

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 172 - Juillet/Août 2026 Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Jeux d'été

FAITES ÉQUIPE AVEC VOTRE NOTAIRE !


MARCHÉ IMMOBILIER

À "l'Aube" d'une nouvelle dynamique

LES DIAGNOSTICS

Au cœur de votre projet immobilier

Troyes ©majonit



NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

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

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



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



10

Sommaire



14

IMPRIMÉ
sur du papier
100% recyclé

édito

Une valeur sûre pour les vacances !

| | |
|---|-----------|
| FLASH INFO | 4 |
| MARCHÉ IMMOBILIER | |
| À "l'Aube" d'une nouvelle dynamique | 6 |
| MON NOTAIRE M'A DIT | 8 |
| SPÉCIAL JEUX | |
| Jeux d'été ouverts... Faites équipe avec votre notaire | 10 |
| MON PROJET | |
| Vendre son bien immobilier, fixez le juste prix | 14 |
| Les diagnostics : au cœur de votre projet immobilier | 15 |
| IMMO VERT | 16 |

ANNONCES IMMOBILIÈRES

| | |
|-----------------|-----------|
| Aube | 20 |
| Ardennes | 26 |
| Marne | 28 |

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 **1^{er} septembre 2026**

Comment trouver la destination estivale qui offre à la fois un cadre sécurisant et dépaystant tout en limitant le coût du déplacement ? La réponse se trouve sûrement dans les magazines spécialisés, sur les sites immobiliers et dans les cabinets des professionnels. Tous assurent la promotion de solutions mettant en avant la qualité de l'hébergement.

Les offres concernent des habitations avec différents niveaux de prestations, grands ou plus petits espaces à vivre, emplacement plus ou moins proche des commodités, richesse plus ou moins grande des équipements de confort. Tout l'intérêt de la formule repose sur la qualité du conseil qui vient aider à la prise de décision. Par ailleurs, les questions liées à la mise à disposition ou les obstacles en matière de réglementation font l'objet de toutes les attentions...

Quelle satisfaction au moment de découvrir la destination puisque vous êtes en relation avec le notaire qui vous invite à choisir votre future maison ou appartement ! Son service immobilier compte en effet de nombreuses offres de biens à la vente. Tous se prêtent à un examen particulier lors de leur arrivée sur le marché. Qu'il s'agisse de la vérification du titre de propriété, de la collecte des pièces administratives, de la constitution du dossier de diagnostics techniques (DDT)... tous les paramètres qui sécurisent la transaction n'échappent pas à la vigilance du notaire. Le prix de vente du bien résulte aussi de tout un processus d'expertise, avec la méthode par comparaison à l'aide de la base Perval, que le notaire applique avec précision.

Dans ces conditions, la rédaction du compromis de vente tient compte des intérêts des deux parties, acquéreur et vendeur, pour que la transaction s'enclenche avec un maximum de sécurité juridique et réglementaire. Autant de précautions qui ouvrent la porte à une acquisition qui peut se dérouler en toute réactivité, dans un délai allant de 2 à 3 mois dans les meilleurs cas.

Tous ces critères contribuent à embarquer pour une aventure immobilière qui rassure tout futur propriétaire ! Bonnes vacances avec le notaire pour explorer les plus belles pierres.

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

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

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

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

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

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





DÉPLACEMENTS

Des indemnités pour carbuier

Face à la hausse du prix des carburants, l'État met le pied au plancher pour que vous puissiez « faire le plein » au niveau des aides financières. Vous utilisez votre voiture pour aller travailler et parcourez au moins 15 km aller ? Le gouvernement a prévu de renforcer l'indemnité carburant qui vous est destinée.

Son montant mensuel passe de 16 à 25 euros pour juillet et août, pour un total cumulé pouvant atteindre 100 euros sur cinq mois. Environ 3 millions de Français sont concernés, sous conditions de ressources. Un simulateur est d'ores et déjà disponible en ligne pour vérifier votre éligibilité à l'adresse :

<https://www.impots.gouv.fr/simulateur-aide-carburant-grands-rouleurs>
Par ailleurs, votre employeur peut désormais vous verser plus facilement une aide pour faire face à la hausse des prix à la pompe. Jusqu'ici conditionnée à l'impossibilité de recourir aux transports en commun, la prime carburant perd cette restriction car toutes les entreprises peuvent désormais en faire bénéficier leurs salariés, sans justificatif particulier. Mieux encore, son plafond est doublé, passant de 300 à 600 euros.

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



LA GRANDE TRANSMISSION

Préparez-vous à donner !

D'ici 2040, ce sont près de 9 000 milliards d'euros de patrimoine – principalement immobilier – qui vont changer de mains.

Avec le passage de relais qui va s'opérer au sein de la génération des baby-boomers, le montant annuel des suc-

cessions aujourd'hui estimé entre 300 et 400 milliards d'euros, pourrait atteindre 600 milliards.

Face à cette vague historique, les notaires attirent l'attention des familles sur la nécessité de réfléchir aux donations-partage, opérations de

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.



« ON EST LES CHAMPIONS »

Équipe de foot des notaires

Les notaires forment aussi une belle équipe de foot qui vient de remporter le championnat d'Europe. Les 15 et 16 mai derniers, la France s'est imposée face aux plus grandes formations européennes, représentant Allemagne, Autriche, Belgique, Espagne, France, Italie, Pologne et République tchèque. Pas moins de 3 000 notaires se sont retrouvés pour participer à cet événement sportif.

Au cours de cette compétition de football qui s'est déroulée à Bordeaux, l'équipe de France des notaires a témoigné de sa belle détermination et de sa cohésion pour hisser au sommet les couleurs du notariat français.

Romance...

SUR LA TRACE DE CASANOVA

Cécile Guidot enchaîne désormais l'écriture de romans après s'être consacrée aux signatures d'actes. En effet, ses études l'ont conduite à exercer en tant que notaire mais elle se consacre désormais à l'écriture. Son premier roman, « Les Actes », marque début de sa carrière d'auteure en 2019. Elle signe aujourd'hui son 5^e ouvrage, « Je suis la fille de Casanova ». S'y invitent les surprises de l'amour dans la vie de couple de Jeanne, où l'image de son père séducteur se reflète... Un roman publié par *Mercurie de France* qui vient de recevoir les prix Renaudot et Cazes 2026.

Taux de crédit

SITUATION SOUS CONTRÔLE

Le contexte géopolitique s'accompagne d'une tension sur les taux d'intérêt. Les banques modèrent les hausses malgré l'érosion de la solvabilité des emprunteurs. Cette stratégie commence à payer puisque les demandes de financement retrouvent de la vigueur depuis le début du printemps. Espérons que les organismes prêteurs ne seront pas tentés de relever leurs taux...

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
au 08/06/2026

| Durée | Taux moyen |
|--------|---------------------------------------|
| | 3,25 % en mai 2026 3,23 % en avril |
| 15 ans | 3,12 % |
| 20 ans | 3,34 % |
| 25 ans | 3,37 % |

démembrement de propriété, désignation de bénéficiaires d'assurance vie...

Pour réfléchir à sa transmission, le notariat vient de publier un Livre blanc « Horizon 2040 » à télécharger sur : <https://paris.notaires.fr>

Source : <https://paris.notaires.fr>

Les bienfaits de l'acte notarié

L'acte notarié offre bien plus qu'une simple signature : il garantit la sécurité juridique des engagements pris entre les parties.

Authentifié par un notaire, officier public, il fait foi jusqu'à preuve du contraire et protège chacun contre les contestations ou les mauvaises surprises.

Vente immobilière, donation, contrat de mariage ou succession : l'acte notarié sécurise les projets importants de la vie en apportant conseil, impartialité et conservation durable des documents.



CHIFFRE DU MOIS

1867,02 €

Revalorisation du SMIC mensuel brut au 1^{er} juin

Logement étudiant

LE GARDER OU NON CET ÉTÉ ?

En résidence Crous, il est possible de conserver son logement pendant l'été jusqu'à fin août, à condition de continuer à payer le loyer.

Pour le garder à la rentrée, pensez à effectuer votre demande de renouvellement en ligne.

Avec un bail meublé classique, le contrat est renouvelé automatiquement.

En revanche, les baux étudiants ou mobilité prenant fin en juin ne le sont pas : rapprochez-vous de votre bailleur pour connaître les possibilités de prolongation.



LOCATIONS AIRBNB EN COPROPRIÉTÉ :

Validation du Conseil Constitutionnel

Le Conseil constitutionnel a validé, le 19 mars 2026, la possibilité pour certaines copropriétés d'interdire les locations meublées de tourisme par un vote à la majorité des deux tiers. Cette mesure, issue de la loi du 19 novembre 2024 sur la régulation des meublés touristiques, permet de modifier plus facilement les règlements de copropriété sans exiger l'unanimité.

Les copropriétés concernées sont principalement celles dotées d'une clause d'habitation bourgeoise, et l'interdiction vise uniquement les résidences secondaires. Le Conseil estime que cette limitation du

droit de propriété reste proportionnée à l'objectif d'intérêt général : lutter contre les nuisances liées aux locations de courte durée et préserver l'équilibre du marché du logement.

Cette décision marque une nouvelle étape dans l'encadrement des plateformes de type Airbnb et crée une incertitude supplémentaire pour les investisseurs misant sur la location saisonnière.

Elle pourrait également encourager le retour vers des stratégies patrimoniales plus stables, comme le viager ou la location longue durée.

TAXE SUR LES LOCAUX VACANTS

Une taxe unique dès 2027

La loi de finances pour 2026 prévoit une réforme de la fiscalité des logements vacants avec la fusion de deux dispositifs existants : la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

À partir de 2027, une taxe unique sur la vacance des locaux d'habitation remplacera ces deux taxes afin de simplifier le système actuel. Elle concernera les logements à usage d'habitation laissés vacants, non meublés et disposant des équipements de confort essentiels. Le principe reste toutefois différent selon les territoires : dans les communes situées en zone tendue, la taxe s'appliquera automatiquement aux lo-



gements vacants depuis au moins un an ; hors zone tendue, les communes et intercommunalités pourront choisir d'instaurer cette taxe pour les logements vacants depuis plus de deux ans. L'administration fiscale s'appuiera notamment sur la déclaration d'occupation des biens immobiliers pour déterminer les logements concernés.



Marché immobilier

À « L'AUBE » D'UNE NOUVELLE DYNAMIQUE




Dans l'Aube, le marché immobilier vient de signer de belles performances sur 1 an. Tant le volume de transactions que les prix d'acquisition confirment que la Pierre a de la reprise !

par Christophe Raffailac

 **MOINS DE 5 ANS**

C'EST LA DURÉE MOYENNE DE DÉTENTION POUR 35 % DES PROPRIÉTAIRES VENDEURS DANS L'AUBE.

PRIX DANS LES ARDENNES, AUBE ET MARNE

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

Source : Les marchés immobiliers - 03/26

Chambre interdépartementale des notaires de la Cour d'Appel de Reims

Belle accélération du marché immobilier dans l'Aube dont les ventes progressent de +1,8 % sur 1 an. Le département prend ainsi une avance sur les Ardennes et la Marne, en recul respectivement de -1,9 % et -3 %, signe que la reprise des transactions accuse un petit retard à l'allumage. Sûrement que les écarts devraient se resserrer dans les mois qui viennent...

La performance de l'Aube, il faut aller la chercher du côté des maisons dont les ventes progressent de +3,3 % pour se situer à 142 700 € en prix médian. Une valeur qui masque quelques disparités selon les secteurs du département avec une échelle de prix allant de 93 500 € en Côte des Bars, à 161 000 € dans la ville de Troyes. Une préfecture qui sait bien se positionner pour attirer les acquéreurs car en comparaison, la ville de Reims exige un budget de 229 400 €.

Des écarts qui se retrouvent aussi au niveau des appartements où Troyes affiche un prix de 1 500 €/m² quand Reims exige un tarif de 2 540 €/m², une différence qui s'explique en raison de la force économique de la préfecture de la Marne. De fait, il faut voir Charleville-Mézières comme une alternative en termes de prix d'acquisition puisque cette dernière se situe à un tarif compétitif de 1 320 €/m².

Le zoom sur les maisons montre des rapports de force identiques avec une position intermédiaire de l'Aube à 142 700 € contre 180 000 € dans la Marne et 120 000 € dans les Ardennes.

Tout l'enjeu consiste à voir si la progression des volumes enclenchée en 2025 se poursuivra en 2026. Découvrons avec Julien Chaton, notaire à Troyes, les chiffres immobiliers clés.

> TROYES DONNE LE TEMPO

La préfecture concentre les deux tiers des transactions sur le marché des appartements anciens (66 % des ventes départementales), avec un prix au m² médian de 1 500 €, en légère baisse de -3,7 % sur un an. Une correction modérée qui masque de fortes disparités selon les quartiers. Le secteur Cathédrale trône en tête avec 1 790 €/m², suivi de près par Sénardes-Moline à 1 760 €/m² et le quartier de la Gare à 1 740 €/m². En revanche, le quartier Charmilles recule de -7,8 % pour se situer à 1 390 €/m² et Jules Guesde se replie de -5,3 % pour s'établir à 1 340 €/m².

Sur le marché des maisons, Troyes se positionne à 161 000 € (+0,6 %) et sa périphérie résiste bien en atteignant les 181 200 € (+0,7 %).

> LE SUD AUBOIS SE POSITIONNE

Les secteurs les plus méridionaux du département affichent de belles progressions. À l'instar du Pays d'Othe qui s'illustre avec une hausse de +14,2 % pour un prix médian de 137 000 €. Le secteur du Chaourçois reste dans son sillage avec ses 130 500 €. Si la Côte des Bars se montre plus accessible avec ses 93 500 €, elle progresse de +3,3 %, confirmant l'attractivité de ce terroir viticole de renom.

> LE NORD MARQUE LE PAS...

