - année réf. 2021.*

268 | 10 | **D**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

69 000 €

62 000 €+ honoraires de négociation : 7 000 € soit 11,29 % charge acquéreur

**ST ANDRÉ LES VERGERS**

RÉF. 1745. **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 535

lots, 3360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2500€ - année réf. 2023.*

285 | 60 | **E**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

92 000 €

85 000 €+ honoraires de négociation : 7 000 € soit 8,24 % charge acquéreur

**TROYES**

RÉF. 1749. **PONT VERT** - Résidence sécurisée Apt type II en parfait état, place de parking privée, entrée, cuis amg éqp, séjour, chbr, SDE, WC. En sus. pos. garage 18.600... Copropriété de 70 lots, 1380€ de charges annuelles.

DPE exempté

102 000 €

95 000 €+ honoraires de négociation : 7 000 € soit 7,37 % 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 | **D**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

334 800 €

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

**LAIGNES (21)**

RÉF. 1735. Pavillon s/sol complet, ter 637M² véranda, entrée, SAM et séjour, cuisine, 4 chbr, SDE, WC, 1 pièce, grenier. Coût annuel

d'énergie de 4990 à 6800€ - année réf. 2023.*

405 | 115 | **G**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

144 000 €

135 000 €+ honoraires de négociation : 9 000 € soit 6,67 % charge acquéreur

**NOIRON SUR SEINE (21)**

RÉF. 1721. Pav. s/sol complet ter 1.403M² entrée s/ salon/ SAM chem, cuis amgée éqp, 4 chbr, SDE, WC.

Sur ter 3 cabanes.

DPE exempté

97 000 €

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

Le notaire est un **professionnel**
du **droit immobilier**

Il est, à ce titre,
un intermédiaire de choix
entre les vendeurs
et les acquéreurs



Plus d'informations
sur www.immonot.com

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. 10043-372. Charmante maison en pierres avec cour devant et cave. idéal premier achat ou investissement. Isolée sous combles, électricité refaite, poêle à pellet neuf, toiture rénovée, 2 chambres. Coût annuel d'énergie de 2090 à 2860€ - année réf. 2023.*

317 kWh/m².an 9 kgCO₂/m².an **E**

49 000 €

46 241 € + honoraires de négociation : 2 759 € soit 5,97 % charge acquéreur



ESSOYES RÉF. 10043-280. Maison de charme à rénover avec pierres de taille, dalle de Bourgogne, cheminée, cave, véranda, cour à l'arrière, ainsi qu'un potager non attenant au bord de la rivière. Accolée une grange. Coût annuel d'énergie de 2970 à 4050€ - année réf. 2021.*

599 kWh/m².an 17 kgCO₂/m².an **G**

29 000 €

26 977 € + honoraires de négociation : 2 023 € soit 7,50 % charge acquéreur



ESSOYES - RÉF. 10043-353. A proximité des commerces, en plein centre bourg, grande maison idéale premier achat ou investissement. En bonne partie rénovée, habitable de suite, belles pièces de vie, trois chambres 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**

320 000 €

307 692 € + honoraires de négociation : 12 308 € soit 4 % charge acquéreur



GYE SUR SEINE RÉF. 10043-375. Magnifique et exceptionnelle maison bourgeoise en pierres de taille avec 1720m² de terrain et 278m² habitable. Dotée également d'un espace professionnel, et d'une seconde maison de gardien. Coût annuel d'énergie de 2820 à 3900€ - année réf. 2023.*

226 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**

389 000 €

372 249 € + honoraires de négociation : 16 751 € soit 4,50 % charge acquéreur



LANDREVILLE - RÉF. 10043-370. Belle maison familiale avec 6 chambres, deux dressings, une boutique avec façade sur rue ainsi qu'une seconde maison/dépendance. Un double garage et une cour intérieure sans vis-à-vis. Coût annuel d'énergie de 4510 à 6150€ - année réf. 2021.*

