

# NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 171 - Juin 2026 Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire


**IMMOBILIER**

Les étapes clés pour un achat sécurisé

**SUR LES TERRES DES ARDENNES...** Belle ascension pour l'immobilier

**POÊLE À GRANULÉS** Vous ne pourrez plus vous en passer !

Charleville Mézières © ERIC



NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

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

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



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



8

## Sommaire



6

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100 % recyclé

# édito

## Trouvez les bons accords avec la médiation notariale !

De cette situation qui s'est progressivement dégradée avec vos voisins mitoyens ont résonné les échanges les plus acerbes ! En cause, une haie quelque peu envahissante qui progressivement est venue faire de l'ombre à vos bonnes relations de voisinage...

Voilà un bilan bien décevant alors que vous entreteniez des rapports cordiaux auparavant ! Cette scène regrettable qui s'est soldée par des échanges bien peu respectueux mérite d'être évoquée avec votre notaire...

En tant que magistrat de l'amiable, il vous conseille de vous adresser au service de « médiation notariale » des notaires consultable à partir du site <https://mediation.notaires.fr/>. Tout l'enjeu consiste à écrire une suite sur un registre bien plus fédérateur au sujet de cette haie !

Ainsi, un notaire médiateur va intervenir sur les lieux pour faciliter la recherche d'un consensus. En réunissant toutes les conditions qui vont vous permettre de renouer le dialogue avec vos voisins, il facilite l'obtention d'un accord oral qui évite de recourir au tribunal.

Il peut en outre procéder à la rédaction d'un « protocole d'accord » qu'il va se charger de faire appliquer.

Dans la majorité des cas, la médiation notariale permet de trouver une issue apaisée et un consensus salué par les protagonistes. À l'instar du service proposé par les notaires, elle privilégie les solutions les plus confraternelles pour résoudre toute situation conflictuelle !

Christophe Raffailac  
[craffailac@immonot.com](mailto:craffailac@immonot.com)  
Rédacteur en chef

FLASH INFO	4
MARCHÉ IMMOBILIER	
<b>Sur les terres des Ardennes... Belle ascension pour l'immobilier</b>	<b>6</b>
DOSSIER	
<b>Immobilier : les étapes clés pour un achat sécurisé</b>	<b>8</b>
HABITAT	
<b>Poêle à granulés, vous ne pourrez plus vous en passer !</b>	<b>10</b>
MON PROJET	
<b>Capacité d'emprunt, de la ligne de départ à l'arrivée</b>	<b>12</b>
GUIDE PRATIQUE	13
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	14
IMMO VERT	17
VRAI/FAUX	18

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

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

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile  
Applications iPhone et Android



La tablette  
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

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

Sortie du prochain numéro le **29 juin 2026**

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

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

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

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

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





## UNE STATION POUR CHAUFFER VOTRE MAISON... Avec la pompe à chaleur

La crise au Moyen-Orient ne peut que vous inciter à explorer d'autres gisements pour chauffer votre logement...

Avec +15,4 % de hausse depuis le 1<sup>er</sup> mai, vos factures de gaz vont s'enflammer. Fort heureusement, votre système de chauffage va être à l'arrêt durant les beaux jours. Cependant, il faut songer à trouver des solutions alternatives en prévision des mois d'hiver... Surtout que l'interdiction des chaudières gaz dans les constructions neuves va s'appliquer fin 2026.

D'ici à 2030, le gouvernement prévoit par conséquent l'installation d'un million de pompes à chaleur (PAC) par an. Bientôt, vous pourrez financer votre PAC en leasing, sous conditions. Il s'agit d'une sorte d'abonnement mensuel, tandis que l'État avance tout ou partie du coût. Avec pour objectif que vos mensualités soient environ deux fois inférieures à vos dépenses antérieures, afin d'amortir le coût de l'achat de votre PAC qui se situe entre 10 000 et 15 000 €.

En complément, le dispositif MaPrimeRénov' et les certificats d'économie d'énergie vont se traduire par des bonus plus importants. À vos claviers pour effectuer vos simulations sur le site [www.france-renov.gouv.fr](http://www.france-renov.gouv.fr)

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



## MEUBLÉ DE TOURISME

### Qu'avez-vous à déclarer ?

#### La loi Le Meur impose à tout propriétaire d'un meublé de tourisme d'obtenir un numéro d'enregistrement unique.

Il doit figurer sur toutes les annonces de location (Airbnb, Booking, Abritel, site personnel...), sous peine de déconnexion progressive par les plateformes. Cette déclaration doit s'effectuer

sur une plateforme nationale pilotée par la Direction générale des entreprises. Malgré l'échéance légale fixée au 20 mai 2026, le portail ne sera opérationnel qu'en fin d'année... Dans l'intervalle, les propriétaires dont la commune dispose déjà d'une procédure locale doivent continuer à l'utiliser.

## 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.



## Location

### FAIBLE HAUSSE DES LOYERS

Publié par l'Insee, l'Indice de référence des loyers (IRL) sert à la révision des loyers d'habitation chaque année, lorsque le contrat de location contient une clause à cet effet.

L'IRL du premier trimestre 2026, utilisé pour les contrats de location dont la date anniversaire se situe entre mi-janvier et mi-avril, augmente de 0,78 %, soit presque deux fois moins que l'an dernier. Au 15 avril 2026, il s'établit par conséquent à 146,60 (en base 100 au quatrième trimestre 1998).

Source : [www.anil.org](http://www.anil.org)

## Défiscalisation

### BIENVENUE AUX DONS

Un don à un organisme d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné. Elle atteint 75 % du don lorsque celui-ci est effectué :

- en faveur d'organismes d'aide aux personnes en difficulté (repas, soins, logement) ;
- ou d'aide aux victimes de violence domestique.

Relative au dispositif « Coluche », cette disposition se voit encouragée par la loi de finances pour 2026 qui porte le plafond des dons de 1000 € à 2 000 €.

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

## Financement

### LA MAÎTRISE DES TAUX

Malgré une brutale détérioration des marchés obligataires et boursiers en raison de la guerre au Moyen-Orient, les banques ont réajusté leurs barèmes à la baisse. Elles encouragent le maintien de l'activité. Ainsi, le taux moyen se stabilise pour se situer à 3,23 % en avril 2026.

#### TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA au 06/05/26

Durée	Taux moyen
	3,23 % en avril 2026 3,23 % en mars
15 ans	3,06 %
20 ans	3,27 %
25 ans	3,31 %

Source : [www.service-public.gouv.fr](http://www.service-public.gouv.fr)

## PROMENADES EN FORÊT

### CHIENS EN LAISSE JUSQU'AU 30 JUIN

Du 15 avril au 30 juin, les chiens doivent obligatoirement être tenus en laisse en forêt, en dehors des allées (routes, chemins, sentiers), afin de protéger la faune sauvage en période de reproduction.

Toute l'année, ils doivent rester sous la surveillance de leur propriétaire et ne pas s'éloigner à plus de 100 mètres. Le non-respect de cette règle est sanctionné par une amende de 135 €.



#### CHIFFRE DU MOIS

# 36,5 ans

C'est l'âge moyen du primo accédant

(source étude Empruntis)

### DÉBLOCAGE JUSQU'À 5 000 EUROS

## Épargne salariale

Dans un contexte de tensions persistantes sur le pouvoir d'achat, les sénateurs ont adopté le 7 avril une proposition de loi autorisant un déblocage exceptionnel des sommes issues de la participation et de l'intéressement.

Ce texte prévoit de permettre aux salariés de retirer jusqu'à 5 000 euros en 2026, sans condition de revenus. Mais la mesure n'est pas définitive, elle doit encore être examinée par l'Assemblée nationale.



## DÉCLARATION DE BIENS IMMOBILIERS :

*Date limite le 1<sup>er</sup> juillet 2026*

Depuis 2023, tous les propriétaires sont tenus de déclarer à l'administration fiscale la situation d'occupation de leurs biens immobiliers (occupés, loués ou vacants) au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, via le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers ». Une déclaration doit être effectuée avant le 1<sup>er</sup> juillet 2026 dans les situations suivantes :

- si la situation ou les conditions d'occupation d'un bien ont changé entre le 2 janvier 2025 et le 1<sup>er</sup> janvier 2026 (changement de locataire, logement devenu vacant, résidence principale modifiée, etc.) ;

- si une évolution intervenue l'an dernier n'a pas été signalée ; ou si aucun dépôt de déclaration n'a encore été réalisé pour ce bien.

Il est possible de déclarer ses biens immobiliers à tout moment de l'année en se connectant à son espace personnel sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), rubrique « Gérer mes biens immobiliers ».

Enfin, lors de la déclaration de revenus en ligne, toute modification concernant un bien peut également être signalée : vous serez alors automatiquement redirigé vers ce service au moment de la validation.

## RE 2020

*Évolution pour les constructions neuves*

**Mise en place en 2022, la réglementation environnementale RE2020 poursuit ses évolutions afin de mieux répondre aux contraintes du terrain. De nouveaux textes publiés en mars 2026 viennent ainsi préciser et ajuster certaines règles applicables aux constructions neuves.**

Ces modifications concernent notamment l'adaptation des seuils liés à l'empreinte carbone, avec des ajustements pour certains projets spécifiques : logements disposant de grandes hauteurs sous plafond, espaces extérieurs (balcons, loggias, terrasses)

ou encore immeubles de grande hauteur.

Dans une logique de densification des zones urbaines, des exigences énergétiques assouplies sont également prévues pour les projets de surélévation représentant moins de 30 % de la surface existante, afin de faciliter ce type d'opérations en ville.

D'autres ajustements devraient intervenir prochainement, en particulier sur l'indicateur de confort d'été, avec pour objectif de rapprocher davantage la réglementation des usages réels des bâtiments.



Sur les terres des Ardennes...

## BELLE ASCENSION POUR L'IMMOBILIER




L'immobilier vient de signer une belle performance dans le département des Ardennes. Avec des prix qui progressent sensiblement, il reste maintenant à confirmer ses positions en gagnant en volume de transactions.

par Christophe Raffailac

 **MOINS DE 5 ANS**

**C'EST LA DURÉE MOYENNE DE DÉRENTION POUR 34 % DES PROPRIÉTAIRES VENDEURS DANS LES ARDENNES.**

### PRIX DANS LES ARDENNES, AUBE ET MARNE

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

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

Cette édition des marchés immobiliers met en lumière la bonne position des Ardennes. Le département s'offre des progressions de prix, tous types de biens confondus, supérieures à celles enregistrées par ses voisins que sont l'Aube et la Marne.

En effet, le prix des maisons fait un bond en progressant de +6,2 % et celui des appartements de +7,6 %. À titre de comparaison, l'Aube voit ses maisons évoluer en valeur de +3,3 % et la Marne de +3,1 %. Signe que les biens de qualité avec services à proximité peuvent toujours tirer leur épingle du jeu. Il faut bien avouer aussi que leur tarif d'appel les aide à se positionner. Une maison coûte 120 000 € dans les Ardennes quand elle s'affiche à 142 700 € dans l'Aube ou culmine à 180 000 € dans la Marne. Même logique pour les appartements qui attestent d'une relative sobriété tarifaire à 1 160 €/m<sup>2</sup> dans les Ardennes. Dans l'Aube et la Marne, ils avouent respectivement, une fois sur la balance, 1 460 et 2 240 €/m<sup>2</sup>. Signe que les Ardennes disposent d'atouts intrinsèques lorsqu'il faut faire parler les chronos.

La marge de progression des Ardennes pour 2026 concerne de toute évidence l'évolution des transactions. Elles marquent un repli de -1,9 % sur 1 an à fin 2025. À l'instar de la Marne où les ventes se rétractent de -3 %. Seul le département de l'Aube progresse avec +1,8 % d'opérations immobilières.

