

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 173 - Septembre 2026 Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

RENTÉE IMMOBILIÈRE

Votre programme pour investir

LE GÉNÉALOGISTE SUCCESSORAL Au service des réunions de famille

VALORISER VOTRE MAISON Pour être dans les favoris des acheteurs

Épernay © Robertdering



NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

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

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



Contact

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



Sommaire



FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	6
PATRIMOINE	
Le généalogiste successoral, au service des réunions de famille	8
DOSSIER	
Palmarès des villes pour investir : votre programme 2026/27	10
MON PROJET	12
BONS PLANS	
Valoriser votre maison : pour être dans les favoris des acheteurs	13
CHECK LIST ACHAT IMMOBILIER	14
QUIZ	15
IMMO VERT	16
INTERVIEW PHILIPPE BESSON	19

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Marne	21
Aube	24
Ardennes	30

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **5 octobre 2026**

édito

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

Nouveau crit'air immobilier

La recherche de votre bien immobilier compte pas mal de critères. Liés à la situation géographique, à la consommation énergétique, aux dispositions juridiques... ces paramètres guident votre décision, qui s'opère aussi à la lueur des conseils de votre notaire.

À n'en pas douter, cet été caniculaire vient ajouter un paramètre supplémentaire avec le confort climatique. Il fait surgir du parc immobilier une espèce de biens inhospitaliers avec l'apparition des bouilloires thermiques. À en juger par la définition du site izi-by-edf-renov.fr, il s'agit de « logements considérés comme invivables en période de fortes chaleurs ».

Pourtant, cette catégorie de biens - à moins d'être climatisés - correspond à près d'un logement sur trois dans notre pays. En effet, qui n'a pas observé une température voisine des 26 degrés à l'intérieur, durant les nuits, au cours des épisodes de forte chaleur...

Force est de constater que nous devons prendre en compte la nouvelle donne du réchauffement climatique dans nos choix de vie. Une réflexion qui joue sur les modalités de sélection de notre maison. De toute évidence, nous ne pouvons que mesurer tout l'intérêt de la présence de la végétation pour procurer un peu de respiration. Les maisons avec un grand parc arboré devraient retrouver de l'intérêt.

Quant aux constructions avec sous-sol semi enterré, elles disposent d'une sorte de sas de fraîcheur pour apporter un peu de ventilation naturelle à l'intérieur. Ne méritent-elles pas d'avoir les faveurs des acheteurs, qui parfois leur préfèrent les plain-pieds posés sur le sol !

Que dire des grandes baies vitrées, promues par les normes de construction telle la RE 2020, qui laissent pénétrer le soleil et obligent de vivre volets fermés au plus clair de la journée. Les bâtisses traditionnelles avec des ouvertures plus raisonnablement dimensionnées ne vont-elles pas faire de l'ombre aux réalisations contemporaines, qui orientées plein sud, souffrent doublement des effets du mercure.

De toute évidence, notre habitation doit désormais mixer un large panel de critères. Selon nos aspirations, il convient de faire des arbitrages afin de privilégier le confort d'hiver... et d'été.

Dans le cadre de votre prospection, le service négociation du notaire vous invite à découvrir sa sélection d'offres immobilières, dans leurs versions été et hiver.

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



Bel anniversaire à la Foire de Châlons



CONSULTATIONS OFFERTES PAR LES NOTAIRES

La Foire de Châlons souffle ses 80 bougies ! Fidèle à son héritage, cette institution de la rentrée se réinvente chaque année.

Ce rendez-vous incontournable, deuxième foire agricole de France, continue de séduire le public grâce à un contenu revisité, réunissant près de 800 exposants sur 13 hectares et s'adressant aux professionnels et particuliers. Sur l'espace dédié aux conseils juridiques et immobiliers, la Chambre interdépartementale des notaires de l'Aube, des Ardennes et de la Marne assurera à nouveau sa présence pour accompagner les visiteurs dans leurs projets.

À cette occasion, retrouvez les notaires sur leur stand, HALL 2 allée G stand 250, où des consultations personnalisées et gratuites vous seront proposées.

Pour préparer au mieux votre visite, le site officiel <https://foiredechalons.com> permet dès à présent d'acheter ses billets en ligne.

Le ticket d'entrée donne accès sans supplément aux concerts du festival Foire en Scène, avec notamment M. Pokora, Christophe Maé, Bénabar ou encore Claudio Capéo à l'affiche de cette édition anniversaire !

Et pour prolonger le plaisir, deux nocturnes sont prévues les samedis 29 août et 5 septembre 2026.

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.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
au 21/08/2026

Période	Taux moyen 3,30 % en juillet 3,26 % en juin
15 ans	3,11 %
20 ans	3,16 %
25 ans	3,26 %

TAUX D'INTÉRÊT

Vigilance « durée »

Avec le recul de la part des prêts les plus longs et les plus chers, au bénéfice d'emprunts plus courts à taux plus bas, le taux moyen observé en mai augmente modérément (+ 2 pnb) pour s'établir à 3,25 %. Cependant, la remontée s'avère non négligeable lorsqu'il s'agit de financer des projets plus ambitieux.

Source : observatoire.creditlogement.fr



RELANCE DU LOGEMENT

Bon collectif pour aller au but

Face à la crise du logement, le Parlement accélère ! Le Sénat a adopté le 8 juillet, en première lecture, le projet de loi Relance et décentralisation du logement, qui ambitionne de produire 2 millions de logements d'ici 2030.

Mesure phare pour les bailleurs : les logements classés F ou G au DPE pourraient de nouveau être loués, à condition de conclure un contrat de travaux de rénovation avant 2030.

Le texte prévoit aussi un assouplissement du dispo-

sitif d'investissement locatif « Jeanbrun » et un troisième programme de rénovation urbaine doté de 5 milliards d'euros. Ce texte doit encore être examiné par l'Assemblée nationale à la rentrée avant sa mise en application.

Source : www.senat.fr

Pré-demande de pacs

Depuis le 9 juin, le téléservice de pré-demande de Pacs a été simplifié. Dans les communes participantes, il permet de préparer son dossier en ligne, d'obtenir une liste personnalisée des justificatifs et un mémo récapitulatif avant le rendez-vous en mairie, pour un enregistrement plus rapide. Vous pouvez vous connecter au téléservice de pré-demande via votre compte Service Public ou via FranceConnect.

CHIFFRE DU MOIS

1 117 €

Montant moyen de taxe foncière que les ménages ont dû payer en 2025.



Élections

ÊTES-VOUS SUR LES LISTES ÉLECTORALES ?

À partir du 1^{er} juillet 2026, les règles d'inscription sur les listes électorales évoluent. Désormais, que la demande soit effectuée en mairie ou en ligne, la date limite sera identique : le 6^e vendredi précédant le scrutin, afin de simplifier la gestion des listes électorales par les communes. Pensez à vérifier votre situation électorale et à anticiper vos démarches pour pouvoir voter lors des prochaines élections.



SUCCESSIONS ET GRATUITÉ DES FRAIS BANCAIRES

Supprimée par le Conseil Constitutionnel

Depuis le 20 juin 2026, les banques ne sont plus tenues d'appliquer la gratuité des frais bancaires de succession dans certains cas.

Le Conseil constitutionnel a censuré les dispositions de la loi de 2025 qui imposaient cette exonération, estimant qu'elles portaient une atteinte disproportionnée à la liberté d'entreprendre des établissements bancaires. Concrètement, les banques peuvent de nouveau facturer des frais même lorsque le défunt était mineur, lorsque les avoirs sont inférieurs à 5 965 € ou

lorsque la succession est simple et ne présente aucune difficulté particulière. En revanche, le plafonnement instauré en 2025 demeure. Les frais bancaires de succession restent limités à 1 % du montant des avoirs détenus par le défunt, avec un plafond fixé à 857 € (montant revalorisé chaque année).

Les héritiers ont donc toujours intérêt à consulter les conditions tarifaires de leur établissement, celles-ci pouvant varier d'une banque à l'autre dans le respect de ce plafond.

ÉROSION CÔTIÈRE

Visualiser les risques avec une appli

Le recul du trait de côte est une réalité qui concerne déjà près d'un cinquième du littoral français. Pour aider les habitants, les élus et les futurs acquéreurs à mieux comprendre les enjeux, le ministère de la Transition écologique a lancé l'application gratuite « Le littoral de ma commune ». Disponible depuis le 18 juin 2026, cet outil permet de consulter, pour plus de 1 000 communes littorales de métropole et d'Outre-mer, des cartes, photographies aériennes et données sur l'évolution du trait de côte. L'application fournit également des informations sur les usages du territoire, l'occupation des logements et les conséquences attendues du changement climatique, no-



tamment la montée du niveau de la mer. À terme, elle intégrera également les stratégies locales mises en œuvre par les communes pour faire face à l'érosion côtière. Un outil précieux pour mieux appréhender les risques avant un projet immobilier sur le littoral.

Trouver la maison de ses rêves avant d'avoir vendu son logement actuel est une situation fréquente. Faut-il saisir l'opportunité sans attendre ou sécuriser d'abord la vente de son bien ? Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur les avantages, les risques et les précautions à prendre avant de se lancer.

Acheter avant de vendre

Bonne idée ou pari risqué ?

+ 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

PEUT-ON ACHETER UN NOUVEAU LOGEMENT AVANT D'AVOIR VENDU SON BIEN ACTUEL ?

Oui, c'est possible, mais cela dépend principalement de votre situation financière. Si vous disposez d'une épargne suffisante ou si votre banque accepte de vous accorder un prêt relais, vous pouvez acheter avant de vendre. Cette solution présente l'avantage de ne pas avoir à déménager deux fois et de pouvoir prendre le temps de trouver le bien qui vous correspond vraiment. Cependant, elle comporte un risque : celui de conserver plus longtemps que prévu votre ancien logement et de supporter temporairement deux charges immobilières. Avant de vous engager, il est donc essentiel d'évaluer précisément votre capacité de financement avec votre banque et votre notaire.

l'aspect psychologique. Lorsqu'un propriétaire a déjà signé pour son futur logement, il peut ressentir une certaine pression pour vendre rapidement. Cette situation l'amène parfois à accepter une offre inférieure à ses attentes afin de débloquer son projet. Dans un marché immobilier moins dynamique, il est donc préférable d'anticiper différents scénarios et de prévoir une marge de sécurité financière. L'accompagnement du notaire permet notamment de mesurer les risques et de choisir le montage le plus adapté à la situation du vendeur.

3

EST-IL PLUS PRUDENT DE VENDRE AVANT D'ACHETER ?

Dans la plupart des cas, vendre d'abord permet de connaître précisément le budget dont vous disposerez pour votre futur achat. Vous limitez ainsi les risques financiers et vous négociez votre acquisition avec davantage de sérénité. Cette stratégie présente toutefois plusieurs inconvénients. Vous pourriez devoir trouver une solution de logement temporaire entre la vente et l'achat. Parfois, ce « temporaire » peut durer plus longtemps que prévu ! Or, dans certaines villes, le montant d'un loyer peut être proche, voire équivalent, à la mensualité d'un crédit immobilier. À cela s'ajoute le coût et les contraintes de deux déménagements : un premier pour rejoindre le logement provisoire, puis un second pour emménager dans votre nouvelle résidence. Entre les frais de location, de garde-meubles et de transport, la facture peut rapidement s'alourdir. Certains propriétaires préfèrent alors acheter avant de vendre afin d'éviter une période locative qu'ils jugent peu avantageuse financièrement et de ne déménager qu'une seule fois. Par exemple, après avoir vendu leur maison, Claire et Julien envisagent de louer un appartement le temps de trouver leur nouveau bien. Mais avec un loyer de 1100 € par mois, proche de la mensualité du futur crédit qu'ils envisagent, auxquels s'ajoutent les frais de deux déménagements, ils décident finalement d'organiser leur projet de façon à limiter au maximum cette période de transition.

2

QUELS SONT LES RISQUES D'ACHETER AVANT DE VENDRE ?