218 kWh/m².an 58 kgCO₂/m².an **E**

129 000 €

122 857 € + honoraires de négociation : 6 143 € soit 5 % charge acquéreur



ESSOYES - RÉF. 10043-373. **CRÉPADOTS** - Terrain à bâtir, non viabilisé, de belle surface et entouré de nature au calme situé lieudit 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

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

immo not



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

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

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



VENDEUVRE SUR BARSE Petite copro syndic bénéficiaire, appart 37,98m², 2 pièces. Parking. Loué 365 EUR HC/mois. 20 EUR charges. Copropriété de 8 lots, 240€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 600 à 860€ - année réf. 2023.*

150 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **C**

47 500 €

44 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 7,95 % charge acquéreur



FRALIGNES Maison de 168 m², entrée, cuisine-séjour avec cheminée, sdb et sd'eau, 2 wc, 4 chambres, 2 mezzanines. Chauffage central granulés. Grange 100 m² et préau. Sur 2093 m² de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 3390 à 4630€ - année réf. 2023.*

215 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**

219 900 €

210 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,71 % charge acquéreur



MUSSY SUR SEINE Maison en pierre à rénover, 70 m², pièce de vie avec coin cuisine, 3 chambres, salle de bains, 2 wc. Grenier aménageable. Cour sur l'avant et jardin sur l'arrière. Coût annuel d'énergie de 2460 à 3370€ - année réf. 2023.*

357 kWh/m².an 13 kgCO₂/m².an **F**

21 500 €

18 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 19,44 % charge acquéreur

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



TROYES - CENTRE VILLE - Rue Rothier - Apt RDCT5 de 85,40m² : cuisine, séjour/salon 30,92m², 3 chambres, placards, SDB et WC. Chauffage ind gaz ville Parking privé Copropriété de 17 lots, 1512€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€ - année réf. 2021.*

138 kWh/m².an 26 kgCO₂/m².an **C**

152 300 €

145 000 € + honoraires de négociation : 7 300 € soit 5,03 % charge acquéreur



VAUDES PAVILLON DE PP T5 de 98,3 m² sur Jardin 800m². - Entrée avec placard, cuisine aménagée, salon/séjour avec poêle à bois, salle de bains, WC, 3 chambres, 1 bureau, Dépendance en bois, Terrasse Coût annuel d'énergie de 1330 à 1860€ - année réf. 2023.*

196 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**

185 000 €

176 300 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 4,93 % charge acquéreur



VIREY SOUS BAR Maison de 200 m² : pièce de vie, SAM, cuisine, 4 chambres, chambre avec douche/WC, WC, salle d'eau, grenier, - Garage/stocage de ville, tout à l'égout Terrain de 580m² Coût annuel d'énergie de 5090 à 6950€ - année réf. 2023.*

290 kWh/m².an 64 kgCO₂/m².an **E**

147 100 €

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

PARTICULIERS PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE ET LOCATION

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

2 bd Victor Hugo **10000 TROYES**

☎ **03 25 71 89 10**



DIAGAMTER
Inrapprochable pour votre bien

www.diagamter.com

SARL J. LAPIERRE
etude.lapierre@notaires.fr

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



THIEFFRAIN - RÉF. 10063/1264. A VENDRE sur la commune de THIEFFRAIN (Aube), une maison d'habitation d'environ 126 m². Grand jardin clos et arboré d'environ 1492 m².

Chauffage électrique et insert au bois dans le séjour.

152 250 €

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



VIVIERS SUR ARTAUT - RÉF. 10063/1277. A VENDRE sur la commune de VIVIERS SUR ARTAUT (Aube), une maison à usage d'habitation

sur deux niveaux, avec cour et jardin. Garage indépendant devant la maison. Coût annuel d'énergie de 2750 à 3770€ - année réf. 2023.*

374 12
kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

112 350 €

107 000 €+ honoraires de négociation : 5 350 € soit 5 % charge acquéreur



BAR SUR SEINE

RÉF. 10063/1273. A VENDRE sur la commune de BAR SUR SEINE (Aube), un ensemble immobilier, actuellement à usage d'hôtel/restaurant. Cave, grenier. Cour fermée derrière.

restaurant. Cave, grenier. Cour fermée derrière.