Force est de constater un petit essoufflement du marché au sein du secteur de la Champagne crayeuse à 125 000 € qui recule de -7,4 % ou encore de la Région des lacs à 112 500 € qui se replie de -3,6 %. Le secteur du Nogentais à 115 400 € limite la perte de terrain en cédant -1,4 % en prix médian.

Julien CHATON

Notaire et Vice-Président de la Chambre Interdépartementale pour l'Aube



Comment le département de l'Aube réagit-il face aux hésitations du marché ?

Après trois années de baisse consécutive, le marché aubois s'est enfin stabilisé. Avec 4 200 ventes, l'année 2025 enregistre une augmentation des ventes de +1,80 % sur 12 mois, renouant avec un cycle haussier inédit depuis la phase de « rattrapage » post COVID de 2021. Les volumes ont retrouvé un niveau comparable à ceux de 2015. Dans l'ancien, les ventes d'appartements ont progressé de +3,9 % et celles des maisons de +4,2 %. Les terrains à bâtir ont connu une baisse de volume de -22 %, avec pour effet de renchérir leur prix de +7,4 % pour se situer à 46 300 €.

À 1 460 €/m², les appartements anciens connaissent une baisse de -1,3 % alors que, dans le reste de la province, les prix augmentent de +1,5 %. Quant aux maisons anciennes à 142 700 €, c'est le phénomène inverse qui se produit car elles augmentent plus qu'à l'échelle nationale (+2,6 % contre +0,6 %). Toutefois, les prix dans l'Aube restent inférieurs à ceux de la province avec des disparités importantes entre les secteurs, comme le Pays d'Othe à 137 000 € et la Côte des Bars à 93 500 €.

Si dans l'ancien la reprise se confirme, les ventes dans le neuf - avec un secteur de la construction en difficulté - restent marginales et le volume demeure inférieur à ceux des cycles précédents.

Que peut-on dire de l'activité constatée au sein de Troyes et son agglomération ces derniers mois ?

Le marché de Troyes et de sa périphérie reste le plus dynamique puisqu'il représente 54 % des ventes dans l'Aube. Le prix au m² médian des appartements s'élève à 1 440 € avec des disparités importantes selon les communes : 1 520 € à Sainte-Savine, 1 500 € à Troyes, 1 220 € à La Chapelle-Saint-Luc. Notons de forts écarts à Troyes : 1 790 € pour le quartier Cathédrale contre 1 180 € pour le quartier Marot. Quant aux maisons, leur prix se chiffre à 181 200 € en périphérie troyenne. Bien que préfecture de l'Aube, Troyes à 159 000 € n'est pas la ville la plus onéreuse du département. Notons des disparités importantes selon les communes, 230 500 € à la Rivière-de-Corps contre 159 000 € à La Chapelle-Saint-Luc.

Que conseillez-vous aux acquéreurs porteurs d'un projet dans l'Aube au regard du contexte immobilier actuel ?

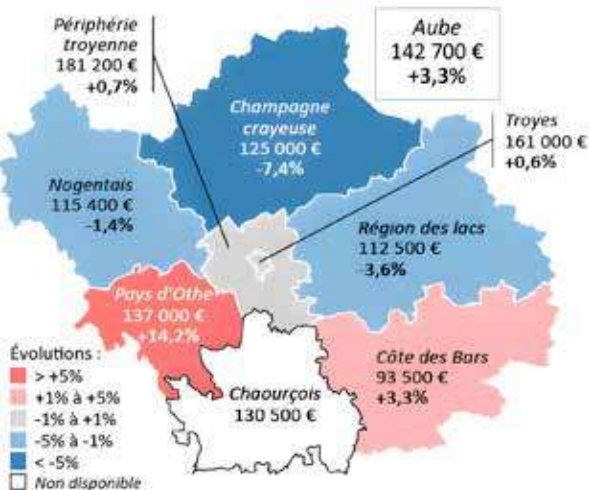
Je conseille aux acquéreurs de ne pas se focaliser uniquement sur les incertitudes du marché, mais avant tout sur la cohérence de leur projet à long terme. Après plusieurs années de fortes tensions, le marché aubois retrouve un certain équilibre, offre plus de choix et autorise une marge de négociation plus importante.

Il est essentiel de définir précisément sa capacité de financement en amont et de sécuriser son projet avec l'accompagnement de professionnels compétents. Les conditions d'emprunt demeurent un élément déterminant, mais elles ne doivent pas occulter les fondamentaux du bien : son emplacement, sa qualité de construction, son potentiel d'évolution et sa performance énergétique.

L'Aube conserve de nombreux atouts avec des prix qui restent attractifs au regard d'autres territoires. Pour les acquéreurs qui disposent d'un projet mûrement réfléchi et d'une vision patrimoniale de long terme, la période actuelle peut constituer une opportunité intéressante pour concrétiser leur acquisition dans de bonnes conditions.

Propos recueillis en juin 2026 par C. Raffailiac

Maisons anciennes - AUBE



Appartements anciens

VILLE DE TROYES

| | | |
|------------------------|------------------------|--------|
| Ensemble ville | 1 500 €/m ² | -3,7 % |
| Cathédrale | 1 790 €/m ² | -2,9 % |
| Sénardes Moline | 1 760 €/m ² | = |
| Gare | 1 740 €/m ² | +4,9 % |
| Vassaulles - Tauxelles | 1 540 €/m ² | = |
| Trévois - Croncels | 1 470 €/m ² | +2,5 % |
| Saint-Martin | 1 450 €/m ² | +3,7 % |

Première étape concrète vers l'acquisition d'un bien, l'offre d'achat est loin d'être une simple formalité. Engagement juridique, liberté du vendeur, mentions indispensables... avant de se lancer, Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous aide à mieux comprendre toutes les implications pour sécuriser votre projet immobilier.

OFFRE D'ACHAT IMMOBILIER

Suis-je vraiment engagé ?

+ 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

UNE OFFRE D'ACHAT ENGAGÉE-ELLE VRAIMENT L'ACQUÉREUR ?

Oui, mais tout dépend de sa rédaction. Une offre d'achat écrite et signée constitue un engagement ferme d'acquiescer le bien au prix et aux conditions indiqués. Si le vendeur accepte cette offre sans modification, la vente est juridiquement formée sur le principe (accord sur la chose et sur le prix). Cependant, dans la pratique, l'offre est souvent assortie de conditions suspensives (obtention d'un prêt, absence de servitudes, etc.), qui permettent à l'acquéreur de se désengager si elles ne se réalisent pas. Par ailleurs, contrairement au compromis de vente, l'offre ne bénéficie pas du délai légal de rétractation de 10 jours. D'où l'importance d'être vigilant : une offre rédigée à la légère peut engager plus fortement qu'on ne l'imagine ! On ne peut que recommander de ne jamais faire d'offre sans avoir vérifié sa capacité de financement et les principales caractéristiques du bien.

Par exemple, si un vendeur reçoit deux offres au prix de 250 000 €. La première émane d'un acquéreur ayant besoin d'un financement avec une condition suspensive de prêt sur 60 jours. La seconde provient d'un acheteur disposant déjà des fonds (sans condition suspensive). Le vendeur pourra légitimement privilégier cette seconde offre, jugée plus sécurisée, même si les deux propositions sont au même prix. En revanche, une fois qu'il accepte une offre de manière claire et sans réserve, il est engagé. Il ne peut alors plus revenir sur sa décision sans s'exposer à un risque juridique.

3

QUELS ÉLÉMENTS DOIVENT ABSOLUMENT FIGURER DANS UNE OFFRE D'ACHAT ?

Pour être valable et sécurisée, une offre d'achat doit comporter plusieurs mentions essentielles :

- L'identification du bien (adresse, type de logement).
- Le prix proposé, clairement exprimé.
- La durée de validité de l'offre (souvent de quelques jours à une semaine).
- Les conditions suspensives, notamment l'obtention d'un prêt immobilier.
- Les modalités de réponse du vendeur.

Il est également recommandé d'y préciser le calendrier envisagé (signature du compromis, délai de réalisation), afin de rassurer le vendeur.

Une offre bien structurée permet d'éviter les malentendus et de poser les bases d'une transaction sereine. Le notaire peut accompagner l'acquéreur dès cette étape pour sécuriser juridiquement la démarche, notamment dans les marchés tendus où les décisions doivent être rapides.

2

LE VENDEUR EST-IL OBLIGÉ D'ACCEPTER LA PREMIÈRE OFFRE AU PRIX ?

Non, le vendeur reste libre d'accepter ou de refuser une offre, même si elle est au prix affiché. En théorie, une offre au prix pourrait être considérée comme conforme à la demande du vendeur. Mais en pratique, le vendeur conserve toujours la liberté de choisir son acquéreur, notamment en fonction de la solidité du financement ou des conditions proposées. Il peut également recevoir plusieurs offres simultanées et décider de retenir celle qui lui semble la plus sécurisée ou la plus rapide à concrétiser.

LOCATION IMMOBILIÈRE

La hauteur sous plafond en question



On a tous en tête ces chambres de bonne parisiennes où il vaut mieux éviter de lever les bras trop vite. Mais au-delà de l'anecdote, une question se pose : peut-on vraiment louer n'importe quel logement, même minuscule ou sous les toits ? La réponse est non... Et heureusement !

par Stéphanie Swiklinski

La mauvaise idée : louer un logement non décent

En cas de non-conformité, le locataire peut s'appuyer sur l'article 20-1 de la loi du 6 juillet 1989 pour :

- demander des travaux,
- obtenir une réduction de loyer,
- voire suspendre son paiement.

LA HAUTEUR : 2,20 MÈTRES SOUS PLAFOND... OU L'ART DE NE PAS VIVRE COURBÉ

Commençons par une évidence : vivre dans un logement où l'on ne peut pas se tenir debout n'est pas franchement confortable. C'est pourquoi la réglementation impose une hauteur sous plafond minimale. En effet, selon l'article 4 du décret du 30 janvier 2002, un logement décent doit disposer :

- soit d'une pièce principale d'au moins 9 m² avec 2,20 m de hauteur sous plafond ;
- soit d'un volume habitable d'au moins 20 m³.

Autrement dit, si votre futur locataire doit apprendre le yoga pour pouvoir se déplacer dans l'appartement, c'est qu'il y a un problème. Bonne nouvelle toutefois : les logements sous les combles peuvent passer entre les mailles du filet, à condition que le volume global soit suffisant. On doit respirer... même sous les toits.

La surface : 9 m² minimum

Non, vous n'allez pas transformer un placard en studio ! Autre règle incontournable : la surface. Il

est impossible de louer un logement en dessous de 9 m². Ce seuil est fixé par le même décret de 2002, en lien avec la définition de la surface habitable donnée par le Code de la construction et de l'habitation.

Concrètement, cela signifie qu'une pièce doit permettre de vivre, dormir et se déplacer. Cela va de soi me direz-vous ?

Par ailleurs, seuls les mètres carrés « utiles » comptent... pas ceux sous les escaliers par exemple. Vous l'aurez compris : tout n'est pas louable !

UN LOGEMENT DÉCENT : CE N'EST PAS QU'UNE QUESTION DE TAILLE

Un logement décent ne se résume pas à ses dimensions. La loi du 6 juillet 1989 et le décret de 2002 imposent qu'il réponde à trois grandes exigences : être sûr, sain et correctement équipé. Concrètement, le logement ne doit présenter aucun risque pour la sécurité (structure solide, installations conformes), ni pour la santé (absence d'humidité excessive, bonne ventilation).

Il doit également disposer des équipements indispensables à la vie quotidienne : chauffage, eau potable, sanitaires, coin cuisine et réseau électrique. Bref, un logement réellement habitable, où l'on peut vivre normalement sans contrainte majeure.

Par exemple, un studio de 12 m² avec une belle hauteur sous plafond peut sembler conforme sur le papier. Mais s'il présente des moisissures, une installation électrique vétuste et ne dispose pas de véritable chauffage, il ne sera pas considéré comme décent... et ne pourra pas être loué en l'état.

Les passoires thermiques dans le viseur

Depuis la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, la performance énergétique s'invite dans les critères de décence.

Certains logements très énergivores (classés G+) ne peuvent plus être proposés à la location.

Un logement difficile à chauffer n'est plus seulement inconfortable... il devient tout simplement non conforme à la location.

Spécial jeux

JEUX D'ÉTÉ OUVERTS... Faites équipe avec votre notaire

Les occasions de briller ne vont pas manquer cet été ! Réflexion, imagination, concentration, autant de qualités qui vont vous donner la possibilité d'effectuer un beau parcours au fil de ce spécial jeux !

Par Christophe Raffailac

Au programme, des solutions à trouver, des expressions à deviner, des combinaisons à déjouer... pour signer un véritable coup de maître ! Enclenchez la partie à laquelle le notaire vous convie.

UN PEU D'HISTOIRE

Depuis quelle année le vendeur d'un lot de copropriété est-il obligé de mentionner sa superficie exacte dans l'acte de vente ?

1994 1996 1992

La loi Carrez du 18 décembre 1996 impose au vendeur d'un lot de copropriété de mentionner la superficie privative dans le compromis et l'acte de vente. Si la superficie réelle est inférieure de plus de 5 % à celle indiquée, l'acheteur peut obtenir une réduction du prix proportionnelle dans un délai d'un an. Elle fête ses 30 ans en 2026 et reste l'une des lois les plus citées dans les litiges immobiliers.

Réponse : 1996

DÉMÊLEZ LE VRAI DU FAUX...

Le DPE collectif est obligatoire dans toutes les copropriétés depuis janvier 2025.

Vrai Faux

Faux : Il s'applique progressivement selon la taille de la copropriété.

Le délai de rétractation après un compromis de vente est de 14 jours depuis 2024.

Vrai Faux

Faux : Il reste de 10 jours calendaires pour se prononcer (art. L271-1 CCH).

Le PTZ 2025 est étendu aux logements anciens avec travaux dans toutes les zones.

Vrai Faux

Vrai : La loi de finances 2025 a élargi le PTZ à l'ensemble du territoire.