Les Ardennes peuvent donc miser sur leur attractivité et leur compétitivité pour décrocher de beaux scores en 2026. Découvrons comment les différents secteurs du département se sont chacun illustrés durant un an...

## > L'OUEST EN TÊTE !

Les arrondissements à l'ouest des Ardennes, Charleville-Mézières et Rethel, prennent un léger avantage sur ceux situés du côté du soleil levant, Sedan et Vouziers.

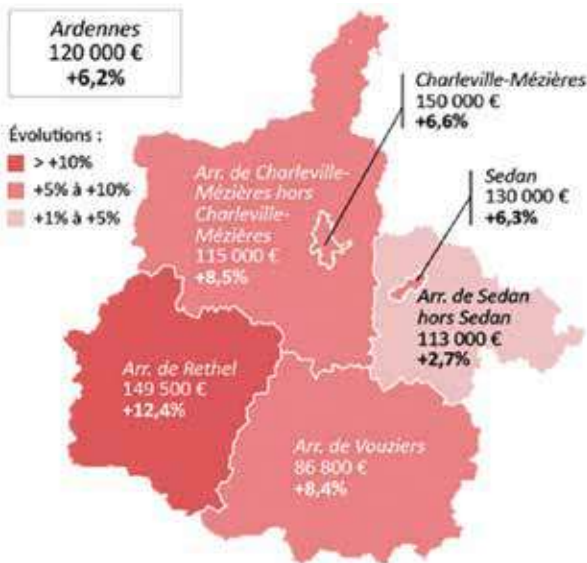
En effet, l'arrondissement de Rethel fait la course en tête au niveau du prix des maisons du haut de ses 149 500 € en distançant celui de Charleville-Mézières qui se situe à 115 000 €. Les prix en profitent pour s'envoler respectivement de +12,4 % et +8,5 %. Dans ce marché disputé, la ville préfecture, Charleville-Mézières, s'illustre avec ses maisons à 150 000 € (+6,6 %). Ses appartements montent sur la 1<sup>re</sup> marche du podium départemental en s'établissant à 1 320 €/m<sup>2</sup> (+8,2 %).

## > L'EST AUX AVANT-POSTES...

L'arrondissement de Sedan vient donc challenger celui de Charleville-Mézières avec ses maisons à 113 000 € contre 115 000 €. Seule petite ombre au tableau, ses prix progressent de +2,7 % seulement. Même combativité de la ville de Sedan qui se hisse à 130 000 € (+6,3 %). Ses appartements décrochent cependant en plafonnant à 820 €/m<sup>2</sup> (-1,3 %), moins chers que la moyenne départementale où ce type de bien se situe à 1160 €/m<sup>2</sup>.

Vouziers ne démerite pas du haut de ses +8,4 % de hausse mais l'arrondissement doit composer avec un prix des maisons en retrait positionné à 86 800 €.

## Maisons anciennes



## Appartements anciens

### CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

Ensemble ville	1 320 €/m <sup>2</sup>	+8,2 %
Gare	1 440 €/m <sup>2</sup>	-1,9 %
Moulinet	1 330 €/m <sup>2</sup>	+5,9 %
Les Faubourgs	1 270 €/m <sup>2</sup>	+14,9 %

### SEDAN

Ensemble ville	820 €/m <sup>2</sup>	-1,3 %
Centre	790 €/m <sup>2</sup>	-2,3 %

## Florent COLAS

Notaire à Charleville-Mézières



### Qu'est-ce qui a caractérisé l'activité immobilière à Charleville-Mézières ?

Avec des prix résistants compte tenu du marché immobilier national, Charleville-Mézières peut en effet compter sur une clientèle sélective. La ville conserve une position dominante dans le département, avec un prix médian de 1 320 €/m<sup>2</sup> pour les appartements anciens, en hausse de 8,2 % sur un an. Celui des maisons progresse de 6,6 % pour s'établir à 150 000 €. Selon moi, cette évolution traduit l'attractivité persistante du pôle carolomacérien qui concentre l'emploi, les services (commerces, établissements scolaires, services de santé, les infrastructures du quotidien, administrations et transports) et de ce fait une part importante de la demande résidentielle. Cette dynamique n'est toutefois pas uniforme selon les quartiers : sur le marché des appartements anciens, le secteur de la Gare demeure le plus valorisé, tandis que Les Faubourgs ont connu une progression particulièrement sensible. Cela confirme que le marché de Charleville-Mézières reste actif, mais davantage guidé par la qualité intrinsèque du bien, son emplacement et son état.

### Quels sont les secteurs ruraux qui reflètent le mieux la dynamique de prix observée en 2025 ?

S'agissant des secteurs ruraux, deux territoires me paraissent refléter la dynamique de prix observée en 2025. En premier lieu, l'arrondissement de Rethel se distingue en affichant un prix médian de 149 500 € pour les maisons anciennes, soit une hausse de 12,4 % sur un an. À 42 600 €, le prix médian des terrains à bâtir progresse de 8,6 %. Ce secteur illustre bien une ruralité ou une péri-ruralité recherchées, bénéficiant d'un bon équilibre entre cadre de vie, déserte et niveau de prix.

En second lieu, l'arrondissement de Vouziers mérite toute l'attention. Avec un prix médian de 86 800 € seulement, les maisons anciennes enregistrent une hausse de 8,4 % qui traduit un intérêt marqué pour le territoire. Une belle illustration qu'en 2025 la progression des prix n'a pas concerné uniquement les pôles urbains ou les marchés les plus chers, mais aussi certains territoires ruraux offrant davantage de surface et de foncier.

### Que conseillerez-vous aux investisseurs ?

Pour 2026, je recommanderais aux acquéreurs ardennais de raisonner en valeur d'usage autant qu'en prix d'achat. Le marché reste accessible à l'échelle départementale, mais toute acquisition ne se justifie pas indistinctement. Il convient d'être particulièrement attentif à l'emplacement, à l'état réel du bien, à sa performance énergétique, au coût des travaux à prévoir ainsi qu'à la facilité future de revente ou de mise en location.

Je préconiserais également aux acquéreurs de ne pas différer leur projet lorsqu'il est mûr et financé. À fin 2025, les données disponibles montrent encore une orientation globalement haussière sur les prix médians départementaux, notamment sur les appartements anciens et les maisons anciennes.

En revanche, cette recommandation doit rester mesurée : il ne s'agit pas d'acheter dans la précipitation, mais d'acheter avec discernement, en privilégiant les biens idéalement situés, correctement négociés et compatibles avec la capacité financière de l'acquéreur sur la durée.

Propos recueillis en mai 2026 par C. Raffailiac

# IMMOBILIER

*Les étapes clés pour un achat sécurisé*



**De la définition du budget à la signature de l'acte authentique, un achat immobilier repose sur un parcours structuré. Chaque étape engage juridiquement et financièrement l'acquéreur, tout en nécessitant des vérifications essentielles. Bien comprendre ce processus permet d'éviter les erreurs et d'avancer sereinement, avec l'accompagnement de votre notaire à chaque moment clé.**

par Stéphanie Swiklinski

## STADE 1

*Définir son projet et son budget*

Avant même de consulter des annonces, l'acquéreur doit poser les bases de son projet. Cela passe par la définition précise de ses critères - type de bien, localisation, surface, présence d'un extérieur – mais aussi par une évaluation réaliste de sa capacité de financement. Cette étape est essentielle pour éviter les visites inutiles et orienter sa recherche vers des biens cohérents avec ses moyens.

### Le rôle du notaire à ce stade

Dès cette phase, le notaire peut apporter un éclairage précieux. Il aide à anticiper le coût global de l'opération, conseille sur le mode d'acquisition (achat seul, en couple, en indivision ou via une société) et attire l'attention sur les conséquences juridiques du projet, notamment en ma-

tière de protection du conjoint ou de transmission.

## STADE 2

*Rechercher et visiter des biens*

Une fois le projet cadré, la recherche peut commencer. Portails immobiliers, agences, réseaux de notaires, ventes interactives : les sources sont multiples. Chaque canal présente ses spécificités, mais tous nécessitent une lecture attentive des informations disponibles.

Les visites constituent un moment déterminant. Au-delà du coup de cœur, il est indispensable d'analyser objectivement l'état du bien, d'identifier les travaux à prévoir et de s'intéresser à l'environnement immédiat : voisinage, nuisances, projets urbains à proximité.

### Le rôle du notaire à ce stade

Le notaire peut intervenir en amont en apportant un premier regard sur la co-

### CE QU'IL FAUT RETENIR

Un achat immobilier suit un processus structuré, jalonné d'étapes juridiques et financières sécurisées, dans lesquelles le notaire joue un rôle central.

hérence du prix ou sur certains éléments juridiques du bien, notamment en copropriété. Il peut également orienter vers des biens dont la situation est déjà clarifiée, notamment via les réseaux d'annonces notariales, offrant ainsi un cadre plus sécurisé.

### STADE 3

#### *La signature du compromis de vente*

Le compromis de vente marque une étape décisive : il formalise l'accord entre vendeur et acquéreur. Contrairement à une idée reçue, il ne s'agit pas d'un simple pré-contrat, mais bien d'un engagement juridique fort.

Le document détaille les caractéristiques du bien, le prix, les conditions suspensives et les délais. Il s'accompagne généralement du versement d'un dépôt de garantie, représentant 5 à 10 % du prix. Le vendeur s'engage à vendre et l'acquéreur à acheter.

#### **Le rôle du notaire à ce stade**

Il joue ici un rôle central : il rédige le compromis, vérifie l'ensemble des éléments juridiques du dossier (titre de propriété, capacité des parties...) et explique clairement les engagements de chacun. Il s'assure que les conditions suspensives sont adaptées à la situation de l'acquéreur et que l'acte protège efficacement ses intérêts.

### STADE 4

#### *Obtenir son financement*

Après la signature du compromis, l'acquéreur dispose d'un délai – généralement de 45 à 60 jours – pour obtenir son financement. Cette étape consiste à constituer un dossier bancaire solide, comparer les offres et signer l'offre de prêt. Les conditions de financement peuvent avoir un impact significatif sur le coût total du projet.

#### **Le rôle du notaire à ce stade**

Le notaire veille à la bonne application de la condition suspensive de prêt et au respect des délais prévus dans le compromis. En cas de difficulté ou de retard, il peut proposer des ajustements, comme la signature d'un avenant, afin de sécuriser la poursuite de la vente et rassurer le vendeur.



### 36h immo LA SOLUTION QU'IL VOUS FAUT !

Les ventes interactives 36h immo permettent d'acheter un bien immobilier selon un principe proche des enchères en ligne, dans un cadre sécurisé par les notaires.

Concrètement, le bien est proposé avec un prix de départ attractif et une période de visites classique. Les acquéreurs intéressés déposent ensuite leur dossier, puis participent à une session d'enchères en ligne limitée dans le temps (36 heures).

Pendant cette période, chacun peut formuler des offres successives, en toute transparence. À l'issue des 36 heures, le vendeur reste libre de choisir l'offre qui lui convient le mieux, sans obligation d'accepter la plus élevée.

36h immo modernise la transaction immobilière en combinant digital, transparence et sécurité juridique, tout en laissant au vendeur la maîtrise de la décision finale.

### STADE 5

#### *Constitution du dossier d'usage et vérifications juridiques*

Parallèlement au financement, le notaire et ses collaborateurs vont engager un travail approfondi de vérification. Cette phase administrative, souvent méconnue de l'acquéreur, est pourtant essentielle.

Il s'agit de faire ce que l'on appelle la constitution du dossier, en demandant différentes pièces et en vérifiant la situation juridique du bien (état civil, situation hypothécaire du bien, urbanisme...)

#### **Le rôle du notaire à ce stade**

Le notaire sécurise intégralement le dossier en identifiant les risques potentiels et en s'assurant que le bien peut être vendu en toute conformité. Il garantit ainsi la validité juridique de la transaction.