DPE
viergie

343 200 €

330 000 €+ honoraires de négociation : 13 200 € soit 4 % charge acquéreur



AVIREY LINGEY

RÉF. 10063/1162. Belle propriété, comprenant : Une maison principale d'environ 138 m² et nombreuses dépendances : maison secondaire, grange, bûcher. Terrain de 1747 m². Idéal projet gîtes. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2380€ - année réf. 2021.*

212 29
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

249 755 €

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

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



CHAOURCE - RÉF. 10063/1266. A VENDRE sur la commune de CHAOURCE (Aube), une maison à usage d'habitation d'environ 94 m²,

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

172 38
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

136 500 €

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



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

d'énergie de 2480 à 3410€ - année réf. 2023.*

671 22
kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

42 600 €

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



PARGUES - RÉF. 10063/1236. Une maison d'habitation d'une superficie de 91 m². Cour devant avec Préau. Pas de travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie

de 2860 à 3940€ - année réf. 2023.*

409 12
kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

103 390 €

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



PINEY - RÉF. 10063/1255. A VENDRE sur la commune de PINEY (10220), une maison individuelle de plain-pied, d'une surface habitable d'environ

123 m², sur un terrain clôturé de 773 m². Coût annuel d'énergie de

1820 à 2510€ - année réf. 2023.*

184 5
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

215 000 €

206 000 €+ honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,37 % charge acquéreur

SELAS JONQUET, CHATON et de CLARENS-JONQUET

11 rue Paul Dubois - BP 60278 - 10006 TROYES CEDEX

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



TROYES - RÉF. 10376-1208. **RUE LACHAT** - Appartement T3 - 20 rue Lachat, Troyes - Excellent état, garage, grenier et cave Situé à quelques pas de la gare et du centre-ville de T... Copropriété de 68 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2354€ - année réf. 2023.*

299 62
kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

100 700 €

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



TROYES - RÉF. 10376/1232. **PASTEUR** - Troyes Avenue Pasteur : Un appartement de 90 m² dont 3 chambres, un salon-séjour de 29 m² et une loggia de 6 m². Copropriété de 134 lots, 3060€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2670 à 3690€ - année réf. 2023.*

376 57
kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

116 600 €

110 000 €+ honoraires de négociation : 6 600 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10376-1256. **GAMBETTA** - Vente d'un appartement de 4 pièces dont deux chambres avec garage. Vendus ensemble ou séparément Copropriété de 51 lots, 1400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1620 à 2240€ - année réf. 2023.*

261 57
kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

116 600 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10376/1260. **CENTRE VILLE** - TROYES centre Bouchon : appartement de 57,57 m² loi Carrez et 77,56 m² au sol comprenant 3 pièces dont 2 chambres. Proche bus, écoles, co... Copropriété de 18 lots, 720€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1430€ - année réf. 2023.*

185 7
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

137 800 €

130 000 €+ honoraires de négociation : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - RÉF. 10376-1254. Vous voulez un jardin sans contrainte pour le prix d'un appartement ? A 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**

137 800 €

130 000 €+ honoraires de négociation : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES

RÉF. 10376/1225-1. **EDOUARD HERRIOT** - TROYES - MAISON DE 5 pièces de 1930. Travaux à prévoir Terrain de 980 m² Garage de 18 m² Dépendance de 35 m² Maison de 99 m² habitables, située sur un terrain de 980 m². Le

bien comprend 5... Coût annuel d'énergie de 4450 à 6080€ - année réf. 2023.*

522 114
kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

127 200 €

120 000 €+ honoraires de négociation : 7 200 € 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. 10376/1255. **HOPITAL** - A VENDRE TROYES secteur Hopital : 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**