Une donation entre époux (donation au dernier vivant) est irrévocable.

Vrai Faux

Faux : Librement révocable à tout moment par l'époux donateur, sans l'accord du conjoint (art. 1096 du Code civil).

SUDOKU DU NOTAIRE

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 4 | | 5 | | 9 | | 8 | |
| 8 | | | | | | | | 3 |
| | | 7 | | 6 | | 4 | | |
| | 1 | 2 | | 3 | | 9 | 7 | |
| | 7 | | | 2 | | | 4 | |
| | 8 | 9 | | 5 | | 1 | 6 | |
| | | 1 | | 8 | | 6 | | |
| 5 | | | | | | | | 7 |
| | 3 | | 2 | | 6 | | 5 | |

Résultat du sudoku en page suivante

PORTRAIT : QUEL ACQUÉREUR ÊTES-VOUS ?

Plutôt fonceur ou rêveur ? Quel trait de caractère vous correspond le mieux lorsqu'il s'agit de mener à bien un projet immobilier ! Répondez à ces questions pour vous projeter dans la prospection de maison et lever le voile sur le déroulement de la transaction. Découvrez votre profil acquéreur...



ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 L'ÉTAT DU BIEN, QUELLE IMPORTANCE Y ACCORDEZ-VOUS :

- A. Un bien clé en main, habitable et sans travaux, c'est idéal.
- B. Prêt à quelques travaux de rafraîchissement si le prix est justifié.
- C. Une rénovation complète est une vraie opportunité.

4 DURÉE DE DÉTENTION, VOUS ENVISAGEZ QUELLE ÉCHÉANCE :

- A. Vous achetez pour y vivre longtemps, c'est votre lieu de vie.
- B. Vous vous projetez sur 5 à 10 ans, mais la revente n'est pas exclue.
- C. La revente à court terme fait partie du projet, vous raisonnez en investisseur.

2 FAÇON D'ACHETER, VOUS FONCTIONNEZ COMMENT :

- A. C'est le coup de cœur absolu qui décide, vous le sentez dès la visite.
- B. Vous avez des critères précis mais restez ouvert à la surprise.
- C. Votre achat est le fruit d'une réflexion, tout est analysé avant de signer.

5 POUR VOTRE CANAL D'ACQUISITION, VOUS PRÉFÉREZ :

- A. Exclusivement par un professionnel (notaire, agent) pour être sécurisé.
- B. Vous consultez les annonces des particuliers et des pro avant de décider.
- C. Un achat de particulier à particulier si le bien et le prix vous conviennent.

3 CÔTÉ ENVIRONNEMENT, VOUS AVEZ PRIVILÉGIÉ :

- A. Une maison bioclimatique, passive ou à énergie positive, c'est votre priorité.
- B. Le DPE compte, mais au même plan que l'emplacement, le prix, l'état...
- C. L'architecture et le cachet priment sur la performance énergétique.

6 POUR LE TYPE DE TRANSACTION, VOUS ENVISAGEZ :

- A. La vente classique de gré à gré vous convient parfaitement.
- B. Vous participerez à une vente interactive si le bien vous intéresse.
- C. Enchères ou vente interactive vous attirent : transparence, compétitivité.

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS...

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|
| A | 1 | 3 | 2 | 1 | 3 | 2 |
| B | 2 | 2 | 1 | 3 | 1 | 3 |
| C | 3 | 1 | 3 | 2 | 2 | 3 |
| INDIQUEZ VOTRE SCORE : | | | | | | |

VOTRE SCORE

16 à 18 points : PROFIL « ENTREPRENEUR »

Travaux, investissement, enchères, particulier à particulier... Vous investissez en stratégie et vous savez saisir les opportunités là où d'autres hésitent.

11 à 15 points : PROFIL « GESTIONNAIRE »

Pragmatique et ouvert, vous savez ce que vous voulez sans vous fermer aux opportunités. Vous dosez risque et sécurité avec discernement pour bien négocier.

6 à 10 points : PROFIL « PRUDENT »

Vous privilégiez la tranquillité et la sécurité à chaque étape : bien habitable, achat réfléchi, professionnel de confiance et vente classique, avec le notaire comme allié.

MOTS MÊLÉS

Retrouvez les 33 mots dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale, et le mot mystère.

ACQUISITION
AGENCE
AIRBNB
AMIANTE
ANNONCES
APPARTEMENT
BATIMENT
BOISERIE
CADASTRE
CARRELAGE
CHARPENTE

CLOISONS
CREDIT
DEPENDANCE
DRESSING
DROIT
ETAGE
FONCIER
ISOLATION
LOCATION
MAISON
NOTAIRE

PARCELLE
PATRIMOINE
PLANCHER
PLOMB
POUTRE
PROPRIETE
SQUAT
SURFACE
USUFRUIT
VENTE
VIAGER

© FORTISSIMOTS 2026

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| E | T | A | G | E | E | T | N | E | P | R | A | H | C | T |
| A | M | I | A | N | T | E | N | R | G | D | F | E | R | I |
| N | O | T | A | I | R | E | O | N | E | R | O | L | E | D |
| S | A | C | Q | U | I | S | I | T | I | O | N | L | H | E |
| T | A | U | Q | S | U | S | T | R | I | C | E | C | R | |
| P | D | P | E | N | S | P | A | P | P | T | I | C | N | C |
| A | E | C | P | E | U | V | L | N | O | E | R | A | L | |
| T | I | A | R | A | F | E | O | O | N | U | R | A | L | O |
| R | R | D | R | A | R | N | S | S | M | O | T | P | P | I |
| I | E | A | E | I | U | T | I | I | C | B | N | R | E | S |
| M | S | S | G | R | I | E | E | A | G | E | N | C | E | O |
| O | I | T | A | B | T | N | E | M | I | T | A | B | E | N |
| I | O | R | I | N | C | A | R | R | E | L | A | G | E | S |
| N | B | E | V | B | E | C | N | A | D | N | E | P | E | D |
| E | C | A | F | R | U | S | L | O | C | A | T | I | O | N |

www.fortissimots.com

Le mot mystère est : RÉSIDENCE

MOTS CROISÉS

HORIZONTALEMENT

I. Haut bâtiment. II. Arboricole. Voute. III. Garde-corps. IV. Gadolinium. Aventure à deux. V. Morceau de squelette. Rivière des Alpes autrichiennes. Norme thermique. VI. Pronom personnel. Il ressemble bien à quelqu'un. VII. Affluent du Rhône. Trou de boulin. VIII. Abrite le palais du Potala. Sorti des urnes. IX. Sodomite malgré lui. Met en ordre. X. Forment les architectes. L'artère principale de la cité romaine.

VERTICALEMENT

1. Figure au bestiaire architectural des églises. 2. Villas au Maroc. Mètres carrés habitables. 3. Orifices naturels. 4. D'une rive à l'autre, on leur roule dessus. 5. Moyen de transport. Vers le soleil couchant. 6. Supports de diffusion. Passage triomphal. 7. Juge musulman. Lac dans les Pyrénées. Un monde de robots. 8. Celles de mars furent fatales à César. Une famille d'architectes allemands. 9. Double blanc chez Rimbaud. Bow-window. 10. Pilastre antique. Célèbre jeu de cartes.

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| I | | | | | | | | | | |
| II | | | ■ | | | | | | | ■ |
| III | | | | | | | | ■ | | |
| IV | | | ■ | | | | | | | |
| V | | | | | | | ■ | | | |
| VI | | ■ | | | ■ | | | | | |
| VII | | | | | | ■ | | | | ■ |
| VIII | | | | | | | ■ | | | |
| IX | | | | ■ | | | | | ■ | |
| X | | | | | ■ | | | | | |

© FORTISSIMOTIS 2012

QUIZ

De quel délai dispose-t-on pour déclarer une succession et payer les droits éventuels ?

- A. 6 mois à compter du décès.
- B. 12 mois dans tous les cas.
- C. 9 mois pour les successions directes.

Réponse : A

Quel est le taux d'imposition pour une succession entre un oncle et sa nièce ?

- A. 50 %, sans aucun abattement.
- B. 51 %, après abattement de 15 932 €.
- C. 55 %, après abattement de 7 967 €.

Réponse : C

SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE...

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| P | M | A | D | A | P | F | | | | | | | |
| P | R | E | E | M | P | T | I | O | N | E | P | I | |
| O | N | U | | P | R | E | N | E | U | R | S | | |
| A | M | A | B | I | L | I | T | E | | S | M | I | C |
| E | | L | O | I | | E | R | R | A | I | S | | |
| E | S | S | E | N | C | E | | E | U | | S | O | L |
| S | U | | S | A | R | O | U | A | L | | L | E | |
| V | E | F | A | | B | | U | S | | A | C | E | S |
| | | F | R | E | L | A | T | E | E | | A | R | E |
| B | A | I | L | L | E | U | R | | D | I | V | A | N |
| C | | E | V | | M | E | R | U | L | E | | T | |
| B | Q | | S | I | L | O | | A | L | E | S | E | |
| | U | T | | S | Y | N | D | I | C | | D | E | |
| G | E | R | E | | S | E | | L | O | Y | E | R | S |
| | T | O | I | T | | R | E | | R | A | T | E | S |
| U | S | U | F | R | U | I | T | I | E | R | | D | A |
| | V | E | I | N | E | E | S | | D | I | O | R | |
| E | T | A | L | E | E | S | | F | U | S | E | N | T |

Le mot à trouver est : COCCILLE

RÉSULTAT DU SUDOKU

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 4 | 3 | 5 | 1 | 9 | 7 | 8 | 6 |
| 8 | 9 | 6 | 7 | 4 | 2 | 5 | 1 | 3 |
| 1 | 5 | 7 | 8 | 6 | 3 | 4 | 2 | 9 |
| 4 | 1 | 2 | 6 | 3 | 8 | 9 | 7 | 5 |
| 6 | 7 | 5 | 9 | 2 | 1 | 3 | 4 | 8 |
| 3 | 8 | 9 | 4 | 5 | 7 | 1 | 6 | 2 |
| 7 | 2 | 1 | 3 | 8 | 5 | 6 | 9 | 4 |
| 5 | 6 | 8 | 1 | 9 | 4 | 2 | 3 | 7 |
| 9 | 3 | 4 | 2 | 7 | 6 | 8 | 5 | 1 |

RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| I | G | R | A | T | T | E | C | I | E | L |
| II | A | I | | A | R | C | A | D | E | |
| III | R | A | M | B | A | R | D | E | | A |
| IV | G | D | | L | I | A | I | S | O | N |
| V | O | S | | I | N | | | | R | T |
| VI | U | | M | E | | S | O | S | I | E |
| VII | I | S | E | R | E | | O | P | E | |
| VIII | L | H | A | S | S | A | | E | L | U |
| IX | L | O | T | | T | R | I | E | | N |
| X | E | N | S | A | | C | A | R | D | O |

VENDRE SON BIEN IMMOBILIER

Fixez le juste prix



Fixer le bon prix de vente est une étape déterminante pour réussir son projet immobilier. Un bien surévalué risque de rester longtemps sur le marché, tandis qu'un prix trop bas peut entraîner une perte financière importante. Plusieurs leviers permettent d'obtenir une estimation fiable et réaliste.

par Stéphanie Swiklinski

Le rôle clé du notaire

Grâce à son accès aux bases de données immobilières, il peut :

- analyser les prix réellement pratiqués ;
- comparer des biens similaires vendus récemment ;
- apporter une estimation objective et sécurisée.

COMPRENDRE LE MARCHÉ IMMOBILIER LOCAL

Avant d'estimer un bien, il est indispensable de replacer celui-ci dans son environnement immédiat. Le marché immobilier n'est pas uniforme : les écarts de prix peuvent être significatifs non seulement d'une ville à l'autre, mais aussi entre deux quartiers pourtant proches. Pour obtenir une première base solide, il convient de s'intéresser aux prix des biens similaires récemment vendus. Plusieurs facteurs structurent ces niveaux de prix. La localisation reste déterminante : un bien situé en centre-ville, en périphérie ou en zone rurale ne répond pas aux mêmes attentes ni aux mêmes dynamiques. L'attractivité du secteur joue également un rôle clé, notamment la proximité des transports, des établissements scolaires ou des commerces. Enfin, l'équilibre entre l'offre et la demande, autrement dit la tension du marché influence directement les marges de négociation et la rapidité de vente.

ANALYSER LES CARACTÉRISTIQUES DE VOTRE BIEN

Chaque bien immobilier possède ses propres spécificités, qui influencent directement sa valeur.

- **La surface habitable** et, le cas échéant, la superficie du terrain constituent une base essentielle. Le nombre de pièces, la distribution des espaces ou encore la fonctionnalité du logement sont également déterminants.
- **L'état général du bien** pèse fortement dans l'évaluation : un logement nécessitant des travaux verra sa valeur ajustée en conséquence, tandis qu'un bien en bon état ou récemment rénové sera mieux valorisé.
- **À cela s'ajoute la performance énergétique** devenue un critère incontournable avec le DPE ainsi que la qualité de la construction.

Certains éléments peuvent par ailleurs renforcer l'attractivité du bien et justifier un prix plus élevé. Une vue dégagée, voire exceptionnelle, reste un atout recherché, tout comme la présence d'un extérieur (terrasse, balcon ou jardin). Les solutions de stationnement, qu'il s'agisse d'un garage ou d'une place privative, constituent également un avantage non négligeable.

À l'inverse, certains points faibles peuvent peser sur l'estimation. Des nuisances sonores, une mauvaise exposition, un vis-à-vis important ou encore des défauts structurels sont autant de facteurs susceptibles de diminuer la valeur du bien.

