

NOTAIRES

CHAMPAGNE ARDENNE

N° 175 - Novembre 2026 Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

REMARIAGE

Les bons choix pour une nouvelle vie



DONS ET LEGS Pour faire vivre ses valeurs

RÉNOVATION Prêt à surclasser votre maison ?

© Liderina



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.



6 Sommaire



10

édito



Ouverture des négociations

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Remariage : les bons choix pour une nouvelle vie	6
PATRIMOINE	
Dons et legs pour faire vivre ses valeurs	10
QUIZ	
Rénovation : prêt à surclasser votre maison ?	16
MON NOTAIRE M'A DIT	
Mandat de protection future pour garder la main sur son avenir	18

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Aube	20
Ardennes	26
Marne	28

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **30 novembre 2026**

Certes le climat sur le plan géopolitique et économique s'accompagne de crispations tant la situation se complique sur pas mal de fronts. Une fois ce constat posé, 2 positions s'offrent à nous :

- subir les événements ;
- ou bien agir pour notre développement.

C'est dans cette seconde catégorie que nous souhaitons nous situer pour initier de nouveaux projets, au rang desquels l'immobilier figure parmi les priorités.

Si le contexte financier vient nous compliquer la tâche pour emprunter avec des taux haussiers, autour de 3,5 % sur 20 ans, la Pierre nous réserve un marché plutôt stabilisé.

Avec des prix décorrélés de l'inflation, les opportunités d'acheter peuvent se transformer en belles opérations. À ce jour, les occasions de mener une négociation confirment qu'il faut passer à l'action.

Réceptifs aux « offres d'achat », les vendeurs savent qu'ils doivent faire un effort pour aboutir à la signature d'un compromis. Signe que la loi de l'offre et de la demande place l'acquéreur en position de force, à l'exception de quelques micro-marchés...

D'autre part, l'expertise d'un professionnel comme le notaire permet de trouver les bons accords afin d'acheter un bien à sa juste valeur. Coûts de l'énergie et travaux de rénovation pèsent désormais sur le budget global et s'invitent à la table des négociations. L'expertise du notaire permet d'en mesurer l'impact et de procéder aux bons arbitrages.

Aussi, le service négociation du notaire accompagne chaque porteur de projet à réaliser une acquisition qui se traduit par une transaction rassurante malgré des conditions mouvantes...

Rendez-vous chez votre notaire pour découvrir les biens qui s'ouvrent à la négociation !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



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.



Donations

NOTAIRES EN CONGRÈS ET GOUVERNEMENT INSPIRÉ

« Nos propositions sur les donations ont alimenté le projet de budget du gouvernement pour 2027 », s'est félicité Bertrand Savouré, président du Conseil supérieur du notariat, à l'issue du 122^e Congrès des notaires qui vient de se tenir à Lille, du 30 septembre au 2 octobre.

Le projet de loi de finances reprend en effet l'une des idées du Congrès visant à accélérer la transmission du patrimoine aux jeunes générations.

Pour les dons d'argent consentis entre le 1^{er} janvier et le 1^{er} juin 2027 à un enfant, un petit-enfant ou un arrière-petit-enfant, l'abattement passerait de 31 865 € à 50 000 € par bénéficiaire. De 50 000 € à 100 000 €, la somme ne serait taxée qu'à 6 % si le bénéficiaire a moins de 50 ans. Cet avantage s'ajoute aux abattements classiques, qui atteignent 100 000 € entre un parent et son enfant.

La profession suggère aussi d'appliquer lors des successions les abattements prévus pour les donations aux petits-enfants (31 865 €) et aux arrière-petits-enfants (5 310 €). Elle souhaite aussi que les familles puissent répartir librement l'impôt entre elles lors d'une succession ou d'une donation-partage. Le notariat va par ailleurs présenter ses autres propositions aux candidats à la présidentielle. À suivre...

Source : www.gestiondefortune.com



Nouveau PTZ EN CADEAU DE NAISSANCE

Le projet de loi de finances (PLF) 2027 vient récompenser les jeunes parents en leur réservant un PTZ (prêt à taux zéro) « parentalité ». Cette mesure s'adresserait aux familles avec enfant à naître ou qui n'a pas encore atteint ses 3 ans. L'octroi de ce prêt, en complément d'un autre PTZ, servirait à faciliter un projet immobilier lié à l'arrivée de bébé et aux besoins de logement du foyer. Proposée dans le cadre du PLF pour 2027, cette mesure peut encore être amendée voire supprimée.

Source : www.lemonde.fr

Fissures

VOTRE MAISON EN TEST ?

Afin de prévenir les dégâts causés par le phénomène du retrait-gonflement des argiles (RGA), un « fonds de prévention argile » peut être activé dans 11 départements français. Il sert à accompagner financièrement et techniquement les propriétaires afin d'obtenir un diagnostic de vulnérabilité et de lancer des travaux de prévention. Pour vérifier leur éligibilité, les personnes peuvent consulter le simulateur : <https://fonds-prevention-argile.beta.gouv.fr/>

Source : www.service-public.gouv.fr/
Source : www.immonot.com



CRÉDIT IMMOBILIER

Le PEL fait son retour

Avec des taux d'intérêt qui oscillent entre 3,4 % et 3,7 %, et qui pourraient approcher les 4 % d'ici la fin de l'année, le plan épargne logement (PEL) redevient intéressant. Après 4 ans d'épargne, il donne droit à un

prêt dont le taux est fixé par la loi. Concrètement, un particulier ayant ouvert son PEL entre 2016 et 2022 peut emprunter aujourd'hui hors assurance emprunteur à 2,2 %, soit 1 point de moins que les taux des prêts immobiliers.