159 000 €

150 000 €+ honoraires de négociation : 9 000 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES

RÉF. 10376-1256-1. **PONT VERT** - À Troyes, maison divisée en deux logements indépendants (RDC loué - sera libre 30/06/2026) comprenant au rez-de-chaussée un séjour, une cuisine, une chambre, salle d'eau avec WC, chauffier... Coût annuel d'énergie de 6340 à 8640€ - année réf. 2023.*

389 123
kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

180 200 €

170 000 €+ honoraires de négociation : 10 200 € soit 6 % charge acquéreur



CONSULTEZ LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER
ET LES CONSEILS DES NOTAIRES

sur immonot.com

SELARL PAUPE, POUILLOT et 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. 10010/439. **RUE ETIENNE PEDRON** - Appartement à vendre - Troyes (10000), Aube (10) 86 m², 5 pièces, dont 3 chambres. Chauffage individuel gaz. Travaux à prévoir. Copropriété de 403 lots. 1148€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2170 à 2990€ - année réf. 2023.*

286 kWh/m².an
62 kgCO2/m².an



80 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10010/441. **RÉSIDENTIE BEAUSÉJOUR** - Appartement à vendre à Troyes (10000) - Résidence France Beauséjour, de 81 m², deux chambres, cave + garage. Chauffage collectif gaz. Copropriété de 742 lots, 2840€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1590€ - année réf. 2024.*

177 kWh/m².an
38 kgCO2/m².an



110 000 €

104 400 € + honoraires de négociation : 5 600 € soit 5,36 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10010/448. Appartement de 65,99 m² avec deux chambres, séjour avec cuisine ouverte, et salle de douches avec WC. Deux balcons. Place de parking Copropriété de 53 lots, 1579€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 810 à 1150€ - année réf. 2021.*

153 kWh/m².an
30 kgCO2/m².an



189 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10010/442. **BOUCHON** - Appartement à vendre à Troyes (10000) - Aube (10) de 100 m², charme de l'ancien, refait avec une terrasse de 40 m². Copropriété de 18 lots, 4€ de charges annuelles.



275 000 € (honoraires charge vendeur)

MAISONS



STE SAVINE - RÉF. 10010/449. **GARE** - Maison à vendre à Sainte-Savine (10300) de 83,8 m². Profil investisseur : la maison peut être aménagée en deux logements distincts. Chauffage électrique Coût annuel d'énergie de 3120 à 4280€ - année réf. 2021.*

497 kWh/m².an
16 kgCO2/m².an



164 000 €



157 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,46 % charge acquéreur
TORVILLIERS - RÉF. 10010/419. Maison à vendre à Torvilliers (10440) de 214 m² sur un terrain clos de 945 m², 4 chambres dont une suite parentale. Maison annexe de 80 m² par niveau. A visiter sans tarder. Coût annuel d'énergie de 2990 à 4110€ - année réf. 2023.*

188 kWh/m².an
184 kgCO2/m².an



338 500 €

323 750 € + honoraires de négociation : 14 750 € soit 4,56 % charge acquéreur

PROPRIÉTÉ



COURTERANGES - RÉF. 10010/450. Propriété à vendre à Courteranges (10270) - Aube (10) comprenant une maison d'habitation, une grange, trois hangars et des annexes, implantés sur un terrain de 13 984 m². Coût annuel d'énergie de 2960 à 4060€ - année réf. 2021.*

213 kWh/m².an
66 kgCO2/m².an



417 000 € (honoraires charge vendeur)

TERRAIN À BÂTIR



MESSON - RÉF. 10010/452. **GRANDE RUE** - Terrain à bâtir à vendre à Messon (10190) - Aube (10) de 1 768 m². Terrain viabilisable Parcelle cadastrée section AB n°10.