LES DIFFÉRENTES MÉTHODES D'ESTIMATION

- **La méthode par comparaison** est la plus utilisée. Elle consiste à comparer le bien avec des logements similaires vendus récemment dans le même secteur. Elle permet d'obtenir une fourchette de prix réaliste, à condition de disposer de données fiables.
- **De nombreux outils** comme les estimateurs en ligne permettent d'obtenir une estimation rapide. Ils s'appuient sur des algorithmes et des bases de données. Cependant, ces estimations restent approximatives car elles ne prennent pas toujours en compte les spécificités du bien.
- **Faire appel à un professionnel** (notaire ou agent immobilier) permet d'obtenir une évaluation plus précise. Le notaire, en particulier, dispose d'un accès privilégié aux données de transactions réelles et apporte une analyse objective, sans enjeu commercial.

LES DIAGNOSTICS

Au cœur de votre projet immobilier

Acheter, vendre, louer, rénover... Derrière chaque projet immobilier se cache une étape incontournable : le diagnostic. Souvent perçu comme une simple formalité administrative, il constitue pourtant un véritable outil d'information et de sécurisation pour toutes les parties.

par Stéphanie Swiklinski

LES DIAGNOSTICS : LA CARTE D'IDENTITÉ TECHNIQUE DU LOGEMENT

Les diagnostics immobiliers ont pour objectif d'informer l'acquéreur ou le locataire sur les caractéristiques et les éventuels risques liés au logement. Réunis au sein du Dossier de Diagnostic Technique (DDT), ils apportent des informations essentielles sur la performance énergétique du bien, la présence éventuelle de matériaux dangereux, l'état des installations ou encore les risques naturels et technologiques auxquels il peut être exposé. Pour un acheteur, ces éléments permettent d'évaluer les travaux à prévoir et d'anticiper les coûts futurs. Pour un vendeur, ils constituent une garantie de transparence et de sécurité juridique.

LE DPE : LE DIAGNOSTIC N°1

Parmi tous les diagnostics, le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est sans doute celui qui influence aujourd'hui le plus les décisions des acquéreurs. Grâce à son étiquette allant de A à G, il renseigne sur la consommation énergétique du logement et son impact environnemental. Depuis plusieurs années, les exigences réglementaires se renforcent afin d'encourager la rénovation des logements les plus énergivores. Un mauvais classement peut désormais avoir des conséquences concrètes sur la valeur du bien, sa capacité à être loué ou encore les travaux à entreprendre pour améliorer ses performances.

Le DPE est ainsi devenu un véritable critère de choix au même titre que la localisation ou la surface du logement.

DES DIFFÉRENTS DIAGNOSTICS POUR CHAQUE SITUATION

Tous les biens ne sont pas soumis aux mêmes obligations. Les diagnostics exigés vont dépendre notamment de l'âge du logement, de sa localisation et de son mode d'occupation (usage d'habitation, commercial...).

Parmi les principaux diagnostics figurent :

- le diagnostic de performance énergétique (DPE)
- le constat de risque d'exposition au plomb ;
- l'état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante ;
- les diagnostics gaz et électricité ;

- l'état des risques et pollutions (ERP) ;
- le diagnostic termites dans certaines zones ;
- le diagnostic bruit dans les secteurs concernés par les nuisances aériennes.

Leur durée de validité varie également selon leur nature. Il est donc important de vérifier qu'ils sont toujours valables au moment de la vente ou de la mise en location.

DIAGNOSTICS = SÉCURITÉ JURIDIQUE

Les diagnostics immobiliers ne servent pas uniquement à respecter une obligation légale. Ils constituent un véritable outil d'aide à la décision. Pour un acquéreur, ils permettent de mesurer la qualité du logement, d'anticiper les dépenses futures et parfois même de négocier le prix d'achat lorsque des travaux importants sont nécessaires.

Pour un propriétaire vendeur, ils offrent l'opportunité de mettre en avant les points forts de son bien et de rassurer les candidats acquéreurs grâce à une information objective et réglementée.

**PARTICULIERS
PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
VENTE ET LOCATION**

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

2 bd Victor Hugo 10000 TROYES
03 25 71 89 10

DIAGAMTER
Irreprochable pour votre bien

www.diagamter.com

RÉNOVER OU VENDRE UNE « CLASSE G »

Une décision à bien presser !



Connue pour sa consommation, la passoire thermique peut suivre un plan de rénovation énergétique afin de retrouver une nouvelle dynamique. À défaut de suivre ce régime allégé en calories, elle risque d'être frappée par un prix de vente au rabais.

par Christophe Raffailiac

5 à 7 %

C'est la valeur de vente moyenne récupérée pour chaque lettre gagnée sur le DPE.

À savoir

MaPrimeRénov' rénovation d'ampleur se destine aux passoires thermiques, logements classés E, F et G, qui nécessitent des interventions en priorité.

Comment un logement énergivore peut-il retrouver un bon équilibre ?

Son potentiel repose sur ses capacités à afficher un bon poids de forme au plan environnemental. Il témoigne d'une certaine frugalité au niveau de la consommation et s'accompagne d'une belle efficacité en matière d'isolation.

LES SEUILS CRITIQUES

L'examen commence par l'auscultation de l'étiquette apposée sur le diagnostic de performance énergétique (DPE). Remis à l'occasion de toute vente ou location, ce document obligatoire évalue la consommation d'un logement sur une échelle allant de A, le plus sobre à G, le plus dispendieux. Le caractère de « passoire thermique » peut donc être diagnostiqué en présence d'un logement très mal ou pas isolé, dont le DPE affiche une classe F ou G. Deux critères cumulatifs déclenchent ce classement : la consommation d'énergie primaire exprimée en kilowattheures par mètre carré et par an (kWhEP/m²/an), et les émissions de gaz à effet de serre. La classe F correspond à une fourchette de consommation comprise entre 330 et 419 kWhEP/m²/an, tandis que la classe G dépasse ce plafond. Parmi les multiples causes, signalons les murs non parés d'une isolation, les toitures privées de protection thermique ou encore les fenêtres dispensées de double vitrage...

S'ajoute un système de chauffage vieillissant, souvent à énergie fossile, pour faire rougir le DPE.

LES TRAITEMENTS GÉNÉRIQUES

En matière de prescription, seule la rénovation s'impose. Le premier chantier porte sur l'enveloppe du bâtiment. L'isolation des combles constitue une intervention prioritaire car 30 % des déperditions thermiques passent par le toit. Viennent ensuite l'isolation des murs et du plancher bas, ainsi que l'installation de fenêtres à double vitrage pour réduire les pertes de chaleur d'environ 30 % supplémentaires.

Le second remède concerne le système de chauffage avec la pompe à chaleur (PAC) air/air. Elle s'impose à condition que l'isolation soit préalablement traitée. La ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux complète le dispositif. Elle récupère la chaleur de l'air extrait pour préchauffer l'air entrant.

Pour guider ses choix, un audit énergétique propose différents scénarios de travaux selon le chantier et le budget. Il coûte entre 800 et 1 500 € en fonction de la surface du bien.

Le coût de la rénovation varie quant à lui de 200 à 450 €/m², ce qui représente un budget conséquent pour un logement de taille standard. Pour alléger la facture, « MaPrimeRénov' » demeure la principale dotation accordée sous conditions de ressources. De son côté, l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) permet de financer - sans intérêts - le reste à charge des travaux dans la limite de 50 000 € empruntés.

LA VENTE HYPOTHÉTIQUE...

Certains propriétaires, pressés de vendre ou peu enclins à mobiliser des capitaux, préfèrent recourir à la transaction. Pour un logement classé G, la décote moyenne varie de 15 à 25 % par rapport à un bien équivalent classé D. Cette « décote verte » s'explique car l'acheteur intègre dans son offre le coût des travaux qu'il devra engager. Toute la subtilité va consister à accorder la marge de négociation qui correspond à la juste dépréciation du bien, sachant que le notaire se charge de réaliser la bonne estimation de départ.

En 2024, les biens classés E, F ou G ont représenté 40 % des ventes dans l'ancien, selon les chiffres des Notaires de France. Signe que le marché absorbe ces logements à condition de trouver le prix de vente correspondant...

Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 1^{er} avril au 31 août 2026



Participez en ligne en scannant ce QRCode

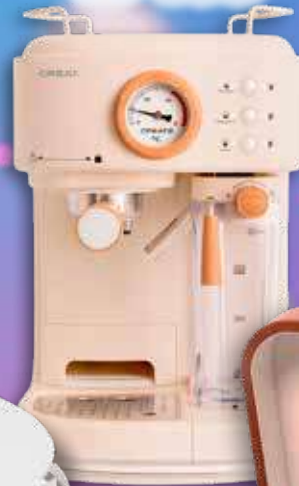
1^e lot

Robot Aspirateur
Valeur 299 €



2^e lot

Machine à espresso
Valeur 145 €



Platine Vinyle
Valeur 79,90 €

3^e lot



1- Dans quelle situation vous trouvez-vous actuellement ?

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

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

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

3- Où avez-vous trouvé le magazine ?

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

4- À quelle fréquence parcourez-vous nos pages ?

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Oui Non Je ne connaissais pas immonot.com

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

Oui Non Pas encore, mais j'y pense

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

Oui Non Pas encore, mais j'y pense

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

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

15- Quel sujet aimeriez-vous voir décrypté prochainement ?

.....
.....

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

.....
.....

VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

Vous êtes* : Une femme Un homme

Vous êtes* : Locataire Propriétaire

Votre âge* :

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

Votre profession* :

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

Notaires Champagne-Ardennes

Vos coordonnées en majuscules* :

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

email : _____

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

Merci de nous retourner ce bulletin à :

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

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

ARCIS SUR AUBE (10700)

Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

BAR SUR AUBE (10200)

SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

BAR SUR SEINE (10110)

SARL Julien LAPIERRE

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

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

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

BOUILLY (10320)

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

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

BRIENNE LE CHATEAU (10500)

SARL ERIC REMY NOTAIRE

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

CHAOURCE (10210)

SARL Julien LAPIERRE

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

CHAVANGES (10330)

SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

ESSOYES (10360)

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

ESTISSAC (10190)

SCP Fabien SCHMITE et Michèle DAL FARRA

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

LES RICEYS (10340)

SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

Maître Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

SARL Aurore AVET-FORAY NOTAIRE

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

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

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

PINEY (10220)

Me Michèle DAL FARRA

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

ROMILLY SUR SEINE (10100)

Me Eric BONNIN

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

SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN, Eric VUILLEMIN et Marcellin LEDEUR

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

ST ANDRE LES VERGERS (10120)

SELARL David EULLER et Philippe JEHL, Notaires Associés

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

ST JULIEN LES VILLAS (10800)

SELARL Elizabeth DA SILVA et Agathe MILLERET-DRIAT

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

ST PARRÉS AUX TERTRES (10410)

Me Julie DUBERY

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

ST PARRÉS 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 D 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
scpmandron.maillard.bellet@notaires.fr

SELARL PAUPE - POUILLON - MAZURE - JACQUOT Notaires associés

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

Me Marion ROBERGE-LIMA

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

SCP Fabien SCHMITE et Michèle DAL FARRA

1 rue de la Tour Boileau - BP 734
Tél. 03 25 83 12 30 - Fax 03 25 73 04 65
fabien.schmite@10060.notaires.fr

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

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

VENDEUVRE SUR BARSE (10140)

Me Michèle DAL FARRA

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

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/



ARSONVAL

RÉF. 10379/658. **CALME** - Pavillon 164 m² à Arsonval, 5 min Bar-sur-Aube : 4 chambres, grand séjour avec insert, terrasse, balcon avec vue nature, sous-sol complet, terrain arboré. Proche Nigloland. Coût annuel d'énergie de 3480 à 4770€ - année réf. 2025.*

216 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

190 000 € (honoraires charge vendeur)



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 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

55 000 € (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE

RÉF. 10379/589. **CALME** - Maison 131 m² à Bar-sur-Aube, proche centre et lycée. 3 ch. + combles aménageables, cave, garage. Fort potentiel. A visiter sans tarder ! Coût annuel d'énergie de 3820 à 5220€ - année réf. 2023.*

407 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

80 000 € (honoraires charge vendeur)



BAROVILLE

RÉF. 10379/419. **CALME** - Maison en pierre 155 m² : 4 ch., séjour cheminée, cuisine 25 m², 2 garages, atelier, cave voûtée. Terrain arboré 2000 m² dont partie constructible. Coût annuel d'énergie de 3350 à 4600€ - année réf. 2023.*

231 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

170 000 € (honoraires charge vendeur)



LEVIGNY

RÉF. 10379/583. **CALME** - A vendre à Lévigny, 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 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

167 000 € (honoraires charge vendeur)



JESSAINS

RÉF. 10379/663. **CALME** - Terrain constructible de 2 104 m² à Jessains, entièrement clôturé et plat. Garage double de 65 m² avec grenier. Proche lac de Dienville, Nigloland et Troyes.

DPE exempté

40 000 € (honoraires charge vendeur)

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. 1753. Sect calme, pte résid. sécurisée. STUDIO en parfait état, entrée, plac, pièce/vivre av cuis amgée/éqpée, SDE, WC. Place parking privé/fermé. Espace vert Copropriété de 37 lots, 500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 530 à 750€ - année réf. 2021.*

268 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

66 000 €

59 000 €+ honoraires de négociation : 7 000 € soit 11,86 % charge acquéreur



BUCHERES

RÉF. 1774. Maison récente, ter 725M², Hall/entrée, gd pièce/vivre ouverte cuis amgée/éqp, suite/parentale av SDBWC, dressing, buand, 3 chb, SDB/SDE, WC gd garage/atelier. Terrasse. Coût annuel d'énergie de 560 à 810€ - année réf. 2023.*

29 kWh/m².an kgCO₂/m².an **A**

496 000 €

480 000 €+ honoraires de négociation : 16 000 € soit 3,33 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS

RÉF. 1726. Pavillon spacieux, sect calme, ter 621 M², 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 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

287 550 €

270 000 €+ honoraires de négociation : 17 550 € soit 6,50 % charge acquéreur



ST PARRS AUX TERTRES

RÉF. 1807. Pav. refait à neuf s/sol complet, accessible à toutes commodités et aux écoles, secteur calme.