Autre atout, les droits à prêt peuvent être cédés à un enfant, petit-enfant, frère, sœur... à la clôture du PEL. Actuellement, la rémunération du PEL s'élève à 2 %. Il permettra d'obtenir un prêt à 3,2 %. Un pari sur l'avenir !

CRÉDIT IMMOBILIER

Ça va durer...

Depuis début 2026, les taux des prêts à 15 ans n'ont augmenté que de 5 points de base, tandis que ceux des prêts à 20 ans et 25 ans ont progressé de 10 points.

Afin de faciliter le bouclage de leurs plans de financement, les emprunteurs recourent davantage aux prêts les plus longs, ce qui contribue mécaniquement à relever le coût de leur crédit et à altérer leur pouvoir d'achat immobilier.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
au 23 octobre 2026

Durée	Taux moyen 3,40 % en septembre 3,31 % en août
15 ans	3,21 %
20 ans	3,39 %
25 ans	3,45 %

Facturation électronique

NOUVELLE OBLIGATION POUR LES LOUEURS EN MEUBLÉS

Depuis le 1^{er} septembre, les loueurs en meublé, qu'ils soient LMNP ou LMP, doivent pouvoir recevoir les factures électroniques de leurs prestataires : travaux, comptabilité, entretien... Pour cela, ils doivent être inscrits auprès d'une plateforme agréée. À ce stade, l'obligation concerne uniquement la réception des factures électroniques. Leur émission n'est pas encore imposée aux loueurs concernés, sauf lorsque leur activité relève d'une entreprise de taille intermédiaire (ETI) ou d'une grande entreprise (GE).

Source : impots.gouv.fr

CHIFFRE DU MOIS

148,37

L'indice de référence des loyers d'habitation (IRL)
2^e trimestre 2026

Insee, 10/07/26



Grand âge

PLUS DE TRANSPARENCE POUR LES EHPAD

Depuis août 2026, l'annuaire officiel des EHPAD s'enrichit de trois nouveaux indicateurs sur le personnel : taux d'encadrement, absentéisme et rotation des équipes. Ils complètent les informations déjà disponibles sur les tarifs, les chambres, les équipements et la qualité des établissements. Le comparateur en ligne permet de confronter jusqu'à trois EHPAD. Le dispositif doit encore être élargi à d'autres structures d'ici 2027.

Décret n° 2026-760 du 8 août 2026.



SCI

Les cessions de parts sont encadrées

Depuis la loi du 25 juin 2026, les cessions de parts d'une société à prépondérance immobilière, comme une SCI, sont soumises à un formalisme renforcé.

L'objectif est notamment de mieux sécuriser ces opérations et de renforcer la lutte contre le blanchiment de capitaux.

Pour être valable, l'acte de cession doit désormais être établi ou sécurisé par un professionnel habilité : un notaire, dans le cadre d'un acte authentique, un avocat, qui contresigne l'acte, ou un expert-comptable, à condition que l'opération intervienne dans le cadre de sa mission habituelle auprès de la société. Cette nouvelle règle met donc fin, pour les sociétés

concernées, à la possibilité de réaliser librement une cession de parts par simple acte sous signature privée sans intervention professionnelle.

À défaut de respecter ce formalisme, la cession peut être annulée.

Pour les associés de SCI qui envisagent une vente ou une transmission de parts, mieux vaut donc anticiper et se rapprocher du professionnel compétent avant de formaliser l'opération.

Source : loi n° 2026-534 du 25 juin 2026

La grande transmission des baby-boomers

Dans les prochaines années, une part importante du patrimoine détenu par les générations du baby-boom va changer de mains.

Selon le Conseil supérieur du notariat, environ 6 200 milliards d'euros pourraient être transmis en France entre 2025 et 2040, par succession ou donation.

Un phénomène inédit qui remet au premier plan l'anticipation : donation, donation-partage, démembrement...

Le notaire est au cœur de cette préparation : il conseille les familles, sécurise les opérations et aide à concilier protection des proches, équité entre héritiers et fiscalité.

Source : Conseil supérieur du notariat





Remariage

Les bons choix pour une nouvelle vie

Se remarier, c'est repartir à deux... mais rarement de zéro. Enfants d'une première union, logement, épargne, patrimoine : mieux vaut anticiper pour protéger son nouveau conjoint sans fragiliser les droits de ses enfants.

par Stéphanie Swiklinski

PRÉCISION : ENFANT DU PREMIER LIT ET SUCCESSION

Un enfant né d'une première union a exactement les mêmes droits successoraux dans la succession de son parent qu'un enfant commun au nouveau couple.



Un second mariage réunit souvent deux histoires patrimoniales déjà bien remplies. Chacun peut arriver avec ses biens, ses économies, parfois son logement, et surtout ses enfants. Or, le mariage crée de nouveaux droits entre les époux qui peuvent modifier l'équilibre familial au moment d'une succession. Avant de dire « oui », quelques questions méritent donc d'être posées. Un passage chez le notaire permet d'y voir plus clair et de choisir les solutions adaptées à votre situation.

AVANT DE SE REMARIER

Faire l'inventaire de sa situation

Avant de choisir les fleurs ou le menu, il peut être utile de parler patrimoine et de se poser les bonnes questions. Qui possède la maison ? L'un des futurs époux a-t-il déjà des enfants ? Existe-t-il des biens reçus par héritage ? Le couple souhaite-t-il acheter ensemble ? Que se passe-t-il si l'un des deux décède ? Ces questions peuvent sembler bien éloignées du romantisme d'un mariage. Pourtant, dans une famille recomposée, elles sont essentielles.

