

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 174 - Octobre 2026 Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



TRANSMETTEZ MALIN

pour un avenir serein

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE Pour plus de confort et d'économies

OCTOBRE ROSE Un engagement pour la vie

Photo générée par une IA



www.chambre-interdep-08-10-51.notaires.fr | Plus d'annonces sur [immonot.com](https://www.immonot.com)

immo not



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.



Sommaire



édito

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

Nouvelle courroie de transmission...

FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	6
DOSSIER	
Transmettre malin pour un avenir serein	8
HABITAT	
Rénovation énergétique : pour plus de confort et d'économies	11
PATRIMOINE	
Octobre rose, un engagement pour la vie	14
IMMOBILIER	16
ENQUÊTE	18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Ardennes	21
Marne	23
Aube	27

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 **2 novembre 2026**

Vous ne pensiez peut-être pas que la courroie peut aussi favoriser le bon entraînement de la gestion patrimoniale ! Eh bien, cet accessoire devient de plus en plus stratégique au regard des enjeux que représente la transmission des biens.

En effet, des Français ont bénéficié d'une situation conjoncturelle qui leur a permis d'acheter dans des conditions préférentielles au cours de leur carrière professionnelle. Aujourd'hui retraités, ils comptent au rang des « baby-boomers » (nés dans les années post 2nde guerre mondiale) qui disposent d'un patrimoine immobilier constitué à une époque où le prix du logement ne pesait pas autant qu'actuellement dans le budget des ménages.

Désormais, ils se trouvent en situation de passer le relais à leurs enfants ou petits-enfants qui, de leur côté, ne profitent pas d'un pouvoir d'achat immobilier aussi conséquent. Dans tous les cas, le total de leurs actifs va contribuer à enclencher la « grande transmission ». Elle va se traduire par une grosse montée en régime des héritages, avec un flux annuel des successions qui devrait passer de 464 milliards d'euros en 2025 à 677 milliards à l'horizon 2040.

Pour accompagner chaque famille dans sa dynamique successorale, le notaire établit un diagnostic patrimonial. Il suggère de procéder à des interventions de type donation avec réserve d'usufruit ou encore don de somme d'argent. En plus de soutenir les enfants à un moment où ils ont besoin d'argent pour se loger, ils profitent aussi d'abattements sur les droits de mutation encore intéressants pour donner.

Pour des préconisations plus détaillées, retrouvez le dossier « Transmettre malin pour un avenir serein » dans ce numéro, et consultez votre notaire pour bénéficier des conseils personnalisés.

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



COURSE À PIED

En équipe avec les notaires

LES NOTAIRES SONT DANS LA COURSE

AU PROGRAMME

- 1 Sedan-Charleville**
04/10/26
- 2 Le Tour du Bouchon à Troyes**
04/10/26
- 3 Reims Champagne Run**
10 & 11 /10/26

JEU CONCOURS

Tentez de gagner une montre connectée **GARMIN EPIX !**

Rendez-vous en commentaire !




Ne pas jeter sur la voie publique

Édition

Engagés sur différents terrains, les notaires des Ardennes, de l'Aube et de la Marne ainsi que leurs collaborateurs se mobilisent pour prendre le départ de courses à pied aux côtés de milliers de coureurs.

Des Ardennes à la Marne en passant par l'Aube, les notaires et leurs collaborateurs seront au départ de l'une des trois courses à venir :

- Sedan-Charleville le 04 octobre 2026,
- Le Tour du Bouchon à Troyes le 04 octobre 2026,
- Reims Champagne Run - les 10 et 11 octobre 2026.

À cette occasion, ils organisent un jeu concours pour gagner une montre Garmin Epix.

Pour participer, flashez le QR code ci-contre.

Alors, prêt à relever le défi ?

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.

DPE & PASSOIRES THERMIQUES

Le courant passe mieux !

Voilà une réforme occultée par la crise de l'énergie mais qui va changer la donne. Au 1^{er} janvier 2027 le « coefficient de conversion » qui traduit l'électricité consommée en énergie primaire passera de 1,9 à 1,7 pour l'établis-

sement du DPE (diagnostic de performance énergétique). Plus ce facteur baisse, moins la consommation électrique pèse dans la note finale attribuée au logement. Au 1^{er} janvier 2026, ce même coefficient était déjà descendu de 2,3 à 1,9.

Des biens pourraient gagner 1 classe, voire 2, les petites surfaces étant les mieux placées pour en profiter. Des logements classés F ou G vont ainsi sortir du club peu enviable des passoires énergétiques.

Source : rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr



CRÉDIT IMMOBILIER

Équilibre fragile

Pour l'Observatoire Crédit Logement/CSA, le mois d'août confirme que le marché des crédits s'est engagé sur le chemin de la récession.

La production de crédits sur 3 mois glissants recule de - 16,8 % et le nombre de prêts accordés de - 14,5 %.

Parallèlement, le taux moyen à 3,31 % en août reste stable, mais risque de souffrir des récentes hausses des taux directeurs de la BCE (Banque centrale européenne).

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen 3,31 % en août 3,30 % en juillet
15 ans	3,14 %
20 ans	3,27 %
25 ans	3,35 %

Crédit à la conso

À compter du 20 novembre 2026, les règles du crédit à la consommation vont évoluer afin de mieux protéger les emprunteurs et de prévenir le surendettement.

La réglementation sera notamment étendue aux mini-crédits de moins de 200 euros, à certains paiements fractionnés ou différés, aux crédits gratuits ainsi qu'aux locations avec option d'achat (LOA). Les prêteurs devront également renforcer l'information des consommateurs et l'évaluation de leur solvabilité.

La publicité pour le crédit sera davantage encadrée et ne pourra plus mettre en avant sa facilité d'obtention.

CHIFFRE DU MOIS

+ 0,9 %

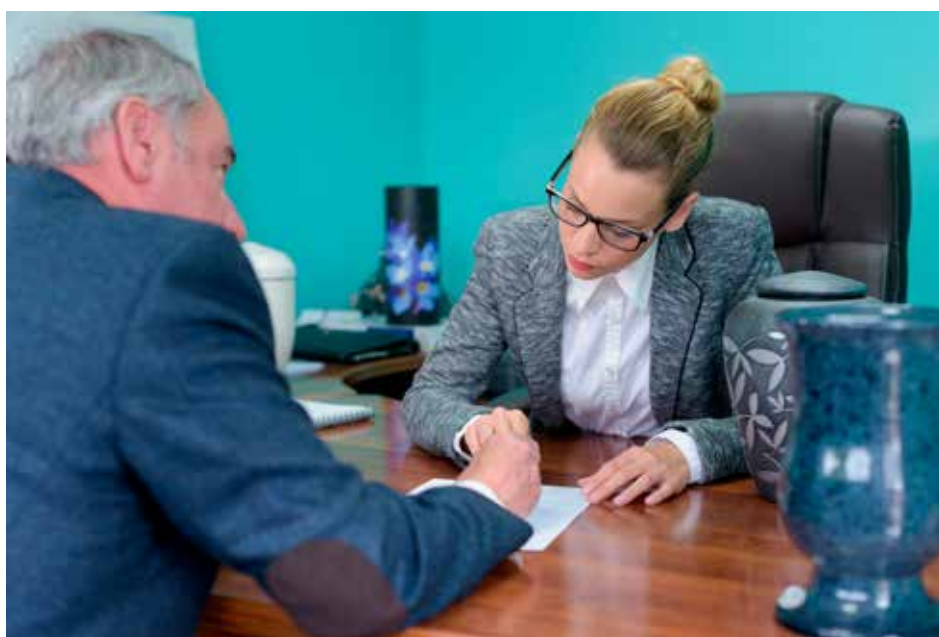
C'est le niveau minimal de la hausse de la taxe foncière en 2026 (taux en recul par rapport à 2025)

Taxe foncière

DATES DE PAIEMENT

La date limite de paiement de la taxe foncière dépend de votre mode de règlement :

- **date limite le 20 octobre à minuit** si vous payez en ligne via internet, sur smartphone ou tablette ;
- **date limite le 15 octobre à minuit** si vous payez par un autre moyen de paiement (chèque, virement, espèces...). Cette méthode de paiement est uniquement possible si la taxe à payer est inférieure ou égale à 300 €.



OBSÈQUES

Une nouvelle notice obligatoire

À compter du 1^{er} octobre 2026, les opérateurs funéraires devront remettre aux familles une notice d'information standardisée lors de l'organisation des obsèques.

Ce document précisera leurs droits, les principales démarches à accomplir et permettra de distinguer les prestations obligatoires de celles qui sont facultatives. La notice rappellera également que le devis funéraire est gratuit et sans engagement et que les familles peuvent comparer plusieurs offres avant de choisir un

opérateur. Elle donnera aussi des informations sur le transport et la conservation du corps, l'inhumation, la crémation ou encore les recours possibles en cas de litige.

Afin de garantir sa neutralité, cette notice ne pourra comporter ni nom d'entreprise, ni logo, ni message publicitaire. Elle devra également être affichée dans les établissements recevant du public et publiée sur le site internet de l'opérateur, lorsqu'il en possède un.

Source : service-public.gouv.fr

LOI HAMON

La vente de fonds de commerce simplifiée

Depuis le 27 juillet 2026, les règles d'information des salariés en cas de vente d'un fonds de commerce ou de cession de la majorité du capital ont été assouplies.

La procédure simplifiée issue de la loi Hamon concerne désormais uniquement les entreprises de moins de 50 salariés.

L'employeur doit informer ses salariés de son intention de vendre au moins un mois avant la cession, contre deux mois auparavant. En cas de manquement à cette obligation, l'amende maximale est également réduite : elle peut atteindre 0,5 % du montant de la vente, contre 2 % précédemment.

Pour les entreprises de 50 à 250 salariés disposant d'un comité social et économique (CSE),



l'information directe des salariés n'est plus obligatoire. L'employeur reste toutefois tenu d'informer et de consulter le CSE.

Source : entreprendre.service-public.gouv.fr

Le règlement d'une succession soulève souvent de nombreuses questions : quelles démarches engager, quels actes le notaire doit-il établir et dans quels délais faut-il agir ? Voici trois réponses concrètes de Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, pour mieux comprendre les principales étapes.

Règlement d'une succession : *Par où commencer ?*

+ 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

QUE DOIVENT FAIRE LES HÉRITIERS POUR OUVRIR LE DOSSIER DE SUCCESSION ?

Contrairement à ce que certains pourraient penser, le dossier de succession ne s'ouvre pas instantanément chez votre notaire. En effet, il est conseillé de le contacter rapidement, sans attendre d'avoir réuni tous les documents pour l'informer du décès et pour prendre un premier rendez-vous pour faire le point et « ouvrir » le dossier de succession de la personne décédée.

Pour gagner du temps, les héritiers peuvent déjà préparer l'acte de décès, le livret de famille du défunt, leur pièce d'identité, le contrat de mariage ou la convention de Pacs, ainsi que l'éventuel testament ou la donation entre époux. Il faut également signaler les biens détenus par le défunt, ses comptes bancaires, ses crédits, ses assurances-vie et ses éventuelles dettes. Le notaire complétera ensuite selon les cas, en faisant des recherches supplémentaires.

de modifier la répartition de la succession. Le fichier n'en révèle pas le contenu, mais indique l'existence de l'acte et l'étude notariale qui le conserve. Ensuite, le premier acte est généralement l'acte de notoriété. Il identifie les héritiers et précise les droits de chacun dans la succession. Il permet notamment de débloquent les comptes bancaires ou d'effectuer certaines démarches administratives. Si le défunt possédait un bien immobilier, une attestation immobilière est également nécessaire pour transférer officiellement sa propriété aux héritiers. Elle est publiée au service de la publicité foncière. Le notaire établit ensuite la déclaration de succession, qui recense les biens et les dettes afin de calculer les éventuels droits à payer. Enfin, un acte de partage peut être signé si les héritiers souhaitent répartir les biens entre eux. Chaque succession étant unique, les actes peuvent être différents selon les cas.

2

QUELS ACTES LE NOTAIRE DOIT-IL ÉTABLIR AU COURS DE LA SUCCESSION ?

Plusieurs actes peuvent être nécessaires, selon la composition du patrimoine et la situation familiale du défunt. Avant de déterminer les droits de chacun, le notaire consulte le Fichier central des dispositions de dernières volontés, couramment appelé « fichier des testaments ».

Cette vérification lui permet de savoir si le défunt avait déposé chez un notaire un testament, une donation entre époux ou une autre disposition susceptible

3

UNE SUCCESSION DOIT-ELLE OBLIGATOIREMENT ÊTRE RÉGLÉE DANS LES 6 MOIS ?