74 000 € (honoraires charge vendeur)

immo not

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

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



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

277 kWh/m².an
50 kgCO2/m².an



136 500 €

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



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

154 kWh/m².an
4 kgCO2/m².an



136 500 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € 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 kWh/m².an
2 kgCO2/m².an



189 000 €

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



BRETONNES - 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.



40 000 €

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, Jardinnet. Et un emplacement de parking dans la co-propriété voisine. Coût annuel d'énergie de 4780 à 6530€ - année réf. 2023.*

289 kWh/m².an
45 kgCO2/m².an



367 500 €

350 000 € + honoraires de négociation : 17 500 € 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

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/



LA CHAPELLE ST LUC

RÉF. 10378/1319. Appartement type studio à vendre rue Jacques Bingen à LA CHAPELLE ST LUC de 26,48m² situé au 6ème étage comprenant : une entrée, un salo... Copropriété de 248 lots, 840€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 770 à 1090€ - année réf. 2025.*

288 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

65 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF.

10378/1321. Appartement rue Louis Dumont à TROYES, de 63.76m² au 1er étage comprenant : une entrée, un salon-séjour, une loggia, une cuisine, une sal... Copropriété de 60 lots, 840€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2180€ - année réf. 2025.*

247 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

99 000 €

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



TROYES - RÉF.

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

252 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

99 900 € (honoraires charge vendeur)



CHAOURCE

RÉF. 10378/1195. Maison à vendre à CHAOURCE (10210) d'une surface d'environ 120m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon, un séjour, une cuisine, une cuisine, trois chambres, une salle d'eau, un wc. Au... Coût annuel d'énergie de 2100 à 3000€ - année réf. 2023.*

344 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

79 000 €

75 000 €+ honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,33 % 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

283 000 €

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



LA CHAPELLE ST LUC - RÉF.

10378/1320. Maison de 158m² à LA CHAPELLE ST LUC comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, une chambre, une salle d'eau avec un wc. Au 1er étage : un palier desservant quatre cha... Coût annuel d'énergie de 4100 à 5590€ - année réf. 2025.*

297 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

230 000 €

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



ROSIERES PRES TROYES

RÉF. 10378/1164. Maison à vendre à ROSIERES PRES DE TROYES (10430) sur sous-sol comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour de 60m², une cuisine, un wc, une salle d'eau, une chambre A l'étage : un pa... Coût annuel d'énergie de 2700 à 3100€ - année réf. 2023.*

232 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

345 000 €

329 000 €+ honoraires de négociation : 16 000 € soit 4,86 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS

RÉF. 10378/1311. Maison de plain pied à SAINT ANDRE LES VERGERS de 75m² comprenant : une entrée, une cuisine, un salon-séjour, un dressing, une salle de bain, un wc, deux chambres. Un garage, la parcelle e... Coût annuel d'énergie de 1580 à 2190€ - année réf. 2025.*

229 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

167 500 €

160 000 €+ honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,69 % charge acquéreur



ST LYE - RÉF.

10378/1310. Maison à SAINT LYE (commune de GRANGE L EVEQUE) d'une surface d'environ 136m² comprenant : Au rdc : une entrée, une cuisine équipée ouverte sur un salon-séjour, un wc, un cellier, une cham... Coût annuel d'énergie de 1260 à 1770€ - année réf. 2025.*

96 kWh/m².an kgCO2/m².an **B**

293 000 € (honoraires charge vendeur)



STE SAVINE - RÉF.

10378/1318. Maison à vendre à STE SAVINE (10300) d'une surface de 75m² comprenant : Au rdc : une cuisine équipée, une buanderie, une salle d'eau, un wc, un salon, une chambre. A l'étage : un palier de... Coût annuel d'énergie de 2520 à 3460€ - année réf. 2025.*

368 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

179 500 €

171 000 €+ honoraires de négociation : 8 500 € soit 4,97 % charge acquéreur



TROYES - RÉF.