284 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

220 000 €

210 000 €+ honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,76 % charge acquéreur



NESLE ET MASSOULT (21)

RÉF. 1804. Maison/campagne à restaurer, pièce à vivre avec coin cuisine, chb, WC. Grenier aménageable, grange, auvent et remise, ter 278M². Travaux création de sanitaire, chauffage, double vitrage.

DPE exempté

38 600 €

35 000 €+ honoraires de négociation : 3 600 € soit 10,29 % charge acquéreur



VILLEDEIU (21)

RÉF. 1758. VILLEDEIU (CÔTE D'OR) 21330, Terrain de loisirs en bord de rivière, côté Etang de BAILLY, un chemin facile d'accès en voiture, vous apprécierez cet endroit de détente pour profitez des beaux jours.

13 600 € (honoraires charge vendeur)

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 traditionnel, 85 m², bon état, entrée, cuisine aménagée, salon-salle à manger, 3 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol total. Sur 637 m² de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 4920 à 6700€ - année réf. 2023.*

446 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

128 380 €

122 000 €+ honoraires de négociation : 6 380 € soit 5,23 % charge acquéreur



GYE SUR SEINE

Pavillon de plain-pied, 87 m², cuisine ouverte sur séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc, buanderie. Terrasse. Garage. Sur 875 m² de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2440€ - année réf. 2023.*

194 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

157 500 €

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



VIREY SOUS BAR

Maison spacieuse de 200 m² à réaménager (ancien café), comprenant 6 pièces principales. Grenier. Chauffage gaz de ville. Garage de 45 m². Sur 581 m² de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 5090 à 6950€ - année réf. 2023.*

290 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

139 800 €

133 000 €+ honoraires de négociation : 6 800 € soit 5,11 % charge acquéreur

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



MONTCEAUX LES VAUDES

PAVILLON PP T3 de 83m² sur Terrain 824m² - entrée, cuisine, séjour de 24m², couloir, 2 chambres, SDE, WC, pièce aménagée, - cellier de 5m². - Véranda de 11m². - Garage ac appointis. Coût annuel d'énergie de 1170 à 2360€ - année réf. 2023.*

261 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

136 700 €

130 000 €+ honoraires de négociation : 6 700 € soit 5,15 % charge acquéreur



TROYES

Maison années 30 ac Dépendances et Etang privé : - véranda, cuisine, séjour, chambre, salle d'eau, grenier, chauffage gaz ville, Accès par maison ou accès indépendant, étang 4 500m², Coût annuel d'énergie de 2490 à 3410€ - année réf. 2023.*

514 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

178 200 €

170 000 €+ honoraires de négociation : 8 200 € soit 4,82 % charge acquéreur



TROYES

Maison de 185m² + sous-sol : - RDC : séjour/salon, cuis équipée, 1 chambre parentale, WC, - 1er étage : paier, SDB, 4 chambres, WC - sous-sol isolé/aménagé, Terrasse, Bûcher, Jardin clos Coût annuel d'énergie de 2880 à 3960€ - année réf. 2023.*

139 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

499 000 €

480 000 €+ honoraires de négociation : 19 000 € soit 3,96 % charge acquéreur



La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !



Téléchargez-la en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta - 10360 ESSOYES

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



TROYES

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

163 32 kWh/m².an kgCO2/m².an D

85 000 €

80 189 € + honoraires de négociation : 4 811 € soit 6 % 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 kWh/m².an kgCO2/m².an D

69 000 €

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



ESSOYES - RÉF.

10043-384. Maison familiale rénovée habitable de suite, 4 ch, 2 sde, double séjour, un salon, cour intérieure, dépendance, cave voûtée, Coût annuel d'énergie de 3710 à 5080€ - année réf. 2021.*

288 11 kWh/m².an kgCO2/m².an E

123 000 €

118 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,24 % charge acquéreur



ESSOYES - RÉF.

10043-282. Magnifique Maison Bourgeoise du 18e, ancienne bâtisse de l'Abbaye de Molesme, piscine, 6 chambres, cour intérieure, terrain à l'arrière, appartement et local indépendant. Matériaux conservés! Coût annuel d'énergie de 3390 à 4670€ - année réf. 2021.*

194 20 kWh/m².an kgCO2/m².an D

299 000 €

287 500 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 4 % charge acquéreur



LANDREVILLE

RÉF. 10043-342. Maison familiale en pierres avec 6 chambres avec de beaux matériaux, cour intérieure, grange, caves, potager. Coût annuel d'énergie de 4860 à 6630€ - année réf. 2021.*

366 82 kWh/m².an kgCO2/m².an F

99 500 €

94 500 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,29 % 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 kWh/m².an kgCO2/m².an E

129 000 €

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



NOE LES MALLETs

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 complètent le bien. Coût annuel d'énergie de 5000 à 6810€ - année réf. 2023.*

367 12 kWh/m².an kgCO2/m².an F

159 000 €

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



CHATILLON SUR SEINE (21)

RÉF. 10043-386. CENTRE VILLE - Investisseurs : Sur la place et l'artère principale, en plein centre de Chatillon sur Seine, Immeuble de rapport à vendre. Murs pharmacie avec locataire en place, rentabilité brute +10%.

234 6 kWh/m².an kgCO2/m².an D

250 000 €

239 234 € + honoraires de négociation : 10 766 € soit 4,50 % charge acquéreur

immo not

Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires

SARL J. LAPIERRE

etude.lapierre@notaires.fr

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



BAR SUR SEINE

RÉF. 10063/1283. Un appartement situé au centre ville de BAR SUR SEINE, au 2^e étage d'une petite copropriété, pour une superficie de 46 m². Coût annuel d'énergie de 860 à 1230€ - année réf. 2023.*

192 7 kWh/m².an kgCO2/m².an D

44 730 €

42 000 € + honoraires de négociation : 2 730 € soit 6,50 % charge acquéreur



THIEFFRAIN

RÉF. 10063/1264. A VENDRE sur la commune de THIEFFRAIN (Aube), une maison d'habitation d'environ 126 m². Grand jardin clos et arboré d'environ 1492 m². Chauffage électrique et insert au bois dans le séjour.

152 250 €

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



VIVIERS SUR ARTAUT

RÉF. 10063/1277. Une maison à usage d'habitation sur deux niveaux, avec cour et jardin. Garage indépendant devant la maison. Coût annuel d'énergie de 2750 à 3770€ - année réf. 2023.*

374 12 kWh/m².an kgCO2/m².an F

112 350 €

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



JULLY SUR SARCE

RÉF. 10063/1271. Une grange d'une surface d'environ 68 m² avec jardin devant. Toiture en bon état. Non raccordée à l'assainissement.

DPE exempté

10 000 €

9 000 € + honoraires de négociation : 1 000 € soit 11,11 % charge acquéreur

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



LA VENDUE MIGNOT

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

217 17 kWh/m².an kgCO2/m².an D

311 000 €

297 500 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 4,54 % charge acquéreur



PINEY

RÉF. 10063/1255. une maison individuelle de plain-pied, d'une surface habitable d'environ 123 m², sur un terrain clôturé de 773 m². Coût annuel d'énergie de 1820 à 2510€ - année réf. 2023.*

184 5 kWh/m².an kgCO2/m².an D

215 000 €

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



PRUSY

RÉF. 10063/1244. A VENDRE sur la commune de PRUSY, une maison d'habitation d'environ 95 m². Garage. Grand terrain clos et arboré. Coût annuel d'énergie de 2460 à 3390€ - année réf. 2021.*

295 47 kWh/m².an kgCO2/m².an E

99 500 €

94 300 € + honoraires de négociation : 5 200 € soit 5,51 % charge acquéreur



ST MARTIN SUR ARMANÇON (89)

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

344 81 kWh/m².an kgCO2/m².an F

245 000 €

234 500 € + honoraires de négociation : 10 500 € soit 4,48 % charge acquéreur

SCP LEFÈVRE et FLORENS

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



SOULAINES DHUIS

RÉF. 51081/838. Propriété exceptionnelle Moulin du XII^e siècle bâti sur une source souterraine demeure de charme de 265 m² hab. et 180 m² aménag. Bassin, grange, jardin. Une partie exploitée en gîte. Coût annuel d'énergie de 3510 à 4840€ - année réf. 2023.*

314 9 kWh/m².an kgCO2/m².an E

310 000 € (honoraires charge vendeur)



BRANDONVILLERS (51)

RÉF. 51081/969. Jolie maison de campagne: RDC : cuisine eq. accès direct terr. couverte, séjour avec poêle, 2 chambres, SDE, V.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 kWh/m².an kgCO2/m².an D

144 000 € (honoraires charge vendeur)



MARGERIE HANCOURT (51)

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

117 4 kWh/m².an kgCO2/m².an C

65 000 € (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

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 Troyes, cet appartement de type 2 en excellent état général vous séduira par son emplacement... Copropriété de 68 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2354€ - année réf. 2023.*

299 62 **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 m² loi Carrez et 77,56 m² au sol comprenant 3 pièces dont 2 chambres. Proche bus, écoles, commerces, gare, services, centre-ville. Prix : 137 800 EUR. Copropriété de 18 lots, 720€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1430€ - année réf. 2023.*

185 7 **D**

132 500 €

125 000 €+ honoraires de négociation : 7 500 € soit 6 % charge acquéreur



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

228 7 **D**

362 000 €

350 000 €+ honoraires de négociation : 12 000 € soit 3,43 % charge acquéreur



BREVIANDES - RÉF. 10376-1264. A Bréviandes, maison mitoyenne de 2019 avec pièce de vie lumineuse de 48 m², cuisine ouverte, 4 chambres dont une en rez-de-chaussée, salle de bains et salle d'eau. Terrasse, jardin et 3 stationnements complètent ce bien idéal... Coût annuel d'énergie de 580 à 850€ - année réf. 2023.*

44 1 **A**

249 000 €

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



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 **D**

185 000 €

175 000 €+ honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,71 % charge acquéreur



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

46 1 **A**

430 000 € (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS - RÉF. 10376-1267. SAINT-ANDRÉ-LES-VERGERS - Maison traditionnelle de plain-pied de 102 m² sur sous-sol complet, offrant un vaste séjour lumineux avec cheminée, 3 chambres et un beau potentiel d'évolution grâce à son grenier aménageable. Coût annuel d'énergie de 2230 à 3070€ - année réf. 2023.*

228 50 **E**

259 700 €

245 000 €+ honoraires de négociation : 14 700 € soit 6 % charge acquéreur



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

389 123 **G**

170 600 €

161 000 €+ honoraires de négociation : 9 600 € soit 5,96 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10376-1264.01. **ENTRE CENTRE ET HOPITAL** - A VENDRE - TROYES Superbe maison bourgeoise de caractère sur 3 niveaux : 5 chambres, beaux espaces de réception, cuisine équipée avec extension, bureau, cheminées d'origine, jardin arboré, préau et grange. Excellent état - Cha... Coût annuel d'énergie de 4040 à 5530€ - année réf. 2023.*

318 46 **E**

500 000 €

499 999 €+ honoraires de négociation : 1 € soit 0 % charge acquéreur

SCP MANDRON, MAILLARD et BELLET

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



LA CHAPELLE ST LUC - RÉF. 10377/945. Idéal premier achat ou investissement locatif - venez découvrir cette maison cosy, mitoyenne d'un seul côté, nichée dans un secteur recherché de Fouchy, au calme et dans un cadre de qualité. Au rez-de-chaussée sur sous-sol : e... Coût annuel d'énergie de 2670 à 3670€ - année réf. 2023.*

312 98 **F**

139 000 € (honoraires charge vendeur)



LES NOES PRES TROYES - RÉF. 10377/937. A vendre les Noes près Troyes proche Ste Savine, Maison de 68m² et atelier attenant de 85m²+ chaufferie de 15m². En rez de chaussé une pièce de 21m² Au 1er étage, actuellement cuisine, séjour, un bureau, une petite salle de do... Coût annuel d'énergie de 1380 à 1920€ - année réf. 2023.*

171 34 **D**

139 000 € (honoraires charge vendeur)



ST LYE - RÉF. 10377/943. A vendre maison de type traditionnelle sur sous sol total en très bon état. A découvrir un beau séjour salon avec cheminée en brique, une cuisine moderne équipée donnant sur une grande terrasse, une chambre et salle de bains ... Coût annuel d'énergie de 2230 à 3018€ - année réf. 2022.*

207 7 **D**

285 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10377/941. A vendre à TROYES coquette maison de 76m² idéal pour premier achat ou investissement locatif. Vous disposerez d'un entrée, d'un chaleureux salon, d'un séjour lumineux ainsi que d'une spacieuse cuisine équipée de 14m²avec cell... Coût annuel d'énergie de 1670 à 2300€ - année réf. 2023.*

231 38 **D**

155 000 € (honoraires charge vendeur)

immo not

L'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



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

NOTAIRES

immo not

L'immobilier des notaires



Sandrine SAGE
05 55 73 80 69

ssage@immonot.com

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. 10010/408. **RUE DE LA MISSION** - A vendre, appartement T2 de 50 m² à Troyes. Comprend 1 chambre, un balcon Prix : 64 600 EUR. Copropriété de 922 lots, 1364€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2310€ - année réf. 2023.*

425 94 **G**

70 000 €

66 160 € + honoraires de négociation : 3 840 € soit 5,80 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10010/406. **TROYES** - Duplex 3 Pièces - 76 m² en Plein Coeur de Troyes Idéalement situé à deux pas de la rue Emile Zola idéal investisseur / airbnb Copropriété de 1 lots, 360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1051 à 1423€ - année réf. 2021.*

217 7 **D**

115 600 € (honoraires charge vendeur)

MAISONS



ÉTOURVY

RÉF. 10010/457. Maison à vendre à Étourvy (10210) - Aube (10) de 147,92 m² sur un terrain de 1 208 m². Travaux de rénovation globale à prévoir. Coût annuel d'énergie de 4440 à 6050€ - année réf. 2020.*