Ainsi, si les futurs époux ne signent aucun contrat, ils seront automatiquement soumis au régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Chacun conserve les biens qu'il possédait avant le mariage ainsi que ceux qu'il reçoit ensuite par donation ou succession. En revanche, les biens achetés pendant le mariage avec les revenus du couple sont, en principe, communs. Attention donc au régime de la communauté concernant en particulier les comptes bancaires et placements.

Exemple : Jean a deux enfants d'une première union et se remarie avec Sophie. Sous le régime de la communauté, les sommes déposées sur leurs comptes bancaires sont en principe présumées communes lorsqu'elles proviennent des revenus du couple, même si le compte est ouvert au seul nom de Jean ou de Sophie. Au décès de Jean, il faut donc

ALORS, LE MAIRE OU LE NOTAIRE EN PREMIER ?

Le maire reste évidemment indispensable pour se marier. Mais dans une famille recomposée, un passage chez le notaire avant la cérémonie peut éviter bien des difficultés par la suite. Il ne s'agit pas nécessairement de mettre en place un montage compliqué. Le régime légal peut parfaitement convenir. Une donation entre époux peut suffire. Dans d'autres cas, un contrat de mariage, une assurance-vie ou un testament seront utiles. L'essentiel est surtout de savoir ce que prévoit la loi et de décider si cela correspond réellement à ce que l'on souhaite.

« SE REMARIER, C'EST CONSTRUIRE UNE NOUVELLE FAMILLE. ANTICIPER PERMET DE PROTÉGER SON CONJOINT SANS OUBLIER SES ENFANTS. »

déterminer quelle part des sommes lui appartenait réellement avant de régler sa succession. En cas de mésentente, ses enfants peuvent demander que l'origine de certains fonds soit vérifiée, ce qui peut créer des tensions avec Sophie. Avec un régime de séparation de biens, les patrimoines restent plus clairement distincts, ce qui facilite généralement le règlement de la succession.

Il n'existe donc pas un régime idéal pour toutes les familles recomposées. Le bon choix dépend de ce que chacun possède déjà, de ses enfants, de ses projets et de ce que le couple souhaite construire ensemble. Un rendez-vous chez votre notaire permettra de faire le point sur la situation.

PROTÉGER SON CONJOINT

Sans léser ses enfants

C'est souvent là que les choses se compliquent un peu...

Prenons Marc, père de deux enfants issus d'une première union, qui se remarie avec Isabelle. Si Marc décède sans avoir pris de disposition particulière, Isabelle recevra un quart de sa succession en

.../

.../

pleine propriété. Le reste reviendra aux enfants. Le mariage protège donc bien le conjoint, mais pas nécessairement autant que le couple le souhaiterait.

La donation entre époux, également appelée donation au dernier vivant, peut permettre d'aller plus loin. Elle offre ainsi au conjoint survivant plusieurs options : recevoir une part plus importante en pleine propriété ou bénéficier de l'usufruit de tout ou partie du patrimoine. L'usufruit est particulièrement intéressant dans une famille recomposée. Le conjoint peut, par exemple, continuer à utiliser un bien ou percevoir les loyers s'il est loué, tandis que les enfants en détiennent la nue-propriété. Au décès du conjoint survivant, ils en récupèrent la pleine propriété. Cette solution permet donc souvent de concilier deux objectifs : protéger le conjoint aujourd'hui et préserver les droits des enfants pour demain.

Vous l'aurez compris, un remariage ne fait évidemment pas disparaître les droits des enfants ! Tous les enfants du défunt ont les mêmes droits dans sa succession, qu'ils soient nés d'une première union ou du nouveau couple. Une partie du patrimoine de leur parent leur est obligatoirement réservée.

LE LOGEMENT

Sécuriser celui qui reste

Dans beaucoup de familles, c'est la question la plus importante : « Si je disparaissais, mon conjoint pourra-t-il continuer à vivre ici ? ».

Le mariage offre déjà une première protection. Si le conjoint survivant occupait le logement comme résidence principale au moment du décès, il peut bénéficier pendant un an de la jouissance gratuite du logement et du mobilier qui le garnit, lorsque celui-ci appartenait aux époux ou dépend de la succession. Si le couple était locataire, les loyers peuvent être

À SAVOIR

Contrairement au droit temporaire au logement d'un an, qui est automatique et ne peut pas être supprimé, le droit viager peut être écarté par le défunt. Pour cela, il doit l'avoir prévu dans un testament authentique établi devant notaire dans les formes prévues par la loi.



remboursés par la succession pendant cette même période. Ce droit temporaire au logement est automatique.

Passé ce délai, le conjoint survivant peut également, sous certaines conditions, bénéficier d'un droit viager au logement, c'est-à-dire continuer à y habiter jusqu'à son décès. Pour cela, le logement doit notamment appartenir aux époux ou dépendre entièrement de la succession, et le conjoint doit manifester sa volonté d'en bénéficier dans l'année suivant le décès. Ce droit peut toutefois avoir été écarté par le défunt avec un testament authentique.

Ces protections légales ne répondent cependant pas à toutes les situations. Lorsqu'un logement appartient à l'un des époux et que celui-ci souhaite garantir à son conjoint la possibilité d'y rester tout en préservant les droits de ses enfants, d'autres solutions peuvent être envisagées.