10378/1253. CENTRE VILLE - Maison à vendre à TROYES (10000) en plein coeur du centre ville à rénover de 120m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, une salle d'eau avec un wc. Au 1e... Coût annuel d'énergie de 3960 à 5400€ - année réf. 2024.*

383 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

163 000 €

155 000 €+ honoraires de négociation : 8 000 € soit 5,16 % charge acquéreur



TROYES - RÉF.

10378/1322. A vendre à TROYES un terrain à bâtir rue Jean Moulin, non viabilisé d'une surface de 786 m²

113 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP MANDRON, MAILLARD et BELLET

15 quai Lafontaine - 10000 TROYES

Tél. 03 25 43 43 80 ou 06 02 71 82 18

karine.delorme.10061@notaires.fr

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



TROYES - RÉF.

10377/938. A vendre coeur de ville dans résidence de 1996 appartement de type 2 d'une surface de 53m². Situé au 1er étage avec ascenseur cet appart... Copropriété de 38 lots, 996€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 860 à 1210€ - année réf. 2023.*

200 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

100 000 € (honoraires charge vendeur)



BREVIANDES - RÉF.

10377/900. Maison à Vendre à Breviandes (10450) en Aube (10) A vendre, maison de 69.28 m² située à Breviandes, 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/m².an kgCO2/m².an **E**

125 000 € (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS - RÉF.

10377/936. A vendre à Saint André Les Vergers, magnifique longère de 217m² pleine de charme et d'authenticité. Elle vous offre, une grande cuisine aménagée, équipée et son cellier attenant. Un beau séj... Coût annuel d'énergie de 3380 à 4640€ - année réf. 2023.*

170 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

468 000 € (honoraires charge vendeur)



MACEY - RÉF.

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

DPE exempté

53 300 € (honoraires charge vendeur)

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not BIENTÔT CHEZ VOUS !

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

ASFELD (08190)

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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

ATTIGNY (08130)

SELARL MATHIEU-ROSSIGNOL, Notaires associés

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

CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES

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

Office Notarial MOUZON

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

CHEMERY CHEHERY (08450)

SAS OFFICE NOTARIAL CHARLEMAGNE

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

GIVET (08600)

SELURL Camille HUGET

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

MOUZON (08210)

Me Sidonie IPPOLITO

1 place de l'Abbatiale - BP 4
Tél. 03 24 26 10 20
Fax 03 24 26 18 58
secretariat@08052.notaires.fr

NOUZONVILLE (08700)

SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK

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

RETHEL (08300)

SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND

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

SELARL Arnaud MANGIN

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

SEDAN (08200)

Me Stéphan ROSTOWSKY

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

Me Maud ZEBERT-LANDRIN

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

SIGNY L'ABBAYE (08460)

SELARL Sophie COLLET MONOD et Gauthier ENEAU, Notaires Associés

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

VILLERS SEMEUSE (08000)

Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

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

VOUZIERES (08400)

SCP Frédéric INFANTINO et Isabelle GALLI-RICOUR

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

Me S. ROSTOWSKY

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



SEDAN -
RÉF. 4090A. Exclusivité, Appt de type 3 avec ascenseur (sauf pour le dernier étage), DPE projeté après travaux: D (195)-



BALAN -
RÉF. 4092M. En exclusivité, Secteur calme et très recherché, Spacieux pavillon individuel élevé sur sous-sol de type 6 Terrain

de 1076m². Coût annuel d'énergie de 5470 à 7480€ - année réf. 2023.*

460 98 **G**

348 70 **F**

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'isolation (charge du vendeur) donc un DPE à venir très performant. Pas de procédure Copropriété de 551



Toiture neuve. A découvrir absolument!

278 87 **F**

90 14 **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 lumineux. 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.*



voiture. Un lieu à découvrir absolument.