Le principal risque est de surestimer le prix ou la rapidité de vente de votre bien. Si le logement se vend moins cher que prévu ou reste longtemps sur le marché, votre équilibre financier peut être fragilisé. Le prêt relais, souvent utilisé dans ce type d'opération, est une solution intéressante mais qui nécessite une certaine prudence. Son montant est généralement calculé sur la valeur estimée du bien à vendre. Si cette estimation s'avère trop optimiste ou si le marché ralentit, le vendeur peut être contraint de revoir son prix à la baisse pour conclure la transaction. Par ailleurs, tant que la vente n'est pas réalisée, certaines charges continuent de peser sur le budget du propriétaire : remboursement du crédit en cours, taxes, charges de copropriété, entretien du logement ou encore consommation énergétique. Pendant cette période, il faut parfois assumer simultanément les dépenses liées à l'ancien bien et celles du nouveau logement. Il ne faut pas non plus négliger





Vous avez le pouvoir de transmettre de l'autonomie aux personnes déficientes visuelles

Depuis plus de 50 ans, grâce à votre générosité, nos associations éduquent et remettent gratuitement des chiens guides aux personnes aveugles ou malvoyantes. Ensemble, rendons-leur mobilité et autonomie au quotidien.

**Grâce à votre générosité, soutenez l'éducation
et la remise gratuite des chiens guides.**

Pour obtenir des renseignements sur les legs, assurances-vie et donations, demandez en toute confidentialité notre brochure gratuite avec le coupon ci-dessous ou contactez **Madleen Verro** au **03 20 68 59 62** ou par mail à **mverro@chien-guide.org**, ou rendez-vous sur **transmettre.chiensguides.fr**

Je souhaite recevoir la brochure d'information sur les legs et les assurances-vie et je retourne ce coupon à :
CHIENS GUIDES D'AVEUGLES - CENTRES PAUL CORTEVILLE - 295 rue de Lille - BP60088 - 59435 RONCQ CEDEX



☐ Mme ☐ M ☐ Mme et M

Nom* : Prénom* :

Numéro et nom de voie* :

Code postal* : Ville* :

Adresse email* : Téléphone* :

*obligatoire

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans des fichiers informatisés par la FFAC et/ou les associations fédérées, ceci afin de pouvoir vous adresser toutes communications liées à votre demande de brochure, mais aussi liées aux activités de la FFAC et de ses associations fédérées. Ces données, destinées à la FFAC et aux associations fédérées, peuvent être transmises à des tiers mandatés pour réaliser l'impression et l'envoi de vos documentations. Votre adresse postale peut aussi faire l'objet d'un échange avec certains organismes dans le cadre d'une prospection. Si vous ne le souhaitez pas, veuillez cocher la case suivante : ☐ Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, vous disposez de droits d'accès, de rectification, d'effacement et de limitation de vos données personnelles que vous pouvez exercer en vous adressant à l'association que vous mentionnez dans ce coupon. Ces données sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à la finalité précitée. La FFAC et ses associations fédérées attachent la plus grande importance à la protection de vos données personnelles et au respect de vos souhaits.

LE GÉNÉALOGISTE SUCCESSORAL

Au service des réunions de famille



Quand les liens familiaux présentent quelques distensions, le règlement de la succession nécessite des investigations. Le généalogiste part alors à la recherche des héritiers perdus afin de procéder au partage des biens qui leur sont dévolus.

par Christophe Raffailac

Expatriation, séparation, abandon... autant de situations qui conduisent à couper les ponts entre les membres de la famille. Pour autant, il faut bien recréer les liaisons au moment de régler la succession. Si le notaire agit en fonction des éléments à sa disposition, il lui manque parfois certaines informations pour effectuer les attributions. Il se fait alors accompagner du généalogiste qui part en « mission » afin d'établir les dévolutions successorales, document identifiant les héritiers et prouvant leurs intérêts.

Familles

LES SITUATIONS OÙ IL FAUT AGIR

À l'ouverture d'une succession, le notaire identifie les personnes appelées à hériter en l'absence de testament.

À savoir

Si la déclaration de succession doit être effectuée dans les 6 mois suivant le décès, les ayants droit disposent de 10 ans pour faire valoir leurs droits. Quant aux bénéficiaires d'assurance-vie et des comptes en déshérence, ils disposent de 30 ans pour faire valoir leurs droits, conformément à la loi Eckert du 13 juin 2014.

Dans la majorité des situations, les héritiers se présentent, ce qui facilite la rédaction de l'acte de notoriété. Mais il arrive que la photo de famille comporte des absents. Un enfant parti vivre à l'autre bout du monde, un frère avec lequel les liens se sont rompus, un cousin dont plus personne n'a de nouvelles depuis deux générations... Autant de branches perdues qui figent le partage, le notaire ne peut ni arrêter la dévolution ni régler la succession.

Tenu de retrouver les héritiers avant de clôturer le dossier, le notaire ne dispose pas toujours des moyens d'investigation nécessaires. Il confie alors la recherche au généalogiste successoral, véritable enquêteur du lien familial.

Trois principaux cas de figure justifient son intervention. Le défunt n'a laissé aucune famille connue et personne ne s'est manifesté. Autre situation, l'héritier est identifié mais demeure introuvable car parti à l'étranger. Enfin, le notaire connaît des héritiers, mais souhaite s'assurer qu'il n'en oublie aucun.

Pour relever le défi de la reconstitution familiale, le généalogiste mobilise des moyens considérables. Le recours aux bases de données de généalogie, la consultation des archives publiques ou encore des échanges à l'international, autant de vérifications qui permettent d'établir la dévolution, et limitent tout risque de contestation.

Héritiers

LES CONNEXIONS À ÉTABLIR

Pour reconstituer un arbre généalogique complet, le généalogiste remonte le fil du temps à partir des actes d'état civil : naissances, mariages, décès. Scrupuleusement tenus en France, ces registres forment la matière première de l'enquête. S'y ajoutent les recensements de population, les registres matricules militaires, les listes électorales, les déclarations de succession ou encore les archives fiscales et notariales.

Tout repose sur le calcul des degrés de parenté. La loi range les héritiers en quatre ordres, du plus proche au plus lointain, et le degré départage les prétendants au sein d'un même ordre.

En ligne collatérale, on additionne les générations en remontant jusqu'à l'ancêtre commun : un frère se situe au 2^e degré, un cousin germain au 4^e, un cousin issu de germain au 6^e. C'est à ce 6^e degré que la loi arrête la vocation successorale des collatéraux ordinaires (article 745 du Code civil). Faute d'héritier, la succession tombe en déshérence et revient à l'État.

Le savoir-faire du généalogiste ne s'arrête pas à la lecture des archives. Il conjugue trois métiers en un. Celui du juriste qui maîtrise les règles de dévolution et sait interpréter un acte ancien. Celui de l'historien qui re-situe une famille dans son époque et son territoire.

Enfin, celui du détective qui traque l'indice, croise les témoignages et remonte les pistes jusqu'à l'étranger.

Des cabinets de généalogie ont en outre digitalisé plusieurs milliers d'actes et s'appuient sur l'intelligence artificielle pour accélérer les recoupements.

Notaire et généalogiste

LES SUCCESSIONS À RÉPARTIR

La collaboration entre notaire et généalogiste obéit à un cadre strict. Aucune recherche ne peut débuter sans mandat écrit.

6^e DEGRÉ

C'est la limite au-delà de laquelle les collatéraux cessent d'hériter (art. 745 du Code civil).

Le cousin issu de germain ferme le cercle des successibles, ensuite, la succession revient à l'État.

Infos

Environ une succession sur cinquante nécessite une recherche d'héritiers.

Cela répond à l'article 36 de la loi du 23 juin 2006. Une fois missionné, le généalogiste conduit ses investigations, certifie la qualité héréditaire de chacun et remet au notaire un tableau généalogique, annexé à l'acte de notoriété. Sur cette base sécurisée, l'officier public établit la dévolution puis procède au partage.

S'ajoute la dimension humaine, la plus émouvante. Annoncer à quelqu'un qu'il hérite, c'est parfois lui révéler l'existence d'un parent qu'il n'a jamais connu, ou lui apprendre un décès survenu des années plus tôt.

Si une recherche complète réclame six à dix mois, elle peut d'autant mieux s'opérer que la généalogiste fait preuve de réactivité. La rémunération du chercheur ne grève pas la succession dans son ensemble. En effet, elle prend la forme d'un contrat de révélation, signé avec chaque héritier retrouvé, prévoyant un pourcentage de la part qui lui revient.

Passeur d'histoire autant que technicien du droit, le généalogiste rouvre des chapitres familiaux oubliés. Il permet ainsi à chacun de reprendre la place qui lui revient autour de la table du partage.

COUTOT ROEHRIG
RECHERCHE D'HERITIERS
GENEALOGIE
1894

1^{ère} société européenne de recherche d'héritiers

50
SUCCURSALES
DANS LE MONDE

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

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

Généalogistes de France



Reims, Place Royale ©Tichr

PALMARÈS DES VILLES POUR INVESTIR

Votre programme 2026/27

Cette rentrée 2026/2027 vous invite à suivre un beau parcours immobilier. En effet, vous vous fixez comme objectif d'investir dans une grande ville. Il vous reste à suivre les bons conseils de votre notaire pour décrocher un « joli prix » sur un marché qui compte de beaux produits.

par Christophe Raffailiac

Offrant de belles perspectives pour l'avenir, la pierre remporte toujours du succès auprès des investisseurs. Vous êtes nombreux à suivre la filière de la Pierre pour accéder au statut de multi-propiétaire. L'effet de levier du crédit vous donne la possibilité d'emprunter pour constituer un capital. Une opération d'autant plus appréciable que les loyers collectés permettent d'honorer les mensualités du prêt contracté pour financer le bien. Si le projet paraît bien séduisant, il exige cependant d'y consacrer un peu de temps. Cela suppose de s'intéresser aux secteurs géographiques qui offrent de belles potentialités pour louer et rentabiliser le bien. Il s'agit d'organiser au mieux sa prospection immobilière. Pour compter sur le bon maître en la matière, rien ne vaut l'accompagnement du notaire.

NORD-EST

Les tickets les plus doux

Quelque peu oublié par les investisseurs, le quart nord-est de la France affiche des tickets d'entrée parmi les plus doux de France. Villes universitaires, emploi transfrontalier vers l'Allemagne et la Suisse, TGV rapides vers Paris :

Références

Les prix médians appartements et loyers indicatifs proviennent des sources notariales www.immobilier.notaires.fr et <https://app.dvf.etalab.gouv.fr/> au 21 août 2026.

la demande locative y est nourrie de toutes parts. De quoi viser des rendements élevés sans sacrifier la sécurité patrimoniale.

■ **STRASBOURG.** Capitale européenne et ville étudiante, elle affiche un marché tendu où les acheteurs sont plus nombreux que les biens. Le prix médian des appartements de 3 360 €/m² pour des loyers proches de 14,50 €/m² génère une rentabilité brute d'environ 4,5 %. Avec une taxe foncière contenue et une valorisation régulière, il s'agit d'une valeur refuge.

■ **REIMS.** Capitale du champagne et cité des sacres - cathédrale et caves classées à l'Unesco - Reims se veut aussi une ville étudiante, située à 45 minutes de Paris en TGV. Ses prix médians de 2 500 €/m² pour des loyers voisins de 13,50 €/m² autorisent une rentabilité de près de 6 % brut. Dans ce marché tendu qui compte plus de 70 % de locataires, Reims demeure accessible et n'impose pas l'encadrement des loyers.

■ **MULHOUSE.** Avec ses 1 300 €/m², la ville se positionne en championne du rendement compte tenu de ses loyers autour de 13,50 €/m², et offre une rentabilité brute de 8 à 9 %. Portée par l'emploi frontalier bâlois, la ville réclame de la vigilance dans le choix du bien.

STRASBOURG	REIMS	MULHOUSE
3 360 €/m ²	2 500 €/m ²	1 300 €/m ²

Coup de cœur : Reims, pour son équilibre entre sécurité patrimoniale et demande locative.

SUD-EST

Le plus large éventail

Du sillon rhodanien au littoral méditerranéen, le Sud-Est offre un large éventail de stratégies d'investissement. Métropoles-refuges où la stabilité du marché sécurise le capital, villes moyennes parmi les plus rentables de France, bien des projets s'y envisagent. Cependant, la demande étudiante et la croissance démographique contribuent à tendre le marché.