L'usufruit peut notamment apporter une réponse. Le conjoint conserve l'usage du logement, tandis que les enfants en reçoivent la nue-propriété. À terme, ils en récupèrent la pleine propriété.

Exemple : Paul est seul propriétaire de la maison où il vit avec Anne, sa seconde épouse. Il souhaite qu'Anne puisse y rester toute sa vie, mais veut que ses deux enfants récupèrent ensuite la maison. En prévoyant l'usufruit pour Anne et la nue-propriété pour les enfants, il peut concilier ces deux objectifs.

DONATION, ASSURANCE-VIE, TESTAMENT

Compléter la protection après un remariage

Un remariage change les équilibres familiaux. Il faut désormais tenir compte à la fois du nouveau conjoint, des enfants d'une première union et, parfois, des enfants communs. Le contrat de mariage et la donation entre époux ne sont donc pas les seuls outils permettant d'organiser cette nouvelle situation.

Une donation-partage peut notamment aider à sécuriser la transmission aux enfants d'une première union. Elle per-



met d'organiser de son vivant la répartition d'une partie de son patrimoine et de clarifier ce que chacun recevra. Cela peut être particulièrement utile lorsque certains enfants ont déjà bénéficié d'une aide importante avant le remariage ou lorsque le parent souhaite leur réserver certains biens.

L'assurance-vie peut, de son côté, servir à renforcer la protection du nouveau conjoint sans nécessairement modifier la destination du reste du patrimoine. Un parent peut ainsi souhaiter transmettre ses biens immobiliers à ses enfants tout en prévoyant un capital pour son époux ou son épouse afin de lui assurer davantage de sécurité financière.

Le remariage est également le bon moment pour relire les clauses bénéficiaires de ses anciens contrats d'assurance-vie. Une désignation rédigée avant un divorce ou une nouvelle union peut ne plus du tout correspondre à la situation familiale actuelle !

Enfin, le testament permet d'adapter ses dernières volontés à cette nouvelle famille.

Il peut compléter les autres dispositions prises en faveur du conjoint ou préciser

la transmission de certains biens, toujours dans le respect de la réserve héréditaire des enfants. Là encore, un testament ancien mérite d'être revu après un remariage.

LE BON RÉFLEXE

Un remariage est souvent l'occasion de relire les documents déjà en place : contrat de mariage, testament, clause bénéficiaire d'assurance-vie, donations antérieures...

Une disposition parfaitement adaptée il y a dix ans peut ne plus du tout correspondre à la nouvelle situation familiale.

Exemple : Isabelle se remarie avec Laurent et a deux enfants d'une première union.

Elle souhaite que sa maison revienne à ses enfants, mais veut également que Laurent dispose d'un capital s'il lui survit. Une assurance-vie peut contribuer à protéger son nouveau conjoint, tandis qu'une donation-partage ou un testament peuvent aider à organiser plus clairement la transmission de son patrimoine à ses enfants.

« UN TESTAMENT ANCIEN MÉRITE D'ÊTRE REVU ET ADAPTÉ À LA NOUVELLE SITUATION, EN CAS DE REMARIAGE »

DONS ET LEGS

Pour faire vivre ses valeurs



Transmettre son patrimoine, c'est généralement penser d'abord à ses proches. Mais il est aussi possible de réserver une place à une association ou à une fondation dont on partage les valeurs. Un don effectué aujourd'hui ou un legs prévu dans un testament peut contribuer très concrètement à faire vivre une cause dans la durée. Pensez-y !

par Stéphanie Swiklinski

Donner, c'est d'abord un geste du cœur. Soutenir la recherche médicale, aider les plus fragiles, protéger la nature... Très attachés à ces causes, près d'un sur deux (47 %) s'est mobilisé en 2025 pour faire un don, pour un montant moyen de 336 € par donateur, selon le Baromètre de la solidarité Ipsos BVA pour la Fondation d'Auteuil. Au total, les particuliers donnent plus de 5 milliards d'euros par an. S'y ajoutent près de 1,3 milliard d'euros de legs, donations et contrats d'assurance-vie transmis aux associations et fondations. Cette générosité s'accompagne aussi d'une certaine souplesse fiscale. Un don de 336 € à un organisme d'intérêt général ouvre droit à une réduction d'impôt d'environ 220 €. Il ne coûte donc réellement qu'un peu plus de 110 € au donateur. Quant au legs, il peut, sous conditions, échapper aux droits de succession lorsqu'il est fait au profit d'une association ou d'une fondation habilitée.

Transmettre aussi ses valeurs

Pour les associations, les dons et legs constituent une ressource précieuse. Penser à elles au moment d'organiser son patrimoine, c'est finalement donner un autre sens à la transmission : ce que l'on laisse à ses proches raconte une histoire familiale ; ce que l'on choisit de laisser à une cause raconte aussi les valeurs auxquelles on tient.

Cet élan reste pourtant fragile. En 2025, la part des Français qui donnent a reculé de 5 points et le don moyen a baissé de près de 30 € par rapport à 2024. Or les associations comptent sur cette ressource pour financer leurs actions dans la durée. Les dons et les legs présentent donc de l'intérêt pour sa gestion patrimoniale.

DONNER DE SON VIVANT

Pour agir dès aujourd'hui

Soutenir une association ne suppose pas nécessairement de disposer d'un patrimoine important. Un don peut prendre la forme d'une somme d'argent versée ponctuellement ou régulièrement. Dans d'autres situations, il peut également porter sur un bien. L'intérêt est immédiat. Le donateur voit alors son geste contribuer aux actions menées par l'organisme choisi. Financer la recherche, accompagner des personnes fragiles, protéger l'environnement ou encore préserver le patrimoine... chacun peut soutenir la cause qui lui ressemble.