193 42 **D**

84 700 €

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

229 990 €

220 000 €+ honoraires de négociation : 9 990 €

soit 4,54 % charge acquéreur

POUR ST REMY

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

157 500 €

150 000 €+ honoraires de négociation : 7 500 €

soit 5 % charge acquéreur

SEDAN -

RÉF. 4054T. En exclusivité, Garage sur terrain de loisir de 409m² aménagé et arboré, terrasse et abris de jardin. Accessible en

30 000 €

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

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

27 rue Chanteraine - BP 03 - 08190 ASFELD
Tél. 03 24 72 95 59 - delannoy.jacques@notaires.fr
delannoy-jacques.notaires.fr/



ASFELD - RÉF. 021/2044. MAISON de 63 m² avec DEPENDANCE, CAVE, TERRAIN de 1742 m² comprenant : RDC : Entrée, cuisine, salon, chambre, salle de bains, wc ETAGE : Pièce palier, chambre, grenier CAVE DEPENDANCE JAR... Coût annuel d'énergie de 1400 à 1950€.*

318 11 **E**

68 700 € (honoraires charge vendeur)



CHATEAU PORCIEN - RÉF. 021/1971. MAISON 240 m² RdC : Entrée, cuisine, séjour 81 m², chambre 18 m², dressing, lingerie, wc Etage : Palier 31 m², suite parentale avec salle de bains, wc et dressing 44 m², 2 chambres, SDB VE... Coût annuel d'énergie de 4980 à 6800€.*

192 37 **D**

249 900 € (honoraires charge vendeur)

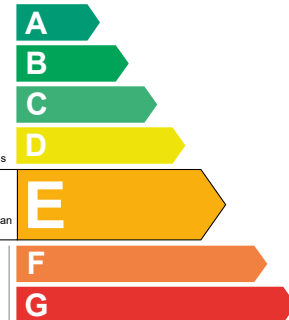


SAULT LES RETHEL - RÉF. 021/2036. MAISON 155 m² : RDC : Entrée, cuisine ouverte sur salle à manger, séjour, wc 1er ETAGE : 3 chambres dont 1 avec dressing, salle de bains 2ème ETAGE : 2 chambres SOUS-SOL GARAGE EXTERIEUR 2... Coût annuel d'énergie de 4280 à 5850€.*

393 78 **F**

233 000 € (honoraires charge vendeur)

logement très performant



L'étiquette ci-contre indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières

consommation (énergie primaire) 216 kWh/m².an

émissions 52* kg CO₂/m².an

passoire énergétique

logement extrêmement consommateur d'énergie

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

LEGS / DONATIONS ASSURANCE-VIE

La vie de Sophie et Chloé s'était arrêtée sur ce banc.
**Grâce au legs de Martine,
aujourd'hui, elles n'y dorment plus.**

350 000 personnes, dont 3 000 enfants habitent aujourd'hui dans la rue. Comme Martine, grâce à votre legs à Emmaüs Solidarité, offrez aux plus démunis un nouveau départ et bâtissez, à nos côtés, un monde sans exclusion.



Pour en savoir plus, rendez-vous sur emmaus-solidarite.org ou flashez ce QR code



OUI, je souhaite recevoir la documentation gratuite sans engagement de ma part.

Retournez votre coupon sous enveloppe affranchie à : **Emmaüs Solidarité : Maria BAPTISTA**, Responsable libéralités, 32 rue des Bourdonnais, 75001 Paris

M. Mme. Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____ @ _____

Au regard de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, l'association s'engage à ne pas utiliser les données à des fins commerciales. Quant à l'adhérent, il peut exercer son droit de regard et de rectification concernant ses données personnelles conformément au RGPD en vigueur depuis le 25 mai 2018. Le responsable du traitement : dpo@emmaus.asso.fr



Pour tous renseignements, contactez
Maria BAPTISTA responsable libéralités
Mail : mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr
Tél. : 07 66 53 83 87

**CPE
BARDOUT**

La Maison du Pellet

INSTALLATION DE POÊLES ET CHAUDIÈRES À GRANULÉS DE BOIS



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

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