Le délai de six mois concerne principalement la déclaration de succession et le paiement des droits lorsque le décès a eu lieu en France métropolitaine. Il est donc exclusivement fiscal. Il ne signifie pas que tous les biens doivent être partagés dans ce délai. Le règlement complet peut prendre davantage de temps, notamment lorsqu'un bien immobilier doit être vendu, qu'un héritier est difficile à joindre, qu'il y a une recherche d'héritier ou qu'un désaccord existe. Pour éviter les intérêts de retard, il est préférable de transmettre rapidement les informations et les documents demandés par le notaire. Lorsqu'un bien ne peut pas être vendu à temps, un paiement fractionné ou différé des droits peut parfois être étudié avec l'administration fiscale.

NOS AMIS LES BÊTES...

Quand le voisinage se complique



Aboiements à répétition, chien qui s'échappe, animal dangereux ou nuisibles qui s'installent... Les animaux peuvent parfois compliquer sérieusement les relations de voisinage. Jusqu'où faut-il tolérer ces désagréments et quels recours existent ? Tour d'horizon à travers trois situations concrètes.

par Stéphanie Swiklinski

Animaux errants : qui prévenir ?

Un chien ou un chat erre seul dans votre quartier ? Le maire est chargé de lutter contre la divagation des animaux, conformément à l'article L. 211-22 du Code rural et de la pêche maritime. En pratique, contactez la mairie ou la fourrière compétente, surtout si l'animal paraît craintif ou agressif.

SITUATION N° 1 : LE CHIEN DE VOTRE VOISIN ABOIE SANS ARRÊT

Tous les jours, c'est la même chose : dès que votre voisin s'absente, son chien aboie pendant des heures. Au début, vous prenez votre mal en patience. Mais lorsque les aboiements deviennent répétés, prolongés ou particulièrement intenses, ils peuvent finir par constituer un véritable trouble de voisinage. L'article R. 1336-5 du Code de la santé publique vise justement les bruits qui, par leur durée, leur répétition ou leur intensité, portent atteinte à la tranquillité du voisinage.

La solution juridique : Avant d'envisager une procédure, parlez-en à votre voisin : il n'a peut-être pas conscience de la gêne occasionnée en son absence. Si rien ne change, gardez une trace de vos démarches et rassemblez des preuves : témoignages, courriers ou constat de commissaire de justice. L'article 1253 du Code civil permet d'engager la responsabilité de celui qui est à l'origine d'un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage.

SITUATION N° 2 : LE SERPENT DE MON VOISIN S'ÉCHAPPE RÉGULIÈREMENT

Votre voisin possède un serpent, un lézard ou un autre nouvel animal de compagnie (NAC) et vous découvrez l'animal dans votre jardin ou les parties communes de l'immeuble. Au-delà de la frayeur, la détention de certains NAC, notamment lorsqu'il s'agit d'espèces non domestiques, est strictement encadrée.

La solution juridique : Selon l'espèce et le nombre d'animaux détenus, leur possession peut être libre, soumise à déclaration ou nécessiter une autorisation. L'arrêté du 8 octobre 2018 relatif à la détention d'animaux d'espèces non domestiques fixe ces différentes règles. Le détenteur doit également disposer d'installations adaptées permettant notamment d'assurer la sécurité et le bien-être de l'animal. Et si le NAC s'échappe et provoque un dommage ? Comme pour un chien ou un chat, l'article 1243 du Code civil permet d'engager la responsabilité de son propriétaire ou de la personne qui en avait la garde. En cas de danger ou d'évasions répétées, la situation peut être signalée à la mairie ou aux services compétents.

SITUATION N° 3 : RATS OU CAFARDS SE SONT INVITÉS CHEZ VOUS

Vous découvrez des cafards dans la cuisine ou entendez des rats dans les cloisons. Très vite, une autre question se pose : qui doit payer le traitement, le locataire ou le propriétaire ?

La solution juridique : L'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 impose au bailleur de remettre un logement décent, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites. Si le problème existait déjà lors de l'entrée dans les lieux ou provient de l'état du bâtiment, le propriétaire devra en principe intervenir. En revanche, si l'infestation apparaît en cours de bail et résulte d'un défaut d'entretien imputable au locataire, sa responsabilité peut être engagée sur le fondement de l'article 7 de la même loi. Pour l'établir, le bailleur devra pouvoir s'appuyer sur des éléments concrets : état des lieux d'entrée, photographies, constat, rapport d'un professionnel de la désinsectisation ou témoignages.

Transmettre malin

Pour un avenir serein



Quel que soit le patrimoine que l'on possède, le souhait de transmettre quelque chose à ses enfants ou à ses petits-enfants est largement partagé. Mais cette transmission ne doit pas se faire à n'importe quel prix. Donation, démembrement, donation-partage ou SCI : plusieurs solutions permettent d'anticiper et de limiter le coût de l'opération. Voici quelques pistes de réflexion pour faire les bons choix.

par Stéphanie Swiklinski

COMMENCER LE PLUS TÔT POSSIBLE

Pour transmettre par étapes

Plus une transmission est préparée en amont, plus il est possible d'en maîtriser le coût. En donnant une partie de son patrimoine de son vivant, un propriétaire peut notamment profiter des abattements prévus entre le donateur et le bénéficiaire. Chaque parent peut ainsi transmettre à chacun de ses enfants jusqu'à 100 000 euros sans droits de donation. Cet abattement se renouvelle tous les quinze ans. Un couple ayant deux enfants par exemple peut donc leur transmettre jusqu'à 400 000 euros au total sans droits, à condition de ne pas avoir déjà utilisé ces abattements au cours des quinze années précédentes.

Cette règle favorise les transmissions progressives. Une première donation peut porter sur une fraction d'un bien ou sur la nue-propriété d'un logement. Une autre pourra être envisagée quinze ans plus tard si les moyens du donateur et la composition de son patrimoine le permettent. Attention toutefois : l'absence de droits de donation ne signifie pas que l'opération est entièrement gratuite. Lorsqu'un bien immobilier est donné, l'intervention du notaire est obligatoire car l'acte est publié au service de la publicité

foncière. Des émoluments, des taxes et des frais de publicité foncière doivent donc être prévus et provisionnés.

DONNER DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Sans abandonner les clés

Transmettre un logement ne signifie pas nécessairement devoir le quitter ou renoncer aux revenus qu'il procure. Grâce au démembrement de propriété, le propriétaire peut donner la nue-propriété du bien tout en conservant son usufruit. L'usufruitier garde le droit d'occuper le logement ou de le louer et d'en percevoir les loyers.

Le bénéficiaire de la donation, appelé nu-propriétaire, possède quant à lui le bien, mais ne peut pas en disposer seul tant que l'usufruit existe. L'intérêt fiscal tient au fait que les droits de donation ne sont calculés que sur la valeur de la nue-propriété. Celle-ci dépend de l'âge du donateur au moment de l'opération. Plus la donation intervient tôt, plus la valeur fiscale de la nue-propriété est faible.

À titre d'exemple, entre 61 et 70 ans, la nue-propriété représente fiscalement 60 % de la valeur du bien.

Pour un logement estimé à 300 000 euros, la donation sera donc calculée sur une valeur de

FAITES APPEL À VOTRE NOTAIRE

Donation, démembrement, donation-partage ou SCI : chaque solution produit des effets juridiques et fiscaux différents.

Votre notaire étudie votre situation familiale, la valeur de vos biens et vos besoins futurs afin de vous orienter vers la stratégie la plus adaptée.

Il sécurise également les actes et vérifie que la transmission ne vous prive pas des ressources nécessaires pour l'avenir.

180 000 euros, avant application des abattements disponibles.

Au décès de l'usufruitier, le nu-propriétaire récupère automatiquement la pleine propriété du logement. Cette réunion de l'usufruit et de la nue-propriété ne donne, en principe, lieu à aucun droit de succession supplémentaire.

Le dispositif doit néanmoins être bien compris. Une fois la donation réalisée, le donateur ne peut plus vendre seul le bien. La vente nécessitera l'accord du nu-propriétaire et une répartition du prix conforme aux droits de chacun, sauf décision commune de reporter le démembrement sur un autre bien.

PARTAGER AUJOURD'HUI

Pour préserver l'entente de demain

Lorsque plusieurs enfants doivent recevoir des biens immobiliers, la donation-partage peut être préférable à plusieurs donations réalisées séparément. Elle permet au propriétaire d'organiser immédiatement la répartition de

VOCABULAIRE

USUFRUIT

Droit d'occuper un bien, de l'utiliser ou d'en percevoir les revenus, sans en être pleinement propriétaire.

NUE-PROPRIÉTÉ

Droit de posséder un bien sans pouvoir, pendant un temps, l'occuper ni en percevoir les loyers. Ces droits appartiennent à l'usufruitier.

DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Séparation de la pleine propriété entre l'usufruitier et le nu-propriétaire.

DONATION

Acte par lequel une personne transmet gratuitement, de son vivant, un bien ou une somme d'argent.

INDIVISION

Situation dans laquelle plusieurs personnes possèdent ensemble un même bien, sans division matérielle de leurs parts.

RÉSERVE HÉRÉDITAIRE

Part minimale du patrimoine qui revient obligatoirement aux héritiers réservataires, notamment aux enfants.

tout ou partie de son patrimoine. Un enfant peut, par exemple, recevoir un appartement tandis qu'un autre reçoit une maison ou des parts de société civile immobilière. Une soulté peut éventuellement être prévue pour rétablir l'équilibre entre les lots. Il faut donc avoir un patrimoine assez conséquent pour respecter l'équité entre les enfants.

La donation-partage présente un avantage civil important : sous certaines conditions, la valeur des biens est retenue au jour de la donation pour vérifier l'égalité entre les héritiers lors de la succession. Avec une donation simple, le bien est généralement réévalué au décès du donateur. Si un logement a fortement pris de la valeur, cette réévaluation peut créer un déséquilibre entre les enfants.

Au-delà de la fiscalité, la donation-partage permet donc de mettre les décisions à plat et d'éviter que les héritiers se retrouvent propriétaires ensemble de plusieurs logements sans avoir choisi cette situation. Elle peut également associer plusieurs générations. Une donation-partage transgénérationnelle permet, avec l'accord des enfants concernés, de transmettre directement certains biens ou droits à des petits-enfants.



DEPUIS 1993
LISA
LIÉE DANS L'INTÉRÊT DE LA SOCIÉTÉ ET DE L'ANIMAL

OFFREZ-LEUR UN AVENIR, *Faites un don !*

Soutenez l'Association LISA, située dans les Ardennes,
et offrez aux animaux une vie meilleure

 **ACCUEIL**  **SOIN**  **PROTECTION**

Chaque legs nous permet de continuer
à soigner, protéger et ne jamais abandonner...

VOS DON
FONT L'OBJET D'UNE
**DÉDUCTION
FISCALE**

Contactez-nous !

4 rue du Bas des Aulnaies - 08440 VIVIER-AU-COURT
✉ contact@associationlisa.fr

03 24 41 74 51
06 81 93 62 18

« ANTICIPER NE CONSISTE DONC PAS UNIQUEMENT À PAYER MOINS DE DROITS. IL S'AGIT SURTOUT DE TRANSMETTRE AU BON MOMENT, AUX BONNES PERSONNES ET SELON DES RÈGLES COMPRISES PAR TOUTE LA FAMILLE. »

À SAVOIR

Une donation est en principe irrévocable. Avant de transmettre un bien, il est donc essentiel de vérifier que vous conserverez des revenus et un patrimoine suffisants pour faire face à vos besoins futurs.

LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

Pour transmettre le patrimoine par petites parts

La société civile immobilière peut faciliter la gestion et la transmission d'un ou de plusieurs logements. Le bien appartient alors à la société, tandis que les membres de la famille détiennent des parts sociales. Cette organisation permet

aux parents de donner progressivement leurs parts à leurs enfants, plutôt que de transmettre directement une fraction de chaque immeuble. Les abattements peuvent ainsi être utilisés au fil du temps.

La SCI peut aussi simplifier la gestion du patrimoine familial. Ses statuts déterminent les pouvoirs du gérant, les règles de vote et les conditions de cession des parts.

Les parents peuvent transmettre une partie du capital tout en conservant la gérance de la société.

Il est également possible de démembrer les parts sociales en donnant leur nue-propriété. La SCI ne constitue cependant pas une formule magique pour échapper à l'impôt.

Sa création entraîne des formalités et des frais, puis des obligations de gestion et de comptabilité. Elle doit répondre à un véritable projet familial ou patrimonial.

Pour une maison unique et une situation simple, elle n'est pas forcément opportune par exemple.

CONSERVER DES LIQUIDITÉS

Pour alimenter d'autres supports

Un patrimoine composé presque exclusivement de biens immobiliers peut être difficile à partager.

Les héritiers peuvent manquer de liquidités pour payer les droits de succession ou indemniser celui qui ne reçoit pas le logement. Conserver une épargne disponible ou alimenter une assurance-vie peut alors faciliter l'équilibre de la transmission.