Ce geste de générosité peut par ailleurs bénéficier d'une fiscalité avantageuse. Ainsi, lorsqu'il est effectué au profit d'un organisme éligible, le don ouvre généralement droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 66 % des sommes versées, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Pour certains organismes venant notamment en aide aux personnes en difficulté ou aux victimes de violence, cette réduction peut atteindre 75 %, dans une limite spécifique.

Par exemple, un don de 100 € ouvrant droit à la réduction de 66 % représente, après avantage fiscal, un effort de 34 € pour le donateur.

FAIRE UN LEGS

Pour prolonger son engagement

Le legs fonctionne différemment du don. Il ne prend effet qu'au décès de la personne et doit être impérativement prévu dans un testament. En droit, le legs fait partie des libéralités, c'est-à-dire des actes par lesquels une personne transmet tout ou partie de ses biens gratuitement, sans contrepartie (article 893 du Code civil). Inscrit dans un testament, le legs reste révocable : son auteur peut le modifier ou l'annuler jusqu'à son décès.

Il permet de transmettre à une association ou à une fondation tout ou partie de son patrimoine, dans le respect des droits des héritiers réservataires quand il y en a. Il existe trois formes de legs, selon ce que l'on souhaite transmettre. Le legs universel consiste à désigner un bénéficiaire appelé à recueillir l'ensemble de sa succession. Le legs à titre universel porte sur une fraction du patrimoine (par exemple un tiers de ses biens) ou sur une catégorie de biens, comme l'ensemble de ses biens immobiliers. Enfin, le legs particulier concerne un bien précisément identifié ou une somme d'argent déterminée : une maison, un appartement, un portefeuille de titres ou encore 10 000 € destinés à financer les actions d'une association. Cette souplesse permet à chacun d'adapter son geste à sa situation familiale et patrimoniale. On peut, par exemple, décider de laisser une somme à une association tout en transmettant l'essentiel de ses biens à ses proches. Il n'est donc pas forcément réservé aux « gros » patrimoines. Ce qui compte est avant tout la volonté de consacrer une partie de ce que l'on laisse

À SAVOIR

Pour les dons, le régime de droit commun est bien de 66 %, tandis que le taux de 75 % s'applique à certaines catégories d'organismes et sous plafond. En 2026, le plafond spécifique pour les organismes d'aide aux personnes en difficulté ou aux victimes de violence est de 2 000 €.

derrière soi à une cause que l'on souhaite continuer à soutenir.

UNE FISCALITÉ

Pour favoriser les legs

Le régime fiscal peut également rendre le legs particulièrement intéressant. Certaines associations et fondations peuvent recevoir des donations et des legs en exonération de droits de mutation à titre gratuit. C'est notamment le cas, sous les conditions prévues par la loi, d'organismes reconnus d'utilité publique ou intervenant dans certains domaines d'intérêt général. Autrement dit, lorsque l'exonération s'applique, la somme ou le bien légué peut revenir à l'organisme bénéficiaire sans être diminué des droits de succession qui pourraient peser sur une transmission à certains autres bénéficiaires.

Par exemple, un legs de 20 000 € exonéré de droits permet à l'association de recevoir 20 000 €, sous réserve des éventuels frais liés au règlement de la succession, à condition que l'association soit reconnue d'utilité



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

publique. Toutes les associations ne disposent toutefois pas des mêmes droits. Si celles qui sont reconnues d'utilité publique peuvent recevoir des legs, cette possibilité est également ouverte à certaines associations d'intérêt général déclarées depuis au moins trois ans, notamment dans les domaines humanitaire, social, culturel ou environnemental.

Comment s'assurer que l'organisme choisi est bien habilité ? Le plus simple est de prendre directement contact avec l'association pour lui demander confirmation de sa capacité à recevoir des legs.

Il est également possible de consulter ses statuts et de vérifier son éventuelle reconnaissance d'utilité publique. En cas de doute, le notaire pourra effectuer les vérifications nécessaires avant la rédaction du testament. Attention également à la fiscalité : être autorisé à recevoir un legs ne signifie pas automatiquement être exonéré de droits de succession.

Le régime fiscal dépend du statut et de l'activité de l'organisme bénéficiaire. Une vérification préalable permet donc de s'assurer que les volontés du testateur pourront être respectées dans les meilleures conditions.

LE SA- VIEZ-VOUS ?

Un testament n'est pas figé ! Vous pouvez le modifier ou le révoquer à tout moment, tant que vous êtes en capacité de le faire. Un legs à une association peut ainsi évoluer au gré de vos envies et de votre situation familiale.

UNE PLACE

Pour les associations dans votre transmission

Préparer sa succession ne se résume pas à répartir des biens entre ses différents héritiers. C'est aussi décider de ce que l'on souhaite transmettre au sens large. Pour certains, ce sera aider la recherche médicale parce qu'une maladie a marqué leur entourage. Pour d'autres, soutenir une association de protection de l'environnement, venir en aide aux plus fragiles ou défendre le patrimoine. Prévoir une association parmi ses bénéficiaires permet ainsi de faire perdurer un engagement au-delà de sa propre vie. Il n'est donc pas nécessaire d'opposer générosité et transmission familiale. En présence d'héritiers réservataires, une partie du patrimoine leur revient obligatoirement. C'est sur la quotité disponible, c'est-à-dire la fraction restant librement transmissible, qu'un legs à une association peut notamment être envisagé.