### STADE 6

#### *La signature de l'acte authentique*

#### **Le déroulement de la signature**

Le jour J, la signature se déroule à l'étude notariale, en présence du vendeur, de l'acquéreur et de leurs notaires (ou un seul notaire commun). Le notaire procède alors à la lecture de l'acte, en détaille les clauses essentielles et répond aux éventuelles questions. Cette lecture permet de s'assurer que chaque partie comprend pleinement ses engagements. Plusieurs points sont vérifiés : l'identité des parties, la conformité des informations relatives au bien, le paiement du prix de vente, le déblocage des fonds par la banque, le règlement des frais d'acquisition.

Une fois l'acte signé, les clés sont généralement remises à l'acquéreur, qui devient immédiatement propriétaire du bien.

#### **Le rôle du notaire à ce stade**

Le notaire joue un rôle central et final dans la sécurisation de la transaction. En authentifiant l'acte, il lui confère une valeur juridique incontestable, équivalente à celle d'une décision de justice. Il s'assure que toutes les conditions sont réunies pour un transfert de propriété sans risque, contrôle la circulation des fonds et garantit la parfaite régularité de l'opération. Le notaire n'est pas seulement un témoin de la vente, il assure la sécurité juridique des transactions.

# POÊLE À GRANULÉS

*Vous ne pourrez plus vous en passer !*

**Entre factures qui grimpent, hivers imprévisibles et exigences énergétiques de plus en plus strictes, le chauffage est devenu un vrai sujet... et parfois un casse-tête. Dans ce contexte, le poêle à granulés a le vent en poupe. Alors, simple effet de mode ou véritable bon plan ?**

par Stéphanie Swiklinski

## UN MODE DE CHAUFFAGE QUI NE FAIT PAS FLAMBER VOTRE BUDGET

Quand l'hiver s'installe, une réalité s'impose rapidement : chauffer son logement a un prix ! Les granulés de bois font partie des combustibles les plus abordables du marché. Et surtout, leurs prix ont tendance à être plus stables que ceux de l'électricité ou du gaz, souvent soumis à des variations importantes. Le résultat se fait sentir rapidement : moins de montées en température en ouvrant ses factures en plein hiver. Pour mieux se projeter, prenons un exemple concret.

Imaginez une maison de 100 m<sup>2</sup>, correctement isolée, occupée par une famille de quatre personnes. Avec un chauffage électrique classique, la facture annuelle peut facilement dépasser 1 800 à 2 000 €. En optant pour un poêle à granulés comme chauffage principal, cette même famille peut ramener son budget chauffage autour de 800 à 1 200 € par an, selon les usages et les températures souhaitées. La différence est loin d'être anodine : plusieurs centaines d'euros économisés chaque année, sans pour autant rogner sur le confort.

Opter pour un poêle à granulés c'est choisir la prévisibilité. En effet, les granulés s'achètent souvent à l'avance, en sacs ou en palette. Certains ménages choisissent même de faire leur stock en été, lorsque les prix sont plus bas. Une manière simple d'anticiper ses dépenses... et d'éviter les hausses saisonnières.

Ainsi, dans un logement bien isolé, un poêle à granulés bien dimensionné peut couvrir une grande partie des besoins en chauffage. Il devient alors le cœur du système, les autres solutions venant simplement en appoint si nécessaire.

## CONFORT MODERNE ET IMPACT ÉCOLOGIQUE : LE DUO GAGNANT

Si vous imaginez encore le poêle comme un appareil rustique qu'il faut alimenter toutes les deux heures, il est temps de revoir votre copie. Les modèles actuels sont intelligents, programmables et largement automatisés : vous définissez vos horaires de chauffe, ajustez la température, et pouvez même, pour certains, piloter l'ensemble depuis votre smartphone (oui, sans quitter le canapé). Résultat : une chaleur diffuse, agréable et constante, avec un rendement élevé... bref, un confort qui n'a plus grand-chose à envier à un chauffage central classique. Et cerise sur le gâteau : ce confort ne se fait pas au détriment de l'environnement, bien au contraire. Le poêle à granulés séduit aussi par son impact écologique plus maîtrisé. Les granulés sont fabriqués à partir de résidus de bois, ce qui en fait une énergie renouvelable, et leur combustion émet nettement moins de CO<sub>2</sub> que les énergies fossiles. Sans prétendre révolutionner à lui seul le climat, ce mode de chauffage permet néanmoins de réduire concrètement l'empreinte carbone du logement ; un argument qui pèse de plus en plus dans les choix des particuliers.

## QUELQUES PETITS POINTS À NE PAS OUBLIER

Parce qu'aucune solution n'est parfaite, mieux vaut aussi connaître les contraintes avant de se lancer, histoire d'éviter les mauvaises surprises une fois l'installation en place.

Premier point à anticiper : le stockage. Les granulés de bois s'achètent généralement en sacs, voire en palettes pour être tranquille toute la saison. Cela suppose donc de disposer d'un espace dédié, au sec de préférence. Et non, tout ne rentre pas dans un simple placard de cuisine... mieux vaut prévoir un coin dans un garage, une buanderie ou une dépendance.

Côté entretien, le poêle à granulés demande un minimum de rigueur. Un nettoyage régulier est nécessaire pour garantir son bon fonctionnement (enlever les cendres, aspirer les résidus à l'intérieur, nettoyer la vitre...) et préserver ses performances. À cela s'ajoute le ramonage obligatoire, au moins une fois par an, souvent deux selon les usages. Rien de contraignant, mais c'est un point à intégrer dans la routine.

Autre élément à prendre en compte : son fonctionnement dépend de l'électricité. Contrairement à un poêle à bois classique, il ne pourra pas fonctionner en cas de coupure de courant. Un détail qui peut avoir son importance dans certaines zones.

Enfin, selon les modèles, un léger bruit de ventilation peut être perceptible. Rien de gênant dans la plupart des cas, mais cela peut surprendre au début, notamment dans des pièces de vie très calmes.

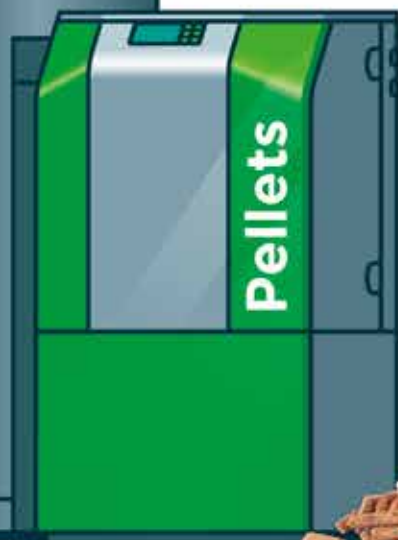
Ces quelques contraintes restent toutefois largement compensées par les avantages du système. À condition de bien préparer son projet en amont, le poêle à granulés reste une solution fiable, confortable et adaptée aux attentes actuelles.



## 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 !**



# CAPACITÉ D'EMPRUNT

## *De la ligne de départ à l'arrivée*



**Acheter un bien immobilier, c'est un peu comme préparer un marathon : mieux vaut connaître ses limites avant de se lancer. Et en matière de crédit, cette limite porte un nom bien connu : la capacité d'emprunt. Derrière cette expression se cache une question simple... mais décisive : combien pouvez-vous réellement emprunter sans mettre votre budget en péril ?**

par Stéphanie Swiklinski

### **Un bon échauffement avec la simulation**

Avant de consulter un professionnel, il est utile de réaliser une simulation de sa capacité d'emprunt. Cet outil permet d'obtenir une première estimation et d'ajuster son projet en conséquence.

### **SUR LA LIGNE DE DÉPART : VOTRE TAUX D'ENDETTEMENT**

Le calcul de la capacité d'emprunt débute presque toujours par le taux d'endettement : vos mensualités de crédit ne doivent généralement pas dépasser 35 % de vos revenus nets. Mais ce pourcentage n'est pas une fin en soi. Il constitue une base de réflexion, que les banques ajustent ensuite en fonction de votre situation globale. Une fois le taux d'endettement calculé, les établissements prêteurs s'intéressent à un indicateur tout aussi essentiel : le reste à vivre. Il correspond à la somme qu'il vous reste chaque mois après le paiement de toutes vos charges. En effet, au-delà de la capacité à rembourser un crédit, il faut aussi continuer à vivre normalement. Se nourrir, se déplacer, faire face aux imprévus... autant d'éléments qui entrent dans l'équation.

### **VOS RESSOURCES : LE CARBURANT DE LA COURSE**

Pour évaluer votre capacité d'emprunt, la banque examine en détail vos ressources. Les salaires constituent bien sûr la base du calcul, mais d'autres revenus peuvent être intégrés, comme

les pensions, certaines primes régulières ou encore les revenus locatifs. Ces derniers sont toutefois souvent retenus de manière partielle, généralement à hauteur de 70 %, afin de tenir compte d'éventuelles périodes de vacance ou de charges imprévues. En revanche, les revenus jugés trop variables ou exceptionnels sont rarement pris en compte dans leur totalité.

### **LES CHARGES : UN IMPACT DIRECT À L'ARRIVÉE**

En parallèle des revenus, les charges jouent un rôle déterminant. Tous les crédits en cours (prêt auto, crédit à la consommation) sont intégrés dans le calcul, tout comme certaines obligations financières, telles que les pensions alimentaires. Ces éléments viennent mécaniquement réduire votre capacité d'emprunt. C'est pourquoi il est souvent conseillé d'assainir sa situation financière avant de se lancer dans un projet immobilier. Un crédit soldé peut, à lui seul, redonner de l'air à votre budget... et ouvrir de nouvelles perspectives.

### **LA DURÉE DU PRÊT : SPRINT OU MARATHON**

La durée du crédit constitue un autre levier important. Plus elle est longue, plus les mensualités diminuent, ce qui permet d'augmenter la capacité d'emprunt. Ce mécanisme peut être séduisant, notamment dans un contexte où les prix immobiliers sont élevés. Mais il a une contrepartie : un crédit plus long entraîne un coût total plus important, en raison des intérêts accumulés au fil du temps. Autrement dit, allonger la durée du prêt permet de respirer à court terme... mais alourdit la facture finale.

### **LE TAUX D'INTÉRÊT : POUR AVOIR LE VENT DANS LE DOS**

Enfin, le taux d'intérêt influence directement votre capacité d'emprunt. À mensualité identique, une variation de taux peut modifier sensiblement le montant que vous pouvez emprunter. Un taux plus faible permet d'augmenter la somme empruntée ou de réduire le coût global du crédit. C'est pourquoi il est essentiel de comparer les offres et de ne pas négliger cette étape, même si elle peut sembler technique. L'essentiel est de trouver son rythme pour aller au bout du projet.

# Défi à relever !

## VENDRE EN 2 LETTRES, F et G

Dans l'univers immobilier, les lettres « F » et « G » ne permettent pas de s'orienter vers le meilleur scénario de vente. Pourtant l'histoire peut aussi réserver une belle issue à condition de maîtriser l'alphabet du classement énergétique !

par Christophe Raffailac

### Propriétaire vendeur, vous redoutez la sanction que risque de vous infliger le DPE (diagnostic de performance énergétique).

Si vous obtenez un « G » et dans une moindre mesure un « F », vos perspectives de négocier aisément se réduisent fortement. Votre bien doit se soumettre au verdict de l'audit énergétique indiquant les travaux à réaliser. Forcément, le prix de vente doit afficher une étiquette au rabais. Toute la subtilité va consister à accorder la marge de négociation qui correspond à la juste valorisation du bien. Le notaire vous accompagne pour trouver la tarification.

### ÉTIQUETEZ

La mise en vente d'un bien immobilier se traduit nécessairement par la réalisation du DPE (diagnostic de performance énergétique). Ce contrôle permet de déterminer la classe énergie du bien allant de « A » à « G ». Ces étiquettes énergie s'accompagnent de restrictions lorsqu'il s'agit de logements énergivores de niveau « F » ou « G ».