Cette épargne pourra notamment revenir à l'enfant qui ne reçoit pas le bien immobilier ou aider les bénéficiaires à faire face aux frais.

Il peut aussi être pertinent de transmettre de l'argent à un enfant pour l'aider à acheter sa résidence principale, plutôt que de lui donner une fraction d'un logement familial.

Jusqu'au 31 décembre 2026, certains dons familiaux de sommes d'argent peuvent bénéficier d'une exonération temporaire lorsqu'ils financent notamment l'acquisition d'un logement neuf ou des travaux de rénovation énergétique dans la résidence principale, sous réserve de respecter plusieurs conditions.

Votre notaire saura vous conseiller pour prendre les bonnes décisions au bon moment.



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Pour plus de confort et d'économies

Vous avez froid chez vous en hiver, trop chaud en été ou l'impression que votre chauffage tourne sans vraiment vous réchauffer ? Une rénovation bien pensée peut changer votre quotidien. En améliorant l'isolation, le chauffage et la ventilation, vous gagnez à la fois en confort et en économies.

par Stéphanie Swiklinski

RETROUVEZ UNE TEMPÉRATURE AGRÉABLE CHEZ VOUS EN TOUTES SAISONS

Votre maison est difficile à chauffer en hiver, trop chaude en été ou parcourue de courants d'air ? Ces désagréments peuvent être liés à une isolation insuffisante, à des fenêtres anciennes ou à des défauts d'étanchéité à l'air. Avant d'engager des travaux, commencez par faire analyser votre logement.

Cette étape permet d'identifier les principales sources de déperdition de chaleur et de déterminer les interventions les plus adaptées. Selon votre maison, il peut être nécessaire d'isoler les combles, les murs ou le plancher bas, de remplacer les menuiseries ou encore de traiter les ponts thermiques. En améliorant l'enveloppe du bâtiment, vous conservez davantage la chaleur en hiver et limitez son entrée pendant l'été. La température devient aussi plus homogène d'une pièce à l'autre. Vous évitez ainsi les parois froides et cette sensation d'inconfort qui peut persister même lorsque le chauffage fonctionne.

ADAPTEZ VOS TRAVAUX SELON VOTRE TYPE DE LOGEMENT

Vous ne rénoverez pas de la même manière une longère ancienne, une maison de ville ou un pavillon construit dans les années 1970. Chaque bâtiment possède ses propres caractéristiques. Les matériaux utilisés, l'orientation, l'humidité, la ventilation et l'organisation des pièces doivent être étudiés avant de choisir les travaux. Dans une maison ancienne, une isolation inadaptée peut, par exemple, empêcher les murs d'évacuer correctement l'humidité. De même, si vous remplacez vos fenêtres sans

vérifier la ventilation, l'air risque de moins bien circuler et la condensation peut apparaître. Pour réussir votre rénovation, évitez donc d'accumuler des équipements sans vision d'ensemble. Vos travaux doivent former un projet cohérent, adapté à votre maison et à votre façon d'y vivre.

REPENSEZ LES PIÈCES SELON VOS BESOINS

Une rénovation énergétique peut également vous donner l'occasion de revoir l'organisation de votre maison. Vous pouvez ouvrir la cuisine sur le séjour, créer une chambre au rez-de-chaussée, rendre la salle de bains plus accessible ou faire entrer davantage de lumière naturelle.

Faites appel à des pros

Une rénovation énergétique mobilise plusieurs savoir-faire. En vous faisant accompagner par des professionnels, vous bénéficiez de solutions adaptées à votre logement. Vous limitez ainsi les erreurs coûteuses et augmentez vos chances d'obtenir un résultat durable.

PARTICULIERS & PROFESSIONNELS

UN PARTENAIRE LOCAL
À VOS CÔTÉS !



CONSEIL



FIABILITÉ



AUDIT ÉNERGÉTIQUE
VENTE - LOCATION

Pour prendre rendez-vous appelez le

03 25 71 89 10

NOUVELLE ADRESSE !
137 av Pierre Brossolette
TROYES



DIAGAMTER
Irreprochable pour votre bien

www.diagamter.com



Ces changements améliorent directement votre confort de vie. Une circulation plus fluide, des pièces mieux orientées et des espaces adaptés à vos usages peuvent transformer votre quotidien. Lorsque la surface existante ne suffit plus, vous pouvez aussi envisager une extension. Celle-ci doit cependant s'intégrer harmonieusement à la maison, aussi bien sur le plan architectural que thermique.

La liaison entre la partie ancienne et la nouvelle construction doit être particulièrement soignée pour éviter les pertes d'énergie.

CHAUFFEZ MIEUX TOUT EN PRÉSERVANT UN AIR SAIN

Vous envisagez de remplacer votre système de chauffage ? Pompe à chaleur, chaudière performante, poêle à bois ou solution mixte : votre choix doit tenir compte de la surface du logement, de son niveau d'isolation et de vos habitudes. Mais avant de changer d'équipement, commencez par limiter les déperditions de chaleur. Dans une maison mal isolée, même un chauffage performant risque de fonctionner davantage sans vous apporter les économies espérées. Pensez aussi à la régulation : un thermostat programmable permet d'adapter la température à votre rythme de vie, notamment pendant vos absences ou durant la nuit. Cette recherche de confort doit toutefois s'accompagner d'une bonne ventilation. En améliorant

DANS QUEL ORDRE FAIRE LES TRAVAUX ?

Commencez généralement par l'enveloppe du bâtiment : toiture, murs, planchers et fenêtres. Intéressez-vous ensuite à la ventilation, au chauffage et à sa régulation. Vous pourrez enfin réaliser les aménagements intérieurs et les finitions sans risquer de les détériorer au cours de nouveaux travaux.

l'isolation et l'étanchéité de votre maison, vous limitez les entrées d'air parasites, mais vous devez conserver un renouvellement d'air suffisant. Une ventilation efficace évacue l'humidité, les odeurs et les polluants du quotidien, tout en réduisant les risques de condensation et de moisissures.

ORGANISEZ VOTRE CHANTIER DANS LE BON ORDRE

Avant de commencer, déterminez clairement vos priorités, votre budget et les améliorations que vous attendez. Cette préparation permet de coordonner les différents professionnels et d'éviter des travaux inutiles ou réalisés dans le mauvais ordre. Lorsque votre projet concerne plusieurs parties de la maison, faites-vous accompagner par un professionnel capable d'en avoir une vision globale.

Cette coordination devient particulièrement importante lors d'une rénovation complète associant structure, isolation, chauffage, ventilation et aménagement intérieur. Une rénovation énergétique réussie ne se limite pas à améliorer la note de votre diagnostic de performance énergétique. Elle vous permet surtout de vivre dans une maison plus agréable, plus saine et mieux adaptée à vos besoins, tout en maîtrisant durablement vos dépenses.



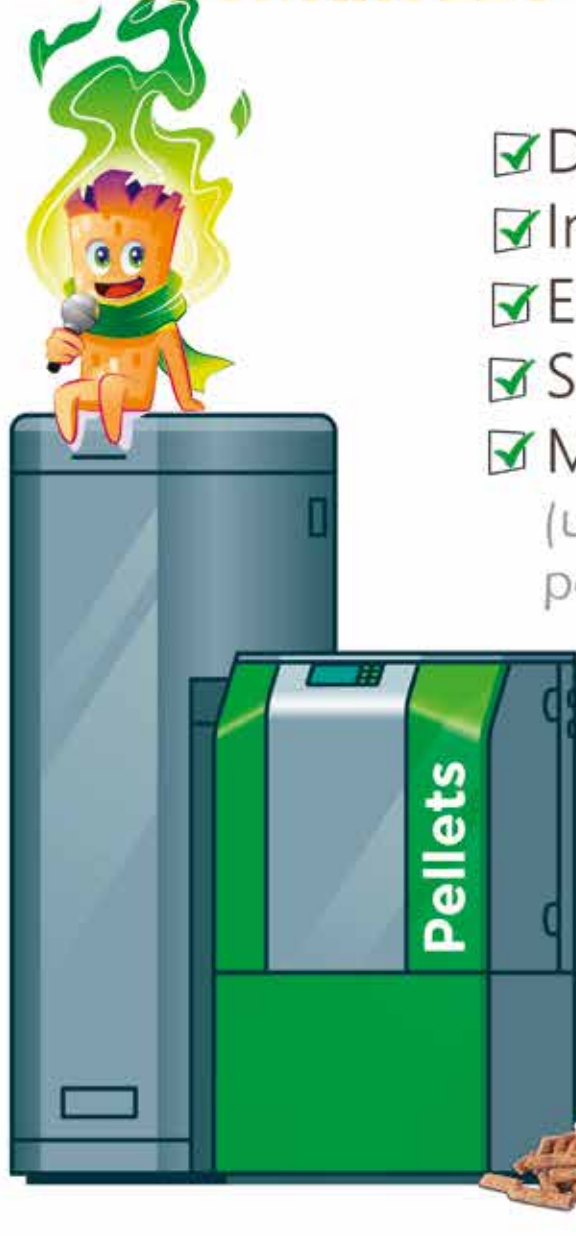


INSTALLATION DE POÊLES ET CHAUDIÈRES À GRANULÉS DE BOIS



- ✓ 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 !

OCTOBRE ROSE

Un engagement pour la vie

Sensibiliser, dépister, soutenir. En octobre 2026, le ruban rose symbolisera une nouvelle fois la mobilisation contre le cancer du sein.

Aux côtés de la Ligue contre le cancer, chacun peut agir, par un don, du bénévolat ou un geste de transmission au profit de la recherche et des malades.

par Stéphanie Swiklinski

PRENEZ DATE POUR OCTOBRE ROSE

Chaque année, le mois d'octobre se pare de rose pour rappeler l'importance de la lutte contre le cancer du sein. En France, cette maladie touche près d'une femme sur huit au cours de sa vie. Derrière ces chiffres, ce sont des milliers de familles concernées, des parcours de soins parfois longs et un immense besoin de soutien.

Avec Octobre Rose, associations, collectivités, entreprises et citoyens se mobilisent autour d'un objectif commun : sensibiliser au dépistage précoce et récolter des fonds pour faire progresser la recherche et améliorer l'accompagnement des personnes malades.

Tout au long du mois d'octobre 2026, de nombreuses manifestations seront organisées dans les villes et villages de France : courses solidaires, marches, défis sportifs, conférences, collectes de fonds ou encore opérations de sensibilisation. Chacun peut participer à sa manière, en prenant part à un événement, en faisant un don ou en soutenant les actions des associations engagées dans la lutte contre le cancer.

Renseignez-vous auprès de votre mairie, des associations locales ou du comité départemental de la Ligue contre le cancer le plus proche de chez vous. Parce que la recherche progresse grâce à la solidarité, Octobre Rose est l'affaire de tous.

LE DÉPISTAGE :

UN GESTE QUI PEUT SAUVER DES VIES

Le cancer du sein évolue souvent de manière silencieuse. À ses débuts, il ne provoque généralement ni douleur ni symptôme visible, ce qui explique pourquoi certaines femmes ignorent pendant plusieurs mois qu'une anomalie est présente.

C'est précisément pour cette raison que le dépistage régulier constitue aujourd'hui l'un des moyens les plus efficaces de lutter contre cette maladie.

En France, les femmes âgées de 50 à 74 ans bénéficient d'un programme national de dépistage organisé avec une mammographie proposée tous les deux ans. Cet examen permet de détecter des lésions parfois invisibles à la palpation et d'identifier un cancer à un stade très précoce. En cas d'antécédents familiaux, de prédispositions génétiques ou de facteurs de risque particuliers, un suivi personnalisé peut être recommandé par le médecin traitant ou le gynécologue.

Participer au dépistage lorsqu'on est concernée, encourager ses proches à le faire et relayer les messages de prévention sont autant de gestes simples qui peuvent faire la différence. Octobre Rose est ainsi l'occasion de rappeler que la vigilance et l'information restent les meilleures alliées de la lutte contre le cancer du sein.

TRANSMETTRE POUR SOUTENIR LA RECHERCHE

La solidarité peut s'exprimer aujourd'hui par un don, mais aussi s'inscrire dans un projet de transmission patrimoniale. La Ligue contre le cancer, reconnue d'utilité publique, peut être bénéficiaire d'un legs, d'une donation ou d'un contrat d'assurance-vie. Ces formes de générosité permettent de soutenir durablement la recherche médicale, l'accompagnement des malades et les actions de prévention menées partout en France. Le don manuel ou le don financier constitue la solution la plus immédiate. Réalisé ponctuellement

ou de manière régulière, il ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 66 % du montant versé, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Ainsi, un don de 100 euros ne représente en réalité qu'un effort financier de 34 euros après avantage fiscal.