EN PARLER À SON NOTAIRE

Pour anticiper et se faire conseiller

Quelle association désigner exactement ? Peut-elle recevoir le bien envisagé ? Quelle part de son patrimoine peut-on lui transmettre sans porter atteinte aux droits de ses héritiers ? Comment rédiger son testament pour éviter toute ambiguïté ? Autant de questions qu'il vaut mieux anticiper. Votre notaire est un interlocuteur privilégié pour vous accompagner dans cette démarche. Il peut vérifier la faisabilité de votre projet, vous conseiller sur la rédaction de vos volontés et s'assurer que l'organisme bénéficiaire est bien habilité à recevoir le don ou le legs prévu.

Son rôle consiste également à vous aider à choisir la formule la mieux adaptée à votre situation personnelle et familiale. Par exemple, si vous souhaitez léguer un appartement à une association tout en préservant les intérêts de vos enfants, il pourra vous préciser les règles à respecter et les conséquences de votre choix sur la répartition de votre succession.

La rédaction du testament mérite une attention particulière. Une désignation imprécise de l'association ou une formulation ambiguë peut compliquer le règlement de la succession. Le notaire veille donc à ce que vos intentions soient exprimées clairement et puissent être respectées le moment venu. Enfin, il est possible de revoir ses dispositions au fil du temps. L'essentiel est de pouvoir transmettre en toute sérénité, avec la certitude d'avoir concilié protection de ses proches et soutien à une cause qui vous tient à cœur.



VOTRE BIEN LE PLUS PRÉCIEUX N'EST PAS SEULEMENT DE LA PIERRE

UN GESTE PATRIMONIAL QUI A DU SENS

Feuilleter une revue immobilière, c'est souvent imaginer un nouveau départ ou veiller à l'avenir d'un patrimoine constitué. Mais la pierre n'est pas qu'un investissement : elle peut aussi devenir un formidable vecteur de solidarité. L'Armée du Salut agit sur le terrain à travers sa Fondation, au sein de plus de 200 établissements et services sociaux et médico-sociaux, et sa Congrégation, fidèle à sa mission spirituelle, présente dans 23 postes. De la protection de l'enfance à l'accompagnement du grand âge, la mission reste la même : transformer des vies grâce à la générosité de ses bienfaiteurs.

UNE INSTITUTION RECONNUE ET TRANSPARENTE

Créée il y a plus de 150 ans, l'Armée du Salut est présente en France depuis 1881. **Sa Fondation est reconnue d'utilité publique** et labellisée IDEAS, gage de bonne gouvernance et de gestion financière rigoureuse. Ses comptes sont contrôlés chaque année par un commissaire aux comptes. Chaque legs est affecté dans le respect de la volonté de son auteur.

UN ACCOMPAGNEMENT DE VIE, BIEN AU-DELÀ D'UNE SIGNATURE

Au sein de l'Armée du Salut, le service relation testateurs ne réduit jamais la transmission à un simple paraphe. Comme l'explique Jérôme Delaunay, directeur du service : « *Notre priorité est d'écouter, d'informer et de conseiller avec bienveillance. Choisir de transmettre son patrimoine est une marque de confiance inestimable. Chaque parcours est unique et notre engagement s'inscrit dans la durée.* »

Conseils juridiques et renseignements, déplacements à domicile dans toute la France : l'équipe noue une relation attentive, en lien avec le notaire.



UNE QUESTION, UN CONSEIL EN TOUTE CONFIDENTIALITÉ



Legs par testament (exonéré de droits de succession), assurance-vie ou donation : anticipez sereinement vos démarches. Brochure d'information gratuite et sans engagement sur demande.

Appelez Lucie Adenot au 0 805 624 624
www.transmettre.armeedusalut.fr

Armée du Salut - 60, rue des Frères Flavien - 75976 Paris cedex 20

PUBLI-RÉDACTIONNEL



L'HISTOIRE DE MADAME P. : UNE MAISON À TRANSMETTRE

Madame P. soutenait l'Armée du Salut depuis 1994, comme ses parents avant elle. Tous deux enseignants, ils nourrissaient depuis longtemps le projet de nous léguer leur patrimoine, mais le temps leur a manqué : ils sont décédés la même année, en 2019, sans avoir pris leurs dispositions. En septembre de cette année-là, leur fille, âgée d'une cinquantaine d'années et gravement malade, nous contacte : elle souhaite que ce projet aboutisse.

Elle connaît bien l'Armée du Salut. Jeune étudiante en classe préparatoire vétérinaire, elle avait été hébergée à la *Cité de Refuge*, à Paris. Son vœu est précis : la maison de Saint-Malo qu'elle souhaite léguer doit être conservée et pouvoir servir à l'Armée du Salut. Sa proximité avec l'établissement des Enfants de Rochebonne (ci-dessus) permet de garantir l'acceptation du legs et la préservation du bien. Nous lui avons rendu visite à deux reprises pour affiner son projet avec elle et l'aider à le formaliser. Madame P., rassurée, nous a quittés peu de temps après.

→ À découvrir dans notre prochain numéro :
« Que devient la maison de Madame P. ? » :
la suite de son histoire, et ce que son geste
rend possible aujourd'hui.

DONS ET LEGS : COMMENT ÇA MARCHE ?

Donner aujourd'hui ou léguer demain, deux façons de soutenir une cause qui nous est chère et que nous pouvons organiser à hauteur de nos possibilités et de nos souhaits.

LE DON

DONNER AUJOURD'HUI



LE PRINCIPE

- Une somme d'argent ou un bien, versé en une fois ou régulièrement.
- Effet immédiat : l'association l'utilise tout de suite.
- L'organisme remet un reçu fiscal au donateur.

L'AVANTAGE FISCAL

66%

du don déduit de l'impôt sur le revenu, dans la limite de 20 % du revenu imposable (excédent reportable sur 5 ans).

75%

pour l'aide aux personnes en difficulté ou aux victimes de violences conjugales, jusqu'à 2 000 € de dons.

75%

du don déduit de l'IFI, dans la limite de 50 000 € par an.



UN DON DE 100 €, COMBIEN ÇA COÛTE VRAIMENT ?

66 € pris en charge par l'impôt

34 € de coût réel

BON À SAVOIR !

- Dès la mi-janvier, le fisc verse une avance de 60 % de la réduction, calculée sur les dons de l'année précédente.
- C'est une réduction, pas un crédit d'impôt : sans impôt à payer, pas d'avantage.
- Au-delà de 20 % du revenu imposable, l'excédent de dons est reporté sur les 5 années suivantes.
- Dons aux organismes d'aide aux personnes en difficulté (case 7UD) : 75 % de réduction jusqu'à 2 000 €, soit un coût réel de 25 € pour 100 € donnés.

La réduction d'impôt suppose d'être imposable et de donner à un organisme éligible.

LE LEGS

TRANSMETTRE DEMAIN



LE PRINCIPE

- Prévu dans un testament, il prend effet au décès.
- Révocable : on peut le modifier ou l'annuler à tout moment.
- Une somme, un bien immobilier, des titres ou une part du patrimoine.

3 TYPES DE LEGS

UNIVERSEL

Tout le patrimoine, ou ce qui reste après les autres legs

À TITRE UNIVERSEL

Une part : un tiers des biens, tous les immeubles...

PARTICULIER

Un bien précis : appartement, somme, titres

CE QUE L'ON PEUT LÉGUER LIBREMENT

1/2



1 enfant

1/3



2 enfants

1/4



3 enfants et +

3/4



sans enfant avec conjoint

DROITS DE SUCCESSION SUR UN LEGS



0%

Association ou fondation habilitée



60%

Bénéficiaire sans lien de parenté



L'organisme habilité reçoit le legs sans être amputé de droits

Exonération réservée aux organismes remplissant les conditions légales (reconnus d'utilité publique et œuvrant notamment pour l'assistance, la recherche, la culture, l'environnement ou les animaux).

PRÉVOIR UN LEGS EN 4 ÉTAPES



1. Choisir l'association ou la fondation à soutenir



2. Vérifier avec son notaire qu'elle peut recevoir le legs



3. Rédiger son testament, seul ou devant notaire



4. L'enregistrer au Fichier central des dernières volontés

VOTRE GÉNÉROSITÉ EN CHIFFRES

5,4 Md€

Donnés chaque année par des particuliers

47%

Des Français ont fait un don en 2025

336 €

De don moyen par donateur en 2025

1,3 Md€

De legs, donations, assurances vie aux associations

Donner ou léguer, c'est faire vivre ses valeurs...

LEGS / DONATIONS ASSURANCE-VIE

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

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



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



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

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

☐ M. ☐ Mme : Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____ @ _____

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



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

Les travaux de rénovation donnent à votre maison une nouvelle dimension. Plus écologique et plus esthétique, elle élève son niveau de prestation à condition de lui apporter toute votre attention au moment de passer à l'action.

Par Christophe Raffailac

RÉNOVATION

Prêt à surclasser votre maison ?



1
**L'OBTENTION DU DPE
FIXE LE CADRE
DES TRAVAUX
À ENGAGER ?**

- A** ☐ Le DPE se suffit à lui seul pour définir le programme de travaux.
- B** ☐ C'est l'audit énergétique qui propose un vrai scénario de travaux.
- C** ☐ Non, il ne concerne que les logements destinés à la location.



2
**LES TRAVAUX VONT
ENTRAÎNER UNE
AMÉLIORATION
DU DPE ?**

- A** ☐ Oui, de toute nature, même la décoration ou l'aménagement intérieur.
- B** ☐ Non, le DPE reste figé pendant toute sa durée de validité de 10 ans.
- C** ☐ Oui, s'il s'agit d'isolation, ventilation, chauffage et il faut un nouveau DPE.



3
**QU'IMPORTE
L'INTERVENANT
POUR BÉNÉFICIER
DE TRAVAUX AIDÉS**

- A** ☐ Il faut faire appel à une entreprise labellisée RGE pour toucher les aides.
- B** ☐ Tout artisan peut intervenir sans incidence sur les aides accordées.
- C** ☐ Il est permis de réaliser les travaux soi-même et de percevoir MaPrimeRénov'.



4
**LES TRAVAUX
NE NÉCESSITENT
AUCUNE
AUTORISATION ?**

- A** ☐ Vrai, ils relèvent uniquement du choix du propriétaire.
- B** ☐ Une déclaration préalable s'impose s'ils modifient l'extérieur, façade et toiture.
- C** ☐ Faux, un permis de construire est exigé pour tout chantier.



5

LA RÉNOVATION JOUE DIRECTEMENT SUR LA VALEUR D'UN BIEN ?

- A** ☐ Un logement mieux classé au DPE se vend plus cher selon la « valeur verte ».
- B** ☐ Les acquéreurs regardent seulement l'emplacement et la surface.
- C** ☐ Oui, mais seulement si les travaux datent de l'année de mise en vente.