Ils doivent faire l'objet d'un audit énergétique pour envisager une transaction.

**Consultez le rapport d'audit pour identifier les points d'amélioration de votre bien au niveau de ses performances énergétiques.**

### DPE

### DIAGNOSTIQUEZ

Depuis avril 2023, tout bien classé « F » ou « G » mis en vente doit aussi être accompagné d'un audit énergétique. Ce document plus complet analyse les faiblesses thermiques du bien – isolation des murs, des combles, du plancher bas, qualité des vitrages, système de chauffage – et propose un bouquet de travaux pour améliorer la performance énergétique. Il indique les aides financières mobilisables. L'audit devient un véritable outil de transparence qui rassure l'acquéreur et crédibilise la vente.

**Transmettez l'audit dès la première visite pour instaurer un climat de confiance avec les acheteurs potentiels.**

### Audit

### ÉVALUEZ

Une fois l'audit énergétique en main, l'étape suivante consiste à faire chiffrer les travaux préconisés. Faites appel à au moins deux ou trois entreprises labellisées RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) pour obtenir des devis comparatifs. Ces estimations concrètes – isolation des combles (entre 20 et 50 €/m<sup>2</sup>), remplacement d'une chaudière fioul (entre 4 000 et 8 000 €), isolation des murs par l'extérieur (entre 100 et 200 €/m<sup>2</sup>) – permettent de disposer d'une fourchette budgétaire réaliste.

**Servez-vous de ces chiffres comme base solide pour la négociation du prix de vente : ni surévalué, ni bradé.**

### Prix

### VALORISEZ

Fixer le juste prix d'un bien énergivore ne se résume pas à déduire mécaniquement le montant des travaux de rénovation. Les maisons classées « G » peuvent subir une décote allant jusqu'à 25 % par rapport à une note « D ».

Le notaire, fort de sa connaissance du marché local et des transactions récentes, sait prendre en compte la qualité de l'emplacement, la superficie, l'exposition, le caractère du bien ou encore le potentiel locatif futur du bien rénové...

**Suivez le prix établi par le notaire qui protège les intérêts du vendeur tout en restant attractif pour l'acquéreur.**

### Atouts

**PARTICULIERS - PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER**



## AUDIT ÉNERGÉTIQUE

## VENTE ET LOCATION

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

**2 bd Victor Hugo 10000 TROYES**

☎ **03 25 71 89 10**





**DIAGAMTER**  
Irréprochable pour votre bien

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

Entre décisions collectives, charges parfois évolutives et travaux à anticiper, l'achat en copropriété peut sembler compliqué. Derrière chaque acquisition se cachent des enjeux juridiques et financiers qu'il vaut mieux maîtriser en amont. À travers des questions concrètes posées à Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, décryptage des points de vigilance pour sécuriser votre projet.

# COMPRENDRE LES RÈGLES DU JEU

## De l'achat en copropriété

### + 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

### QUELS DOCUMENTS DOIS-JE CONSULTER AVANT D'ACHETER EN COPROPRIÉTÉ ?

Avant de vous engager dans la signature d'un compromis de vente, il est indispensable d'examiner attentivement plusieurs documents clés.

Ainsi, le règlement de copropriété permet de comprendre précisément ce que vous achetez : répartition des charges, règles de vie, droits et restrictions (usage des lots, travaux autorisés, etc.).

Les procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales, quant à eux, sont une source d'information précieuse sur la vie réelle de la copropriété. Ils permettent d'identifier des travaux déjà votés ou envisagés, mais aussi de détecter d'éventuelles tensions entre copropriétaires, des impayés récurrents ou une gestion contestée.

Le carnet d'entretien, quant à lui, apporte une vision globale de l'état de l'immeuble (ravalement, toiture, chaudière collective...), tandis que les diagnostics techniques permettent d'évaluer la performance énergétique et d'anticiper d'éventuelles obligations de travaux à moyen terme.

## 2

### SI DES TRAVAUX SONT VOTÉS ENTRE LE COMPROMIS DE VENTE ET L'ACTE DÉFINITIF : QUI PAIE ?

La loi article 6-2 du décret 1967 dit que les appels de fonds pour travaux sont à régler par celui qui est le copropriétaire au moment des appels de fonds. Mais vous pouvez décider d'une répartition différente.

- Le vendeur peut prendre à sa charge tous les travaux votés antérieurement au compromis de vente, qu'ils soient exécutés ou non et que le montant soit exigible ou non.

- Les travaux votés entre la promesse de vente et l'acte définitif peuvent être à la charge de l'acquéreur, à condition que le vendeur lui donne pouvoir pour le représenter lors de l'assemblée générale de copropriété. Le vendeur s'engage alors à transmettre à l'acquéreur la convocation à l'assemblée générale qu'il a reçue, ainsi qu'à lui fournir un pouvoir de représentation dès réception de cette convocation, généralement au moins 15 jours avant la tenue de l'assemblée.
- En revanche, dès l'acte authentique signé, c'est au nouveau copropriétaire de payer. En effet, toute décision prise par l'assemblée générale incombe au nouvel acquéreur. Si des travaux sont votés après la signature, c'est lui qui devra en assumer les coûts, même si le projet était déjà à l'étude avant la transaction.

## 3

### PUIS-JE FAIRE CE QUE JE VEUX DANS MON APPARTEMENT EN COPROPRIÉTÉ ?

En copropriété, la liberté d'aménager son logement existe, mais elle reste encadrée par le règlement de copropriété et par la notion de respect des autres copropriétaires. Vous êtes libre de réaliser des travaux à l'intérieur de votre lot (aménagement, décoration, rénovation), à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la structure de l'immeuble, aux parties communes ou à la destination de l'immeuble (habitation, usage mixte, etc.). En revanche, dès que les travaux impactent un élément collectif ou l'aspect extérieur, une autorisation préalable de l'assemblée générale est nécessaire. Sont notamment concernés : le percement d'un mur porteur, la modification des fenêtres ou des volets, l'installation d'une climatisation avec unité extérieure... Au-delà des autorisations, certains règlements de copropriété imposent également des contraintes spécifiques : horaires de travaux, choix des matériaux visibles, respect de l'harmonie de façade ou encore interdiction de certaines activités.

# Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 1<sup>er</sup> avril au 30 juin 2026



Participez en ligne en scannant ce QRCode

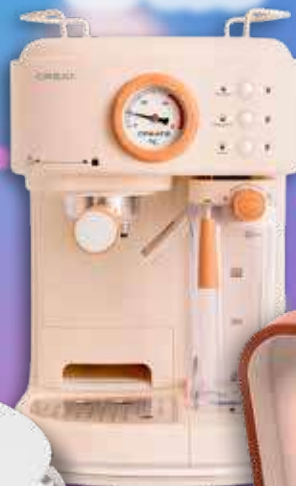
1<sup>er</sup> lot

Robot Aspirateur  
Valeur 299 €



2<sup>e</sup> lot

Machine à espresso  
Valeur 145 €



Platine Vinyle  
Valeur 79,90 €

3<sup>e</sup> 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-Ardenne

### 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

# BORNE DE RECHARGE

*Et si l'autonomie commençait chez soi ?*



**Recharger chez soi, c'est gagner du temps, faire des économies et valoriser son bien. Et franchement, se réveiller chaque matin avec une voiture prête à partir... ça n'a pas de prix. Et si vous passiez à l'électrique ?**

par Stéphanie Swiklinski

## Conseil du pro

Attention, l'installation d'une borne de recharge à domicile ne se fait pas sans assistance : l'intervention d'un électricien certifié est indispensable pour éviter les surtensions et sécuriser votre installation.

## RECHARGE À DOMICILE : FINI LES DÉTOURS À LA BORNE !

Et si votre voiture électrique devenait aussi autonome que votre machine à café programmée le matin ? Pendant que vous dormez (ou que vous regardez votre série préférée), elle fait le plein tranquillement à la maison. Installer une borne de recharge chez soi n'a plus rien d'un gadget : c'est un véritable confort de vie, qui vous évite les détours contraignants vers les bornes publiques et vous libère des aléas du quotidien. Plus besoin d'anticiper, de patienter ou de faire des détours : votre véhicule s'adapte à votre rythme, et non l'inverse.

Au-delà du confort, c'est aussi un choix stratégique pour votre bien immobilier. Comme une terrasse bien exposée ou une cuisine moderne, la borne de recharge s'inscrit désormais parmi les équipements qui comptent. Les acquéreurs y sont de plus en plus attentifs, sensibles à la fois à l'aspect pratique et à l'engagement environnemental. Résultat : un logement mieux valorisé, plus attractif sur le marché, et en phase avec les nouveaux usages. Une maison qui recharge ne se contente plus d'abriter : elle anticipe, elle accompagne... et elle séduit.

## RECHARGER CHEZ SOI : LE LUXE DISCRET AU QUOTIDIEN

Posséder un véhicule électrique, c'est déjà faire un pas vers un mode de vie plus responsable. Mais sans solution de recharge simple et accessible, l'expérience peut vite perdre de sa sérénité. Avec une borne installée à domicile, tout devient plus fluide. Plus besoin de chercher une borne disponible comme une place de parking un samedi après-midi, ni de patienter dans des files d'attente interminables. Surtout, vous éliminez ces pertes de temps qui finissent par peser au quotidien. Ici, c'est votre voiture qui s'adapte à votre rythme.

Il vous suffit de brancher en rentrant, puis de passer à autre chose. Pendant que vous dormez ou profitez de votre soirée, votre véhicule se recharge en toute discrétion. Au matin, il est prêt à repartir. Simple, efficace, presque évident.

Et ce confort s'accompagne d'un avantage économique non négligeable. En optimisant votre contrat d'électricité, notamment grâce aux heures creuses, souvent la nuit et le week-end, vous réduisez significativement le coût de chaque recharge. Sans oublier l'impact environnemental : en roulant électrique, vous contribuez à limiter les émissions de gaz à effet de serre. Un double bénéfice, à la fois pour votre budget et pour l'avenir.

## INSTALLER UNE BORNE CHEZ SOI : MISSION POSSIBLE

Convaincu ? Reste à choisir la bonne solution.

Deux options principales s'offrent à vous :

- **La Wallbox**, la star du genre : fixée au mur, rapide et performante (de 3,7 kW à 22 kW)
- **La prise renforcée**, plus économique mais plus lente, idéale pour les petits rouleurs.

Le choix dépendra de votre usage, de votre véhicule et... de votre patience.

Avant de vous lancer, un point essentiel : vérifiez la puissance de votre installation électrique. Une borne, ça ne s'improvise pas. Si nécessaire, une adaptation sera à prévoir pour garantir sécurité et performance. Optez toujours pour des solutions conformes aux normes de sécurité, ceci étant essentiel pour protéger à la fois votre véhicule et votre habitation.

Autre détail qui n'en est pas un : l'emplacement. Plus la borne est proche de votre stationnement, plus votre quotidien sera simple.



# VRAI FAUX

*D'un été  
avec mes voisins*

**L'été rime avec fenêtres ouvertes, soirées prolongées et vie en extérieur... mais aussi parfois avec tensions entre voisins. Entre idées reçues et règles bien réelles, savez-vous vraiment ce qui est autorisé ou non ? Faites le point avec ce vrai/faux pour passer un été serein... sans faire monter la température avec le voisinage.**

par Stéphanie Swiklinski

**Une soirée qui finit à 2 h du matin avec "juste un peu de musique" peut être sanctionnée.**



**Vrai** Le "juste un peu" est souvent très subjectif. Dès lors que le bruit devient audible et gênant pour les autres, surtout la nuit, il peut être qualifié de tapage nocturne. Et à 2 h du matin, même une playlist "chill" peut perdre tout son côté relaxant pour le voisin.