Pour les personnes souhaitant inscrire leur engagement dans la durée, le legs permet de transmettre tout ou partie de son patrimoine par testament. Il peut porter sur une somme d'argent, un bien immobilier, des valeurs mobilières ou encore une quote-part de la succession. Le legs ne prend effet qu'au décès et laisse au testateur la pleine disposition de son patrimoine tout au long de sa vie.

La donation, quant à elle, permet de transmettre un bien de son vivant. Elle peut concerner une somme d'argent, un portefeuille de titres ou un bien immobilier. Cette démarche répond souvent à la volonté d'agir immédiatement en faveur d'une cause qui tient à cœur au donateur.

L'assurance-vie représente également un moyen simple et efficace de soutenir une association.

En désignant la Ligue contre le cancer comme bénéficiaire d'un contrat, le souscripteur peut organiser la transmission d'un capital tout en conservant la maîtrise de son épargne durant sa vie. Naturellement, chaque situation patrimoniale est unique. Votre notaire demeure l'interlocuteur privilégié pour vous accompagner dans vos projets de transmission, vérifier le respect des règles successorales et sécuriser juridiquement vos volontés.

UN RÉGIME FISCAL AVANTAGEUX

En tant qu'association reconnue d'utilité publique, La Ligue contre le cancer est exonérée de droits de mutation à titre gratuit.

L'intégralité des sommes ou des biens transmis bénéficie aux missions de l'association, sans être diminuée par les droits de succession.



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

ENCHÈRES EN LIGNE « 36 HEURES IMMO »

Plus d'énergie pour vendre au meilleur prix

Une transaction rendue plus efficiente en termes de délai et de budget, c'est tout l'intérêt de la plateforme « 36 heures immo ». La vente peut être entraînée par toute l'énergie qui provient des appels d'offres en ligne, sur le principe des enchères. Partons à la découverte de ce dispositif hybride, alliant transaction en présentiel et distanciel.

par Christophe Raffailac

L'immobilier doit aussi s'ouvrir aux nouvelles technologies pour optimiser le processus de transactions. Si la négociation notariale alimente de nombreuses mises en relation acquéreur/vendeur, elle peut désormais fonctionner avec l'apport d'une énergie nouvelle. Provenant des enchères en ligne,

la plateforme « 36 heures immo » puise toute sa force dans l'accompagnement personnalisé des vendeurs, et elle y ajoute de l'interactivité avec les acheteurs afin de trouver un accord sur un prix optimisé. Découvrons tout ce qui fait l'intérêt de cette nouvelle mécanique immobilière promise à un beau succès...

+50 %

C'est l'écart entre la première offre possible et le prix final atteint à l'issue de la période des enchères en ligne.



EXEMPLE DE VENTE 36 HEURES IMMO

BIEN À LA VENTE

Tarascon (13) • Maison 195 m² • Terrain 4 000 m²

Cette maison provençale située à Tarascon a fait l'objet d'une vente interactive avec 36 heures immo.

Résultat : 9 offres et une vente conclue à 640 000 €, soit 90 000 € de plus que la 1^{re} offre.

OFFRES D'ACHAT

550 000 € → 640 000 € → 90 000 €
1^{re} offre possible Dernière offre affichée DE PLUS



3 candidats
9 offres

*Un exemple concret
de la dynamique créée par
les appels d'offres en ligne !*

36 HEURES IMMO : COMMENT ÇA MARCHE ?



01 DES ACHETEURS FILTRÉS *Une sélection en amont*

Contrairement à une vente classique, où les visites s'enchaînent au fil des appels, « 36 heures immo » commence par rassembler les candidats acquéreurs autour d'une journée portes ouvertes. Un moment privilégié pour découvrir le bien, se projeter et mesurer concrètement son intérêt.

Cette étape marque surtout le premier filtre du dispositif. Pour prétendre à la vente, chaque acheteur présente une simulation de financement établie par sa banque. Soumise à l'étude du notaire, elle atteste de sa capacité à mener l'opération à son terme. Une fois cette solvabilité vérifiée, le candidat reçoit un numéro d'agrément qui l'autorise à participer aux appels d'offres. Le vendeur se trouve mis en relation avec des acquéreurs qualifiés et motivés. De quoi sécuriser la transaction dès son point de départ et écarter les rétractations qui, trop souvent, allongent les délais de vente.

Résultat : un gain de temps considérable. Au lieu de multiplier les rendez-vous, le vendeur concentre l'intérêt sur une seule journée. Une transparence qui rassure aussi les acheteurs dans un cadre sécurisé.



02 DES OFFRES BOOSTÉES *La dynamique des enchères*

Le jour J, place à l'énergie des enchères. Pendant 36 heures, les acquéreurs agréés formulent leurs propositions en ligne, chacun renchérissant sur le précédent d'un « pas d'offre » défini à l'avance. La mécanique est transparente : chaque participant suit en temps réel la progression des montants et ajuste sa stratégie.

Le point de départ est volontairement attractif. La « première offre possible » s'affiche légèrement décotée par rapport à l'estimation du bien, de manière à susciter l'intérêt et à enclencher la dynamique. Le pas d'offre encadre chaque enchère, tandis que les propositions restent visibles par tous les inscrits. Pas d'inquiétude pour le vendeur, car le « prix de réserve », valeur plancher à atteindre, fixe le seuil à partir duquel la vente se conclut.

Résultat : souvent surpris par la progression des offres, les vendeurs constatent que la dernière proposition peut dépasser de 50 % le prix de départ et permet de révéler la vraie valeur du bien.



03 DES ACCORDS FACILITÉS *Le choix du vendeur*

Là où une vente traditionnelle se joue souvent sur une seule proposition, parfois revue à la baisse, « 36 heures immo » multiplie les offres d'achat. Le vendeur se retrouve ainsi en position de force, avec plusieurs candidats sérieux à départager.

Contrairement à une idée reçue, le prix le plus élevé ne l'emporte pas automatiquement. Accompagné de son notaire, le vendeur choisit l'acquéreur qui présente les meilleures garanties. Il peut ainsi préférer un candidat doté d'un apport personnel conséquent, gage de solidité, plutôt que celui qui affiche le montant le plus ambitieux mais au financement incertain.

Ce pouvoir de sélection change la donne. Dans un marché où l'obtention du crédit se complexifie, mieux vaut un dossier robuste qu'une promesse fragile.

Résultat : à la différence d'une négociation classique où le vendeur compose avec l'unique acheteur, le vendeur compare, arbitre et tranche en connaissance de cause, épaulé par les conseils de son notaire.



04 UNE TRANSACTION SÉCURISÉE *La valeur ajoutée du notaire*

Une fois l'acquéreur désigné, le notaire reprend la main pour rédiger le compromis de vente, y intégrer les conditions suspensives - au premier rang desquelles l'obtention du prêt - et veiller à l'exhaustivité du dossier de diagnostics techniques.

Ce contrôle rigoureux de toutes les pièces constitue la véritable plus-value du dispositif. Purge des droits de préemption, vérification des documents d'urbanisme, préparation de l'acte authentique : rien n'est laissé au hasard.

La signature bénéficie de la même sécurité juridique que n'importe quelle vente notariée.

Le notaire garantit l'équilibre entre les parties et la parfaite régularité de l'opération en un temps record, sans négliger la sécurité juridique de la transaction.

Résultat : là où une transaction classique demande couramment trois mois, « 36 heures immo » permet d'envisager une signature du compromis dans un délai de deux à quatre semaines.



CONCRÉTISEZ VOTRE PROJET !

Pour négocier votre bien avec la plateforme d'enchères interactives, rendez-vous sur www.36heures.immo

Consultez votre notaire ou un conseiller
« 36 heures immo » au 05 55 73 80 02.

LE BON VOCABULAIRE



Pas d'offre
Montant minimum
entre deux enchères
successives

Prix de réserve
Seuil en dessous
duquel la vente
ne se conclut pas

Numéro d'agrément
Autorise un acheteur
à participer
aux appels d'offres

Décote de départ
Réduction d'environ
15 % appliquée
à la première offre

Recherche immobilière

Le cadre de vie à tout prix !



Votre future maison doit se situer dans un lieu qui vous correspond. Environnement, déplacements, dépaysement... autant de critères qui viennent s'ajouter à votre recherche immobilière. Pour une réponse à la hauteur de vos attentes, engagez votre prospection par l'intermédiaire du notaire.

par Christophe Raffailac

Cette aspiration à de nouveaux horizons immobiliers vient de voir le jour à l'issue d'une grande consultation menée par le site immo-not. Avec plus d'un millier d'internautes interrogés en juin dernier, le portail d'annonces notariales révèle que près d'un Français sur trois recherche avant tout une qualité de vie plus qu'un produit. Voici une nouvelle tendance qui va guider les acheteurs... Découvrez en primeur le résultat de cette enquête « Les Français rêvent moins d'être riches que de vivre ailleurs », réalisée à l'initiative de Notariat Services.

De nouvelles aspirations

Cette envie de vivre ailleurs se ressent pour 81 % des personnes interrogées, qui en rêvent au moins de temps en temps. Et lorsque l'occasion se présente, 78 % se disent prêtes à repartir de zéro. La qualité de vie arrive largement en tête des motivations (29 %), loin devant toute considération financière.

POURQUOI VOULOIR CHANGER DE VIE ?



29%

Une meilleure qualité de vie



14%

Se rapprocher de la nature



14%

L'envie de nouveauté



13%

Trouver un logement plus adapté

78%
repartiraient de zéro
si l'occasion se présentait

54%
auraient du mal
à quitter leur lieu de vie actuel

Comme le résume Nathalie Duny, directrice de la communication de Notariat Services :

« **derrière chaque projet immobilier se cache un véritable projet de vie.** »

Preuve en est, si 1 million d'euros leur tombait du ciel, 14 % resteraient dans leur lieu d'habitation. Viennent ensuite l'envie de se rapprocher de la nature (14 %), le goût de la nouveauté (14 %) et le besoin d'un logement mieux adapté à sa situation (13 %).

Reste à savoir vers quel décor se tourner. Sans surprise, la mer fait rêver 42 % des sondés, devant la petite ou moyenne ville (19 %), puis la campagne et la montagne. Autant de projets de vie où on ne choisit plus seulement un bien, on privilégie un cadre.

OÙ RÉVENT-ILS DE VIVRE ?



D'éventuelles hésitations...

Si l'envie de dépaysement s'exprime clairement, elle se heurte à quelques difficultés. Le premier frein reste le manque de moyens financiers (28 %), suivi de près par les obligations familiales (24 %) et les conditions d'accès à l'immobilier (17 %).

Changer de vie, cela revient aussi à bousculer un équilibre : déménager avec les enfants, s'éloigner de ses proches. Cet attachement pèse lourd, 54 % des Français reconnaissent qu'il leur serait difficile de quitter leur lieu actuel.

Rêver d'ailleurs tout en restant attaché à ses racines, voilà toute la contradiction des acheteurs. Des hésitations qui méritent néanmoins d'être levées afin de bâtir un projet solide.

Motivations à l'acquisition

Bien plus qu'un simple acteur de la transaction, le notaire accompagne chacun dans la recherche de son futur logement grâce à son service négociation. Qu'on rêve de mer - la destination phare pour 42 % des sondés - de campagne ou de montagne, son réseau donne accès à un large choix de biens. De plus, il sécurise l'acquisition au regard de la situation personnelle des acquéreurs : régime matrimonial du couple, gestion du patrimoine, transmission des biens aux enfants... autant de questions qui méritent d'être anticipées avant de s'installer ailleurs.

Se rapprocher de son notaire permet d'envisager son projet dans sa globalité, et de mesurer tous les enjeux patrimoniaux de sa nouvelle destinée.

Enquête réalisée en juin 2026 auprès de 1 440 internautes par le portail Immonot

Achat immobilier

QUEL BUDGET PRÉVOIR VRAIMENT ?

Le prix affiché du bien immobilier n'est pas la seule somme à prévoir. Avant de signer, mieux vaut passer en revue tous les frais qui peuvent faire gonfler l'addition.

par Stéphanie Swiklinski



À RETENIR

Prévoyez **7 à 10 %** du prix du bien dans l'ancien et **2 à 3 %** dans le neuf pour couvrir l'ensemble des frais d'acquisition.

AU MOMENT DE L'ACHAT



LE PRIX DU BIEN IMMOBILIER

C'est évidemment le principal poste de dépense. Vérifiez aussi ce qui est inclus dans la vente : mobilier, équipements, dépendances, stationnement...



LES FRAIS D'ACQUISITION, SOUVENT APPELÉS « FRAIS DE NOTAIRE »

Ils comprennent principalement des taxes versées à l'État et aux collectivités, les débours et la rémunération du notaire.