■ **LYON.** Deuxième ville étudiante de France, Lyon compte un marché bien coté car prisé. Il faut compter autour de 4 450 €/m² pour une rentabilité brute proche de 4 %. On y investit pour la valorisation à long terme...

■ **MARSEILLE.** La bonne surprise du palmarès avec un prix médian de 3 150 €/m² pour des loyers de 14,50 €/m², elle sert 5,4 % de rendement. Malgré la demande étudiante et touristique, les prix restent accessibles dans cette ville en pleine transformation.

■ **SAINT-ÉTIENNE.** Parmi les grandes villes les moins chères de France, autour de 1 160 €/m², elle génère un rendement brut supérieur à 8 %. Son label « Ville créative Unesco » ajoute à son attractivité.

LYON	MARSEILLE	SAINT-ÉTIENNE
4 450 €/m ²	3 150 €/m ²	1 160 €/m ²

Coup de cœur : Marseille, pour son compromis rendement/prix/dynamisme.

NORD-OUEST

La démographie en moteur

Porté par une démographie parmi les plus vigoureuses, le grand Ouest de la France fait partie des territoires les plus recherchés. Qualité de vie, essor économique et proximité de Paris en TGV y attirent étudiants, jeunes actifs et télétravailleurs. Cette tension garantit une faible vacance locative et une potentielle valorisation.

■ **RENNES.** Avec ses 67 000 étudiants et sa situation à 1 h 25 de Paris en TGV, la ville profite d'un marché très recherché. Le prix médian voisin de 3 670 €/m² autorise des loyers autour de 13,70 €/m². Il en résulte une rentabilité brute de 4 à 4,5 %, avec à la clé la sécurité patrimoniale !

■ **NANTES.** Elle affiche la croissance démographique parmi les plus fortes de France. Les loyers ne peuvent masquer une nette hausse. Les appartements autour de 3 350 €/m² génèrent près de 5 % de rentabilité brute. Dans ce climat, le couple attractivité/valorisation semble être au rendez-vous.

■ **LE MANS.** Avec Paris à 55 minutes et un prix autour de 1 940 €/m², son marché - à redécouvrir - séduit les investisseurs.

RENNES	NANTES	LE MANS
3 670 €/m ²	3 350 €/m ²	1 940 €/m ²

Coup de cœur : Rennes, dont le dynamisme étudiant et économique sécurise la location.

SUD-OUEST

Le prestige à la clé...

Du littoral atlantique aux villes-préfectures de l'intérieur des terres, le Sud-Ouest offre toute une palette de villes. Les métropoles misent sur le prestige et la valorisation, tandis que les villes moyennes, portées par leurs universités et leurs services administratifs, servent des rendements que les grandes cités n'offrent plus. De plus, l'art de vivre et l'ensoleillement soutiennent la demande, largement nourrie par la population étudiante.

■ **BORDEAUX.** « La belle endormie » affiche un bel éveil immobilier avec des appartements autour de 4 080 €/m² pour une rentabilité brute de 4 %. Les prix élevés et les loyers encadrés témoignent que la Pierre figure toujours au rang de l'investissement patrimonial.

■ **TOULOUSE.** Portée par l'aéronautique, sa forte population étudiante et sa 3^e ligne de métro, la ville rose connaît un plan de vol immobilier sans turbulence. À environ 3 250 €/m² pour près de 5 % brut, Toulouse conjugue de bonnes perspectives de négociation et un beau potentiel de valorisation.

■ **LIMOGES.** Des prix parmi les plus doux de France (autour de 1 400 €/m²), une taxe foncière contenue, un campus universitaire actif et une tension locative en hausse font de la ville une championne de la rentabilité, autour de 7 %.

BORDEAUX	TOULOUSE	LIMOGES
4 080 €/m ²	3 250 €/m ²	1 400 €/m ²

Coup de cœur : Toulouse pour son rapport location/valorisation difficile à battre !

À SAVOIR !

Pour le calcul de la rentabilité, il faut calculer le loyer annuel, puis le diviser par le prix payé pour le bien. La rentabilité brute (ou rendement brut) se calcule très simplement : **loyer annuel / prix d'achat) * 100**

Exemple à Reims : un T2 acheté 150 000 € et loué 750 €/mois.
750 * 12 = 9 000 €
Rentabilité brute : 9 000 / 150 000 * 100 = 6 %

RÉFLEXE

L'avantage fiscal améliore une bonne opération, jamais l'inverse. Votre notaire vérifie l'éligibilité de la commune, le plafond de loyer et la solidité du montage.

2 LEVIERS FISCAUX À CONNAÎTRE

1 JEANBRUN

En vigueur depuis février 2026 et jusqu'au 31 décembre 2028, le statut du bailleur privé succède au Pinel. Fini la réduction d'impôt forfaitaire, place à l'amortissement. Chaque année, une fraction de la valeur du bien (jusqu'à 80 % du prix, à des taux de 3,5 à 5,5 %) se déduit des revenus fonciers. En échange : un logement collectif neuf ou lourdement rénové, loué nu en résidence principale pendant neuf ans, loyers et ressources plafonnés. Atout majeur : il s'applique partout, sans zonage.

2 DENORMANDIE

Prorogé jusqu'au 31 décembre 2027, il cible l'ancien à rénover (travaux + 25 % de l'opération) dans plus de 500 communes labellisées (Action Cœur de Ville, ORT). À la clé, 12, 18 ou 21 % de réduction d'impôt selon la durée d'engagement (6, 9 ou 12 ans). Plusieurs villes de ce palmarès - Limoges, Le Mans, Mulhouse, Saint-Étienne - y sont éligibles.

EMPRUNTEURS IMMOBILIERS

Conseils pour desserrer « les taux »



Si les taux d'intérêt continuent d'exercer une pression sur le pouvoir d'achat immobilier des emprunteurs, il existe des moyens de desserrer cet étau financier. Ces derniers peuvent procéder à quelques réglages pour que l'accord de prêt leur parvienne sans blocage.

par Christophe Raffailac

3,30 %

C'est le taux moyen toutes durées confondues, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA en juillet 2026.

À savoir !

Même modeste, un apport montre votre capacité à épargner et votre engagement dans le projet. Il peut faire la différence entre un simple accord et de meilleures conditions de taux.

Le contexte bancaire ne semble guère favorable aux emprunteurs.

Le relèvement des taux de la BCE (Banque centrale européenne) en juin dernier devrait conduire les banques à revaloriser les tarifs de leurs prêts. Cependant, elles restent disposées à accompagner leurs clients, dans la mesure où ces derniers se montrent en capacité d'autofinancer pour partie leur projet et de bien gérer leur budget.

LES RAISONS D'EMPRUNTER

Si les taux s'avèrent plus élevés que fin 2022 (autour de 1,50 %), leur évolution récente tend davantage vers la stabilisation que vers la flambée continue. En effet, la BCE acte une hausse du coût de l'argent avec le relèvement de ses trois taux directeurs de 25 points de base le 17 juin dernier.

BARÈME DES TAUX IMMOBILIERS PAR PROFIL EMPRUNTEUR

10 ANS	3,00 %	TRÈS BONS DOSSIERS / FORT APPORT
15 ANS	3,20 %	BONS DOSSIERS
20 ANS	3,30 À 3,40 %	PROFILS STANDARDS
25 ANS	3,40 À 3,50 %	JEUNES MÉNAGES / FAIBLE APPORT

Cependant, les banques absorbent une partie du choc et n'augmentent donc pas toujours leurs barèmes au même rythme que la BCE, surtout sur un marché concurrentiel et dominé par le taux fixe. Pour l'emprunteur, cet attentisme bancaire permet de bâtir son plan de financement avec une relative visibilité. Le marché du crédit continue de se structurer autour d'un taux moyen de 3,30 %, valeur établie par l'Observatoire Crédit Logement/CSA pour le mois de juillet.

UN DOSSIER À SOIGNER

Pour desserrer « les taux », un dossier soigné commence par un apport personnel même modeste, de 10 % du coût du projet. Il montre la capacité de l'emprunteur à épargner et à s'engager aux côtés de la banque. Un effort d'épargne régulier, quelques mois avant la demande de prêt, peut aussi améliorer le profil.

La gestion du compte au quotidien reste très scrutée par le banquier. L'absence de découverts répétés, les crédits à la consommation limités et les charges fixes bien identifiées en témoignent. L'autre levier revient à travailler finement la durée et la structure du prêt. Plutôt que d'envisager le prêt sur une durée maximale, il peut être plus intéressant de conserver un délai raisonnable sur 20 ans, même s'il faut ajuster le montant du projet ou différer certains travaux. Le choix d'une assurance emprunteur adaptée, mise en concurrence, contribue aussi à alléger le coût global.

INTÉRÊT D'ACHETER

Le marché actuel recèle d'opportunités car certains types de biens autorisent une bonne négociation lorsqu'ils nécessitent des travaux, réclament une rénovation énergétique ou restent à la vente depuis plusieurs mois... Autant de situations où les vendeurs sont réceptifs aux offres d'achat, ouvrant la voie à des prix plus raisonnables.

Les périodes de transition, comme celle que nous traversons, se veulent souvent propices aux acheteurs. Quand la demande faiblit par crainte d'une hausse des taux, les acheteurs qui se positionnent bénéficient d'une concurrence moindre et de marges de négociation accrues. À condition de ne pas se précipiter, de faire réaliser les diagnostics immobiliers nécessaires et de s'entourer des conseils d'un professionnel comme le notaire, le contexte actuel peut réserver une belle opportunité patrimoniale.

VALORISER VOTRE MAISON

Pour être dans les favoris des acheteurs



Plus d'hésitation par rapport aux travaux qu'il faut réaliser dans votre maison ou dans votre appartement. Votre notaire vous indique les 5 actions prioritaires pour vendre vite et mieux.

par Christophe Raffailac

+8 %

C'est le gain généré sur une maison (+4 % pour un appartement) pour une classe énergétique gagnée, selon le bilan immobilier 2025 des Notaires de France.

Exemple

Pour passer de F à C la classe énergie d'une maison de 200 000 €, il faut engager entre 25 000 et 40 000 € de travaux avant perception des aides, ce qui peut représenter une valorisation de l'ordre de 40 000 à 50 000 € supplémentaires.

Dans l'immobilier aussi, il faut suivre les bons influenceurs. Très actifs sur le réseau de la négociation immobilière, les notaires vous partagent leurs bonnes informations pour que votre bien soit « liké » par les acheteurs. Objectif : mieux le valoriser sur le marché immobilier.

Notification n°1 L'isolation fait le buzz

Impossible de passer à côté de cette tendance ! Combles, murs, planchers... on commence toujours par soigner l'enveloppe du bâti, car inutile d'installer un chauffage performant dans une passoire thermique. Bonne pratique à partager : si un ravalement de façade figure au programme, c'est le moment idéal pour le coupler avec une isolation thermique par l'extérieur (ITE). À la clé, un DPE qui gagne des lettres et un bien qui séduit des acquéreurs potentiels !

Notification n°2 Les menuiseries boostent le profil

Dans la foulée de l'isolation, place aux fenêtres et portes-fenêtres.

Double ou triple vitrage, volets roulants ou protections solaires pour le confort d'été, l'enveloppe du logement devient complète et étanche.

Un investissement doublement gagnant puisqu'il améliore la performance énergétique et l'acoustique, tout en offrant à la façade un rafraîchissement qui séduit dès la première visite.

Notification n°3 La PAC crée une success story

Une fois le bâti isolé, l'heure est venue de dimensionner le chauffage. Tout l'intérêt de suivre cet ordre chronologique, c'est qu'une maison bien isolée permet d'installer une pompe à chaleur moins puissante, donc moins coûteuse. Version réversible, elle assure le chauffage l'hiver et le rafraîchissement l'été. Avec les épisodes de canicule qui vont s'inviter de plus en plus régulièrement, ce confort quatre saisons cumule les mentions "j'aime" auprès des acheteurs.