### Le bruit d'un climatiseur peut être considéré comme un trouble de voisinage.



**Vrai** Même s'il s'agit d'un équipement devenu presque indispensable lors des fortes chaleurs, le climatiseur n'a pas pour autant un "droit au bruit". Une unité extérieure mal positionnée, mal entretenue ou simplement trop bruyante peut rapidement devenir la bande-son imposée à tout le voisinage... surtout la nuit, quand le moindre bourdonnement prend des airs de concert privé. En pratique, si le bruit est répétitif, durable ou perçu comme gênant, il peut être qualifié de trouble anormal de voisinage. Et contrairement à ce que l'on pourrait croire, le doux ronronnement censé vous aider à dormir peut transformer la nuit du voisin en séance d'insomnie non désirée.

### En été, le bruit dérange moins les voisins parce que tout le monde est de bonne humeur.



**Faux** Le soleil ne rend pas tout permis ! Même si l'ambiance est plus détendue, un bruit excessif, répétitif ou prolongé peut toujours être considéré comme un trouble anormal de voisinage. Petite révélation (pas si surprenante) : votre voisin, lui, travaille peut-être.

### "Ce sont les enfants qui jouent", donc ce n'est jamais un trouble.



**Faux** Entre une partie de cache-cache joyeuse et un remake de cour de récréation sous votre fenêtre pendant trois heures, la frontière peut vite être franchie. Des cris répétés, prolongés ou particulièrement intenses peuvent finir par user la patience des voisins et constituer un trouble de voisinage.

### Discuter calmement avec son voisin peut suffire à régler le problème.



**Vrai** Avant de dégainer les grands moyens, un simple échange peut souvent désamorcer la situation. Dans bien des cas, votre voisin n'a tout simplement pas conscience de la gêne occasionnée. Prendre le temps d'en parler calmement permet d'éviter que l'agacement ne se transforme en conflit durable. Et soyons honnêtes : il est toujours plus agréable de croiser un voisin avec qui on a trouvé un terrain d'entente... plutôt que celui avec qui on échange uniquement par courriers officiels interposés.

### Les odeurs de barbecue peuvent aussi agacer les voisins.



**Vrai** Oui, même les merguez peuvent créer des tensions ! Si les fumées ou odeurs sont fréquentes, persistantes ou envahissantes, elles peuvent être considérées comme un trouble de voisinage. Tout est une question de mesure... et de sensibilité. autre option : invitez vos voisins pour le barbecue.

# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

## **ASFELD** (08190)

### **SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES**

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

## **ATTIGNY** (08130)

### **SELARL MATHIEU-ROSSIGNOL, Notaires associés**

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

## **CHARLEVILLE MEZIERES** (08000)

### **SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES**

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

### **Office Notarial MOUZON**

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

## **CHEMERY CHEHERY** (08450)

### **SAS OFFICE NOTARIAL CHARLEMAGNE**

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

## **GIVET** (08600)

### **SELURL Camille HUGET**

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

## **MOUZON** (08210)

### **Me Sidonie IPPOLITO**

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

## **NOUZONVILLE** (08700)

### **SCP Corinne VILLEMINE et Christelle JANIK**

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

## **RETHEL** (08300)

### **SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND**

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

### **SELARL Arnaud MANGIN**

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

## **SEDAN** (08200)

### **Me Stéphan ROSTOWSKY**

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

### **Me Maud ZEBERT-LANDRIN**

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

## **SIGNY L'ABBAYE** (08460)

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

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

## **VILLERS SEMEUSE** (08000)

### **Me Agnès DEJARDIN-GIBONI**

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

## **VOUZIERS** (08400)

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

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

**Me S. ROSTOWSKY**

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



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

Pas de procédure en cours. Copropriété de 86 lots. 2563€ de charges annuelles.

163 | 29 | **C**  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

**99 780 €**

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



**SEDAN** - RÉF. 4066A. En exclusivité et rare, Appartement de type 2/3 Grande terrasse très bien orientée. Isolation toiture en cours.

Pas de procédure en cours. Copropriété de 87 lots, 2078€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2170€ - année réf. 2024.\*

322 | 10 | **E**  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

**141 900 €**

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



**SEDAN** - RÉF. 4098A. En exclusivité, Appartement de 171 m² avec jardin privatif, cuisine d'été et garage. Petite copropriété avec un syndic bénévole. C'est un véritable coup de cœur! Pa... Copropriété de 19 lots. Coût annuel d'énergie de 3260 à 4450€ - année réf. 2023.\*

209 | 40 | **D**  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

**251 100 €**

240 000 €+ honoraires de négociation : 11 100 € soit 4,62 % charge acquéreur



**BALAN** - RÉF. 4092M. En exclusivité, Secteur calme et très recherché, Spacieux pavillon individuel élevé sur sous-sol de type 6 Terrain de 1076m² de 5470 à 7480€ -

Coût annuel d'énergie année réf. 2023.\*

348 | 70 | **F**  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

**229 990 €**

220 000 €+ honoraires de négociation : 9 990 € soit 4,54 % charge acquéreur



**ST MENGES**

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

198 | 42 | **D**  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

**105 500 €**

100 000 €+ honoraires de négociation : 5 500 € soit 5,50 % charge acquéreur



**MOUZON**

RÉF. 4076I. Bâtiment industriel d'une superficie de 2400m² environ Terrain de 9751m². Renseignements à l'étude.

DPE  
exempté

**573 500 €**

550 000 €+ honoraires de négociation : 23 500 € soit 4,27 % 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. 021/2054. MAISON 147 m² comprenant : - RDC : Entrée, cuisine, séjour (47 m²), 2 chambres, SDB, wc - ETAGE : 2 chambres, wc et salle d'eau, grenier aménageable de 32,70 m² SOUS-SOL avec Garage, Cave, ... Coût annuel d'énergie de 3840 à 5260€.\*

287 | 11 | **E**  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

**187 200 €** (honoraires charge vendeur)



**ASFELD** - RÉF. 021/2053. MAISON 160 m² - RDC : Entrée, cuisine, salon-salle à manger, 2 chambres, SDB avec douche et bainoire, buanderie, wc - ETAGE : 4 chambres, bureau, SDB, wc SOUS-SOL TOTAL avec Garage, Cave, ... Coût annuel d'énergie de 3220 à 4390€.\*

220 | 8 | **D**  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

**189 900 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS (51)** - RÉF. 021/2051. RUE DE ROUBAIX - REIMS - RUE DE ROUBAIX - T3 58 m² - 2E ETAGE Entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, SDB, wc CAVE Appt LOT 4 - soit 25/1.000 PCG Cave LOT 7 ... Copropriété de 8 lots, 1800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2000 à 2750€.\*

382 | 72 | **F**  
kWh/m².an | kgCO2/m².an

**115 100 €** (honoraires charge vendeur)

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

**Vous souhaitez qu'on parle de vous ?**

- dans un article,
- une interview,
- un publiereportage



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

C'est décidé : **vous allez devenir propriétaire**

**Votre notaire vous aide**

à réaliser votre projet dans les meilleures conditions et en toute sécurité



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

**reduc avenue .com**

**bons de réduction & codes promo**



# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

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

## ANGLURE (51260)

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

## AY CHAMPAGNE (51160)

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

## BEINE NAUROY (51490)

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

## CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

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

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

## VERTUS (51130)

### SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

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

## VITRY LE FRANCOIS (51300)

### Me Marc FEVRE-RENAULT

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

### SCP Véronique GELIN, Sylvie MACHET et Etienne GUERDER

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

### SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

## WITRY LES REIMS (51420)

### SELAS CAILTEAUX NOTAIRES

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

**SCP LEFÈVRE et FLORENS**

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

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



**VITRY LE FRANCOIS**

RÉF. 51081/956. Rés St Germain - 2em Ascenseur - Garage Appart T3: entrée avec placés, 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 D

**86 000 €** (honoraires charge vendeur)



**NORROIS -**

RÉF. 51081/887. Ensemble immo: -Maison pan de bois, 124 m², 3 chambres, poêle à granulés et PAC, dépendance, jardin clos et arboré. -Loc saisonnière meublée, 76m², 3 chbres avec SPA-Bonne rentabilité. Coût annuel d'énergie de 2190 à 3030€ - année réf. 2023.\*

224 7 D

**235 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VITRY EN PERTHOIS**

RÉF. 51081/899. Très jolie maison familiale: 110 pièces, 3 SDB, buanderie, garage, atelier, grande terrasse, terrain clos sans vis à vis. P.A.C récente et ballon thermodynamique. Village avec commerces. Coût annuel d'énergie de 3550 à 4850€ - année réf. 2023.\*

196 7 D

**230 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VOUILLERS**

RÉF. 51081/962. Jolie petite maison individuelle sur ss-sol: Entrée, séjour, cuisine équipée, 3 chbres, SDE. Grenier. Garage, pièce aménagée, buanderie. Pompe à chal. récente. Dépendance. Coût annuel d'énergie de 1880 à 2580€ - année réf. 2023.\*

213 8 D

**149 000 €** (honoraires charge vendeur)



**NORROIS -**

RÉF. 51081/951. Maison individuelle de 143 m², beau terrain avec verger. RDC: entrée, cuisine, salle à manger, salon avec insert, 3 chambres, SDE, WC. Garage attenant. Grenier tot. aménageable. Toit neuf. Coût annuel d'énergie de 3060 à 4200€ - année réf. 2023.\*

272 10 E

**107 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VITRY EN PERTHOIS**

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

**219 000 €** (honoraires charge vendeur)



**VITRY LE FRANCOIS**

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

234 9 D

**96 300 €** (honoraires charge vendeur)



**VITRY LE FRANCOIS**

RÉF. 51081/968. Local commercial, 70 m², RDC, Rés. St Germain: Entrée avec cuisine, 3 pièces, pièce de rangement, SDE, 2 WC, vitrines, 2 entrées possible. Copropriété de 411 lots, 2452€ de charges annuelles.

DPE vierge

**65 000 €**

60 000 €+ honoraires de négociation : 5 000 € soit 8,33 % charge acquéreur

**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 55. A 10 minutes de Châlons-en-Champagne axe Montmirail, ancien corps de ferme avec mison partiellement rénovée, comprenant séjour, salle à manger, 3 chambres, salle d'eau, véranda ; 2 grandes granges et dépendances ; Grand terrain

**160 000 €** (honoraires charge vendeur)



**FAGNIÈRES -** RÉF. M 61. Fagnières, maison de 130m² sur 2 niveaux comprenant : 2 chambres au RDC, bureau, cuisine, séjour avec cheminée, salle de bain, WC ; 2 chambres à l'étage, salle d'eau, WC. Sous-sol complet. Chauffage électrique. Volets électriques

**237 000 €** (honoraires charge vendeur)



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

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

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

**NOTAIRES**

immo not  
Immobilier des notaires



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

ssage@immonot.com

**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



**AVIZE -** RÉF. 51029-507. Maison d'habitation : Au RDC : entrée par la cuisine, WC, salle de douche, salon/salle à manger. A l'étage : palier, 2 chambres, salle d'eau, 2 garages. Cave. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 2180 à 2990€ - année réf. 2021.\*

279 11 E

**162 750 €**

155 000 €+ honoraires de négociation : 7 750 € soit 5 % charge acquéreur



**VILLERS AUX NOEUDS**  
RÉF. 51029-494. Maison atypique : RDC : Entrée, cuisine, sdb/WC, bureau, buanderie, sddouche/dressing/WC, grande pièce à vivre. 1er : 4 ch, WC, pièce de 50 m². 2ème : Grenier. Cave voutée, jardin clos. Coût annuel d'énergie de 3564 à 4822€ - année réf. 2023.\*

166 5 C

**699 000 €**

669 000 €+ honoraires de négociation : 30 000 € soit 4,48 % charge acquéreur



**VILLENEUVE RENNEVILLE CHEVIGNY**  
RÉF. 51029-506. A VENDRE 2 TERRAINS CONSTRUCTIBLES : 1er avec une serre de 15a 23ca au prix de 79.958,00euros. 2ème avec une serre de 15a 72ca au prix de 82.530,00euros.