LES FRAIS LIÉS AU CRÉDIT IMMOBILIER

Si vous empruntez, pensez aux frais de dossier bancaire, au coût de la garantie du prêt (caution ou hypothèque, par exemple) et aux éventuels frais de courtage.



LES FRAIS D'AGENCE IMMOBILIÈRE

Ils sont généralement à la charge de l'acquéreur.



L'ASSURANCE EMPRUNTEUR

Son coût s'ajoute aux mensualités du crédit et peut représenter une somme importante sur toute la durée du prêt.

LES DÉPENSES À ANTICIPER DÈS L'INSTALLATION



LES TRAVAUX ÉVENTUELS



Rafraîchissement, rénovation énergétique, toiture, électricité, plomberie...



LE DÉMÉNAGEMENT ET L'EMMÉNAGEMENT



Location d'un véhicule, déménageurs, achat de meubles, électroménager, changement de serrures ou petits travaux : ces dépenses sont faciles à sous-estimer.



LES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ



Pour un appartement ou un bien situé en copropriété, renseignez-vous sur le montant des charges courantes mais aussi sur les travaux déjà votés ou envisagés.



LA TAXE FONCIÈRE



Elle est due chaque année par le propriétaire. Lors de la vente, le vendeur et l'acquéreur prévoient généralement une répartition au prorata de leur période respective de propriété.

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

DOUZY (08140)

SAS OFFICE NOTARIAL CHARLEMAGNE

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

GIVET (08600)

SELURL Camille HUGET

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

MOUZON (08210)

Me Sidonie IPPOLITO

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

NOUZONVILLE (08700)

SCP Corinne VILLEMIN et Christelle JANIK

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

RETHEL (08300)

SELARL Arnaud MANGIN

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

SELARL Ludivine MARCHAND et associés

8 Avenue Gambetta - BP 15
Tél. 03 24 72 66 70 - Fax 03 24 72 66 71
negotiation@08018.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 tra-
versant de type
5 avec balcon.
Pas de procé-
dure 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



BALAN - RÉF. 4113M.
En exclusivité, Maison au
cœur du village de type
5. CC Gaz de ville. Un
bien rare sur ce secteur!
Coût annuel d'énergie de
3100 à 4250€ - année réf.
2023.*

359 61 F

73 900 €

70 000 € + honoraires de négociation : 3 900 € soit 5,57 % charge acquéreur



FLEIGNEUX -

RÉF. 4105M.
En exclusivité,
Fort potentiel,
maison de type
4. Grange atten-
nante. Terrain
de 638m². Coût
annuel d'énergie de 7360 à 10020€ - année
réf. 2023.*

414 122 G

84 700 €

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



FLOING -

RÉF. 4111M.
En exclusi-
vité, Propriété
de caractère
de 238 m².
Renseignements
à l'étude. Coût
annuel d'éner-
gie de 3845 à

5201€ - année réf. 2023.*

187 38 D

299 900 €

287 000 € + honoraires de négociation : 12 900 € soit 4,49 % charge acquéreur



SEDAN -

RÉF. 4108M.
En exclusivité,
Pavillon semi-in-
dividuel de
plain-pied de
type 4 Sous-sol
complet. Coût
annuel d'éner-
gie de 2530 à

3580€ - année réf. 2023.*

414 91 F

121 100 €

115 000 € + honoraires de négociation : 6 100 €
soit 5,30 % charge acquéreur



MOUZON -

RÉF. 4076I.
Bâtiment indus-
triel d'une
superficie de
2400m² envi-
ron Terrain
de 9751m².

Renseignements à l'étude.
DPE
exempté

495 500 €

475 000 € + honoraires de négociation : 20 500 €
soit 4,32 % 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. 021/2095.
MAISON 135 m² comprenant :
RdC : Entrée, cuisine ouverte sur
séjour (41 m²), chambre, salle de
douche, wc. Etage : 3 chambres
(1 avec point d'eau et dressing)
CAVE DEPENDANCE GARAGE
DOUBLE ... Coût annuel d'éner-
gie de 5410 à 7360€.*

315 100 G

187 200 € (honoraires charge vendeur)



REMAUCOURT - RÉF. 021/2097.
MAISON de 187 m²
: RdC : Entrée, cuisine, séjour,
salle de douche, wc. Etage :
Palier avec espace bureau, salle
de douche, 4 chambres dont
une avec dressing (et possibilité
SDB de 7,45 m²) ... Coût annuel
d'énergie de 2120 à 2920€.*

111 4 C

199 500 € (honoraires charge vendeur)



WARMERVILLE (51) -
RÉF. 021/2091. WARMERVILLE
BATIMENT de 270 m² au sol
+ MEZZANINE de 58 m² - UN
ENTREPOT (Dalle béton, Rideau
métallique 3,5 m) - UN LOCAL
composé : bureau, cuisine, ves-
tière, salle d'eau avec douche,
wc. TERRAIN de 1245 m²

DPE
exempté

379 900 € (honoraires charge vendeur)

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

NOTAIRES

immo not

l'immobilier des notaires



Sandrine SAGE

05 55 73 80 69

ssage@immonot.com

BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

reduc
avenue
.com

bons de réduction & codes promo



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

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

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

ANGLURE (51260)

SCP Corinne PAGEOT et Benoit VINOT

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

AY CHAMPAGNE (51160)

SELAS AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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

BEINE NAUROY (51490)

SELARL Laurent QUINART et Thibaut DURAND

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

CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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

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

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

SELARL Office Notarial Notre-Dame

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

Me Eric PRAUD

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

SELARL Valérie SCHEFFER - Olivier THINUS - NOTAIRES

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

CHAMPFLEURY (51500)

SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

CHAMPIGNY (51370)

SAS OFFICE 1543 NOTAIRES

Allée Jean-Marie Amelin - Parc d'Affaire Champigny - Bât. D
Tél. 03 26 87 21 34 - Fax 03 26 09 08 19
contact@office1543.notaires.fr

CHATILLON SUR MARNE (51700)

SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

3 rue de Reuil - Tél. 03 26 58 34 08 - Fax 03 26 58 07 79
chatillon.notairesdelavallee@notaires.fr

CORMONTREUIL (51350)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

13 Quater rue Paul Gauguin
Tél. 03 26 97 32 46 - Fax 03 26 97 32 55
romain.shalgian@notaires.fr

DAMERY (51480)

SCP Valérie COUTANT et Audrey LAMARQUE-TCHERTCHIAN

84 rue Paul Douce - BP 18 - Tél. 03 26 58 41 09
Fax 03 26 58 45 01 - immobilier.51024@notaires.fr

DORMANS (51700)

SCP NOTAIRES DE LA VALLÉE

3-5 rue du Général Louis Vallin
Tél. 03 26 58 21 09 - Fax 03 26 58 20 17
immo.notairesdelavallee@notaires.fr

EPERNAY (51200)

Me Antoine BECHMANN

5 rue des Huguenots - Tél. 03 53 51 00 30
antoine.bechmann@notaires.fr

Me Cécile DEBOUCHÉ

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

SELARL OFFICE NOTARIAL HERVO

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

SARL Agnès MELIN - Benoit MOITTIÉ

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

SAS PJHB, Notaires Associés

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

SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

FISMES (51170)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

GUEUX (51390)

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

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

LE MESNIL SUR OGER (51190)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER

et Céline THENAULT-ZUNINO
2 avenue de la Gare - Tél. 03 26 57 50 54
Fax 03 26 57 90 22 - office.drapiers-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 Desaubeau - BP 323
Tél. 03 26 47 83 36 - Fax 03 26 88 49 88
onpm.reims@notaires.fr

RILLY LA MONTAGNE (51500)

SCP Maître Florent ROBERT

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

SEZANNE (51120)

SCP Xavier BOUFFIN et Laetitia MARCHAND

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

SCP Marie-Laure MODÉME et Ingrid BAGLIN-HUY

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

STE MENEHOULD (51800)

SCP Karine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

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

TINQUEUX (51430)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

TOURS SUR MARNE (51150)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE

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

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

**BASSUET**

RÉF. 51081/996. Maison plain-pied: Entrée, cuisine, buanderie, salon-séjour accès terrasse arrière, 3

chambres, SDE, WC. Cour et terrasse devant, terrasse couverte sur le côté, atelier, cabanon de jardin. Coût annuel d'énergie de 1790 à 2460€ - année réf. 2023.*

194 7
kWh/m² an kgCO2/m² an**158 000 €** (honoraires charge vendeur)**BRUSSON**

RÉF. 51081/990. Maison indiv sur ss-sol, sans vis à vis: entrée, séjour avec insert, cuisine, 3 chambres, SDE

, WC. Grenier aménageable. Garage, buanderie. Dépendances, verger attenant. Tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 2920 à 3980€ - année réf. 2023.*

400 70
kWh/m² an kgCO2/m² an**124 000 €** (honoraires charge vendeur)**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)**FRIGNICOURT**

RÉF. 51081/997. Maison comprenant: entrée, séjour double, cuis. aménagée et eq., WC. Étage: 3 chbres, SDE avec WC. Garage, buanderie et cave en ss-sol. Cabanon de jardin, terrasse. Proximité des commodités. Coût annuel d'énergie de 2180 à 2990€ - année réf. 2023.*

286 63
kWh/m² an kgCO2/m² an**96 500 €** (honoraires charge vendeur)**FRIGNICOURT**

RÉF. 51081/998. Maison très bien rénovée énergétiquement: entrée, salon, S.A.M., cuis. eq. accès jardin, WC. Étage: 3 chbres,

SDB avec WC. Garage, buanderie. Stationnement, terrasse. Aucun travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1950€ - année réf. 2023.*

166 26
kWh/m² an kgCO2/m² an**143 000 €** (honoraires charge vendeur)**PARGNY SUR SAULX**

RÉF. 51081/999. Rue non passante, maison sur ss-sol complet comprenant: RDC surélevé: Entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, bureau, SDE, WC. Ss-sol: garage, cave, stockage. Jardin à l'arrière. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2370€ - année réf. 2023.*

253 55
kWh/m² an kgCO2/m² an**78 000 €** (honoraires charge vendeur)**VITRY LE FRANÇOIS**

RÉF. 51081/992. Secteur hôpital: Maison comprenant: entrée, cuisine, salon, WC, garage. Étage: 3

chambres, SDB. Cave, terrasse, dépendance, jardin clos. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2040 à 2820€ - année réf. 2023.*

325 72
kWh/m² an kgCO2/m² an**74 000 €****VITRY LE FRANÇOIS**

RÉF. 51081/991. A deux pas de toutes les commodités (supermarchés, médical...): Maison avec jardin et dépendances comprenant: entrée, cuisine, salon, SDB, WC, Étage: 3 chambres, gre-

nier à aménager, cave. Coût annuel d'énergie de 2590 à 3550€ - année réf. 2023.*

334 74
kWh/m² an kgCO2/m² an**102 000 €** (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

**GAYE** - RÉF. 043/1805. Maison comprenant au rdc: séjour, cuisine, WC, salle d'eau, 2 chambres, buanderie, garage. A l'étage: 2 chambres et greniers. Bâtiment indépendant. Jardin clos d'environ 1 000 m². Coût annuel d'énergie de 4500 à 6140€ - année réf. 2021.*340 108
kWh/m² an kgCO2/m² an**147 700 €**

140 000 € + honoraires de négociation: 7 700 € soit 5,50 % charge acquéreur

**SEZANNE** - RÉF. 043/1810. Maison proche de la cité scolaire, avec au rdc: salon, grande cuisine, cellier, WC, accès cave. A l'étage: salle d'eau, WC et 4 chambres. Garage. Terrasse et jardin. Coût annuel d'énergie de 2300 à 3170€ - année réf. 2021.*242 9
kWh/m² an kgCO2/m² an**152 975 €**

145 000 € + honoraires de négociation: 7 975 € soit 5,50 % charge acquéreur

**SEZANNE** - RÉF. 043/1803. Bâtiment industriel d'environ 400 m² avec bureaux situé en ZI sur un terrain clos d'environ 3 000 m². Le bâtiment est relié au tout à l'égout, la fibre et alimenté en eau, électricité et gaz de ville.DPE
exempté**229 900 €**