554 18 **G**

121 000 € (honoraires charge vendeur)



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 32 **D**

193 600 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10010/459. **HOPITAL** - Maison à vendre à Troyes (10000) - Aube (10) de 156 m² sur un terrain de 910 m², 5 pièces, dont 3 chambres. Pas de travaux à prévoir Coût annuel d'énergie de 3490 à 4780€ - année réf. 2021.*

189 45 **D**

315 000 € (honoraires charge vendeur)



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

188 184 **D**

338 500 €

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



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 15 **F**

370 000 €

355 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,23 % charge acquéreur



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 66 **E**

417 000 € (honoraires charge vendeur)

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

immo not



SELARL OFFICE 30 VH NOTAIRES

30 D Bd Victor Hugo - 10000 TROYES - Tél. 03 25 82 66 56
office30vh@notaires.fr - negociation.10059@notaires.fr - cossard-martin-damay-censier.notaires.fr/



ST ANDRE LES VERGERS - RÉF. 10378/1334. Appartement au 2ème étage sans ascenseur idéalement situé à ST ANDRE LES VERGERS d'une surface de 64m²

comprenant : une entrée, une cuisine équipée, un cellier, un salon-séjour, deux chambres, une salle de bain, un wc. Une cav... Copropriété de 109 lots, 912€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1055 à 1387€ - année réf. 2021.*

378 72 **F**

96 500 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10378/1326. Appartement à proximité de la gare, de type duplex d'une surface d'environ 110m², au 1er étage sans ascenseur comprenant : Au rdc :

une entrée, un salon-séjour, ouvert sur une cuisine équipée, un cellier, une salle d'eau, un wc... Copropriété de 28 lots, 960€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2410€ - année réf. 2025.*

171 6 **C**

235 000 €

225 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,44 % charge acquéreur



VERRIERES - RÉF. 10378/1250. Appartement à VERRIERES (10390) d'environ 92m², de 2014 dans un état impeccable comprenant : Au rdc : un salon ouvert sur une cuisine équipée, un cellier, une salle de bain avec un wc. A l'étage : un palier desservant trois ch... Copropriété de 4 lots, 228€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1570€ - année réf. 2023.*

156 4 **C**

189 000 € (honoraires charge vendeur)



CRENEY PRES TROYES

RÉF. 10378/1300. Maison à CRENEY PRES TROYES (10150) d'une surface de 135m² comprenant : Au rdc : un salon-séjour avec cheminée ouvert sur une cuisine équipée d'une surface de 54m², un wc, une chambre. Au 1er étage : un palier desservant trois... Coût annuel d'énergie de 2330 à 3200€ - année réf. 2025.*

228 7 **D**

283 000 €

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



EICHEMINES - RÉF. 10378/1335. Maison à restaurer à EICHEMINES.

DPE exempté

85 000 €

(honoraires charge vendeur)



LA CHAPELLE ST LUC

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

297 61 **E**

230 000 €

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



MERY SUR SEINE - RÉF. 10378/1302. Maison à MERY SUR SEINE (10270) d'une surface de 110m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon, un séjour, une cuisine, une salle de bain avec un wc. A l'étage : un palier desservant trois chambres un wc, un grenier. Un pet... Coût annuel d'énergie de 2190 à 3000€ - année réf. 2025.*

501 15 **G**

69 320 €

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



PONT STE MARIE - RÉF. 10378/1323. Maison à PONT STE MARIE d'une surface de 160m² 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 palier desservant deux chambres, une salle ... Coût annuel d'énergie de 5110 à 6950€ - année réf. 2025.*

378 83 **F**

335 000 € (honoraires charge vendeur)



ROSIERES PRES TROYES - RÉF. 10378/1333. Maison sur sous-sol d'une surface de 89m² comprenant : une entrée, une cuisine équipée, un salon-séjour, trois chambres, une salle de bain, un wc. Les huisseries ont été changées, le terrain fait 504 m². La maison est très bie... Coût annuel d'énergie de 2370 à 3240€ - année réf. 2025.*

291 11 **E**

185 000 €

175 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,71 % charge acquéreur



ST GERMAIN - RÉF. 10378/1327. Maison à vendre sur sous-sol de 130m² comprenant : Au rdc : une entrée, une cuisine équipée, un salon-séjour avec

une cheminée, une salle de bain et de douche, un wc, deux chambres. Au 1er étage : un palier desservant trois ch... Coût annuel d'énergie de 2550 à 3510€ - année réf. 2025.*

212 8 **D**

272 000 €

260 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,62 % charge acquéreur



ARCIS SUR AUBE - RÉF. 10378/1324. Ensemble de bâtiments à rénover comprenant des bâtiments pour stocker et des bureaux sur un terrain de

819m² en plein centre d'ARCIS SUR AUBE

DPE exempté

74 560 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 560 € soit 6,51 % charge acquéreur



GIFFAUMONT CHAMPAUBERT (51)

RÉF. 10378/1331. Maison d'environ 200m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon séjour avec un insert une cuisine équipée, une salle à manger (dans l'extension 20m² climatisée), une chambre, un wc. Au 1er étage : un palier desservant une sa... Coût annuel d'énergie de 3630 à 4990€ - année réf. 2023.*

281 61 **E**

338 000 €

322 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 4,97 % charge acquéreur



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



BRILLECOURT - RÉF. 2026-03. 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. Coût annuel d'énergie de 4390 à 6020€ - année réf. 2023.*

44 000 €

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



POUGY - RÉF. 2026-04. Longère composée : Entrée pièce de vie, cuisine équipée, deux pièces avec placard, cave intérieure. Mi-étage : salle de vie, salle d'eau, buanderie. Étage : deux chambres, SDB, dépendances. Coût annuel d'énergie de 3210 à 4400€ - année réf. 2023.*

215 | 42 **D**

236 250 €

225 000 €+ honoraires de négociation : 11 250 € soit 5 % charge acquéreur



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

289 | 45 **E**

367 500 €

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



MONTAULIN - RÉF. 2025-21 Bis. Maison à rénover avec salon séjour, belle cheminée et sol en pierre, 2 chambres, 2 SDB, WC, cuisine avec cellier, buanderie, jardin, véranda et terrasse. Étage : Chambre, salle d'eau, WC, grande salle de jeux (possibilité de c... Coût annuel d'énergie de 5920 à 8080€ - année réf. 2023.*

231 | 33 **D**

168 000 €

160 000 €+ honoraires de négociation : 8 000 € 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



PARS LES CHAVANGES - RÉF. 2025-13. Ancien corps de ferme avec beaucoup de possibilités. L'ensemble des bâtiments est en bon état. Maison d'habitation à rénover comprenant 8 pièces dont 5 chambres. Coût annuel d'énergie de 9530 à 12930€ - année réf. 2023.*

348 | 101 **G**

110 250 €

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

**BIENTÔT
CHEZ VOUS**



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

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

ASFELD (08190)

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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

ATTIGNY (08130)

SELARL MATHIEU-ROSSIGNOL,

Notaires associés

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

CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES

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

Office Notarial MOUZON

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

CHEMERY CHEHERY (08450)

SAS OFFICE NOTARIAL CHARLEMAGNE

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

GIVET (08600)

SELURL Camille HUGET

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

MOUZON (08210)

Me Sidonie IPPOLITO

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

NOUZONVILLE (08700)

SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK

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

RETHEL (08300)

SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND

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

SELARL Arnaud MANGIN

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

SEDAN (08200)

Me Stéphane ROSTOWSKY

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

Me Maud ZEBERT-LANDRIN

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

SIGNY L'ABBAYE (08460)

SELARL Sophie COLLET MONOD et Gauthier ENEAU, Notaires Associés

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

VILLERS SEMEUSE (08000)

Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

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

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

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. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1920€ - année réf. 2023.*

163 29 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

95 100 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 100 € soit 5,67 % 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 coeur! Pas de procédure en cours. 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

POURU ST REMY

Réf. 4068M. En exclusivité, parfait état d'entretien pour cette maison de village de type 6. Cuisine équipée neuve. Toiture neuve. A découvrir absolument! Coût annuel d'énergie de 4610 à 6270€ - année réf. 2023.*

278 87 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

136 700 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 700 € soit 5,15 % charge acquéreur



VRIGNE AUX BOIS
Réf. 4101M. En exclusivité, Spacieuse maison mitoyenne de type 5 Chauffage Pompe à Chaleur air/eau. A visiter absolument! Coût annuel d'énergie de 1892 à 2560€ - année réf. 2023.*

224 8 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

95 100 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 100 € soit 5,67 % charge acquéreur



THELONNE
Réf. 4091T. En exclusivité, Terrain à bâtir d'une superficie comprise entre 1900m² et 2000m² (bornage en cours). La

façade est d'environ 45m.

84 700 €

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



SEDAN - Réf. 4054T. En exclusivité, Garage sur terrain de loisir de 409m² aménagé et arboré, terrasse et abris de jardin. Accessible en voiture. Un lieu à découvrir absolument.

28 000 €

25 000 € + honoraires de négociation : 3 000 € soit 12 % 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. 021/2065. AIRE 08190 MAISON de 148 m² (non-mitoyenne) avec GARAGE : RDC : Entrée, cuisine (17,30 m²), séjour (27,90 m²), salle à manger ou chambre (25,50 m²), salle de bains, wc ETAGE : Palier, 3 ch... Coût annuel d'énergie de 2910 à 3990€.*

161 42 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

159 900 € (honoraires charge vendeur)

ASFELD - Réf. 021/2067. MAISON 117m² de 2020,117 m² : - Entrée avec placards, cuisine ouverte sur séjour (52 m²), 3 chambres, dressing, cellier, SDB avec double-vasque, baignoire et douche, wc SOUS SOL PIETON GARAGE... Coût annuel d'énergie de 520 à 750€.*

40 1 **A**
kWh/m².an kgCO2/m².an

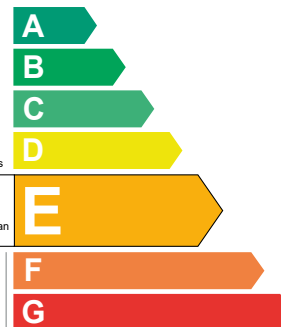
289 900 € (honoraires charge vendeur)

LA MALMAISON (02) - Réf. 021/2073. MAISON de 163 m² : - RDC : Entrée, cuisine, salon-salle à manger, salle de douche, ancien fournil - A L' ETAGE : Palier, 3 chambres dont une suite parentale avec salle de bains et wc DE... Coût annuel d'énergie de 6730 à 9160€.*

322 85 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

120 500 € (honoraires charge vendeur)

logement très performant



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

consommation (énergie primaire) émissions
216 kWh/m².an 52* kg CO₂/m².an

passoire énergétique

logement extrêmement consommateur d'énergie

Régalez-vous
avec votre
magazine
en ligne

Magazine des Notaires
by immo not



www.magazine-des-notaires.com

Savoureuse lecture !

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

ANGLURE (51260)

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

AY CHAMPAGNE (51160)

SELAS AY-CHAMPAGNE NOTAIRES
5 rue de la Chartre - 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 Thibaut PIERLOT, Emmanuel ROGE, Christelle LAGACHE-GÉ et Geoffroy CROZAT
23 avenue de Reims
Tél. 03 26 03 61 61 - Fax 03 26 03 64 70
office-gueux@notaires.fr

LE MESNIL SUR OGER (51190)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO
2 avenue de la Gare
Tél. 03 26 57 50 54 - Fax 03 26 57 90 22
office.drapiertthenault@notaires.fr

MONTMIRAIL (51210)

SCP Vincent LAVAL et Sophie LAVAL-CASSADOUR
7 place Frérot
Tél. 03 26 81 22 01 - Fax 03 26 81 61 77
laval.montmirail@notaires.fr

MONTMORT LUCY (51270)

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

MOURMELON LE GRAND (51400)

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

REIMS (51100)

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

SELARL Baptiste DELLOYE, Christophe ETIEN et Hélène LEREAULT
18 rue de la Tirelire - BP 396
Tél. 03 26 77 55 77 - Fax 03 26 88 67 15
reboul-delloye@notaires.fr

SELAS Marie DORY-JAMANN et Emmanuelle PERINET, 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
baptistine.diot.51055@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

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 65. Chalons-en-Champagne rive droite. Maison accolée sur 2 niveaux comprenant : séjour, pièce à vivre, salle à manger, cuisine, salle de bain, 3 chambres. Grenier. Cave. Jardin. Chauffage central gaz. DPE E**137 000 €** (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**195 000 €** (honoraires charge vendeur)**REIMS** - RÉF. M 64. A vendre - Maison rénovée proche de Reims Située dans un environnement calme et sans vis-à-vis, cette ancienne bâtisse entièrement rénovée avec soin allie le cachet de l'ancien et le confort moderne. Au rez-de-chaussée, vous dé...**499 500 €** (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**FÈRE CHAMPENOISE** - RÉF. 043/1638. Maison de 136 m² avec au rdc : cuisine aménagée, véranda, WC, séjour avec cheminée. À l'étage : bureau, 3 chambres, salle de bain avec WC. Au-dessus : 1 chambre avec WC. Jardin avec garage. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2660€ - année réf. 2021.*245 42 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D****137 150 €**130 000 € + honoraires de négociation : 7 150 €
soit 5,50 % charge acquéreur**LACHY** - RÉF. 043/1794. Maison de plain-pied comprenant entrée, cuisine, séjour avec poêle à pellets, 1 chambre, salle d'eau avec WC. A mi-étage : un bureau. Grenier aménageable. Jardin clos avec remises et chalet. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2170€ - année réf. 2021.*323 10 kWh/m² an kgCO₂/m² an **E****85 200 €**80 000 € + honoraires de négociation : 5 200 €
soit 6,50 % charge acquéreur**SEZANNE** - RÉF. 043/1787. Pavillon sur sous-sol complet avec : entrée, cuisine, salon, 2 chambres, un bureau, salle de bains (d + b) et WC. Tout à l'égoût. Terrain de près de 1 000 m². Coût annuel d'énergie de 3140 à 4300€ - année réf. 2021.*281 85 kWh/m² an kgCO₂/m² an **F****167 200 €**160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,50 % charge acquéreur**SELARL THIENOT ET ASSOCIES**