DPE vierge

**170 226 €**

162 488 €+ honoraires de négociation : 7 738 € soit 4,76 % 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 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'eau à terminer Coût annuel d'énergie de 2610 à 3580€ - année réf. 2022.\*

217 7 D

**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.\*

282.64 64 E

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



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

454 15 G

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

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

immo not



**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-regnault.notaires.fr

**CHAINTRIX BIERGES**

RÉF. 51011-1088144. Maison à usage d'habitation comprenant : entrée, séjour, salle de bains à rénover, wc, trois chambres. Jardin clôturé. Garage. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1840€ - année réf. 2021.\*

123 4  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**256 000 €**

248 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 3,23 % charge acquéreur

**CHAINTRIX BIERGES**

RÉF. 51011-1088143. Maison à usage d'habitation de plain-pied : - séjour, cuisine équipée, trois chambres, salle de bains, wc, cellier. Terrasse. Jardin. Garage. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2530€ - année réf. 2021.\*

174 5  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**266 000 €**

254 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,72 % charge acquéreur

**CHALONS EN CHAMPAGNE**

RÉF. 51011-1093210. Entrée, Cuisine équipée, Salle à manger, Salon, Bureau, 3 chambres Sdb avec douche et lavabo une personne, Wc et arrière-cuisine/buanderie. Coût annuel d'énergie de 2070 à 2850€ - année réf. 2023.\*

259 43  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**192 000 €**

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

**ROUFFY**

RÉF. 51011-1093871. RDC : entrée, salon-salle à manger-cuisine, wc, chambre, lingerie, sdb, 1er étage : palier, trois chambres avec accès indépendant par le garage, un bureau. Garage. Terrasse. Coût annuel d'énergie de 1940 à 2700€ - année réf. 2023.\*

228 7  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**236 000 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 2,61 % charge acquéreur

**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.\*

76 3  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**257 000 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 17 000 € soit 7,08 % charge acquéreur

**VERTUS**

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

444 14  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**146 720 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 € soit 4,80 % charge acquéreur

**SELAS AY-CHAMPAGNE NOTAIRES**

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

**AMBONNAY**

RÉF. AMB YN. Propriété à vendre Ambonnay dans la Marne (51) comprenant : Une belle entrée via un charlit donnant sur une cour, une dépendance comprenant deux pièces et une véranda spacieuse. Au rez de... Coût annuel d'énergie de 3020 à 4160€ - année réf. 2021.\*

233 29  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**280 000 €** (honoraires charge vendeur)**DIZY - RÉF. DIZY**

N. Maison à vendre Dizy dans la Marne (51) comprenant : Au Rez de chaussée une entrée, salle d'eau, wc, salon-séjour, cuisine; Au premier étage: quatre chambres, palier; Une terrasse devant... Coût annuel d'énergie de 5610 à 7640€ - année réf. 2021.\*

424 134  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**225 000 €** (honoraires charge vendeur)**EPERNAY**

RÉF. EP PAVEMENT. Secteur hôpital à Epernay maison à vendre comprenant : Au Rez de chaussée une entrée donnant sur le salon-séjour, une cuisine et une véranda viennent compléter ce niveau; Au premier étage d... Coût annuel d'énergie de 1620 à 2220€ - année réf. 2021.\*

270 52  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**179 000 €** (honoraires charge vendeur)**EPERNAY -**

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

151 32  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**294 000 €** (honoraires charge vendeur)**FONTAINE SUR AY**

RÉF. FONTAINE. Maison de plain pied à vendre Fontaine-sur-Ay comprenant : Entrée, cuisine, salle d'eau, wc, salon séjour, deux chambres, Véranda, Jardin, Deux garages, Appenti Coût annuel d'énergie de 1790 à 2470€ - année réf. 2021.\*

320 10  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**177 000 €** (honoraires charge vendeur)**LOISY EN BRIE - RÉF.**

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

306 61  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**243 000 €** (honoraires charge vendeur)**SARL Agnès MELIN - Benoît MOITTIÉ**

9 Rue Jean Chandon et Moët - 51200 EPERNAVY  
Tél. 06 32 01 63 23 ou 03 26 59 52 53  
estelle.barret@51025.notaires.fr  
bauchet-trussart-melin-epernay.notaires.fr/

**EPERNAY -**

RÉF. 51025-1091980. **HÔTEL DES IMPÔTS** - Appartement à Vendre à Epernay (51200) en Marne (51) Situé dans un bâtiment construit en 1970, il présente une disposition fonctionnelle. ... Copropriété de 1 lots, 920€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1930€ - année réf. 2023.\*

250 55  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**116 600 €** (honoraires charge vendeur)**EPERNAY -**

RÉF. 51025-1088589. **LES PYRAMIDES** - Epernay (Marne) Résidence Les P Y R A M I D E S, Appartement situé en rez-de-jardin, offrant 93m² en excellent état d'entretien, Entrée, dressin... Copropriété de 1 lots, 1086€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2870 à 3940€ - année réf. 2023.\*

409 13  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**199 500 €** (honoraires charge vendeur)**EPERNAY - RÉF.**

12623/11. **CENTRE VILLE** - Résidence avec ascenseur "LES CHAMPELITES" Appartement de type F3 situé au coeur du centre-ville d'Epernay, Ce bien se compose d'une entrée... Copropriété de 2 lots, 300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 510 à 760€ - année réf. 2023.\*

73 15  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

RÉF. 51025-1084484. Maison à Vendre à D a m e r y (51480) en Marne (51) Cette maison dispose d'une surface habitable de 61.5 m². Elle se compose de 3 pièces, incluant 1 chambre. A l'extérieur, une terrasse est pré... Coût annuel d'énergie de 1360 à 1880€ - année réf. 2023.\*

238 51  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**137 800 €** (honoraires charge vendeur)**ST MARTIN D'ABLOIS**

RÉF. 12623/1. **LE SOURDON** - Maison à Vendre à Saint-Martin-d'Ablois (51530) en Marne (51) Cette maison de type individuelle, construite en 1976, se situe sur un terrain de 912 m². La surface habitable est de 140 m², ... Coût annuel d'énergie de 2380 à 3300€ - année réf. 2023.\*

239 33  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**201 400 €** (honoraires charge vendeur)**GRAUVES**

RÉF. 51025-1029175. Grauves (Marne), Cette grande maison de 160 m² environ, propose une belle entrée avec placards, séjour lumineux exposé Sud avec cheminée à foyer fermé, cuisine équipée, buanderie, bureau, ... Coût annuel d'énergie de 4200 à 5730€ - année réf. 2021.\*

374 70  
KWh/m².an kgCO2/m².an

Loyer **1135 €/mois CC** dont charges 85 € + honoraires charge locataire 550 € + dépôt de garantie 2100 €

**SELARL DELLOYE, ETIEN et LERAUT**

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. 51048-808.** Exclusivité résidence Saint Pol Saint Remi - Situé au 5ème étage, agréable type 3 avec balcon orienté plein sud Agencement : entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de douche, WC, balco... Coût annuel d'énergie de 1110 à 1540€ - année réf. 2023.\*

243 20  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**152 000 €** (honoraires charge vendeur)

**REIMS - RÉF. 51048-788. PORTE PARIS - COURLANCY** - Secteur porte de Courlancy - Ce type 4 refait à neuf offre de belles prestations. Agencement : entrée, séjour / salle à manger de plus de 37m², cuisine équipée, arrière cuisine, 2 chambres... Coût annuel d'énergie de 788 à 1066€ - année réf. 2021.\*

139 25  
KWh/m².an kgCO2/m².an

**183 500 €** (honoraires charge vendeur)

**REIMS - RÉF. 51048-806.** Exclusivité rue Ruinart de Brimont - Maison de ville de 105m² avec cour et garage à proximité Agencement : Rdc : entrée, séjour, cuisine, salle à manger ou chambre 1er étage: palier desser... Coût annuel d'énergie de 2980 à 4080€ - année réf. 2023.\*

324 68  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

**REIMS - RÉF. 51048-145.** Boulevard Pasteur - 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 chauffage, eau chaude froide, gard... Coût annuel d'énergie de 1880 à 2580€ - année réf. 2023.\*

283 51  
KWh/m².an kgCO2/m².an

Loyer **1130 €/mois CC** dont charges 180 € + honoraires charge locataire 550 € + dépôt de garantie 950 €

**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. 51046-2690.**  
**CENTRE ET GRAND CENTRE - A VENDRE APPARTEMENT, REIMS,** proche BEZANNES, un bel appartement de 80.25m² avec balcon et loggia, Chauffage individuel au gaz. Une place de parking. Copropriété de 15 lots.

225 46  
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**  
**201 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS - RÉF. 51046-2694.**  
**CENTRE ET GRAND CENTRE - A VENDRE APPARTEMENT REIMS,** quartier Saint-André, un appartement en parfait état de 94m², trois chambres, un stationnement. Classe énergie : C. Copropriété de 28 lots.

79 18  
kWh/m².an kgCO2/m².an **B**  
**345 000 €** (honoraires charge vendeur)



**REIMS - RÉF. 51046-2692.**  
**CENTRE ET GRAND CENTRE - A VENDRE MAISON REIMS,** rue Michel Sicre, un pavillon individuel 5 pièces. Un garage avec une remise, un grand jardin. chauffage central au gaz.

200 43  
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**  
**243 000 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €  
soit 5,65 % charge acquéreur

**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



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

246 77  
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**  
**215 000 €** (honoraires charge vendeur)



**SERMIEVS -** 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.

**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.

**6 000 €** (honoraires charge vendeur)

**SCP PIERLOT, ROGE, LAGACHE-GÉ et G. CROZAT**  
23 avenue de Reims - 51390 GUEUX  
Tél. 06 46 34 55 69 - anne-laure.pintaux.51066@notaires.fr  
crozat-pierlot-roge-gueux.notaires.fr/



**REIMS - RÉF. 51066-2072. PORTE PARIS - COURLANCY -** Avenue d'Épernay, Immeuble sécurisé des années 1970, avec ascenseur et gardien, appartement de Type 6, d'environ 152m² habitables situé au 7ème étage, 2 balcons, Garage en box fermé. Coût annuel d'énergie de 2120 à 2920€ - année réf. 2023.\*

175 38  
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**  
**330 000 €** (honoraires charge vendeur)



**OLIZY - RÉF. 51066-2064.**  
**OLIZY -** Petit village à 5,5km de VILLE EN TARDÉNOIS et ses commodités. Type 6 de 145m² édifié en 1974. Jardin avec abri de jardin. Surface cadastrale totale 1321m². Coût annuel d'énergie de 3820 à 5220€ - année réf. 2024.\*

337 106  
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**  
**189 000 €** (honoraires charge vendeur)



**SACY - RÉF. 51066-2057.**  
**EXCLUSIVITE - SACY- Maison** édifiée sur 3 niveaux en 1998, Type 4 de 97m², Cave en sous-sol sous partie de la maison, Petite cour de 6,50m², Garage attenant. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2170€ - année réf. 2023.\*

173 6  
kWh/m².an kgCO2/m².an **C**  
**273 000 €** (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)



**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)



**TAISSY - RÉF. 51067-189.**  
**TAISSY - BIEN RARE** Maison d'habitation de 2025 issue de la réhabilitation complète d'une grange, offrant une surface habitable de 201,53 m² (207,47 m² au sol). Elle se compose comme suit : ... Coût annuel d'énergie de 900 à 1270€ - année réf. 2023.\*

55 1  
kWh/m².an kgCO2/m².an **A**  
**799 900 €** (honoraires charge vendeur)