Notification n°4 La salle de bains se met en scène

Douche à l'italienne, double vasque, voire équipements adaptés aux seniors, la salle de bains rénovée évite à l'acquéreur de prévoir un budget travaux souvent surestimé. Conseil, programmez cette rénovation avant la cuisine dans le cas où des reprises de plomberie ou d'électricité communes s'avèrent nécessaires.

Notification n°5 La cuisine accumule les « j'aime »

Pièce "coup de cœur" des visites, la cuisine se réalise en dernier pour rester impeccable au moment de la mise en vente. Ouverte sur le séjour, équipée et lumineuse, elle fera bonne impression auprès des acquéreurs... et déclenchera souvent une offre d'achat.

En suivant ces cinq préconisations, votre bien collectionne les « Coups de cœur » pour figurer en tête des recherches.

Bon réflexe : demandez à votre notaire une estimation de votre logement pour mesurer la plus-value réalisée.

Par ailleurs, conservez précieusement vos factures de travaux.

Un bien dont l'origine est « vérifiée » se distingue forcément sur le marché immobilier !

ACHAT IMMOBILIER

5 VÉRIFICATIONS AVANT DE SIGNER

Un achat immobilier réclame quelques vérifications avant de signer le compromis de vente. Découvrez la check list du parfait acquéreur qui se réfère aux consignes de son notaire.

par Christophe Raffailac

Quelques turbulences peuvent agiter votre acquisition ! Le notaire vous livre les bons réflexes à adopter pour assurer le bon déroulement

de votre projet. Objectif : vous poser dans votre nouveau logement en toute sécurité et sérénité.



01. LE FINANCEMENT

Le budget peut-il d'être bouclé sans difficulté ?

- Accord de prêt validé ou simulation bancaire indiquant la capacité d'emprunt (endettement maxi 35 %).
- Apport personnel mobilisé au jour de la signature comprenant les frais d'acquisition budgétés à hauteur de 7 à 8 % du prix du bien dans l'ancien.



02. LA RÉGLEMENTATION

Le dossier de diagnostics techniques (DDT) permet-il de s'engager en toute sécurité ?

- Diagnostics examinés avec son notaire : DPE, électricité, gaz, amiante, plomb, risques... et audit énergétique pour les biens classés F ou G.
- Règles pour un collectif vérifiées : règlement et charges de copropriété, PV d'assemblées générales, cahier des charges du lotissement.



03. LA FISCALITÉ

Quel impact financier les taxes locales vont-elles avoir ?

- Taxe foncière estimée (montant à demander au vendeur) et taxe d'habitation prise en compte pour une résidence secondaire.
- Plus-value estimée en cas de revente d'un bien pour financer l'achat : 19 % + 17,2 % de prélèvements sociaux, hors résidence principale exonérée.



04. LES TRAVAUX

Combien les travaux vont-ils coûter pour mettre le bien à niveau ?

- Rénovation chiffrée par des devis d'artisans, à intégrer au plan de financement.
- Classe énergie anticipée pour louer : interdiction des logements G depuis 2025, F en 2028 et E en 2034.



05. LE PATRIMOINE

Quels choix faut-il faire pour sécuriser le patrimoine ?

- Conjoint ou concubin protégé : quotités d'acquisition adaptées, donation entre époux, testament...
- Transmission préparée selon la situation familiale : SCI, démembrement, aménagement du régime matrimonial.



LE RÉFLEXE GAGNANT : Consultez votre notaire au moment de signer le compromis : il verrouille ces 5 points et vous fait signer en toute sérénité !

Sur le terrain de l'investissement immobilier, quatre dispositifs peuvent alléger la facture fiscale et orienter votre stratégie patrimoniale. Comment le Denormandie, le Jeanbrun, le LMNP ou encore le Malraux vont-ils mettre à profit leurs atouts pour vous faire gagner la partie ? Réponse dans ce quiz.

Par Christophe Raffailac

LES 4 MOUSQUETAIRES DE L'IMMOBILIER

Quelle tactique pour investir ?



ROMPU AUX STRATÉGIES D'INVESTISSEMENT, COMMENT LE DENORMANDIE VOUS ACCOMPAGNE-T-IL ?

- ☐ A L'achat d'un logement ancien avec travaux dans certaines communes
- ☐ B L'achat d'un bien neuf en bord de mer
- ☐ C La location saisonnière en secteur rural



NOUVEAU SERVITEUR DES INVESTISSEURS, QUELLE OPÉRATION IMMOBILIÈRE AUTORISE LE JEANBRUN ?

- ☐ A Une location meublée dans les grandes villes
- ☐ B La suppression des contraintes locatives
- ☐ C Un mécanisme d'amortissement fiscal



COMMENT LE LMNP MET-IL À PROFIT SON AGILITÉ POUR FAVORISER LA RENTABILITÉ DES PROJETS IMMOBILIERS ?

- ☐ A Des avantages fiscaux pour la location de meublés
- ☐ B L'achat d'une résidence secondaire à frais réduits
- ☐ C La location de logements sociaux uniquement



DE QUELLE MANIÈRE LE MALRAUX OPÈRE-T-IL POUR AIDER LES INVESTISSEURS DANS LEUR RÉNOVATION ?

- ☐ A Une rénovation énergétique défiscalisée
- ☐ B Une réduction d'impôt liée à des travaux de restauration
- ☐ C Des travaux de décoration intérieure uniquement

vosre profil

4 bonnes réponses : Expert en la matière ! Lancez-vous sans tarder.

2 à 3 : Connaissances à peaufiner. Le notaire peut vous y aider...

0 à 1 bonne réponse : Profil fragile pour investir ! Il faut s'informer.

les réponses

1 A Le dispositif Denormandie se traduit par une réduction d'impôt de 12 à 21 % du prix d'acquisition d'un logement ancien destiné à la location, et situé dans une commune labellisée « Action cœur de ville ».

2 C La « loi Jeanbrun » (ou statut du bailleur privé), entrée en vigueur en février 2026, remplace le dispositif Pinel. Elle permet d'investir dans l'immobilier locatif nu, neuf ou ancien rénové, en amortissant fiscalement jusqu'à 80 % de la valeur du bien sur ses revenus fonciers, pour payer moins d'impôts.

3 A La LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) autorise un particulier à louer un logement équipé en tant qu'activité non professionnelle, tout en profitant d'un abattement forfaitaire de 30 à 50 % sur les recettes locatives.

4 B La loi Malraux permet aux investisseurs de bénéficier d'une réduction d'impôt de 22 à 30 % du montant des travaux de restauration, en échange de l'achat et de la remise en état d'un bien situé dans une zone patrimoniale protégée.

UN HIVER AU CHAUD

Sans faire flamber sa facture



Avec l'arrivée de l'automne et la baisse des températures, la tentation d'allumer le chauffage rapidement va se faire sentir... Pour que le budget chauffage ne pèse pas trop, une température bien réglée, des équipements entretenus et quelques améliorations ciblées permettent déjà de réduire sa consommation sans sacrifier son confort.

par Stéphanie Swiklinski

RÉGLER LE CHAUFFAGE SELON SES BESOINS

La première économie consiste à ne pas chauffer davantage que nécessaire. Dans les pièces de vie, une température autour de 19 °C offre généralement un bon compromis entre confort et consommation. Elle peut être abaissée dans les chambres, la nuit ou lorsque le logement reste vide plusieurs heures. Un thermostat programmable permet d'adapter automatiquement le chauffage aux horaires des occupants. Les robinets thermostatiques complètent le dispositif en réglant la température pièce par pièce. Selon les pouvoirs publics, une programmation adaptée peut réduire jusqu'à 15 % la consommation liée au chauffage. Il convient aussi de laisser l'air chaud circuler : les radiateurs ne doivent pas être cachés par un meuble, des rideaux ou du linge. Fermer les portes entre des pièces chauffées différemment évite également de disperser inutilement la chaleur.

CONSERVER LA CHALEUR DANS LE LOGEMENT

Quelques gestes simples et un soupçon de bon sens limitent les déperditions ! Le soir, fermer les volets et tirer les rideaux aide à conserver la

chaleur. Dans la journée, mieux vaut au contraire profiter des apports du soleil.

Petite astuce : des joints neufs autour des fenêtres ou un bas de porte peuvent aussi réduire les courants d'air. Ces solutions ne remplacent pas une bonne isolation, mais elles améliorent rapidement le confort. Il reste toutefois indispensable d'aérer chaque jour quelques minutes. Un air trop humide est plus difficile à chauffer et favorise la condensation et les moisissures...

ENTREtenir LES ÉQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE

Une chaudière, une pompe à chaleur ou un poêle mal entretenus peuvent consommer davantage et perdre en efficacité. Les opérations d'entretien permettent de vérifier les réglages, de limiter les pannes et de préserver la sécurité des occupants. Les radiateurs à eau, quant à eux, doivent être purgés lorsqu'ils chauffent mal ou émettent des bruits bizarres. Un débouage peut également être utile si la chaleur se répartit de manière inégale dans le logement.

Pour les cheminées, inserts, poêles et chaudières à bois, le ramonage des conduits est obligatoire au moins une fois par an. Le certificat remis par le professionnel doit être conservé : l'assureur peut le réclamer en cas de feu de cheminée et, si l'obligation n'a pas été respectée, réduire l'indemnisation prévue par le contrat.

ISOLER AVANT DE REMPLACER LE CHAUFFAGE

Si la facture demeure élevée, le problème vient parfois moins de l'appareil que du logement lui-même. Dans une maison mal isolée, la chaleur s'échappe par la toiture, les murs, les fenêtres ou les planchers. Avant de remplacer son système de chauffage, il est donc préférable d'identifier les principales pertes d'énergie. Un diagnostic ou un audit énergétique permet de définir les travaux prioritaires. Installer une pompe à chaleur ou une chaudière performante dans un logement très mal isolé risque de limiter les économies attendues.

Le choix du nouvel équipement doit tenir compte de la surface, du niveau d'isolation, du climat, des radiateurs déjà présents et du mode de vie des occupants. À chaque logement sa solution !

Le chiffre à retenir

Jusqu'à 15 % d'économies d'énergie peuvent être obtenues grâce à une programmation adaptée du chauffage.

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

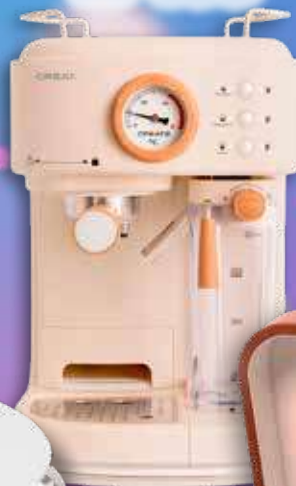
1^e lot

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 Ardenne

Vos coordonnées en majuscules* :

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

email : _____

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

Merci de nous retourner ce bulletin à :

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



Philippe BESSON © David Morganti 2023

QUAND LA TOSCANE RÉVÈLE SES SECRETS...

Avec « Une pension en Italie », Philippe Besson nous entraîne au cœur de la Toscane, dans le paisible village de San Donato in Poggio, entre Florence et Sienne. Dans une pension de famille au charme discret, l'arrivée d'une famille française fait ressurgir un secret longtemps enfoui. Au fil des pages, l'auteur explore les silences, les liens familiaux et les blessures du passé, dans une intrigue où chaque révélation vient bouleverser les certitudes.

PHILIPPE BESSON



Une pension
en Italie

juillard

Président de l'édition 2026 du salon Lire à Limoges, Philippe Besson a partagé avec les lecteurs sa passion de l'écriture, son attachement à l'Italie et son regard sur le monde contemporain. Rencontre avec un auteur pour qui la littérature naît avant tout du réel... avant de le transformer.

Vous présidez cette édition de Lire à Limoges. Que représente pour vous cette invitation ?

Philippe Besson : C'est un véritable honneur. D'abord parce que nous sommes dans un lieu magnifique, mais aussi parce que ce salon réunit un public nombreux et particulièrement bienveillant. Plus de 200 auteurs sont présents, représentant tous les univers : littérature générale, jeunesse, bande dessinée, manga ou encore littérature régionale. Ce que j'apprécie surtout, ce sont les échanges avec les lecteurs. Lorsqu'ils viennent parler d'un livre qu'ils ont aimé, ils parlent souvent un peu d'eux-mêmes. Ce sont des conversations très personnelles, presque intimes, qui donnent tout son sens à notre métier.

Où puisez-vous votre inspiration ?

Philippe Besson : Les écrivains vivent au milieu du monde comme tout le monde. Nous observons, nous écoutons les histoires, les faits divers, les joies et les tristesses des gens. Parfois, des personnes viennent même nous confier des épisodes de leur vie. Tout cela nourrit notre imaginaire. Nous partons du réel, puis nous le transformons. Cette année, le thème du salon est « La réalité attendra ». Je trouve cette formule très juste : la littérature prend appui sur le réel pour proposer une autre lecture du monde, dans laquelle chacun peut se reconnaître ou simplement se laisser emporter.

Philippe Besson

Une pension en Italie

Avec votre dernier roman, vous emmenez vos lecteurs en Toscane. Pourquoi ce choix ?

Philippe Besson : J'entretiens depuis longtemps une relation privilégiée avec l'Italie. J'ai découvert ce pays à l'âge de vingt ans et ce fut un véritable émerveillement. Depuis, j'y retourne régulièrement dans mes romans. Cette fois, j'avais envie d'installer mon histoire dans un petit village toscan, entre Florence et Sienne. J'y imagine une rencontre inattendue entre une famille française et une situation qui va faire surgir un lourd secret de famille. Tout le roman consiste ensuite à démêler les fils de ce secret.

Aimeriez-vous voir ce roman adapté au cinéma ?

Philippe Besson : Bien sûr. J'aime lorsque les livres poursuivent leur existence sous d'autres formes : au théâtre, au cinéma ou à travers les traductions. Cela prouve qu'ils restent vivants. Une histoire n'appartient jamais totalement à son auteur ; elle continue à vivre grâce à ceux qui s'en emparent et la racontent autrement.

Quel regard portez-vous aujourd'hui sur l'univers de l'entreprise, votre ancienne vie ?

Philippe Besson : Je ne renie absolument pas cette période de ma vie. J'y ai été heureux et elle m'a beaucoup apporté. Le monde de l'entreprise est aujourd'hui sans doute plus exigeant, notamment en raison des incertitudes économiques et de la précarité que peuvent ressentir certains salariés. Mais le travail reste aussi un formidable lieu d'épanouissement. J'espère que chacun peut trouver un sens et une forme d'accomplissement dans les responsabilités qu'il exerce.

La campagne reste-t-elle votre refuge ?

Philippe Besson : Absolument. Je suis un enfant de la campagne charentaise. Ces paysages font partie de ma mémoire intime. J'y reste profondément attaché. La campagne demeure l'endroit où je me sens chez moi, celui où je me ressource... et où, sans doute, tout se terminera.

Propos recueillis en juin 2026 par C. Raffailac

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

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

ANGLURE (51260)

SCP Corinne PAGEOT et Benoît VINOT

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

AY CHAMPAGNE (51160)

SELAS AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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

BEINE NAUROY (51490)

SELARL Laurent QUINART et Thibaut DURAND

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

CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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

SCP Tanguy MOBUCHON et Etienne VINCENT, successeurs de Mes DECROIX et JONQUET

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

SELARL Office Notarial Notre-Dame

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

Me Eric PRAUD

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

SELARL Valérie SCHEFFER - Olivier THINUS - NOTAIRES

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

CHAMPFLEURY (51500)

SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

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 DEBOUCHE

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 - Benoît MOITTIÉ

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

SAS PJHB, Notaires Associés

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

SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

FISMES (51170)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

GUEUX (51390)

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

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

LE MESNIL SUR OGER (51190)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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

MONTMIRAIL (51210)

SCP Vincent LAVAL et Sophie LAVAL-CASSADOUR

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

MONTMORT LUCY (51270)

Me Brice XIBERRAS

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

MOURMELON LE GRAND (51400)

SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

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

REIMS (51100)

SELARL Office Notarial du Boulingrin

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

SELARL Baptiste DELLOYE, Christophe ETIEN et Hélène LERAULT

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 Desabeau - BP 323
Tél. 03 26 47 83 36 - Fax 03 26 88 49 88
onprn.reims@notaires.fr

RILLY LA MONTAGNE (51500)

SCP Maître Florent ROBERT

Place de la République
Tél. 03 26 03 40 21 - Fax 03 26 03 41 04
office.robert-remiot@51064.notaires.fr

SEZANNE (51120)

SCP Xavier BOUFFIN et Laetitia MARCHAND

4 Mail des Acacias - BP 100
Tél. 03 26 80 50 40
office.bouffin-associés@51043.notaires.fr

SCP Marie-Laure MODÉME et Ingrid BAGLIN-HUY

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

STE MENEHOULD (51800)

SCP Karine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

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

TINQUEUX (51430)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

TOURS SUR MARNE (51150)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE

37 rue de Champagne - BP 7
Tél. 03 26 58 92 28 - Fax 03 26 58 92 74
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

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



DIZY - RÉF. DIZY.
Appartement à vendre Dizy dans la Marne (51) comprenant : Une entrée avec placards, couloir desservant un séjour, une cuisine, une salle d'eau, chambre et WC. Un garage et un balcon viennent compléter ce bien. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1400€ - année réf. 2021.*

197 7
kWh/m² an kgCO2/m² an



108 120 €

102 000 € + honoraires de négociation : 6 120 € soit 6 % charge acquéreur



EPERNAY
RÉF. APP EPERNAY. Appartement à vendre en hyper centre d'Epernay dans la Marne (51) comprenant : Une entrée donnant sur la cuisine, un salon séjour desservant une chambre, un wc et une salle de bain. Une cour vient compléter ce bien proche de... Coût annuel d'énergie de 1860 à 2570€ - année réf. 2021.*

326 12
kWh/m² an kgCO2/m² an



135 000 € (honoraires charge vendeur)



AY CHAMPAGNE
RÉF. AYBSG. Maison à vendre à rénover sur Ay-Champagne dans la Marne (51) comprenant : Au rez de chaussée une entrée, wc, cuisine, salon-séjour, accès terrasse. Au 1er étage un wc, trois chambres, salle d'eau ; Un grenier pouvant être am... Coût annuel d'énergie de 1630 à 2300€ - année réf. 2020.*

174 27
kWh/m² an kgCO2/m² an



161 125 € (honoraires charge vendeur)



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, wc, salle d'eau ; Au deuxième étage : d... Coût annuel d'énergie de 2250 à 3070€ - année réf. 2021.*

170 30
kWh/m² an kgCO2/m² an



164 300 € (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 + une suite parentale, garage, terrasse en excellent état et jardin. Coût annuel d'énergie de 650 à 950€ - année réf. 2021.*

71 2
kWh/m² an kgCO2/m² an



289 000 € (honoraires charge vendeur)



EPERNAY

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

151 32
kWh/m² an kgCO2/m² an



294 000 € (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. 12623/11. CENTRE VILLE - Résidence avec ascenseur "LES CHAMPELITES" Apt de type F3 situé au cœur du centre-ville d'Epernay. Ce bien se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux au coin cuis et accès terrasse, 2 ch et salle de douche... Copropriété de 2 lots, 300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 510 à 760€ - année réf. 2023.*

73 15
kWh/m² an kgCO2/m² an



265 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 12623/17. BOULEVARD DE LA PAIX - Appartement à vendre à Reims (51000) en Marne (51) Situé dans un immeuble avec ascen, Cet apt de type F1 meublé d'une surface habitable de 44,51 m² se compose d'une entrée, cuisine aménagée et équipée, une pièce de vie... Copropriété de 2 lots, 204€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1420€ - année réf. 2023.*

222 46
kWh/m² an kgCO2/m² an



148 400 € (honoraires charge vendeur)



EPERNAY - RÉF. 12623/29. A VENDRE - Terrain à bâtir à Epernay (51200) en Marne (51) À Epernay, dans le département de la Marne, terrain à bâtir proposé à la vente avec une surface de 892 m². Ce terrain constitue une opportunité pour un projet de const...

DPE
exempté

162 000 € (honoraires charge vendeur)

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

217 7
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)



TOURS SUR MARNE - RÉF. TOURS-SUR-MARNE. Terrain de loisirs proche de la Marne à vendre Tours-sur-Marne dans la Marne (51), arboré avec un petit chalet qui n'est pas en très bon état, le terrain est clos et il n'est pas possible de le viabiliser.

9 450 € (honoraires charge vendeur)

SELARL Office Notarial Notre-Dame

18 rue du Lycée - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE
Tél. 03 26 65 17 72 - accueil@etudenotredame.notaires.fr
dufaye-chalons-en-champagne.notaires.fr/



CHALONS EN CHAMPAGNE
RÉF. M 46. HYPER CENTRE VILLE - Chalons-en-Champagne, hyper centre ville, maison de caractère du 16ème siècle à rénover. D'environ 170m² + grenier de 100m². Jardin, dépendance, cour avec accès voiture. Cave. Chauffage Gaz. DPE F Coût annuel d'énergie de 4710 à 6420€ - année réf. 2023.*

342 40
kWh/m² an kgCO2/m² an



147 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. M 64. À 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 d... Coût annuel d'énergie de 2020 à 2800€ - année réf. 2023.*

117 4
kWh/m² an kgCO2/m² an



499 500 € (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS - RÉF. M 52. Beau pavillon récent proche Vitry-le-François sur terrain d'env 3000m² comprenant : RDC : entrée, séjour, cuisine ouverte équipée, une grande chambre, salle de douche, WC, buanderie Etage : palier, 3 chambres, WC Garage 2 voit... Coût annuel d'énergie de 1540 à 2130€ - année réf. 2023.*

148 4
kWh/m² an kgCO2/m² an



274 000 € (honoraires charge vendeur)

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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



REIMS - RÉF. 51046-2714. CENTRE ET GRAND CENTRE - A VENDRE APPARTEMENT REIMS, Marne (51), centre ville, place Jamot, un appartement 3 pièces au calme en rez de chaussée Classe énergie : E.

266 10
kWh/m² an kgCO2/m² an



142 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51046-2715. CENTRE ET GRAND CENTRE - A VENDRE APPARTEMENT REIMS, Marne(51), en HYPER CENTRE VILLE, un appartement de caractère de 67.28m² Classe énergie : D.

171 37
kWh/m² an kgCO2/m² an



232 500 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51046-2710. LA NEUVILLETTE - A VENDRE MAISON REIMS, Marne (51), la Neuville, une maison 6 pièces avec un jardin sur l'arrière. Classe énergie : E

310 68
kWh/m² an kgCO2/m² an



232 600 €

220 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 5,73 % charge acquéreur

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



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

SELARL DELLOYE, ETIEN et LERAULT

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



REIMS - RÉF. 51048-819. **LA NEUVILLETTE** - REIMS, situé au calme dans une impasse, pavillon sur sous-sol surélevé de 95 m² Agencement : RDC : entrée, séjour avec cheminée, salle à manger donnant accès à une terrasse, cuisine et WC. 1er étage : palier desservant trois c... Coût annuel d'énergie de 2570 à 3540€ - année réf. 2023.*

297 57
KWh/m² an | kgCO2/m² an

230 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51048-806. Exclusivité secteur Jean Jaurès / Saint Marceau - Maison de ville de 105m² avec cour Agencement : Rdc : entrée, séjour, cuisine, salle à manger ou chambre 1er étage : palier desservant 2 chambres contigües, chambre, wc 2ème éta... Coût annuel d'énergie de 2980 à 4080€ - année réf. 2023.*

324 68
KWh/m² an | kgCO2/m² an

299 000 € (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - RÉF. 51048-824. Exclusivité TINQUEUX - Secteur Muire / Haubette - Maison ancienne de type 5/6 de 116m² avec jardin et place de parking. Agencement : rez-de-chaussée : entrée avec penderie, WC, séjour avec cheminée et porte fenêtre donnant acc... Coût annuel d'énergie de 4430 à 6040€ - année réf. 2021.*

550 79
KWh/m² an | kgCO2/m² an

241 040 € (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

251 500 € (honoraires charge vendeur)

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

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



REIMS - RÉF. 51066-2097. **CLAIRMARAIS** - CLAIRMARAIS, Copro de 2000, au 1er étage sans ascenseur, type 3, 65m², comprenant : Entrée, dégagement, séjour et espace cuisine ouvert, rangements, 2 chambres, 2 patio privatif, SDD et WC.

188 7
KWh/m² an | kgCO2/m² an

168 000 €

160 400 € + honoraires de négociation : 7 600 € soit 4,74 % charge acquéreur



VILLE DOMMANGE - RÉF. 51066-2107. VILLE-DOMMANGE Cœur de village, Maison d'une surface d'environ 250m² de type T7 + Studio d'une surface d'environ 20m². Cour, Jardin, Caves, Dépendances.

214 7
KWh/m² an | kgCO2/m² an

510 000 € (honoraires charge vendeur)



CONCEVREUX (02) - RÉF. 51066-2100. CONCEVREUX-Corps de ferme de 1670, sur 1ha 12a 64ca, Cour centrale, Maison, 19 d'environ 264m² habitables, 2 garages, 2 dépendances, 3 Granges, clapiers à lapin, Hangar métallique. Coût annuel d'énergie de 9210 à 12510€ - année réf. 2023.*

285 83
KWh/m² an | kgCO2/m² an

418 000 €

400 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 4,50 % charge acquéreur

SCP Maître Florent ROBERT

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



TOURS SUR MARNE - Maison 5 pièces 105 m² Rdc : Entrée, Cuisine, Arrière-cuisine, Remise, Salon, Séjour, VVC. Etage : Palier, 2 ch, lingerie, sdb avec WC. 2ème ét. : Cbles aménagés. Courrette - Garage. Coût annuel d'énergie de 2280 à 3140€ - année réf. 2021.*

239 9
KWh/m² an | kgCO2/m² an

215 000 € (honoraires charge vendeur)



SERMIERS - EXCLUSIVITE - A VENDRE à SERMIERS dans la Marne (51500) - Au cœur du vignoble champenois, venez découvrir ce grand terrain à bâtir d'une contenance de 1.452 m². Cette parcelle est située en zone Ub par le PLU.

239 9
KWh/m² an | kgCO2/m² an

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

145 000 € (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



ESTERNAY - RÉF. 043/1802. Pavillon de 98 m² avec : entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour avec cheminée insert, véranda, 2 chambres, WC, salle de bains. Une pièce en mezzanine. Sous-sol complet. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2450€ - année réf. 2021.*

223 35
KWh/m² an | kgCO2/m² an

156 750 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 4,50 % charge acquéreur



FERE CHAMPENOISE - RÉF. 043/1711. Maison de 151 m² comprenant 2 chambres au rez de chaussée et 3 à l'étage. Sous-sol complet (2 voitures) Terrasse et jardin clos d'environ 2 000 m². Coût annuel d'énergie de 2980 à 4080€ - année réf. 2021.*

199 44
KWh/m² an | kgCO2/m² an

177 650 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 650 € soit 4,50 % charge acquéreur



SEZANNE - RÉF. 043/1174. Maison de 120 m² avec au rdc : entrée, WC, séjour, cuisine aménagée. A l'étage : deux chambres, salle d'eau avec WC, bureau. Garage. Cour close. Possibilité de chambre au rdc et salle d'eau. Coût annuel d'énergie de 2810 à 3850€ - année réf. 2021.*

266 58
KWh/m² an | kgCO2/m² an

156 750 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 4,50 % 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
pintaux-lingat-croison.notaires.fr/



TINQUEUX - RÉF. 51067-245. Tinqueux, appartement de T6 avec ascenseur, parking et cave. Son véritable atout : chacune des pièces dispose de sa propre loggia, offrant ainsi de nombreux espaces extérieurs. Coût annuel d'énergie de 1440 à 2000€ - année réf. 2023.*

188 41
KWh/m² an | kgCO2/m² an

199 895 € (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - RÉF. 51067-240. Tinqueux, T6 situé en rez-de-chaussée à l'arrière de l'immeuble, offrant de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement. Garage et cave en sous-sol. Coût annuel d'énergie de 2450 à 3350€ - année réf. 2023.*

244 9
KWh/m² an | kgCO2/m² an

221 000 €

210 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5,24 % charge acquéreur



TINQUEUX - RÉF. 51067-214. Tinqueux, maison indépendante d'une surface de 166m² au sol avec jardin et sous-sol. confort de plain pied. Coût annuel d'énergie de 2040 à 2810€ - année réf. 2021.*

237 49
KWh/m² an | kgCO2/m² an

409 100 € (honoraires charge vendeur)

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



COUVROT - RÉF. 51081/985. Rue adjacente de COUVROT. Maison plain-pied: entrée, salon, cuis. équipée, 3 chbres, SDE et WC. Étage aménageable et commencée. Garage petite cour fermée, sans vis à vis. Clim réversibles. Coût annuel d'énergie de 1970 à 2740€ - année réf. 2023.*

202 8
KWh/m² an | kgCO2/m² an

88 000 € (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)



PLICHANCOURT - RÉF. 51081/988. Chalet bois, plain pied, terrain: 1000 m². très gde pièce de vie avec insert et cuisine équipée, 3 chambres, SDE, WC. Grenier aménageable. Terrain clos. Panneaux solaires. Coût annuel d'énergie de 990 à 1390€ - année réf. 2023.*

130 4
KWh/m² an | kgCO2/m² an

189 000 € (honoraires charge vendeur)



ST REMY EN BOUZEMONT ST GENEST ET ISSON - RÉF. 51081/983. Maison hab. de plain pied. 5 pièces en RDC, 4 en haut et 2 greniers aménageables. Cave. Surf:114 m². Surf. aménagée : 180 m². 2 petites remises. Cour sans vis à vis, verger. Gros travaux. Coût annuel d'énergie de 4680 à 6360€ - année réf. 2023.*

453 18
KWh/m² an | kgCO2/m² an

65 000 € (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS - RÉF. 51081/986. Immeuble d'habitation au CV de VITRY-LE-F. RDC: F2 avec cour et dépendances. 1er: Appart. F1 2em : Appart. F1 3em: Studio mansardé Ss-sol, caves. RDC et 3em libres, les autres sont occupés. Coût annuel d'énergie de 5970 à 8130€ - année réf. 2023.*

453 18
KWh/m² an | kgCO2/m² an

195 000 € (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS - RÉF. 51081/981. Rue annexe CV de VITRY LE F. Imm d'hab. et de commerce : RDC : magasin. Au 1er: appart T4. Au 2em: appart T2 Sous sol: caves. Loyer HC encaissés: Env: 1600 EUR par mois. Imm. bien entretenu. Coût annuel d'énergie de 5310 à 7260€ - année réf. 2023.*

279 49
KWh/m² an | kgCO2/m² an

275 000 € (honoraires charge vendeur)



BRANDONVILLIERS - RÉF. 51081/987. Terrain avec un peu plus de 3000 m² en zone constructible. Non viabilisé, réseaux devant, en partie clôturée. Axe VITRY-LE-FRANCOIS / BRIENNE LE CHATEAU. 15 min du Lac du Der. 35 min du Lac d'Orient.

28 000 € (honoraires charge vendeur)



THIEBLEMONT FAREMONT - RÉF. 51081/982. Thieblemont. Mi chemin axe VITRY-LE-F / ST-DIZIER. Rue calme non passante.

36 800 € (honoraires charge vendeur)

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

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

ARCIS SUR AUBE (10700)

Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

BAR SUR AUBE (10200)

SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

BAR SUR SEINE (10110)

SARL Julien LAPIERRE

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

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

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

BOUILLY (10320)

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

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

BRIENNE LE CHATEAU (10500)

SARL ERIC REMY NOTAIRE

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

CHAUOURCE (10210)

SARL Julien LAPIERRE

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

CHAVANGES (10330)

SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

ESSOYES (10360)

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

ESTISSAC (10190)

SCP Fabien SCHMITE et Michèle DAL FARRA

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

LES RICEYS (10340)

SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

Maître Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

SARL Aurore AVET-FORAY NOTAIRE

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

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

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

PINEY (10220)

Me Michèle DAL FARRA

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

ROMILLY SUR SEINE (10100)

Me Eric BONNIN

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

SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN, Eric VUILLEMIN et Marcellin LEDEUR

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

ST ANDRE LES VERGERS (10120)

SELARL David EULLER et Philippe JEHL, Notaires Associés

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

ST JULIEN LES VILLAS (10800)

SELARL Elizabeth DA SILVA et Agathe MILLERET-DRIAT

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

ST PARRES AUX TERTRES (10410)

Me Julie DUBERY

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

ST PARRES 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.devreesemathieu@10071.notaires.fr

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

SELAS Nicolas JONQUET, Julien CHATON et 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
scppmandron.maillard.bellet@notaires.fr

SELARL PAUPE - POUILLLOT - MAZURE - JACQUOT Notaires associés

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

Me Marion ROBERGE-LIMA

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

SCP Fabien SCHMITE et Michèle DAL FARRA

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

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

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

VENDEVRE SUR BARSE (10140)

Me Michèle DAL FARRA

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

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. 10376/1260. **CENTRE VILLE** - TROYES proche MARCHÉ DES HALLES appartement de 57,57 m² loi Carrez et 77,56 m² au sol Copropriété de 18 lots, 720€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1430€ - année réf. 2023.*

185 7 **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an

127 000 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,83 % charge acquéreur



BREVIANDES - RÉF. 10376-1264. À Breviandes, 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. Coût annuel d'énergie de 580 à 850€ - année réf. 2023.*

44 1 **A**
KWh/m².an kgCO2/m².an

249 000 €

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



LA CHAPELLE ST LUC - RÉF. 10376/1274. **EGLISE CENTRE** - À proximité immédiate de Barberey-Saint-Sulpice, superbe propriété ancienne en craie et pans de bois, entièrement rénovée avec goût, offrant de beaux volumes, Un bien de caractère aux multiples possibilités, complété par un se... Coût annuel d'énergie de 2890 à 3980€ - année réf. 2021.*

219 36 **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an

385 000 €

375 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 2,67 % charge acquéreur



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

228 50 **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an

259 700 €

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



ST JULIEN LES VILLAS - RÉF. 10376-1272. SAINT-JULIEN-LES-VILLAS - Parc des Moulins, maison familiale construite en 2002 comprenant notamment 4 chambres à l'étage. Implantée sur un terrain de 872 m² et deux garages Coût annuel d'énergie de 2122 à 2872€ - année réf. 2023.*

201 8 **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an

254 000 €

240 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 5,83 % charge acquéreur



TORVILLIERS - RÉF. 10376-1273. TORVILLIERS : Dans une impasse, au calme, maison de plain pied avec sous sol complet et belle terrasse. Trois chambres et un bureau. Coût annuel d'énergie de 4500 à 6140€ - année réf. 2023.*

245 74 **F**
KWh/m².an kgCO2/m².an

254 400 €

245 658 € + honoraires de négociation : 8 742 € soit 3,56 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10376-1264.01. **ENTRÉE CENTRE ET HOPITAL** - À VENDRE - TROYES Superbe maison bourgeoise de caractère sur 3 niveaux : 5 chambres, jardin arboré, préau et grange. Excellent état - Coût annuel d'énergie de 4040 à 5530€ - année réf. 2023.*

318 46 **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an

500 000 €

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



VERRIÈRES - RÉF. 10376/1271. VERRIÈRES : Maison de plain pied comprenant deux chambres et un bureau ou chambre au sous sol sur un terrain agréable et clos de 960 M²; Bon état général. Secteur calme Diagnostic DPE : D Coût annuel d'énergie de 2070 à 2860€ - année réf. 2023.*

220 8 **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an

201 400 €

190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € soit 6 % charge acquéreur

SELARL OFFICE 30 VH NOTAIRES

30 D Bd Victor Hugo - 10000 TROYES - Tél. 03 25 82 66 56

office30vh@notaires.fr negotiation.10059@notaires.fr - cossard-martin-damay-censier.notaires.fr/