23 rue Libergier - BP 419 - 51064 REIMS CEDEX

Tél. 03 26 04 38 99 ou 03 26 04 38 99

thienotimmobilier.51046@notaires.fr - www.thienot-notaires.fr

**REIMS** - RÉF. 51046-2702. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - A VENDRE APPARTEMENT REIMS, Marne (51), rue passe Demoiselles, un appartement 2 pièces avec un parking, Classe énergie : E Copropriété290 62 kWh/m² an kgCO₂/m² an **E****129 000 €**120 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur**REIMS** - RÉF. 51046-2698. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - A VENDRE APPARTEMENT REIMS, Marne (51), en cœur de ville, un appartement 2/3 p duplex au dernier étage avec une terrasse de 30 m². Classe énergie D. Copropriété248 9 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D****273 800 €** (honoraires charge vendeur)**REIMS** - RÉF. 51046-2701. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - A VENDRE MAISON REIMS, Marne(51), secteur Charles Arnould, une maison de caractère de 7 pièces avec jardin, Classe énergie D.199 44 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D****448 000 €**430 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4,19 % charge acquéreur**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

pinteaux-lingat-croison.notaires.fr/

**CORMONTREUIL** - RÉF. 51067-223. Au sein d'une résidence de 2019 avec ascenseur, découvrez cet appartement de T5 situé au dernier étage et disposant d'une terrasse de 134,72 m² accessible de toutes les pièces. Coût annuel d'énergie de 1140 à 1630€ - année réf. 2023.*88 13 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C****495 000 €** (honoraires charge vendeur)**PARGNY LES REIMS** - RÉF. 51067-180. Maison de 2015 de 188m², parcelle de 956m². Double séjour, cuisine ouverte, 5 chambres (une suite parentale en RDC) 2 sdb, terrasse avec spa, jardin, garage. Sans vis-à-vis. DPE : B Coût annuel d'énergie de 1092 à 1478€ - année réf. 2023.*72 2 kWh/m² an kgCO₂/m² an **B****650 000 €** (honoraires charge vendeur)**REIMS** - RÉF. 51067-205. **PORTE PARIS - COURLANCY** - Aux portes du centre-ville maison de type B offrant 204,84 m² habitables (230 m² au sol), ainsi qu'une dépendance comprenant deux studios indépendants. Agréable jardin. Parcelle de 701m². Coût annuel d'énergie de 3270 à 4470€ - année réf. 2023.*222 35 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D****617 100 €** (honoraires charge vendeur)**SCP Maître Florent ROBERT**

Place de la République - 51500 RILLY LA MONTAGNE

Tél. 03 26 03 40 21 - alexandra.guillaumet@51064.notaires.fr
robert-remiot-rillylamontagne.notaires.fr**LUDES** - Maison 6 pièces 151 m² Rdc : entrée, salon-séj, cuisine équip, 3 chb, bureau, sde, WC. Véranda. Terrasse. Etage : Grenier amén. Ss-sol total adapté pour artisan ou activité viti. Jardin Coût annuel d'énergie de 3080 à 4220€ - année réf. 2021.*224 8 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D****395 200 €** (honoraires charge vendeur)**TOURS SUR MARNE** - Maison 5 pièces 105 m² Rdc : Entrée, Cuisine, Arrière-cuisine, Remise, Salon, Séjour, WC. Etage : Palier, 2 ch, lingerie, sdb avec WC. 2ème ét. : Cbles aménagés. Courette - Garage. Coût annuel d'énergie de 2280 à 3140€ - année réf. 2021.*239 9 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D****230 000 €** (honoraires charge vendeur)**FESTIEUX (02)** - Axe Laon/Reims, Maison type 5 de 93 m² Rdc : Entrée, SAM avec cheminée, Cuisine, 2 chambres, Sde, WC séparé. Véranda. Etage : Palier, chambre, grenier. Ss-sol complet. Jardin 1,200 m². Coût annuel d'énergie de 4790 à 6540€ - année réf. 2021.*513 111 kWh/m² an kgCO₂/m² an **G****145 000 €** (honoraires charge vendeur)**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

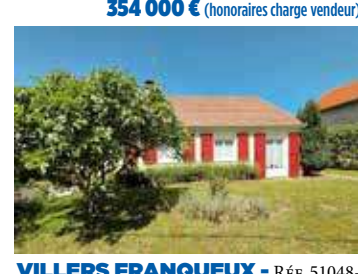
www.cheuvreux.fr/etudes/reims/?tab=essential

**REIMS** - RÉF. 51048-797. Quartier Saint Marceau dans la copropriété "Le grand siècle". Bien rare au dernier étage offrant une vue exceptionnelle sur Reims - Appartement de type 5 de 103m². Agencement... Charges de copropriété par trimestre environ 977 € Coût annuel d'énergie de 1880 à 2590€ - année réf. 2023.*218 47 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D****342 000 €** (honoraires charge vendeur)**REIMS** - RÉF. 51048-810. Quartier Jacquart - Maison de ville de 130m² avec cour ensoleillée Agencement : rdc : entrée, séjour / salle à manger / cuisine avec nombreux rangements, wc 1er étage : palier desservant 1 chambre, salle de bains, wc, bureau ... Coût annuel d'énergie de 2010 à 2790€ - année réf. 2023.*178 33 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D****354 000 €** (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.pinteaux.51066@notaires.fr
crozat-pierlot-roge-gueux.notaires.fr/**REIMS** - RÉF. 51066-2087. **CLAIRMARIS** - REIMS Clairmaris-Copro sécurisée de 2011, T2 de 42,08m² : entrée, WC, pièce pale cuisine équipée, une chambre, SDD, Balcon Parking. Copropriété de 194 lots, 1290€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 540 à 770€ - année réf. 2023.*118 23 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C****160 000 €** (honoraires charge vendeur)**REIMS** - RÉF. 51066-2081. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - REIMS rue Cérés-Local commercial 109m², loué, RDC : Dégg, accueil clients, 2 bureaux, WC, petite kitchenette, Sous-sol : Et accessible depuis le local principal, salle d'archive.

DPE vierge

398 000 € (honoraires charge vendeur)**GUEUX** - RÉF. 51066-2060. En plein centre de GUEUX-Village avec commodité et transports en commun. En bout d'impasse au calme. TAB vendu non viabilisé de 813m² plus 206m² de chemin d'accès en partie privative. Façade de 28,97m. Exposition SUD.**340 000 €** (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 desservant 2 chambres contiguës, chambre, wc... Coût annuel d'énergie de 2980 à 4080€ - année réf. 2023.*324 68 kWh/m² an kgCO₂/m² an **E****299 000 €** (honoraires charge vendeur)**VILLERS FRANQUEUX** - RÉF. 51048-814. Exclusivité Villers-Franqueux - Pavillon de type 4 de 113m² de plain pied sur sous-sol complet Agencement : entrée avec placard, séjour, salle à manger, cuisine, 2 chambres, bureau, salle de douche, wc Véranda de 28 M², jardin... Coût annuel d'énergie de 2520 à 3490€ - année réf. 2021.*237 30 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D****251 500 €** (honoraires charge vendeur)

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



AY CHAMPAGNE

RÉF. AY JL. Maison à vendre en centre-ville d'Ay-Champagne dans la Marne (51) comprenant : Au rez de chaussée : une cuisine, salon séjour, arrière cuisine ; Au premier étage : palier, deux chambres, ... Coût annuel d'énergie de 2250 à 3070€ - année réf. 2021.*

170 30
kWh/m² an kgCO2/m² an

169 600 € (honoraires charge vendeur)



AY CHAMPAGNE

RÉF. AYBDG. Maison à vendre Ay-Champagne dans la Marne (51) comprenant : Au rez de chaussée, Entrée, cuisine, pièce d'eau, salon, salle à manger ; Au 1er étage : deux chambres, salle d'eau-wc ; Au d... Coût annuel d'énergie de 2230 à 3100€ - année réf. 2021.*

296 44
kWh/m² an kgCO2/m² an

169 600 € (honoraires charge vendeur)



AY CHAMPAGNE

RÉF. AYCTR. Maison à vendre en hyper centre d'Ay-Champagne dans la Marne (51) comprenant : Au rez de chaussée : cuisine, salon séjour, wc ; Au premier étage : quatre chambres, bureau, salle d... Coût annuel d'énergie de 3350 à 4580€ - année réf. 2021.*

272 39
kWh/m² an kgCO2/m² an

209 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE

RÉF. CHALONS. Maison récente de plain-pied à vendre à Chalons-en-Champagne dans la Marne (51) comprenant : Une entrée, salon-séjour ouvert sur cuisine, trois chambres, garage, terrasse en excellent éta... Coût annuel d'énergie de 650 à 950€ - année réf. 2021.*

71 2
kWh/m² an kgCO2/m² an

299 000 € (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

224 000 € (honoraires charge vendeur)



EPERNAY - RÉF.

IMMEUBLE EPERNAY à vendre à Epernay dans la marne comprenant : -Un appartement T 3, entrée salon-séjour, deux chambres, une salle d'eau avec wc et terrasse ; -Un appartement T 2 au 1er étage ... Coût annuel d'énergie de 680 à 970€ - année réf. 2021.*

308 9
kWh/m² an kgCO2/m² an

318 000 € (honoraires charge vendeur)

SARL Agnès MELIN - Benoît MOITTIÉ

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



EPERNAY - RÉF. 51025-1088589. **LES PYRAMIDES** - Epernay (Marne) Résidence Les PYRAMIDES, Appartement situé en rez-de-jardin, offrant 93m² en excellent état d'entretien, Entrée, dressing, séjour - cuisine de 46m² avec accès direct à une vaste terrasse paysagée, dégt, 2 chbr... 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)



CHALONS EN CHAMPAGNE RÉF. 12623/23. Maison à vendre à Chalons-en-Champagne (51000) en Marne (51) Située dans un secteur très calme, Maison en parfait état d'entretien, mitoyenne d'un côté, offrant 89m²hab, comprenant : - Entrée, cuisine aménagée et équipée, séjo... Coût annuel d'énergie de 2310 à 3190€ - année réf. 2023.*

233 48
kWh/m² an kgCO2/m² an

182 000 € (honoraires charge vendeur)



OIRY - RÉF. 12623/5. Axe Epernay - Chalons En Champagne, Implantée sur terrain dos et arboré de 672m², Maison individuelle de plain-pied en excellent état d'entretien, construite en 2019, d'une surface habitable de 94 m², Entrée avec placard de ... Coût annuel d'énergie de 570 à 810€ - année réf. 2023.*

56 2
kWh/m² an kgCO2/m² an

306 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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



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

373 12
kWh/m² an kgCO2/m² an

189 000 €

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



CRUGNY - RÉF. 51029-511. Ppté/ter. cpnt 1 gîte : - rdc : cuis, sal - S.A.M. - 1er : 2 chbrs, S.D.D - WC. - 2 caves. Mson d'hab cpnt entrée, WC, cuis, pièce à vivre sal/ S.A.M. - 1er : 3 chbrs, S.D.B, WC. Jardin. Coût annuel d'énergie de 910 à 1280€ - année réf. 2021.*

235 7
kWh/m² an kgCO2/m² an

315 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 5 % 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.

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 - baptistine.diot.51055@notaires.fr



AIGNY - RÉF. AIGNY. Maison RDC : entrée, cuisine, séjour, couloir, wc, salle de bain, buanderie, chambre, 1^{er} : un couloir, 4 chambres, bureau, salle de bain, wc et dressing ; 2^e : grenier, pièce d'eau à terminer Coût annuel d'énergie de 2610 à 3580€ - année réf. 2022.*

217 7
kWh/m² an kgCO2/m² an

346 500 € (honoraires charge vendeur)



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

454 15
kWh/m² an kgCO2/m² an

169 000 € (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
kWh/m² an kgCO2/m² an

190 000 € (honoraires charge vendeur)

BISSEUIL - RÉF. AY CHAMPAGNE (BISSEUIL). Terrain à bâtir à vendre Bisseuil AY CHAMPAGNE dans la Marne (51), parcelle viabilisée de 1124 m² dont 943 m² constructible.