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



**BROUSSY LE GRAND - RÉF. 043/1755.** Maison de 203 m² avec dépendances, cour et jardin. Tout à l'égout. L'ensemble sur un terrain de 1 396 m². Coût annuel d'énergie de 3880 à 5290€ - année réf. 2021.\*

350 11  
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**  
**131 875 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 6 875 €  
soit 5,50 % 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 1 422 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



**SEZANNE - RÉF. 043/1701.** Maison de 91 m² avec 4 chambres dont 2 au RdC et un sous-sol complet. Jardin clos d'environ 900 m². Coût annuel d'énergie de 2640 à 3630€ - année réf. 2021.\*

306 52  
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**  
**146 990 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 990 €  
soit 4,99 % charge acquéreur

immo not

La meilleure appli pour trouver  
**LE BIEN DE VOS RÊVES !**



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



Téléchargez-la  
en scannant ce QR Code



# LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

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

## ARCIS SUR AUBE (10700)

### Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

### Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

## BAR SUR AUBE (10200)

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

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

## BAR SUR SEINE (10110)

### SARL Julien LAPIERRE

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

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

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

## BOUILLY (10320)

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

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

## BRIENNE LE CHATEAU (10500)

### SARL ERIC REMY NOTAIRE

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

## CHAOURCE (10210)

### SARL Julien LAPIERRE

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

## CHAVANGES (10330)

### SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

3 rue de la Fontaine d'Arrigny  
Tél. 03 25 92 10 08 - Fax 03 25 92 15 95  
carla.dal-farra@51081.notaires.fr

## ESSOYES (10360)

### SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta  
Tél. 03 25 38 38 80 - Fax 03 25 38 38 81  
office.devreese-mathieu@notaires.fr

## ETISSAC (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

### Maitre Clémence GAUTIER

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

## LUSIGNY SUR BARSE (10270)

### SARL Aurore AVET-FORAY NOTAIRE

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

## MARIGNY LE CHATEL (10350)

### SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

## MERY SUR SEINE (10170)

### Me Fabien SCHMITE

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

## PINEY (10220)

### Me Michèle DAL FARRA

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

## ROMILLY SUR SEINE (10100)

### Me Eric BONNIN

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

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

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

## ST ANDRE LES VERGERS (10120)

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

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

## ST JULIEN LES VILLAS (10800)

### SELARL Elizabeth DA SILVA et Agathe MILLERET-DRIAT

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

## ST PARRS AUX TERTRES (10410)

### Me Julie DUBERY

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

## ST PARRS LES VAUDES (10260)

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

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

## STE SAVINE (10300)

### Me Agathe SIMON

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

## TROYES (10000)

### SELARL OFFICE 30 VH NOTAIRES

30 bd Victor Hugo  
Tél. 03 25 82 66 55 - Fax 03 25 82 66 59  
negociation.10059@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  
scpmadron.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

## VENDEVRE SUR BARSE (10140)

### Me Michèle DAL FARRA

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

**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 | **E**

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



**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 | **D**

**189 000 €** (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 | **G**

**164 000 €**

157 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 4,46 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10010/454. Maison à vendre à Troyes (10000) de 80 m² sur un terrain de 245 m². 3 chambres. Chauffage gaz. La plupart des travaux : huisseries, électricité et la VMC, ont été fait entre 2016 et 2022. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2180€ - année réf. 2023.\*

198 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an | **D**

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



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

124 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | **C**

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



**BUCHERES** - RÉF. 10010/455. A vendre à BUCHERES, maison de 160 m² sur un terrain de 9 857 m². 5 chambres, chauffage électrique et bois. Des travaux de modernisation et d'amélioration énergétique sont à prévoir. Coût annuel d'énergie de 5670 à 7730€ - année réf. 2021.\*

393 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an | **F**

**370 000 €**

355 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,23 % 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 19 119m². Coût annuel d'énergie de 2960 à 4060€ - année réf. 2021.\*

213 kWh/m².an | 66 kgCO2/m².an | **E**

**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.

DPE exempté

**74 000 €** (honoraires charge vendeur)

**Votre notaire est le partenaire idéal**

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



**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



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

DPE exempté

**44 000 €**

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



**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 | **C**

**136 500 €**

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



**LUYÈRES** - RÉF. P1050T. Terrain à bâtir à vendre Luyères dans l'Aube (10),

**42 240 €**

38 400 € + honoraires de négociation : 3 840 € soit 10 % charge acquéreur



**BRILLECOURT** - RÉF. 2026-01. Maison à vendre à Brillecourt dans l'Aube (10). Composée : d'une cuisine, d'une salle d'eau, WC, une chambre, un débarras. A l'étage : deux chambres et un grenier. Une dépendance, un débarras, une chaufferie accolée à la maison.

**44 000 €**

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



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

289 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an | **E**

**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**  
30 bd Victor Hugo - 10000 TROYES - Tél. 03 25 82 66 56  
negociation.10059@notaires.fr



**LA CHAPELLE ST LUC** - RÉF. 10378/1319. Appartement type studio à vendre rue Jacques Bingen à LA CHAPELLE ST LUC de 26,48m<sup>2</sup> situé au 6ème étage comprenant : une entrée, un salon... Copropriété de 248 lots, 840€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 770 à 1090€ - année réf. 2025.\*

288 11  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

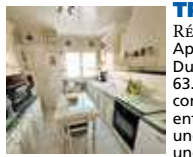
**65 000 €** (honoraires charge vendeur)  
**TROYES**



RÉF. 10378/1314. Appartement à TROYES au 3ème étage avec ascenseur comprenant : une entrée, un salon-séjour donnant sur un balcon, une cuisine équipée, une chambre, une salle d'eau, un wc. U... Copropriété de 216 lots, 2160€ de charges annuelles.

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

**79 500 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10378/1321. Appartement rue Louis Dumont à TROYES, de 63,76m<sup>2</sup> au 1er étage comprenant : une entrée, un salon-séjour, une loggia, une cuisine, une salle... Copropriété de 60 lots, 840€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2180€ - année réf. 2025.\*

247 38  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**99 000 €**  
94 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,32 % charge acquéreur



**CHAOURCE** RÉF. 10378/1195. Maison à vendre à CHAOURCE (10210) d'une surface d'environ 120m<sup>2</sup> 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 51  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

**79 000 €**  
75 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,33 % charge acquéreur



**CRENEY PRES TROYES** RÉF. 10378/1300. Maison à vendre à CRENEY PRES TROYES (10150) d'une surface de 135m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : un salon-séjour avec cheminée ouvert sur une cuisine équipée d'une surface de 54m<sup>2</sup>, un wc, une chambre. Au ... Coût annuel d'énergie de 2330 à 3200€ - année réf. 2025.\*

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

**283 000 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4,81 % charge acquéreur



**LA CHAPELLE ST LUC** RÉF. 10378/1320. Maison de 158m<sup>2</sup> 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

297 61  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

**230 000 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,55 % charge acquéreur



**PONT STE MARIE** RÉF. 10378/1323. Maison à PONT STE MARIE d'une surface de 160m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, un wc, une véranda avec une mezzanine à l'étage. A l'étage : un palie...

378 83  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

Coût annuel d'énergie de 5110 à 6950€ - année réf. 2025.\*



**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 60m<sup>2</sup>, 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 43  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**335 000 €** (honoraires charge vendeur)  
329 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 4,86 % charge acquéreur



**STE SAVINE** RÉF. 10378/1318. Maison à vendre à STE SAVINE (10300) d'une surface de 75m<sup>2</sup> 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 79  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

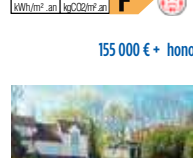
**345 000 €**  
171 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 4,97 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10378/1253. **CENTRE VILLE** - Maison à vendre à TROYES (10000) en plein cœur du centre ville à rénover de 120m<sup>2</sup> comprenant : Au rdc : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, une salle d'eau avec un

383 83  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

wc. Au 1er... Coût annuel d'énergie de 3960 à 5400€ - année réf. 2024.\*



**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 m<sup>2</sup>

**113 000 €** (honoraires charge vendeur)



**ST ANDRE LES VERGERS** - RÉF. 10378/1317. A vendre à ST ANDRE LES VERGERS au 29 rue Victor Hugo lot de 4 garages

DPE  
exempté

**55 500 €**  
52 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 6,73 % 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/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

**100 700 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 6 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10376/1260. **CENTRE VILLE** - TROYES centre Bouchon : appartement de 57,57 m<sup>2</sup> loi Carrez et 77,56 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**137 800 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 € soit 6 % charge acquéreur



**TROYES** - RÉF. 10376-1242. **BOULEVARD VICTOR HUGO** - Appartement d'exception de 211 m<sup>2</sup> au 8 étage, traversant, vues imprenables sur Troyes et Montgueux, loggia, caves et garages. Copropriété de 143 lots, 8160€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3660 à 4990€ - année réf. 2023.\*

214 46  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**370 001 €**  
370 000 € + honoraires de négociation : 1 € soit 0 % charge acquéreur



**LES NOES PRES TROYES** RÉF. 10376/1262. Maison de 83 m<sup>2</sup> sur 216 m<sup>2</sup> de terrain à Les Noës-pres-Troyes, comprenant séjour, cuisine indépendante, 3 chambres et 2 salles d'eau, à proximité des écoles, commerces et bus. Prix : 189 000... Coût annuel d'énergie de 1280 à 1770€ - année réf. 2023.\*

165 36  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**189 000 €**  
178 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 6,18 % charge acquéreur



**STE MAURE** - RÉF. 10376/1259. À Sainte-Maure (10150), maison de 134 m<sup>2</sup> sur 1236 m<sup>2</sup> de terrain. cinq pièces dont trois chambres, sous-sol, jardin, terrasse. Bus, écoles et commerces à proximité. Coût annuel d'énergie de 4461 à 6035€ - année réf. 2023.\*

271 81  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

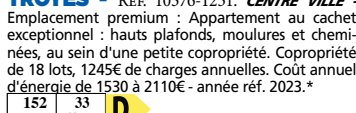
**212 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 6 % charge acquéreur



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

**116 600 €** (honoraires charge vendeur)



**TROYES** - RÉF. 10376-1251. **CENTRE VILLE** - Emplacement premium : Appartement au cachet exceptionnel : hauts plafonds, moulures et cheminées, au sein d'une petite copropriété. Copropriété de 18 lots, 1245€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2110€ - année réf. 2023.\*

152 33  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

**204 000 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,62 % charge acquéreur



**BREVIANDES** - RÉF. 10376-1264. À Breviandes, maison mitoyenne de 2019 avec pièce de vie lumineuse de 48 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte, 4 chambres dont une en rez-de-chaussée, salle de bains et salle d'eau. Terrasse, jardin et 3 s... Coût annuel d'énergie de 580 à 850€ - année réf. 2023.\*

44 1  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **A**

**249 000 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 3,75 % charge acquéreur



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

DPE  
exempté

**395 000 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,95 % charge acquéreur

**TANGRAM-NOTAIRES, Mes DELAVIGNE, BRUNEAU, KOSMAC et LEROY**  
 marc.rouillot@tangram.notaires.fr - chloe.leclert@tangram.notaires.fr

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



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

241 50  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E**

**190 000 €**  
 181 400 € + honoraires de négociation : 8 600 € soit 4,74 % charge acquéreur

**FRALIGNES**  
 Maison 168 m<sup>2</sup>, pièce de vie avec cheminée, 4 chambres, 2 mezzanines, sdb et s'd'eau. Chauffage central granules. Dépendances. Sur 2093 m<sup>2</sup> de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 3390 à 4630€ - année réf. 2023.\*

215 6  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**

**219 900 €**  
 210 000 € + honoraires de négociation : 9 900 € soit 4,71 % charge acquéreur

**VILLE SUR ARCE**  
 Maison rénovée de 107 m<sup>2</sup>, 5 pièces dont 3 chambres + véranda 14 m<sup>2</sup>, terrasse. Grange de 65 m<sup>2</sup> en face de la maison. Coût annuel d'énergie de 3630 à 4960€ - année réf. 2023.\*

318 12  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E**

**115 900 €**  
 110 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 5,36 % charge acquéreur

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



**LANTAGES**  
 ANCIENNE FERMETTE A RESTAURER sur TERRAIN de 2724m<sup>2</sup> : - Maison principale de 60m<sup>2</sup>, comprenant 3 pièces et Grenier total, - Grange attenante de 55m<sup>2</sup>, - Ecurie de 65m<sup>2</sup> Hangar 100m<sup>2</sup>,

DPE  
 Vierge

**81 580 €**  
 77 000 € + honoraires de négociation : 4 580 € soit 5,95 % charge acquéreur

**TROYES**  
 Appartement à louer T3 de 67m<sup>2</sup> - Avenue du 1er Mai -2eme étage : Loyer : 580 EUR + Charges : 135 EUR - Hall d'entrée, WC, séjour, cuisine équipée, 2 chambres avec placards, SDE, rangement, Coût annuel d'énergie de 2070 à 2860€ - année réf. 2023.\*

279 59  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E**

Loyer **715 €/mois CC** dont charges 135 € + dépôt de garantie 580 €

**ST PARRS LES VAUDES**  
 TERRAIN A BATIR VIABILISABLE de 490 m<sup>2</sup> Terrain HORS LOTISSEMENT, HORS ABF Réseaux EDF, eau potable, assainissement collectif et fibre optique sont desservis depuis la rue, Prévoir le raccordement.