TROYES - RÉF. 10378/1343. Un appartement situé au 3ème étage, avec un balcon, sans ascenseur au 67 avenue Anatole comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, une chambre, une salle d'eau, un wc. Une cave, un garage. Copropriété de 104 lots, 912€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1460€ - année réf. 2026.*

210 45 **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an

85 000 €

80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 6,25 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10378/1342. **BROSSELETTE** - Ensemble de deux appartements à TROYES à proximité du centre ville, situé au rez de chaussée d'une petite copropriété. Un appartement au rez de chaussée en duplex d'une surface d'environ 67m²

303 11 **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an

95 000 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,56 % charge acquéreur



BUCEY EN OTHE - RÉF. 10378/1338. Maison de plain pied sur sous-sol d'une surface d'environ 109m² comprenant : un entrée, un salon-séjour, une cuisine équipée, trois chambres, un dressing, une salle de bain et de douche, un wc. Un terrain de 1307m² au calme aux... Coût annuel d'énergie de 2720 à 3730€ - année réf. 2025.*

195 58 **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an

179 000 €

170 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,29 % charge acquéreur



ECEMINES - RÉF. 10378/1336. Grange à rénover à Echemines sur 1449m²

DPE exempté

48 240 €

(honoraires charge vendeur)



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

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**
KWh/m².an kgCO2/m².an

230 000 €

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



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

291 11 **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an

185 000 €

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



TROYES - RÉF. 10378/1301. **CENTRE VILLE** - Maison à rénover complètement de 130m² comprenant : Au rdc : deux garages A l'étage : une entrée, une cuisine, un salon-séjour, deux chambres, un wc. Au 2ème étage : un palier, trois chambres, une salle de bain. Coût annuel d'énergie de 3200 à 4400€ - année réf. 2025.*

259 51 **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an

163 000 €

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



TROYES - RÉF. 10378/1340. Un appartement à usage professionnel de 80m² situé au rez de chaussée comprenant : une entrée, quatre bureaux, une salle de réunion, un coin kitchenette, un wc. Vendu libre Un emplacement de stationnement. Une cave. Copropriété de 134 lots, 2760€ de charges annuelles.

131 000 € (honoraires charge vendeur)



LUSIGNY SUR BARSE - RÉF. 10378/1345. eux terrains à bâtir non viabilisés : une parcelle de 988m² pour 64 000EUR et une parcelle de 995m² pour 64 000EUR.

64 000 €

60 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 6,67 % charge acquéreur



STE SAVINE - RÉF. 10378/1341. Garage d'une surface de 13m² situé au 33 bis rue des Noes à SAINTE SAVINE Copropriété de 100 lots, 240€ de charges annuelles.

13 900 €

13 000 € + honoraires de négociation : 900 € soit 6,92 % 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**
KWh/m².an kgCO2/m².an

338 000 €

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

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** - À 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**

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



70 000 €
TROYES - RÉF. 10010/464. **LES MAROTS** - Appartement à vendre à Troyes (10000) - Aube (10) de 87,92 m², trois chambres, deux balcons. Chauffage individuel gaz Copropriété de 203 lots, 2138€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1230 à 1700€ - année réf. 2023.*

136 27 **C**

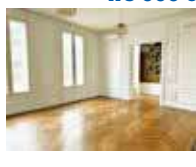
129 000 € (honoraires charge vendeur)



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

153 30 **D**

179 000 € (honoraires charge vendeur)



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

18 lots, 4€ de charges annuelles.

DPE exempté

249 000 € (honoraires charge vendeur)

MAISONS



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**

183 000 € (honoraires charge vendeur)



FONTAINE LES GRÈS - RÉF. 10010/387. Maison à vendre à Fontaine-les-Grès (10280) en Aube (10) Maison de 295 m² habitable sur un terrain de 2863 m², comprenant 8 pièces dont 6 chambres. Le chauffage est central au fuel. Coût annuel d'énergie de 7150 à 9710€ - année réf. 2023.*

205 55 **E**

295 000 €

285 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,51 % charge acqureur



BUCHÈRES - RÉF. 10010/463. Maison à vendre à Buchères (10800) - Aube (10) de 123 m² sur une parcelle de 3 578 m². Beaux volumes, deux chambres. Chauffage mixte poêle à bois, convecteurs et climatisation Coût annuel d'énergie de 3820 à 5240€ - année réf. 2021.*

386 14 **F**

334 000 € (honoraires charge vendeur)

DIVERS



TROYES - RÉF. 10010/467. **RUE VOLTAIRE** - Garage à vendre à Troyes (10000) - Aube (10) situé au sein d'une copropriété sécurisée, à proximité immédiate de la gare de Troyes. Copropriété de 1 lots, 102€ de charges annuelles.

DPE exempté

16 000 €

15 000 € + honoraires de négociation : 1 000 € soit 6,67 % charge acqureur

Votre notaire est le partenaire idéal

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



Vous êtes invité !

Téléchargez votre invitation 2 pers avec le code **IMMO** sur **mamaison-mesprojets.fr**

Salon
**mamaison
mesprojets**

2>4 OCTOBRE
TROYES LE CUBE



mamaison-mesprojets.fr

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)



MERGEY - RÉF. 10377/948. A Vendre à Mergéy Maison de pays à rénover. Pour les amoureux de l'ancien une belle entrée en carreaux anciens, un salon parqueté, un séjour en tomette, une arrière cuisine, deux chambres, un espace douche et wc. Au 1er ét... Coût annuel d'énergie de 6910 à 9420€ - année réf. 2023.*

561 118 G

150 000 € (honoraires charge vendeur)



ROSIERES PRES TROYES

RÉF. 10377/951.
Une opportunité exceptionnelle d'acquérir un lieu chargé d'histoire dans un écrin de verdure incroyable de plus de trois hectares. Partie d'un château édifié entre le XVI et XVIII siècle inscrit à l'inventaire des monuments h...

DPE exempté

472 500 € (honoraires charge vendeur)



STE SAVINE

RÉF. 10377/946.
A Vendre à Sainte Savine idéalement situé proche des commerces. A découvrir cette maison en brique et pierre, qui dispose d'une beau séjour salon lumineux avec insert bois, une cuisine attenante donnant sur le jardin, une be... Coût annuel d'énergie de 2000 à 2750€ - année réf. 2023.*

259 2750 E

300 000 € (honoraires charge vendeur)



ST ANDRE LES VERGERS

RÉF. 10377/953.
A vendre à saint André les vergers local professionnel de plain pieds vous disposez d'une surface de 113m² en rez de chaussée avec un 1er étage aménageable. Le local est en très bon état avec salle d'attente, 4 pièce de 15...

DPE exempté

210 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

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



BAR SUR AUBE

RÉF. 10379/669.
CALME - Ancien Café du Rocher à rénover. Immeuble de caractère avec ancien bar, salle, cuisine, logement, grenier aménageable et cour avec parking. Fort potentiel pour habitation ou investissement.

DPE exempté

20 000 € (honoraires charge vendeur)



LEVIGNY - 583

RÉF. 10379/583.
CALME - A vendre à Levigny, lot de deux maisons de plain-pied de 150 et 60 m² avec chauffage au sol, double vitrage et proposant cour, garage jardin et greniers aménageables Coût annuel d'énergie de 2370 à 3280€ - année réf. 2023.*

DPE exempté

167 000 € (honoraires charge vendeur)



ROUVRES LES VIGNES

RÉF. 10379/662.
CALME-Rouvres-les-Vignes : maison 139 m², 4 chambres, séjour 43 m², garage, terrain clos, sans vis-à-vis. DPE C, faibles charges, nombreux travaux récents. Coût annuel d'énergie de 2070 à 2870€ - année réf. 2025.*

166 6 C

115 000 € (honoraires charge vendeur)



VOIGNY - RÉF. 10379/668.

CALME - À Voigny, à 6 km de Bar-sur-Aube, découvrez cette charmante maison en pierre de 141 m² avec 4 chambres, patio intimiste, garage, cave voutée et verger. Charme et confort réunis !!! Coût annuel d'énergie de 3700 à 5060€ - année réf. 2021.*

288 11 E

96 000 € (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE

RÉF. 10379/670.
CALME - À Bar-sur-Aube, ensemble immobilier de 597 m² à rénover, proche gare et centre. Deux bâtiments offrant un fort potentiel pour logements, activité ou projet mixte. Rare !

DPE exempté

35 000 € (honoraires charge vendeur)



MONTIER EN L'ISLE

RÉF. 10379/559.
CALME - Maison de caractère de 218 m² comprenant de belles pièces de vie avec 6 chambres dont une au rez-de-chaussée sur un domaine arborée de 9779 m² clos de murs et de grillage. Coût annuel d'énergie de 3940 à 5390€ - année réf. 2021.*

455 36 G

299 900 € (honoraires charge vendeur)

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

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

Plus d'informations
sur www.immonot.com



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

Appart de standing, 5 pièces, 116,50 m², cuisine équipée, pièce de vie, 4 chambres + patio privatif de 20 m², garage, 2 caves. Charges (64 EUR/mois). Copropriété de 8 lots, 771€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2200 à 3020€ - année réf. 2023.*

193 40 D

104 460 €

99 000 € + honoraires de négociation : 5 460 € soit 5,52 % charge acquéreur



GYE SUR SEINE

Maison en pierre, 92 m², cuisine aménagée, séjour avec cheminée, salle d'eau et wc. A l'étage, 3 chambres. Garage.

Sur 229 m² de terrain. Coût annuel d'énergie de 3740 à 5100€ - année réf. 2023.*

328 90 F

95 100 €

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



LOCHES SUR OUCHE

Pavillon de plain-pied, 74 m², cuisine ouverte sur pièce de vie avec cheminée insert, 3 chambres, salle de bains, wc. Sur 2858 m² de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1650€ - année réf. 2023.*

292 9 E

105 500 €

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

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



TROYES - CENTRE VILLE

Rue Rothier - APPARTEMENT en RDC T5 de 85,40m² : cuisine aménagée, séjour/salon 30,92m², 3 chambres, placards, SDB et WC. Chauffage individuel gaz de ville, Place de parking privé

Copropriété de 17 lots, 1512€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€ - année réf. 2021.*

138 26 C

152 300 €

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



JULLY SUR SARGE

CORPS DE FERME SUR TERRAIN 1Ha : Maison T7 344m² avec Cave Voutée et cellier, Veranda 37m², Gîte T4 : séjour, cuisine, SDB, 3 chambres, Grange 400m², Ecurie 250m², Préau 100m², Garage 35m² Coût annuel d'énergie de 1570 à 2180€ - année réf. 2023.*

47 1 A

440 000 €

422 350 € + honoraires de négociation : 17 650 € soit 4,18 % charge acquéreur



LANTAGES

ANCIENNE FERMETTE A RESTAURER - LIEUDIT DES BORDES : - Maison de 60m² + Grenier - Grange de 55m², Ecurie de 65m² - Hangar de 100m², Terrain 2 724m²

DPE exempté

81 580 €

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

Maître C. GAUTIER

92 rue du Général de Gaulle - 10340 LES RICEYS

Tél. 03 25 29 44 29 - etudegautier.lesriceys@clemence-gautier.notaires.fr
gautier-lesriceys.notaires.fr

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

29 kWh/m² an
1 kgCO2/m² an
A

496 000 €

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



ST PARRES AUX TERTRES - RÉF. 1807. Pav.refait à neuf s/sol complet, accessible à toutes commodités et aux écoles, secteur calme. Entrée, salon/SAM av balcon, cuis amég/éqp, 3 chbr, SDE, WC, Terrain de 547 M² Coût annuel d'énergie de 1190 à 1660€ - année réf. 2023.*

147 kWh/m² an
5 kgCO2/m² an
C

220 000 €

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



ST ANDRE LES VERGERS - RÉF. 1726. Pavillon spacieux, sect calme, ter 621 M², gde terrasse, garage. Entrée, dressing, SAM/ salon, cuisine amég éqp, WC, s/d'eau, 4 chbr, s/bains + WC, lingerie. cave, partie grenier, cabane. Coût annuel d'énergie de 2060 à 2830€ - année réf. 2023.*

174 kWh/m² an
6 kgCO2/m² an
C

265 000 €

253 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,74 % charge acquéreur



MONTAULIN - RÉF. 1730 BIS. Terrain à bâtir de 1.325 M², Face 21,44 M² x 62,04 Pf. Non viabilisé. Libre constructeur. Pos d'acquérir T/B attenant idem.

DPE
exempté

69 275 €

62 275 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 11,24 % charge acquéreur



LAIGNES (21) - RÉF. 1735. Pavillon s/sol complet, ter 637M² véranda, entrée, SAM et séjour, cuisine, 4 chbr, SDE, WC, 1 pièce, grenier. Coût annuel d'énergie de 4990 à 6800€ - année réf. 2023.*

405 kWh/m² an
115 kgCO2/m² an
G

129 000 €

120 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 7,50 % charge acquéreur



TURNY (89) - RÉF. 1798. Pavillon, sous sol, terrain 1499M², trou d'eau, cuisine a, salle à manger/séjour cheminée, 4 chbres, sdb, WC, Etage: 2 chbres mansardées, cuisine été, 3 pièces, salle d'eau. Garage. Trou d'eau. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2540€ - année réf. 2021.*

245 kWh/m² an
7 kgCO2/m² an
D

146 500 €

137 500 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6,55 % charge acquéreur



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

326 kWh/m² an
92 kgCO2/m² an
F

127 200 €

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

BIENTÔT**CHEZ VOUS**

Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS

PARTICULIERS - PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER



AUDIT ÉNERGÉTIQUE
VENTE ET LOCATION

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

2 bd Victor Hugo **10000 TROYES**

☎ **03 25 71 89 10**



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

www.diagamter.com



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. * Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

SARL J. LAPIERRE

etude.lapierre@notaires.fr

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



BERTIGNOLLES

RÉF. 10063/1290. A VENDRE, sur la commune de BERTIGNOLLES (10110), une maison de maître, d'environ 180 m². Cave sous la totalité du bien, d'une longueur totale de 22 m. Dépendances. Terrain de 4.414 m². Coût annuel d'énergie de 4560 à 6220€ - année réf. 2023.*

259 52 E

147 000 €

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



BOURGUIGNONS

RÉF. 10063/1293. A VENDRE sur la commune de BOURGUIGNONS, une maison d'habitation, d'environ 142 m². Chauffage central au fuel + cheminée. Volets électriques. Coût annuel d'énergie de 4850 à 6630€ - année réf. 2023.*

273 82 F

110 000 €

104 700 € + honoraires de négociation : 5 300 € soit 5,06 % charge acquéreur



NEUVILLE SUR SEINE

RÉF. 10063/1292. A VENDRE sur la commune de NEUVILLE SUR SEINE (Aube), une maison d'habitation, d'environ 156 m². Cour sans vis à vis. Pas de gros travaux à prévoir, le bien a été rénové en 2000 Coût annuel d'énergie de 2480 à 3400€ - année réf. 2023.*

125 38 D

169 000 €

161 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,97 % charge acquéreur



VAUDES

RÉF. 10063/1296. A VENDRE sur la commune de VAUDES (Aube), un terrain à bâtir, d'une superficie de 1.875 m².

DPE
exempté

94 950 €

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

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



ARRELLES - RÉF.

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

249 8 D

219 450 €

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



PARGUES - RÉF.

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

176 6 C

215 000 €

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



VANLAY - RÉF.

10063/1287. A VENDRE sur la commune de VANLAY (Aube), une maison d'habitation d'environ 132 m². Garage accolé. Patio couvert, bûcher, jardin. Ce bien dispose d'un puits Coût annuel d'énergie de 2640 à 3600€ - année réf. 2023.*

159 40 D

156 500 €

149 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,03 % charge acquéreur



VILLIERS SOUS PRASLIN

RÉF. 10063/1294. A VENDRE sur la commune de VILLIERS-SOUS-PRASLIN (Aube), un ancien corps de ferme. Fenêtres en double vitrage, chauffage au fioul, assainissement individuel, toitures en bon état. Coût annuel d'énergie de 6150 à 8380€ - année réf. 2023.*

326 91 F

157 500 €

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

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta - 10360 ESSOYES

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



TROYES

RÉF. 10043-359. HÔPITAL - 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 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 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 voutée. Coût annuel d'énergie de 3710 à 5080€ - année réf. 2021.*

288 11 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 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, parquets, cheminée, cour intérieure, grange, caves, potager. Coût annuel d'énergie de 4860 à 6630€ - année réf. 2021.*

366 82 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 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 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 D

250 000 €

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

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

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



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 VILLEMINE et Christelle JANIK

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

RETHEL (08300)

SELARL Vetea GRIMOD et Ludivine MARCHAND

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

SELARL Arnaud MANGIN

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

SEDAN (08200)

Me Stéphan ROSTOWSKY

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

Me Maud ZEBERT-LANDRIN

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

SIGNY L'ABBAYE (08460)

SELARL Sophie COLLET MONOD et Gauthier ENEAU, Notaires Associés

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

VILLERS SEMEUSE (08000)

Me Agnès DEJARDIN-GIBONI

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

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. 4096A. En exclusivité, Appartement lumineux et traversant de type 5 avec balcon. Pas de procédure en cours. Copropriété de 21 lots, 3135€

de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2030€ - année réf. 2023.*

198 43 D

63 900 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 900 € soit 6,50 % 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. Pas de procédure en cours. Copropriété de 19 lots. Coût annuel d'énergie de 3260 à 4450€ - année réf. 2023.*

209 40 D

229 990 €

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



FLEIGNEUX - RÉF. 4105M. En exclusivité, Fort potentiel, maison de type 4. Grange attenante. Terrain de 638m². Coût annuel d'énergie de 7360 à 10020€

- année réf. 2023.*

414 122 G

95 100 €

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



FLOING - RÉF. 4082M. En exclusivité, maison de village mitoyenne de type 4 Cour sur l'avant. CC Gaz de Ville. Assainissement (CONFORME).

Coût annuel d'énergie de 3780 à 5160€ - année réf. 2023.*

339 51 F

67 020 €

63 000 € + honoraires de négociation : 4 020 € soit 6,38 % charge acquéreur



POURU ST RÉMY - 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

136 700 €

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



VRIGNE AUX BOIS - RÉF. 4106M. En exclusivité, Fort potentiel à exploiter, Maison de plain-pied de type 2

avec grand terrain plat de 118m². Coût annuel d'énergie de 1890 à 2620€ - année réf. 2023.*

638 141 G

105 500 €

100 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5,50 % 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. 021/2078. 25 min REIMS-5 min ASFELD ->BLANZY LA SALONNAISE MAISON 73 m² sur SOUS-SOL de 73 m² : Entrée, cuisine, salon, salle à manger, 2 chambres, SDB (douche et baignoire), wc SOUS-SOL : garage, at... Coût annuel d'énergie de 3450 à 4720€.*

460 103 G

135 700 € (honoraires charge vendeur)



ASFELD - RÉF. 021/2084. GOMONT 08190 MAISON 154 m² : RDC : Cuisine, salon, salle à manger, salle de douche, wc ETAGE : Palier, 3 chambres, wc Terrasse couverte et jardin, Terrain de 1239 m² CAVE, CHARTIL, DEPENDA... Coût annuel d'énergie de 1750 à 2410€.*

121 4 C

159 900 € (honoraires charge vendeur)



NEUFLIZE - RÉF. 021/2080. Axe Rethel-Reims, Proche A34, -> NEUFLIZE Maison 89 m² : RDC : Cuisine (19 m²), séjour (34 m²), arrière-cuisine/buanderie, wc ETAGE : 2 chambres, salle de bains, wc TERRASSE et JARDIN TERR... Coût annuel d'énergie de 1020 à 1440€.*

120 4 C

165 500 € (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

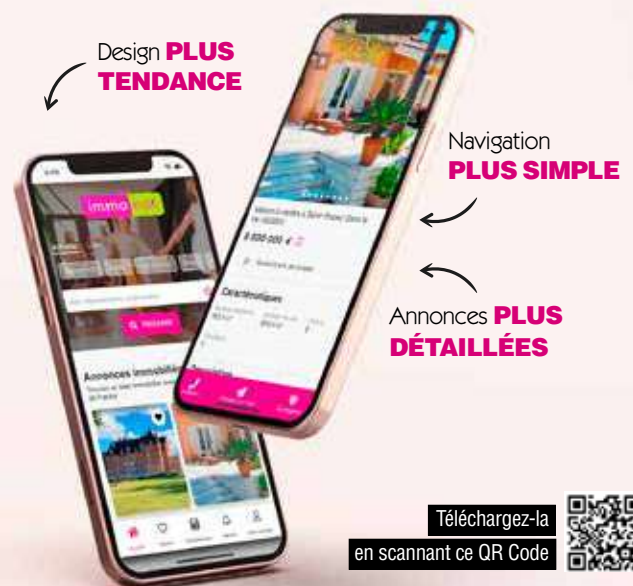
**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**



immo not

La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !



Téléchargez-la
en scannant ce QR Code



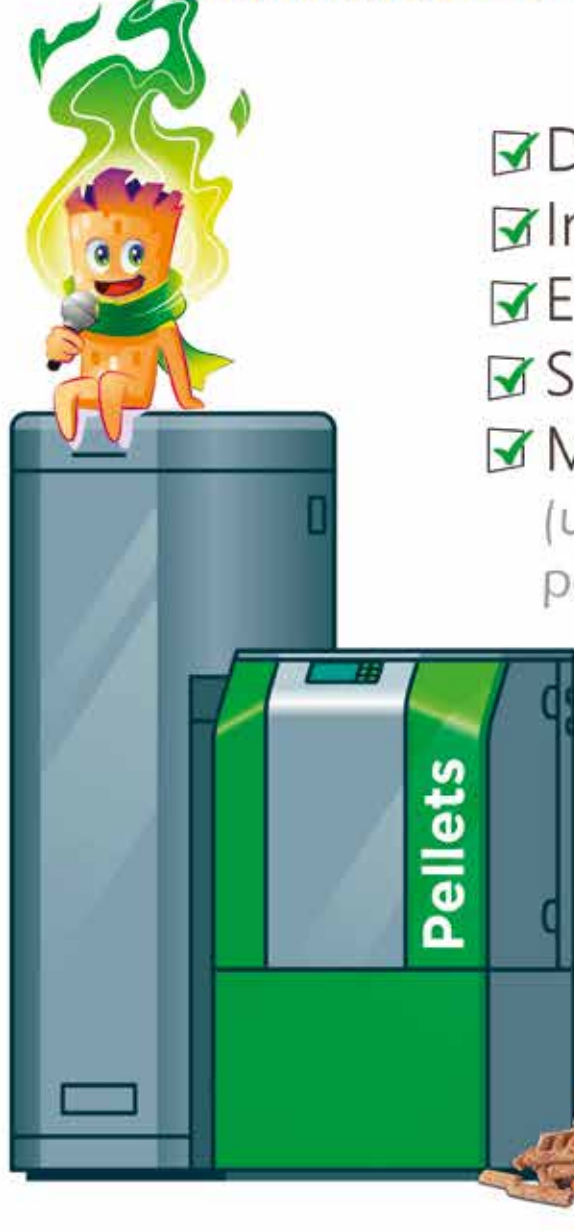
Des annonces immobilières de notaires dans toute la France



INSTALLATION DE POÊLES ET CHAUDIÈRES À GRANULÉS DE BOIS

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

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



L'énergie est votre avenir, économisons-la !

GRUPE FIC PRÉSENTE

Dernières opportunités T3 et T4

Livraison fin 2026


BARNS
RÉSIDENCE
TINQUEUX

Nouvelle phase commerciale

Début travaux rentrée 2026

LES PROMENADES
D'OLÈNE
RÉSIDENCE
REIMS

DÉCOUVREZ LES NOUVEAUX DISPOSITIFS FISCAUX CUMULABLES EN VIGUEUR

RÉALISATION

PROMOTEUR IMMOBILIER

P. : 06 13 16 67 01
contact@groupefic.com

COMMERCIALISATION



VICTORIA *keys*

T. : 03 26 47 06 09
reimscentre@victoria-keys.com