90 000 € (honoraires charge vendeur)

SAS DIAGONORMES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 51210 CORFELIX

v.sannie@free.fr

07 83 38 84 63

- A
 - B
 - C
 - D
 - E
 - F
 - G
- ELECTRICITÉ
 - AMIANTE
 - TERMITES
 - SURFACES
 - PLOMB
 - GAZ
 - DPE



Vincent Sannie

Certifié par Bureau Véritas

SCP LEFÈVRE et FLORENS

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

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

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

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

210 7
kWh/m².an kgCO2/m².an**86 000 €** (honoraires charge vendeur)**LOISY SUR MARNE**RÉF. 51081/978.
Maison indiv.
sur ss-sol complet,
totalement rénovée

comprenant: 4 chbres, assainissement neuf. Travaux (élect., iso., huisseries, chauffage...) réalisés en 2020. Surface:160 m² au sol. Coût annuel d'énergie de 2010 à 2770€ - année réf. 2023.*

168 6
kWh/m².an kgCO2/m².an**170 000 €** (honoraires charge vendeur)**SOULANGES**RÉF. 51081/976.
Maison hab
de plain-pied,
beau potentiel
et habitable de
suite: 4 chbres,

belles pièces de vie. Huisseries PVC volets élect. - Pompe à chaleur. Dépendances communicantes avec la maison. Coût annuel d'énergie de 2450 à 3350€ - année réf. 2023.*

168 6
kWh/m².an kgCO2/m².an**180 000 €** (honoraires charge vendeur)**VITRY EN PERTHOIS**R É F .
5 1 0 8 1 / 9 2 5 .
Maison 163
m². RDC: Grde

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

246 7
kWh/m².an kgCO2/m².an**219 000 €** (honoraires charge vendeur)**BLACY**RÉF. 51081/972.
Jolie pavillon
des années 80,
ss-sol complet,
terrain 2500 m²,
4 chbres et grenier

aménagement Chauff: Pompe à chaleur et chaudière bois. Au calme, loin de la route. Poss. de terrain supplém. Coût annuel d'énergie de 2400 à 3300€ - année réf. 2023.*

223 7
kWh/m².an kgCO2/m².an**220 000 €** (honoraires charge vendeur)**NORROIS**RÉF. 51081/951.
Maison indiv.
de 143 m², beau
terrain avec
verger. RDC:

entrée, cuisine, salle à manger, salon avec insert, 3 chambres, SDE, WC. Garage attenant. Grenier tot. aménageable. Toit neuf. Coût annuel d'énergie de 3060 à 4200€ - année réf. 2023.*

272 10
kWh/m².an kgCO2/m².an**107 000 €** (honoraires charge vendeur)**ST VRAIN**RÉF. 51081/977.
CORPS DE FERME
comprenant 2
habitations et
3em possible. 4
bâtiments: chauff-

ferie, garages, atelier et dépendances et greniers. Grange, cour fermée sans vis à vis. Terrain env. 2550 m². Coût annuel d'énergie de 2600 à 3590€ - année réf. 2023.*

204 17
kWh/m².an kgCO2/m².an**140 000 €** (honoraires charge vendeur)**VOUILLERS**RÉF. 51081/962.
Jolie petite
maison indivi-
duelle 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
kWh/m².an kgCO2/m².an**149 000 €** (honoraires charge vendeur)**BRANDONVILLERS**RÉF. 51081/969.
Jolie maison
de campagne:
RDC: cuisine eq.
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
kWh/m².an kgCO2/m².an**144 000 €** (honoraires charge vendeur)**PRINGY**RÉF. 51081/790.
Maison indiv.
sous-sol complet
: RDC surélevé :
Entrée, grande
cuisine, salon,,
salle à manger,
SDE, WC, 1

chambre. Étage : une grande chambre, grenier à aménager. Sous-sol complet. Coût annuel d'énergie de 3880 à 5310€ - année réf. 2021.*

489 110
kWh/m².an kgCO2/m².an**75 000 €** (honoraires charge vendeur)**VITRY EN PERTHOIS**RÉF. 51081/899.
Très jolie maison
familiale: 10
pièces, 3 SDB,
b u a n d e r i e ,

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
kWh/m².an kgCO2/m².an**215 000 €** (honoraires charge vendeur)**VITRY LE FRANCOIS**RÉF. 51081/968.
Local commer-
cial, 70 m², RDC,
Rés. St Germain:
Entrée avec cui-

sine, 3 pièces, pièce de rangement, SDE, 2 WC, vitrines. 2 entrées possible. Copropriété de 411 lots, 2452€ de charges annuelles.

DPE
exempté**65 000 €**60 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 8,33 % charge acquéreurLe notaire est un **professionnel**
du **droit immobilier**Il est, à ce titre,
**un intermédiaire
de choix**
entre les vendeurs
et les acquéreursPlus d'informations
sur www.immonot.comreduc
avenue
.combons de réduction
& codes promo

**CPE
BARDOUT**

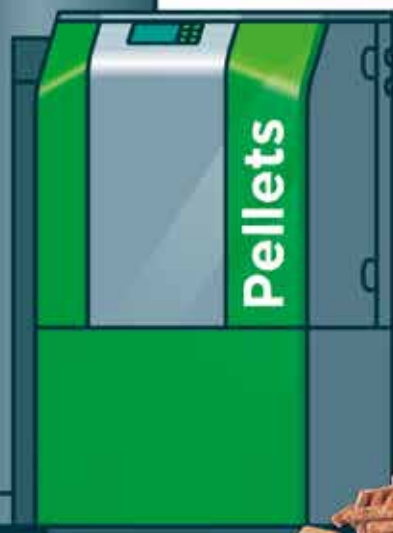
 **La Maison du Pellet**

INSTALLATION DE POÊLES ET CHAUDIÈRES À GRANULÉS DE BOIS



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

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



VENEZ VISITER NOS RÉSIDENCES ET IMAGINEZ VOTRE AVENIR DANS UN LIEU D'EXCEPTION

ENTRE VIGNES ET GOLF

TVA RÉDUITE - DPE A

À BEZANNES

DERNIERS BÂTIMENTS AVEC
VUE SUR LE GOLF & LES VIGNES



SITUATION ET VUE
PRIVILÉGIÉES



RÉSIDENCE SAKURA

DPE A TRAVAUX EN COURS

À TINQUEUX

AU CŒUR DE L'ÉCO-QUARTIER

VISITEZ NOTRE
APPARTEMENT
TÉMOIN



RENDEZ-VOUS SUR

www.entrevignesetgolf.fr

www.legrandparc-tinqueux.fr

 **NORD EST
IMMO**

 **3b**
Angeleur et promoteur

 **VITAVI**
REIMS
LOCATION - SYNDIC - TRANSACTION - GESTION

Une réalisation SECURIM TINQUEUX Co - promoteur et propriétaire des lots 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100 - 101 - 102 - 103 - 104 - 105 - 106 - 107 - 108 - 109 - 110 - 111 - 112 - 113 - 114 - 115 - 116 - 117 - 118 - 119 - 120 - 121 - 122 - 123 - 124 - 125 - 126 - 127 - 128 - 129 - 130 - 131 - 132 - 133 - 134 - 135 - 136 - 137 - 138 - 139 - 140 - 141 - 142 - 143 - 144 - 145 - 146 - 147 - 148 - 149 - 150 - 151 - 152 - 153 - 154 - 155 - 156 - 157 - 158 - 159 - 160 - 161 - 162 - 163 - 164 - 165 - 166 - 167 - 168 - 169 - 170 - 171 - 172 - 173 - 174 - 175 - 176 - 177 - 178 - 179 - 180 - 181 - 182 - 183 - 184 - 185 - 186 - 187 - 188 - 189 - 190 - 191 - 192 - 193 - 194 - 195 - 196 - 197 - 198 - 199 - 200 - 201 - 202 - 203 - 204 - 205 - 206 - 207 - 208 - 209 - 210 - 211 - 212 - 213 - 214 - 215 - 216 - 217 - 218 - 219 - 220 - 221 - 222 - 223 - 224 - 225 - 226 - 227 - 228 - 229 - 230 - 231 - 232 - 233 - 234 - 235 - 236 - 237 - 238 - 239 - 240 - 241 - 242 - 243 - 244 - 245 - 246 - 247 - 248 - 249 - 250 - 251 - 252 - 253 - 254 - 255 - 256 - 257 - 258 - 259 - 260 - 261 - 262 - 263 - 264 - 265 - 266 - 267 - 268 - 269 - 270 - 271 - 272 - 273 - 274 - 275 - 276 - 277 - 278 - 279 - 280 - 281 - 282 - 283 - 284 - 285 - 286 - 287 - 288 - 289 - 290 - 291 - 292 - 293 - 294 - 295 - 296 - 297 - 298 - 299 - 300 - 301 - 302 - 303 - 304 - 305 - 306 - 307 - 308 - 309 - 310 - 311 - 312 - 313 - 314 - 315 - 316 - 317 - 318 - 319 - 320 - 321 - 322 - 323 - 324 - 325 - 326 - 327 - 328 - 329 - 330 - 331 - 332 - 333 - 334 - 335 - 336 - 337 - 338 - 339 - 340 - 341 - 342 - 343 - 344 - 345 - 346 - 347 - 348 - 349 - 350 - 351 - 352 - 353 - 354 - 355 - 356 - 357 - 358 - 359 - 360 - 361 - 362 - 363 - 364 - 365 - 366 - 367 - 368 - 369 - 370 - 371 - 372 - 373 - 374 - 375 - 376 - 377 - 378 - 379 - 380 - 381 - 382 - 383 - 384 - 385 - 386 - 387 - 388 - 389 - 390 - 391 - 392 - 393 - 394 - 395 - 396 - 397 - 398 - 399 - 400 - 401 - 402 - 403 - 404 - 405 - 406 - 407 - 408 - 409 - 410 - 411 - 412 - 413 - 414 - 415 - 416 - 417 - 418 - 419 - 420 - 421 - 422 - 423 - 424 - 425 - 426 - 427 - 428 - 429 - 430 - 431 - 432 - 433 - 434 - 435 - 436 - 437 - 438 - 439 - 440 - 441 - 442 - 443 - 444 - 445 - 446 - 447 - 448 - 449 - 450 - 451 - 452 - 453 - 454 - 455 - 456 - 457 - 458 - 459 - 460 - 461 - 462 - 463 - 464 - 465 - 466 - 467 - 468 - 469 - 470 - 471 - 472 - 473 - 474 - 475 - 476 - 477 - 478 - 479 - 480 - 481 - 482 - 483 - 484 - 485 - 486 - 487 - 488 - 489 - 490 - 491 - 492 - 493 - 494 - 495 - 496 - 497 - 498 - 499 - 500 - 501 - 502 - 503 - 504 - 505 - 506 - 507 - 508 - 509 - 510 - 511 - 512 - 513 - 514 - 515 - 516 - 517 - 518 - 519 - 520 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 528 - 529 - 530 - 531 - 532 - 533 - 534 - 535 - 536 - 537 - 538 - 539 - 540 - 541 - 542 - 543 - 544 - 545 - 546 - 547 - 548 - 549 - 550 - 551 - 552 - 553 - 554 - 555 - 556 - 557 - 558 - 559 - 560 - 561 - 562 - 563 - 564 - 565 - 566 - 567 - 568 - 569 - 570 - 571 - 572 - 573 - 574 - 575 - 576 - 577 - 578 - 579 - 580 - 581 - 582 - 583 - 584 - 585 - 586 - 587 - 588 - 589 - 590 - 591 - 592 - 593 - 594 - 595 - 596 - 597 - 598 - 599 - 600 - 601 - 602 - 603 - 604 - 605 - 606 - 607 - 608 - 609 - 610 - 611 - 612 - 613 - 614 - 615 - 616 - 617 - 618 - 619 - 620 - 621 - 622 - 623 - 624 - 625 - 626 - 627 - 628 - 629 - 630 - 631 - 632 - 633 - 634 - 635 - 636 - 637 - 638 - 639 - 640 - 641 - 642 - 643 - 644 - 645 - 646 - 647 - 648 - 649 - 650 - 651 - 652 - 653 - 654 - 655 - 656 - 657 - 658 - 659 - 660 - 661 - 662 - 663 - 664 - 665 - 666 - 667 - 668 - 669 - 670 - 671 - 672 - 673 - 674 - 675 - 676 - 677 - 678 - 679 - 680 - 681 - 682 - 683 - 684 - 685 - 686 - 687 - 688 - 689 - 690 - 691 - 692 - 693 - 694 - 695 - 696 - 697 - 698 - 699 - 700 - 701 - 702 - 703 - 704 - 705 - 706 - 707 - 708 - 709 - 710 - 711 - 712 - 713 - 714 - 715 - 716 - 717 - 718 - 719 - 720 - 721 - 722 - 723 - 724 - 725 - 726 - 727 - 728 - 729 - 730 - 731 - 732 - 733 - 734 - 735 - 736 - 737 - 738 - 739 - 740 - 741 - 742 - 743 - 744 - 745 - 746 - 747 - 748 - 749 - 750 - 751 - 752 - 753 - 754 - 755 - 756 - 757 - 758 - 759 - 760 - 761 - 762 - 763 - 764 - 765 - 766 - 767 - 768 - 769 - 770 - 771 - 772 - 773 - 774 - 775 - 776 - 777 - 778 - 779 - 780 - 781 - 782 - 783 - 784 - 785 - 786 - 787 - 788 - 789 - 790 - 791 - 792 - 793 - 794 - 795 - 796 - 797 - 798 - 799 - 800 - 801 - 802 - 803 - 804 - 805 - 806 - 807 - 808 - 809 - 810 - 811 - 812 - 813 - 814 - 815 - 816 - 817 - 818 - 819 - 820 - 821 - 822 - 823 - 824 - 825 - 826 - 827 - 828 - 829 - 830 - 831 - 832 - 833 - 834 - 835 - 836 - 837 - 838 - 839 - 840 - 841 - 842 - 843 - 844 - 845 - 846 - 847 - 848 - 849 - 850 - 851 - 852 - 853 - 854 - 855 - 856 - 857 - 858 - 859 - 860 - 861 - 862 - 863 - 864 - 865 - 866 - 867 - 868 - 869 - 870 - 871 - 872 - 873 - 874 - 875 - 876 - 877 - 878 - 879 - 880 - 881 - 882 - 883 - 884 - 885 - 886 - 887 - 888 - 889 - 890 - 891 - 892 - 893 - 894 - 895 - 896 - 897 - 898 - 899 - 900 - 901 - 902 - 903 - 904 - 905 - 906 - 907 - 908 - 909 - 910 - 911 - 912 - 913 - 914 - 915 - 916 - 917 - 918 - 919 - 920 - 921 - 922 - 923 - 924 - 925 - 926 - 927 - 928 - 929 - 930 - 931 - 932 - 933 - 934 - 935 - 936 - 937 - 938 - 939 - 940 - 941 - 942 - 943 - 944 - 945 - 946 - 947 - 948 - 949 - 950 - 951 - 952 - 953 - 954 - 955 - 956 - 957 - 958 - 959 - 960 - 961 - 962 - 963 - 964 - 965 - 966 - 967 - 968 - 969 - 970 - 971 - 972 - 973 - 974 - 975 - 976 - 977 - 978 - 979 - 980 - 981 - 982 - 983 - 984 - 985 - 986 - 987 - 988 - 989 - 990 - 991 - 992 - 993 - 994 - 995 - 996 - 997 - 998 - 999 - 1000