DPE  
 exempté

**33 500 €**  
 30 000 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 11,67 % charge acquéreur

**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 ANDRE 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  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E**

**79 000 €**  
 74 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 6,76 % 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. gara... Copropriété de 70 lots, 1380€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1640€ - année réf. 2023.\*

190 7  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**

**102 000 €**  
 95 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 7,37 % charge acquéreur

**MUSSY SUR SEINE**  
 RÉF. 1639. Maison bourgeoise s/sol complet, entrée, bureau, salon/séjour, cuisine, s/douche, buanderie, 4 chbr, s/bains, dressing, Garage, caves, remise. Coût annuel d'énergie de 5290 à 7200€ - année réf. 2023.\*

326 92  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **F**

**127 200 €**  
 120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 6 % charge acquéreur

**ST ANDRE LES VERGERS**  
 Pavillon spacieux, sect calme, ter 621 M<sup>2</sup>, gde terrasse, garage. Entrée, dressing, SAM/ salon, cuisine amg éqp, WC, s/d'eau, 4 chbr, s/bains + WC, lingerie, cave, partie grenier, cabane. Coût annuel d'énergie de 2060 à 2830€ - année réf. 2023.\*

207 6  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**

**322 920 €**  
 299 000 € + honoraires de négociation : 23 920 € soit 8 % charge acquéreur

**MELISEY (89)** - RÉF. 1779. MELISEY (89 YONNE) - Une maison ancienne avec garage accolé sur un terrain 1060M<sup>2</sup> au centre du village et sans vis-à-vis. Entrée dans cuisine, salle à manger/séjour, 2 chambres, salle d'eau... Coût annuel d'énergie de 4280 à 5850€ - année réf. 2023.\*

401 127  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **G**

**83 000 €**  
 76 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 9,21 % charge acquéreur

**TANLAY (89)**  
 RÉF. 1763. A vendre. Salon de coiffure Masculin/ Féminin à TANLAY (89 YONNE) d'une surface d'environ 60m<sup>2</sup> avec une grande vitrine, entrée dans salon, bureau avec coin cuisine/repêse, sanitaire. Emplacement bl...

DPE  
 exempté

**33 600 €**  
 30 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 12 % charge acquéreur

**SARL J. LAPIERRE**  
 etude.lapierre@notaires.fr

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



**BAR SUR SEINE**  
 RÉF. 10063/1279. Une maison d'habitation des années 60, élevée sur sous-sol. Terrain arboré d'environ 2246 m<sup>2</sup>. Ce bien est situé à proximité de toutes commodités. Coût annuel d'énergie de 4240 à 5770€ - année réf. 2021.\*

425 112  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **G**

**105 000 €**  
 100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5 % charge acquéreur



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

**89 675 €**  
 85 000 € + honoraires de négociation : 4 675 € soit 5,50 % charge acquéreur

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



**ARRELLES** - RÉF. 10063/1274. Une maison de 186 m<sup>2</sup> : entrée, cuisine, salle à manger, grand séjour, WC, sdb, quatre chambres, combles aménageables. ss : cellier, cave voutée, garage, bureau, chaufferie. Hangar de 150 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 3030 à 4170€ - année réf. 2023.\*

249 8  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**

**219 450 €**  
 210 000 € + honoraires de négociation : 9 450 € soit 4,50 % charge acquéreur



**LES LOGES MARGUERON**  
 RÉF. 10063/1280. A VENDRE sur la commune des LOGES-MARGUERON (10210), une maison à rénover avec grande dépendance. Terrain d'environ 5,811 m<sup>2</sup>. Ce bien est alimenté en eau par un puits dans le terrain. Coût annuel d'énergie de 4470 à 6100€ - année réf. 2021.\*

361 97  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **F**

**105 000 €**  
 100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5 % charge acquéreur

**LA VENDUE MIGNOT**  
 RÉF. 10063/1261. LA VENDUE - MIGNOT (10800), une maison de 155 m<sup>2</sup> : Entrée, cuisine avec cellier, séjour donnant sur terrasse avec piscine, salle de bains, salle d'eau, WC séparés, un bureau, quatre chambres. Coût annuel d'énergie de 2830 à 3890€ - année réf. 2023.\*

217 17  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**

**319 000 €**  
 307 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,91 % charge acquéreur



**MUSSY SUR SEINE**  
 RÉF. 10063/1260. A VENDRE sur la commune de MUSSY SUR SEINE (Aube), un immeuble mixte à usage commercial et d'habitation d'une surface totale de 176 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 8270 à 11210€ - année réf. 2024.\*

368 50  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E**

**90 000 €**  
 85 500 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 5,26 % charge acquéreur

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

176 6  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C**

**215 000 €**  
 206 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 4,37 % charge acquéreur



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

228 6  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**

**159 000 €**  
 151 500 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,95 % charge acquéreur

immo
not

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

## SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta - 10360 ESSOYES

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

**CUNFIN**

RÉF. 10043-367. Longère en pierres à rénover, salon-séjour de 55m² avec cheminée, cuisine semi-ouverte, 5 chambres, cave voutée, grenier total, cour privative devant. Beau terrain à l'arrière de la maison. garage ...

DPE  
exempté**39 500 €**

36 744 € + honoraires de négociation : 2 756 € soit 7,50 % 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 | 9 | E

**49 000 €**

46 241 € + honoraires de négociation : 2 759 € soit 5,97 % 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 | 7 | 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 Molsheim 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 | 20 | 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 | 7 | 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 | 58 | E

**129 000 €**

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

**NOE LES MALLET**

RÉF. 10043-338. Secteur viticole, maison familiale avec 6 ou 8 chambres, trois salles

d'eau, deux cuisines, deux salons - séjour. Une seconde maison avec granges accolées complètement le bien. Coût annuel d'énergie de 5000 à 6810€ - année réf. 2023.\*

367 | 12 | F

**159 000 €**

150 711 € + honoraires de négociation : 8 289 € soit 5,50 % charge acquéreur

**GRANCEY SUR ORCE (21)**

RÉF. 10043-380. Idéal 1er achat ou résidence secondaire, maison de campagne rénovée sans travaux, cour privative,

2 ch, cuisine ouverte sur séjour, cheminée, grenier au dessus, cave voutée sous partie. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2260€ - année réf. 2023.\*

241 | 9 | D

**75 000 €**

70 755 € + honoraires de négociation : 4 245 € soit 6 % charge acquéreur

## SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

26 rue du Gal Vouillemont - 10200 BAR SUR AUBE

Tél. 03 25 27 05 87 - cyril.guerinot.10064@notaires.fr  
depoisson-royer-nicolas-bar-sur-aube.notaires.fr/**BAR SUR AUBE**

RÉF. 10379/561. CALME - Maison de ville comprenant au rdc entrée, cuisine, séjour, et WC . Au 1er étage: 3

chambres, salle d'eau et WC. Au 2ème étage: greniers aménageables. Un garage avec grenier et une cave Coût annuel d'énergie de 2460 à 3380€ - année réf. 2021.\*

295 | 55 | E

**65 000 € (honoraires charge vendeur)****BAROVILLE**

RÉF. 10379/419. CALME - Maison en pierre 155 m² : 4 ch., séjour cheminée, cuisine 25 m², 2 garages, atelier, cave voutée. Terrain arboré 2000

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

231 | 7 | D

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

RÉF. 10379/583. CALME - A vendre à Levigny, lot de deux maisons de plain-pied de 150 et 60 m² avec chauffage au sol, double vitrage et proposant cour,

garage jardin et greniers aménageables Coût annuel d'énergie de 2370 à 3280€ - année réf. 2023.\*

169 | 27 | C

**186 350 € (honoraires charge vendeur)****BAR SUR AUBE**

RÉF. 10379/579. CALME - Immeuble mixte à rénover proposant 44 m² de local commercial, 130 m² de duplex et 60 m² de surfaces communes à répartir. Couverture

refaite à neuf Coût annuel d'énergie de 2790 à 3830€ - année réf. 2023.\*

réf. 2023 \*  
194 | 47 | D**70 000 € (honoraires charge vendeur)****BAR SUR AUBE**

RÉF. 10379/640. CALME - Immeuble de rapport à Bar-sur-Aube, proche centre. 2 appartements T1 et T2, double vitrage,

chauffage gaz individuel. Potentiel locatif min. 8 400 €/an. Idéal investisseur. Coût annuel d'énergie de 470 à 700€ - année réf. 2023.\*

94 | 17 | C

**90 000 € (honoraires charge vendeur)****BAR SUR AUBE**

RÉF. 10379/578. CALME - À Bar-sur-Aube, garage de 70 m² à vendre pour 36 000 €. Cette propriété

dispose d'une grande pièce et d'un grand grenier aménageable, d'un jardin et est proche des commodités.

DPE  
exempté**36 000 € (honoraires charge vendeur)**

## SCP LEFÈVRE et FLORENS

3 rue de la Fontaine d'Arrigny - 10330 CHAVANGES

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

**BRANDONVILLERS (51)**

RÉF. 51081/969. Jolie maison de campagne: RDC: cuisine éq. accès direct terr. couverte séjour avec poêle, 2 chambres, SDE, W.C. 1er: grand palier, grde chambre avec placards, SDE. Garage, 2 hangars métalliq. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€ - année réf. 2023.\*

209 | 6 | D

**165 000 € (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

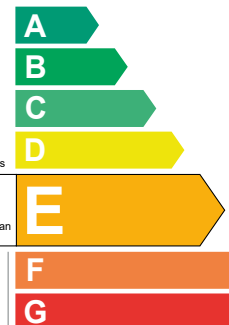
**130 000 € (honoraires charge vendeur)****MARGERIE HANCOURT (51)**

RÉF. 51081/970. Maison hab. de plain-pied: RDC: S.A.M, séjour, cuis. éq., SDE/WC, chbre, buanderie. 1er: suite par. dressing/ SDE/WC, 1 pièce à aménager. Garage, atelier, jardin. Ppe à chaleur, poêle à granulés Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2023.\*

117 | 4 | C

**70 000 € (honoraires charge vendeur)**

logement très performant



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

logement extrêmement consommateur d'énergie

immo not

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

# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



**Des annonces immobilières**  
de notaires dans toute la France

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !