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

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

23 rue Libergier - BP 419 - 51064 REIMS CEDEX

Tél. 03 26 04 38 99 ou 03 26 04 38 99

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

**REIMS** - RÉF. 51046-2722. **SAINT REMI** - A VENDRE APPARTEMENT REIMS, Marne (51), Rue de Taissy, au 8 ème et dernier étage, un appartement 3 pièces lumineux de 59 m² habitable. Un cellier. Un parking aérien. Classe énergie: D. Coût annuel d'énergie de 860 à 1210€.*184 40
kWh/m² an kgCO2/m² an**129 000 €** (honoraires charge vendeur)**CORMONTREUIL** - RÉF. 51046-2721. A VENDRE MAISON CORMONTREUIL, maison contemporaine 6 pièces un jardin avec une piscine. Pompe à Chaleur air/eau avec plancher chauffant Huissieries alu et pvc. Classe énergie: A.62 2
kWh/m² an kgCO2/m² an**699 000 €** (honoraires charge vendeur)**VILLERS FRANQUEUX** - RÉF. 51046-2718. A VENDRE MAISON VILLERS FRANQUEUX, Marne(51), dans le massif de saint Thierry, une maison 5 pièces individuelle avec une terrasse et un jardin. Pompe à chaleur air/eau. Classe énergie: C.138 5
kWh/m² an kgCO2/m² an**267 000 €** (honoraires charge vendeur)

SCP Maître Florent ROBERT

Place de la République - 51500 RILLY LA MONTAGNE

Tél. 03 26 03 40 21 - alexandra.guillaumet@51064.notaires.fr

robert-remiot-rillylamontagne.notaires.fr

**RILLY LA MONTAGNE** - Maison à restaurer 159 m²: Rdc: entrée, cuisine, sam, bureau, WC. 1er ét: Palier, 3 ch, sde, WC. 2ème ét: Grenier amén. Ss-sol ss partie, garage, cour agréable avec dépendance. Coût annuel d'énergie de 5570 à 7570€ - année réf. 2021.*419 93
kWh/m² an kgCO2/m² an**298 000 €** (honoraires charge vendeur)**TOURS SUR MARNE** - Maison 5 pièces 105 m² Rdc: Entrée, Cuisine, Arrière-cuisine, Remise, Salon, Séjour, WC. Étage: Palier, 2 ch, lingerie, sdb avec WC. 2ème ét: Cbles aménagés. Courette - Garage. Coût annuel d'énergie de 2280 à 3140€ - année réf. 2021.*239 9
kWh/m² an kgCO2/m² an**209 000 €** (honoraires charge vendeur)**FESTIEUX (02)** - Maison à rénover 93 m²: rdc: Entrée, Sam avec cheminée, Cuisine, 2 ch, Sde, WC. Véranda. Étage: Palier, chambre, grenier. Ss-sol complet. Jardin 1.200 m² clos. Coût annuel d'énergie de 4790 à 6540€ - année réf. 2021.*513 111
kWh/m² an kgCO2/m² an**139 900 €** (honoraires charge vendeur)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

4 bis rue Jacques Monod - BP 16 - 51431 TINQUEUX CEDEX

Tél. 03 26 08 28 28 - immobilier@51067.notaires.fr

pintaux-lingat-croison.notaires.fr/

**TINQUEUX** - RÉF. 51067-248. Dans une résidence avec ascenseur, cet apt se compose d'une entrée, d'un WC, d'une cuisine séparée, d'un salon-séjour avec accès à une loggia, de 2 chambres ainsi que d'une salle de douche. Coût annuel d'énergie de 970 à 1360€ - année réf. 2023.*174 38
kWh/m² an kgCO2/m² an**121 250 €**

115 000 € + honoraires de négociation: 6 250 € soit 5,43 % charge acquéreur

**TINQUEUX** - RÉF. 51067-249. T5 dont chacune des pièces dispose de sa propre loggia, vue dégagée sur Tinquex et sur la cathédrale de Reims. Un place de parking en sous-sol et une cave complètent le bien. Coût annuel d'énergie de 1440 à 2000€ - année réf. 2023.*188 41
kWh/m² an kgCO2/m² an**189 500 €** (honoraires charge vendeur)**TINQUEUX** - RÉF. 51067-173. T3 à louer comprenant: entrée placard, séjour, 2 chambres, cuisine équipée, salle de bains, WC. Une cave en sous-sol et un garage fermé. Loyer: 770 €/mois CC Coût annuel d'énergie de 750 à 1070€ - année réf. 2021.*247 53
kWh/m² an kgCO2/m² anLoyer **770 €/mois CC**

dont charges 180 € + honoraires charge locataire 372 €

Votre notaire est le partenaire idéalpour mener à bien votre transaction en toute sécurité,
neutralité, objectivité et impartialité

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. 51048-783. **PORTE PARIS - COURLANCY** - Résidence Le CHAMPAGNE - Avenue d'Epernay - Spacieux type 4 de 90 m² : Dans un résidence sécurisée avec gardien et ascenseur, situé au 8ème étage il offre une vue imprenable sur Reims. Agencement : entrée, séjour de 37 m², cui... Coût annuel d'énergie de 1100 à 1540€ - année réf. 2023.*

156 29
kWh/m² an kgCO2/m² an

178 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51048-822. Place d'Erlon - Dans un immeuble de caractère, situé au 2ème étage, spacieux type 6 de 162m² avec ascenseur, Agencement : entrée/ patio, séjour avec cheminée, salon, cuisine, quatre chambres, bureau ouvert, salle de bains, WC... Coût annuel d'énergie de 3470 à 4730€ - année réf. 2023.*

246 54
kWh/m² an kgCO2/m² an

470 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51048-810. Quartier Jacquart - Maison de ville de 130m² avec cour ensoleillée Agencement : rdc : entrée, séjour / salle à manger / cuisine avec nombreux rangements, wc 1er étage : palier desservant 1 chambre, salle de bains, wc, bureau /... Coût annuel d'énergie de 2010 à 2790€ - année réf. 2023.*

178 33
kWh/m² an kgCO2/m² an

342 500 € (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. 51066-2112. **CENTRE ET GRAND CENTRE** - Rue des Elus. Copro sécurisée, de 5 étages, achevée en 2019, Au 3ème avec ascenseur : T2 de 77,80m² habitables avec loggia de 8,82 m² Copropriété de 30 lots, 1941€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 470 à 670€ - année réf. 2023.*

52 2
kWh/m² an kgCO2/m² an

365 000 € (honoraires charge vendeur)



JANVRY - RÉF. 51066-2116. JANVRY - A 3km de GUEUX et ses commodités. Propriété ancienne rénovée en 2019, T11 425m² habitables, avec notamment salon-séjour de 75m² donnant accès à un espace spa/détente, 6 chambres.

128 8
kWh/m² an kgCO2/m² an

1260 000 € (honoraires charge vendeur)



GUEUX - RÉF. 51066-2115. Au centre de GUEUX, village toutes commodités avec transports en Commun. Terrain à bâtir de 885m². Réseaux d'eau, d'électricité, de télécom et d'assainissement en attente au droit de la parcelle. Exposition SUD. Façade 33m.

300 000 €

290 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,45 % charge acqureur

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)



TOURS SUR MARNE - RÉF. TOURS-SUR-MARNE. Maison individuelle à vendre sur Tours-sur-Marne (51), comprenant salon, cuisine, 4 chambres, salle de bain, wc, véranda avec ascenseur, sous-sol et jardin.

209 44
kWh/m² an kgCO2/m² an

257 250 € (honoraires charge vendeur)



TOURS SUR MARNE - RÉF. TOURS-SUR-MARNE. Maison com prenant entrée, cuisine, salle d'eau, wc, séjour, cheminée, chaufferie, cave. Palier, salle de bain et douche, wc, 3 chambres dont une avec balcon, grenier. Cour, garage et 2e cave.

314 46
kWh/m² an kgCO2/m² an

273 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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



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

373 12
kWh/m² an kgCO2/m² an

189 000 €

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



OGER - RÉF. 51029-491. Maison à Oger de 136 m² : Au RDC : entrée/ WC, cuisine, chauff, sal/sâm. A l'étage : sdb, dress, 4 grandes chbres dont 1 en enfilade. Gge avec dépend. Cave, cour et jardin en cours de divi. Coût annuel d'énergie de 6760 à 9160€ - année réf. 2023.*

394 124
kWh/m² an kgCO2/m² an

157 500 €

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



MAREUIL LE PORT - RÉF. 51029-514. Maison (330m²), à rénover entièrement : rdc : entrée, cuisine, un salon/salle à manger, cave. Au 1er étage : 4 chambres, salle de douche. Au 2ème : grand grenier aménagé. Un logement attenant complète l'habitation principale.... Coût annuel d'énergie de 8700 à 11820€ - année réf. 2021.*

216 61
kWh/m² an kgCO2/m² an

241 500 €

230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € soit 5 % charge acqureur



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

166 5
kWh/m² an kgCO2/m² an

699 000 €

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



LES ISTRES ET BURY - RÉF. 51029-512. A VENDRE Terrain constructible situé à LES ISTRES ET BURY pour une superficie de 751m².

75 100 €

honoraires de négociation : 3 755 € soit 5 % charge acqureur



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

DPE exempté

170 226 €

162 488 € + honoraires de négociation : 7 738 € soit 4,76 % charge acqureur

SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

52 rue Jean le Bon - BP 34 - 51130 VERTUS

Tél. 03 26 52 10 64 - officedeventus@51011.notaires.fr
marsan-regnauld.notaires.fr



AVIZE - RÉF. 51011-1095064. RDC : entrée, cuisine, salle à manger, et wc. Etage : 3 chambres, salle de bains, Grenier aménageable. Possibilité d'y faire deux chambres. Coût annuel d'énergie de 2080 à 2850€ - année réf. 2023.*

242 44
kWh/m² an kgCO2/m² an

136 240 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 € soit 4,80 % charge acqureur



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

123 4
kWh/m² an kgCO2/m² an

256 000 €

248 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 3,25 % charge acqureur



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

174 5
kWh/m² an kgCO2/m² an

266 000 €

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



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

259 43
kWh/m² an kgCO2/m² an

169 000 € (honoraires charge vendeur)



LE MESNIL SUR OGER - RÉF. 51011-1094653. RDC : salle à manger, salon, couloir, wc, salle de douche, cuisine, chaufferie buanderie. Etage : palier, 3 chambres, dressing, wc, grenier. Dépendances jouxtant la maison. Cour. Coût annuel d'énergie de 3460 à 4760€ - année réf. 2023.*

300 64
kWh/m² an kgCO2/m² an

135 000 €

127 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 6,30 % charge acqureur



VERTUS - RÉF. 51011-1095347. RDC : entrée, cuisine, chambre, salle de bains, Etage : chambrette, chambre, grenier au-dessus. Cour. Puits. Dépendances d'environ 20 m² avec un grenier au-dessus. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2530€ - année réf. 2023.*

323 13
kWh/m² an kgCO2/m² an

55 000 €

50 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 10 % charge acqureur

SELAS AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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



AY CHAMPAGNE

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

170 30 D

164 300 € (honoraires charge vendeur)



AY CHAMPAGNE

RÉF. AYVLN. Maison mitoyenne à vendre Ay-Champagne dans la Marne (51) comprenant : Au rez de chaussée une entrée, wc, cuisine, salle à manger, salon. Au premier étage trois chambres, salle d'eau avec wc. Grenier exploitée en petite salle... Coût annuel d'énergie de 2110 à 2910€ - année réf. 2021.*

278 58 E

180 200 € (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 B

289 000 € (honoraires charge vendeur)



EPERNAY - RÉF.

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

201 43 D

143 100 € (honoraires charge vendeur)



EPERNAY - RÉF.

EPERNAY MLT. Maison à vendre habitable de plain-pied Epernay dans la Marne (51) comprenant : Au rez de chaussée une 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 D

277 000 € (honoraires charge vendeur)



FLAVIGNY -

RÉF. FLAV. Maison à vendre Flavigny dans la Marne (51) comprenant : Au Rez de chaussée une entrée, cuisine-salon-séjour, salle d'eau, WC, buanderie et une chambre. Au premier étage : Cinq chambres, couloir. De grandes dépendances avec d... Coût annuel d'énergie de 3160 à 4340€ - année réf. 2021.*

193 6 D

265 000 € (honoraires charge vendeur)

SARL Agnès MELIN - Benoît MOITTIÉ

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



EPERNAY - RÉF.

51025-1088589. LES PYRAMIDES - Epernay (Marne) Résidence LES PYRAMIDES, Appartement situé en rez-de-jardin, offrant 93m² en excellent état d'entretien. Entrée, dressing, séjour - cuisine de 46m² avec accès direct à une vaste terrasse paysagée, dégt, 2 chbr... Copropriété de 1 lots, 1086€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2870 à 3940€ - année réf. 2023.*

409 13 F

199 500 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF.

12623/17. BOULEVARD DE LA PAIX - Appartement à vendre à Reims (51100) en Marne (51) Situé dans un immeuble avec ascen, Cet appartement 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 D

148 400 € (honoraires charge vendeur)



EPERNAY - RÉF.

12623/29. A VENDRE - Terrain à bâtir à Epernay (51200) en Marne (51) A 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)

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. A 01. Proche centre ville appartement F2 au 5ème et dernier étage comprenant : entrée, cuisine, salon/séjour, une chambre, salle de bain, wc, grand balcon tout le long de l'appartement avec portes-fenêtres. Très lumineux. Chauffage c...

73 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE

RÉF. A 150. Centre ville, duplex dans l'ancien, se compose d'une entrée donnant sur un escalier pour accéder au 1er palier desservant un sal séj avec cuisine, une ch ou bureau avec salle de douche et un wc séparé av lave ma... Copropriété de 2 lots, 10€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1 à 1€ - année réf. 2000.*

290 64 E

120 000 €

113 050 € + honoraires de négociation : 6 950 € soit 6,15 % charge acquéreur



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 F

144 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP LEFÈVRE et FLORENS

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



MARGERIE HANCOURT (51)

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

197 7 D

20 000 € (honoraires charge vendeur)



ST REMY EN BOUZEMONT ST GENEST ET ISSON (51)

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 G

65 000 € (honoraires charge vendeur)



ARRIGNY (51) - RÉF.

51081/994. Terrain à bâtir sur la commune d'Arrigny d'environ 1600 m². Terrain entièrement clos et plat. Au calme avec vue sur les prés. Secteur avec peu de circulation. Terrain non viabilisé.

DPE exempté

36 300 € (honoraires charge vendeur)

notariat services
groupe

LE MAGAZINE DES NOTAIRES

Une audience ciblée et réceptive !

Ciblez une audience premium et active, composée de décideurs et de séniors. Touchez directement notre lectorat régional à fort pouvoir d'achat.



CRÉDIBILITÉ ET CONFIANCE

Votre communication au sein d'un média sérieux et reconnu.



LECTEURS QUALIFIÉS

Particuliers (82 % sont propriétaires) - Notaires.



ACCESSIBILITÉ ET PROXIMITÉ

Ancrez-vous au cœur de votre région



VISIBILITÉ ET IMPACT

Votre marque mise en avant de façon élégante et efficace.

RÉSERVEZ VOTRE ESPACE PUBLICITAIRE DÈS MAINTENANT !

Alix DUNY

06 14 59 07 57
aduny@immonot.com



immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



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

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

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

ARCIS SUR AUBE (10700)

Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

BAR SUR AUBE (10200)

SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

BAR SUR SEINE (10110)

SARL Julien LAPIERRE

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

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

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

BOUILLY (10320)

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

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

BRIENNE LE CHATEAU (10500)

SARL ERIC REMY NOTAIRE

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

CHAOURCE (10210)

SARL Julien LAPIERRE

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

CHAVANGES (10330)

SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

ESSOYES (10360)

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

ESTISSAC (10190)

SCP Fabien SCHMITE et Michèle DAL FARRA

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

LES RICEYS (10340)

SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

Maître Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

SARL Aurore AVET-FORAY NOTAIRE

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

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

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

PINEY (10220)

Me Michèle DAL FARRA

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

ROMILLY SUR SEINE (10100)

Me Eric BONNIN

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

SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN, Eric VUILLEMIN et Marcellin LEDEUR

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

ST ANDRE LES VERGERS (10120)

SELARL David EULLER et Philippe JEHL, Notaires Associés

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

ST JULIEN LES VILLAS (10800)

SELARL Elizabeth DA SILVA et Agathe MILLERET-DRIAT

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

ST 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.devrees-mathieu@10071.notaires.fr

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

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

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

SCP Bertrand MANDRON, Thierry MAILLARD et Thierry BELLET

15 quai Lafontaine
Tél. 03 25 43 43 80 - Fax 03 25 43 43 89
scpmmandron.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
dal-farra.michele@notaires.fr

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



BEUREY

RÉF. 10063/1284. Une maison d'habitation située sur la commune de BEUREY (10140), d'environ 353 m². Dépendances : grange, hangar en continuité. Jardin. Coût annuel d'énergie de 8580 à 11670€ - année réf. 2023.*

223 54 E

239 305 €

229 000 € + honoraires de négociation : 10 305 € soit 4,50 % 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



BAR SUR SEINE

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

DPE exempté

292 600 €

280 000 € + honoraires de négociation : 12 600 € soit 4,50 % charge acquéreur

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



BALNOT LA GRANGE

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

319 60 E

79 125 €

75 000 € + honoraires de négociation : 4 125 € soit 5,50 % charge acquéreur



PARGUES

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

176 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

immo not

Pour trouver un notaire,
consultez l'annuaire et suivez le guide !

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



ST ANDRE LES VERGERS

Petite copro de 2011, appart T2, 40,53 m², locataires en place, loyer mensuel de 457,97 EUR hors charges. Terrasse de 9,90 m². Parking. Copropriété de 24 lots, 1656€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 380 à 550€ - année réf. 2023.*

107 18 C

95 100 €

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



COURTENOT

Pavillon de plain-pied, 97 m² hab, cuisine aménagée, séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc. Véranda de 24 m². Sous-sol de 94 m². Sur 1746 m² de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 1500 à 2090€ - année réf. 2023.*

190 7 D

198 900 €

190 000 € + honoraires de négociation : 8 900 € soit 4,68 % charge acquéreur



POLISOT

Pavillon 128 m² hab, cuisine aménagée, séjour spacieux, 3 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol de 135 m². Dépendance en pierre 53 m², cave voûtée. Sur 1715 m² de terrain. Coût annuel d'énergie de 4340 à 5910€ - année réf. 2023.*

385 85 F

209 250 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 250 € soit 4,62 % charge acquéreur

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



TROYES

Appartement meublé au 2ème et dernier étage : - entrée placard, pièce de vie, cuisine équipée, salle d'eau, 1 chambre, WC, - chauffage gaz de ville, copro : 250 EUR/AN Copropriété de 4 lots, 250€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 730 à 1030€ - année réf. 2023.*

159 32 D

95 000 €

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



ST PARRES LES VAUDES

Pavillon de Plain-pied de 73m² sur terrain 724m² : - entrée, cuisine, séjour, couloir avec rangement, 2 chambres, SDB, WC, Garage, tout à l'égout, menuiseries PVC DV. Coût annuel d'énergie de 2080 à 2780€ - année réf. 2021.*

310 12 E

99 800 €

94 500 € + honoraires de négociation : 5 300 € soit 5,61 % charge acquéreur



ST PARRES LES VAUDES

TERRAIN A BATIR VIABILISABLE de 490 m² Terrain HORS LOTISSEMENT, HORS ABF Les réseaux EDF, eau potable, assainissement collectif et fibre optique sont desservis depuis la rue. Prévoir le raccordement.

DPE exempté

33 500 €

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

Maître C. GAUTIER

92 rue du Général de Gaulle - 10340 LES RICEYS

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



CHAOURCE

RÉF. 1001827. CHAOURCE (10210) - Charmante maison avec dépendances et son superbe terrain de 3.788M². Entrée, salon, grande salle à manger ouverte sur cuisine équipée, buanderie, WC. Étage : Palier 3 chambres, salle d'eau. Possibilité d'agrandir...

DPE exempté

179 000 €

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



LES RICEYS

RÉF. 1001872. LES RICEYS (10340) - Charmante propriété en pierre avec dépendances Terrain clos de murs de 844 m² Entrée sur cuisine équipée, salon/salle à manger, vaste salle de douche, WC, grande buanderie. Étage : Mezzanine, 1 suite paren...

151 4 C

280 000 € (honoraires charge vendeur)



ST PARRES AUX TERTRES

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

147 5 C

220 000 €

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



BALOT (21)

RÉF. 1001865. BALOT (21330 CÔTE D'OR) - Coup de cœur pour cette charmante maison en pierre de Bourgogne, avec dépendance et terrain (625m²). Entrée lumineuse sur cuisine avec belle cheminée, salle à manger, 2 chambres, salle de bains, WC. ...

DPE exempté

100 000 € (honoraires charge vendeur)

LAIGNES (21)

RÉF. 1786. LAIGNES (21330) CÔTE D'OR - Bien rare, Superbe propriété avec double garage, terrain (2200M²) en bord de rivière, grand bassin à poissons, La maison comprend : Entrée sur salon/séjour, cuisine équipée, véranda, salle d'eau, 3 ... Coût annuel d'énergie de 1360 à 1890€ - année réf. 2023.*

66 2 A

250 000 € (honoraires charge vendeur)

REIMS (51)

RÉF. 1001845. REIMS, centre, très bien situé quartier Sébastopol/Jacquart, résidence sécurisée, faibles charges et accessibilité Handicapé. Apt type T2 en parfait état au 2ème étage avec terrasse et ascenseur. Place de parking privée et sécurisée. Copropriété de 209 lots, 996€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 790 à 1110€ - année réf. 2023.*

163 33 D

174 000 €

165 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,45 % charge acquéreur



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

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/



MONTAULIN - RÉF. 10043-400. Magnifique duplex avec terrasse et vue dégagée sur les champs, comprenant séjour avec cuisine ouverte, salle d'eau, buanderie, une chambre

Copropriété de 26 lots, 300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1530€.*

148 29 **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an

116 000 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 5,45 % charge acquéreur



TROYES - RÉF. 10043-359. **HOPITAL** - Appartement T4 en face l'hôpital, 82m², cuisine équipée, grand salon et salle à manger, deux chambres, un dressing et une salle d'eau.

Copropriété de 535 lots, 3120€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1540€ - année réf. 2023.*

163 32 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

75 000 €

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



CUNFIN - RÉF. 10043-390. Maison en pierres avec trois chambres, cuisine ouverte sur le salon, salle d'eau, 2 w-c, garage accolé et beau terrain à l'arrière de la maison.

DPE exempté

330 104 **G**
kWh/m² an kgCO2/m² an

75 000 €

70 423 € + honoraires de négociation : 4 577 € soit 6,50 % charge acquéreur



CUNFIN - RÉF. 10043-399. Maison 100m² en pierres avec terrain devant de 555m², salon-séjour, 2 chambres, 2 salle d'eau, cuisine aménagée, cave et garage. Coût annuel d'énergie de 4170 à 5680€ - année réf. 2023.*

330 104 **G**
kWh/m² an kgCO2/m² an

115 500 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 5 % charge acquéreur



ESSOYES - RÉF. 10043-388. Maison bourgeoise avec le charme authentique de l'ancien, 3 chambres, une salle d'eau, cuisine salle à manger, salon, grenier sur l'ensemble, cave voûtée, terrain à l'arrière, dépendance. Coût annuel d'énergie de 4960 à 6780€ - année réf. 2023.*

453 18 **G**
kWh/m² an kgCO2/m² an

89 000 €

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



LOCHES SUR OURCE - RÉF. 10043-393. Maison avec cuisine aménagée, deux chambres, un bureau, salon-séjour, salle d'eau, grenier aménageable, caves voûtées, garage accolé, grange, atelier, terrain 700m². Coût annuel d'énergie de 2330 à 3230€ - année réf. 2023.*

299 35 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

75 000 €

71 483 € + honoraires de négociation : 3 517 € soit 4,92 % charge acquéreur



MUSSY SUR SEINE - RÉF. 10043-397. **CENTRE VILLE** - Ensemble de deux maisons, 122m², quatre chambres, cuisine, un salon, une salle à manger, deux salles d'eau, greniers, cave, potager non attenant. Coût annuel d'énergie de 3620 à 4960€ - année réf. 2023.*

326 13 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

39 000 €

36 449 € + honoraires de négociation : 2 551 € soit 7 % charge acquéreur



GRANCEY SUR OURCE (21) - RÉF. 10043-391. Charmante maison de campagne, au calme, cour devant, véranda, salle d'eau, cuisine ouverte sur séjour avec cheminée, chambre en rdc. A l'étage deux chambres. Grenier, atelier et caveron. Coût annuel d'énergie de 3420 à 4720€ - année réf. 2023.*

439 88 **G**
kWh/m² an kgCO2/m² an

42 800 €

40 000 € + honoraires de négociation : 2 800 € soit 7 % charge acquéreur

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

immo not



SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

26 rue du Gal Vouillemont - 10200 BAR SUR AUBE

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



ARSONVAL - RÉF. 10379/672. **CALME** - À Arsonval, pavillon de 160 m² avec sous-sol aménagé, garage de 50 m² et terrain de 2 980 m² constructibles. Coût annuel d'énergie de 4610 à 6320€ - année réf. 2023.*

230 68 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

300 000 € (honoraires charge vendeur)



BLIGNY - RÉF. 10379/671. **CALME** - À Bligny, maison de 87 m² avec séjour de 40 m², 2 chambres, jardin de 200 m² et chalet de 20 m². À 15 min de Bar-sur-Aube, 25 min des lacs et 45 min de Troyes. Coût annuel d'énergie de 1960 à 2680€ - année réf. 2021.*

245 9 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

50 000 € (honoraires charge vendeur)



BLIGNY - RÉF. 10379/653. **CALME** - À Bligny, découvrez cet ensemble de 2 maisons offrant de beaux volumes et de multiples possibilités : habitation, projet familial ou investissement. À 15 min de Bar-sur-Aube ! Coût annuel d'énergie de 5370 à 7320€.*

345 11 **F**
kWh/m² an kgCO2/m² an

190 000 € (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 voûtée et verger. Charme et confort réunis ! Coût annuel d'énergie de 3700 à 5060€ - année réf. 2021.*

288 11 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

96 000 € (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE - RÉF. 10379/579. **CALME** - Immeuble mixte à rénover proposant 44 m² de local commercial, 130 m² de duplex et 60 m² de surfaces communes à répartir. Couverture refaite à neuf Coût annuel d'énergie de 2790 à 3830€ - année réf. 2023.*

194 47 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

65 000 € (honoraires charge vendeur)



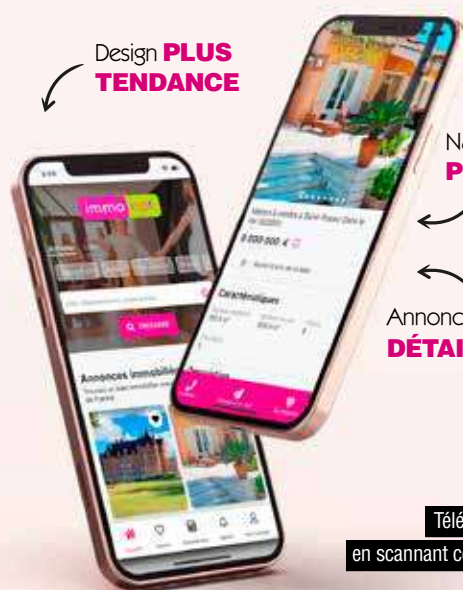
JESSAINS - RÉF. 10379/663. **CALME** - Terrain constructible de 2 104 m² à Jessains, entièrement clôturé et plat. Garage double de 65 m² avec grenier. Proche lac de Dienville, Nigloland et Troyes.

DPE exempté

40 000 € (honoraires charge vendeur)

immo not

La meilleure appli pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !



Design **PLUS TENDANCE**

Navigation **PLUS SIMPLE**

Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**

Téléchargez-la
en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

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. 10010/471.
RUE EDUARD VAILLANT -
INVESTISSEURS - Appartement T2
vendu loué à Troyes Actuellement
loué 380 EUR + 259 EUR de charges,
soit 639 EUR par mois. Copropriété
de 3 lots, 2496€ de charges
annuelles. Coût annuel d'énergie
de 690 à 970€ - année réf. 2023.*

177 38
kWh/m² an kgCO2/m² an



75 000 €

70 800 € + honoraires de négociation : 4 200 € soit 5,93 % charge acquéreur



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
kWh/m² an kgCO2/m² an



129 000 € (honoraires charge vendeur)

MAISONS



STE SAVINE - RÉF. 10010/472. **RUE MARCEL PRIN** - Maison à vendre à Sainte-Savine (10300) composé de deux logements actuellement loués, idéal pour un investissement locatif. Surface par logement environ 58 m². Loyer mensuel total 1065 EUR. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2900€ - année réf. 2023.*

406 89
kWh/m² an kgCO2/m² an



145 000 €

138 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,07 % charge acquéreur



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

189 45
kWh/m² an kgCO2/m² an



299 000 € (honoraires charge vendeur)



BUCHERES - 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
kWh/m² an kgCO2/m² an



334 000 € (honoraires charge vendeur)



LA RIVIERE DE CORPS
RÉF. 10010/484. Maison familiale 4 chambres - 151 m² sur une parcelle de 1 148 m². Pompe à chaleur air/eau. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690€ - année réf. 2023.*

84 3
kWh/m² an kgCO2/m² an



313 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10010/475. Maison à vendre à Troyes (10000) - Aube Idéal pour projet d'habitation, locatif, profession libérale ou toute autre activité professionnelle. Copropriété de 39 lots, 1€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 4500 à 6160€ - année réf. 2023.*

187 34
kWh/m² an kgCO2/m² an



438 000 €

420 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 4,29 % charge acquéreur

LOCATIONS



VERRIERES
RÉF. 10010/482. Maison à louer à Verrières (10390) dans l'Aube (10) Surface habitable de 154 m² Le système de chauffage est au fuel. Loyer mensuel : 1.150 EUR Frais de bail notarié Coût annuel d'énergie de 3460 à 4740€ - année réf. 2023.*

186 48
kWh/m² an kgCO2/m² an



Loyer **1150 €/mois CC** dont charges 1150 € + honoraires charge locataire 1150 € + dépôt de garantie 1150 €

Mes Fabien SCHMITE et Michèle DAL FARRA

Bureau de PINEY

2 rue de l'Eglise - 10220 PINEY

Tél. 03 25 46 44 00 - michele.dalfarra@notaires.fr



BRILLECOURT - RÉF. 2026-03. Maison à vendre à Brillecourt dans l'Aube (10), Composée : d'une cuisine, d'une salle d'eau, WC, une chambre, un débarras. A l'étage : deux chambres et un grenier. Une dépendance, un débarras, une chaufferie accolée à la maison. Coût annuel d'énergie de 4390 à 6020€ - année réf. 2023.*

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



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

215 42
kWh/m² an kgCO2/m² an



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



VENNEUVRE SUR BARSE - RÉF. 2026-6. Pavillon sur sous-sol comprenant : Au sous sol : Un garage, un coin chaufferie, une cuisine d'été donnant sur une terrasse et une grande cave. Au rez-de-chaussée : Une entrée, un salon salle à manger, une cuisine équipée, un C.V. Coût annuel d'énergie de 2260 à 3130€ - année réf. 2022.*

237 49
kWh/m² an kgCO2/m² an



236 250 €

183 750 €

175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 € soit 5 % charge acquéreur



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

231 33
kWh/m² an kgCO2/m² an



168 000 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5 % charge acquéreur



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

289 45
kWh/m² an kgCO2/m² an



367 500 €

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



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

42 240 €

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

immo not

Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires



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/



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

46 kWh/m².an
1 kgCO2/m².an

A

430 000 € (honoraires charge vendeur)



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

389 kWh/m².an
123 kgCO2/m².an

G

170 600 €

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



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 kWh/m².an
8 kgCO2/m².an

D

254 000 €

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



TROYES - RÉF. 10376-1264.01. **ENTRE 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 kWh/m².an
46 kgCO2/m².an

E

500 000 €

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



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.*

385 000 €

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

219 kWh/m².an
36 kgCO2/m².an

D

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/



ST ANDRE LES VERGERS

RÉF. 10378/1349. Appartement à rénover à ST ANDRE LES VERGERS d'une surface de 95m², dans la Résidence St Bernard, au 8ème étage comprenant : une entrée, un salon-séjour, de 34m², une cuisine, une salle d'eau, un wc, deux chambres. Une cave, u... Copropriété de 329 lots, 3600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2410€ - année réf. 2026.*

226 kWh/m².an
46 kgCO2/m².an

D

85 000 €

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



TROYES - RÉF. 10378/1342. **BROSSOLETTE** - 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 comprenant : Au rdc : une cuisine ... Copropriété de 12 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2080€ - année réf. 2026.*

247 kWh/m².an
38 kgCO2/m².an

D

85 000 €

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



TROYES - RÉF. 10378/1342. **BROSSOLETTE** - 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 comprenant : Au rdc : une cuisine ... Copropriété de 12 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2080€ - année réf. 2026.*

303 kWh/m².an
11 kgCO2/m².an

E

95 000 €

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



TROYES

RÉF. 10378/1352. Appartement à TROYES (Gros Raisin) de 52m² au 4ème étage comprenant : une entrée, un salon-séjour, ouvert sur une cuisine, une salle d'eau avec un wc, une chambre. Les sols, les murs ont été refaits ainsi que l'électricité et ... Copropriété de 429 lots, 1800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 480 à 690€ - année réf. 2026.*

113 kWh/m².an
21 kgCO2/m².an

C

106 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6 % charge acqureur



TROYES

RÉF. 10378/1350. Appartement d'une surface de 82m² au 7ème étage comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, une salle d'eau, trois chambres, une salle d'eau, un wc. Une cave. Copropriété de 159 lots, 3600€ de charges annuelles.

104 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 4,81 % charge acqureur



TROYES

RÉF. 10378/1346. Appartement d'environ 80m² au rez de chaussée avec un balcon comprenant : une entrée, un salon-séjour, trois chambres (l'une des chambres peut être transformée en cuisine), une pièce avec un point d'eau pouvant être transformé... Copropriété de 50 lots, 2520€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1200€ - année réf. 2026.*

69 kWh/m².an
15 kgCO2/m².an

C

131 000 € (honoraires charge vendeur)



CRENEY PRES TROYES

RÉF. 10378/1300. Maison à CRENEY PRES TROYES (10150) d'une surface de 135m² comprenant :

Au rdc : un salon-séjour avec cheminée ouvert sur une cuisine équipée d'une surface de 54m², un wc, une chambre. Au 1er étage : un palier desservant trois... Coût annuel d'énergie de 2330 à 3200€ - année réf. 2025.*

228 kWh/m².an
7 kgCO2/m².an

D

283 000 €

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



LUSIGNY SUR BARSE

RÉF. 10378/1344. Maison à rénover d'environ 79m² comprenant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, une salle d'eau, une chambre, un wc. Une grande d'environ 130m² à aménager. Le bien est bien raccordé au tout à l'égout. Le terrain fait 15... Coût annuel d'énergie de 2890 à 3950€ - année réf. 2023.*

653 kWh/m².an
21 kgCO2/m².an

G

142 000 €

135 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € soit 5,19 % charge acqureur



ROSIERES PRES TROYES

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

291 kWh/m².an
11 kgCO2/m².an

E

185 000 €

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



STE SAVINE

RÉF. 10378/1318. Maison à vendre à STE SAVINE (10300) d'une surface de 75m² comprenant : Au rdc : une cuisine équipée, une buanderie, une salle d'eau, un wc, un salon, un palier desservant deux chambres, un wc. Terrain... Coût annuel d'énergie de 2520 à 2460€ - année réf. 2025.*

368 kWh/m².an
79 kgCO2/m².an

F

157 000 €

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



TROYES

RÉF. 10378/1348. Jolie longère entièrement restaurée à TROYES d'une surface de 191m² comprenant : Au rdc : une cuisine équipée, un salon-séjour de 70m², une buanderie, un wc, une chambre, une salle de bain. Au 1er étage : un palier, deux cham... Coût annuel d'énergie de 2400 à 3310€ - année réf. 2026.*

142 kWh/m².an
19 kgCO2/m².an

C

349 000 €

333 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € soit 4,80 % charge acqureur



TROYES

RÉF. 10378/1351. **CENTRE VILLE** - Immeuble au centre ville de Troyes comprenant : Au rdc : un local de 72m² loué 979€ par mois Au 1er étage : un appartement de type 4 de 72m², libre comprenant une entrée, un salon-séjour, une salle de bain, un wc, une cuisin... Coût annuel d'énergie de 1620 à 2240€ - année réf. 2026.*

242 kWh/m².an
37 kgCO2/m².an

D

497 000 € (honoraires charge vendeur)

GROUPE 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



**MOIS DE SENSIBILISATION AU DÉPISTAGE
ET À LA PRÉVENTION DES CANCERS DU SEIN**

**ENSEMBLE FAISONS
BOUGER LES CHIFFRES !**

**OCTOBRE
ROSE**

Le dépistage organisé du cancer du sein, proposé tous les deux ans aux femmes de 50 à 74 ans, reste aujourd'hui insuffisamment suivi : alors que 95 % des femmes se disent favorables au dépistage, moins d'une sur deux y participe effectivement, avec un taux de participation autour de 48 % seulement. Détecté à un stade précoce, le cancer du sein se soigne dans 9 cas sur 10. Cette participation est loin de l'objectif européen de 70 % et réduit les chances de détecter la maladie précocement et ainsi de limiter les séquelles. Pour inverser cette tendance, il est essentiel de renforcer l'information, de faciliter l'accès à ce dépistage intégralement pris en charge, et de rappeler que chaque geste compte. Ensemble, mobilisons-nous pour que chaque femme concernée franchisse le pas. Ensemble, faisons bouger les chiffres.

Source : Ameli.fr - cancer.fr

**GRÂCE À VOTRE SOUTIEN EN 2025, 1078 FEMMES ONT PU
BÉNÉFICIER D'UN EXAMEN DE MAMMOGRAPHIE SUR UN PLATEAU
TECHNIQUE À LA POINTE DE LA TECHNOLOGIE.**

1 rue du Général Koenig 51100 Reims
www.institutgodinot.fr

Institut Godinot
unicancer Reims en Champagne