6

LE PROPRIÉTAIRE PROFITE TOUJOURS D'AIDES FINANCIÈRES ?

- A** ☐ Tous les propriétaires perçoivent la même prime forfaitaire.
- B** ☐ Non, les aides sont réservées aux propriétaires bailleurs.
- C** ☐ Cela dépend des revenus, du logement, des travaux (MaPrimeRénov', CEE, éco-PTZ).

vosre score

4 À 6 BONNES RÉPONSES MENTION TRÈS BIEN

Votre maison peut voyager en première classe !

2 À 3 BONNES RÉPONSES MENTION BIEN

Encore quelques révisions avant d'ouvrir le chantier.

0 À 1 BONNE RÉPONSE PASSABLE

Un détour chez votre notaire et une escale à France Rénov' s'imposent !

les réponses

1B L'audit énergétique propose un vrai parcours de travaux chiffré, étape par étape. Il est d'ailleurs obligatoire pour vendre une maison classée E, F ou G.

2C Les travaux d'isolation, de chauffage, de menuiseries améliorent la performance énergétique. Pour l'officialiser, il faut faire réaliser un nouveau DPE.

3A MaPrimeRénov', l'éco-PTZ et les primes énergie (CEE) ne sont versés que si les travaux sont confiés à une entreprise labellisée RGE.

4B Une déclaration préalable est obligatoire si les travaux changent l'aspect extérieur : ravalement, menuiseries, isolation par l'extérieur, panneaux solaires...

5A La « valeur verte » observée par les notaires montre qu'un logement bien classé se vend plus cher, alors qu'une passoire thermique subit une décote.

6C MaPrimeRénov' dépend des revenus, de l'état du bien, des travaux... D'autres aides s'ajoutent : primes énergie (CEE), éco-PTZ, TVA à 5,5 %, aides locales.

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
irréprochable pour votre bien

www.diagamter.com

Anticiper une éventuelle perte d'autonomie, choisir la personne qui pourra agir pour soi ou organiser la protection d'un proche : le mandat de protection future permet de prévoir l'avenir sans perdre la maîtrise de ses décisions. Décryptage en trois questions avec Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire.

MANDAT DE PROTECTION FUTURE

Pour garder la main sur son avenir

+ 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

À QUOI SERT UN MANDAT DE PROTECTION FUTURE ?

Le mandat de protection future permet d'anticiper une éventuelle perte d'autonomie, soit pour soi-même, soit pour une autre personne que l'on souhaite protéger. Dans le premier cas, vous désignez à l'avance une personne de confiance qui pourra vous représenter si, un jour, vous n'êtes plus en mesure de gérer seul vos affaires. Le mandat peut alors concerner votre vie personnelle, mais aussi la gestion de votre patrimoine : comptes, placements, biens immobiliers...

Il existe également un mandat de protection future pour autrui. Il permet notamment à des parents de prévoir la protection future d'un enfant majeur dont ils assument la charge matérielle et affective, si cet enfant ne peut pas pourvoir seul à ses intérêts en raison d'une altération de ses facultés.

Dans les deux cas, tout l'intérêt est d'anticiper tant que les décisions peuvent être prises sereinement. Vous pouvez alors réfléchir, avec votre notaire, à la personne la plus adaptée pour exercer cette mission, aux pouvoirs à lui confier et aux garanties à prévoir. Le mandat devient ainsi un véritable outil d'anticipation, construit sur mesure.

signature. Tant que vous êtes en mesure de gérer vos affaires et de prendre vos décisions, vous conservez naturellement toute votre autonomie. Le mandat reste simplement prévu pour l'avenir, au cas où votre état de santé ne vous permettrait plus, un jour, de veiller seul à vos intérêts. Sa mise en œuvre suppose qu'une altération de vos facultés soit médicalement constatée, puis que les formalités prévues soient accomplies. Ce n'est qu'à ce moment-là que la personne que vous avez désignée pourra commencer à exercer la mission que vous lui avez confiée. Pour autant, cela ne signifie pas que vous perdez automatiquement tous vos droits ni que le mandataire décide systématiquement à votre place. Le principe reste de respecter autant que possible vos souhaits, vos habitudes de vie et les choix que vous êtes encore en mesure d'exprimer. C'est précisément tout l'intérêt de ce dispositif : vous définissez à l'avance le cadre de cette protection. Vous choisissez la personne de confiance, vous déterminez l'étendue de ses pouvoirs et vous pouvez prévoir certaines limites ou modalités de contrôle. Le mandat permet donc d'organiser une aide adaptée, sans retirer plus d'autonomie que nécessaire à la personne protégée.

3

QUEL EST L'INTÉRÊT DE FAIRE ÉTABLIR CE MANDAT CHEZ UN NOTAIRE ?

Le recours au notaire permet surtout de prendre le temps d'adapter le mandat à votre situation personnelle, familiale et patrimoniale. Il prendra le temps de vous poser les bonnes questions pour adapter le mandat lors de sa rédaction à votre situation.

Le sur-mesure reste le maître-mot ! Préparer un mandat de protection future, ce n'est pas envisager le pire. C'est plutôt se donner la possibilité de rester acteur de ses choix, même si un jour on ne peut plus les exprimer aussi facilement.

2

QUAND LE MANDAT ENTRE EN VIGUEUR, EST-ON ALORS PRIVÉ DE TOUS SES DROITS ?

Il est important de bien comprendre qu'un mandat de protection future ne produit pas ses effets dès sa



LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

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

ARCIS SUR AUBE (10700)

Mes Karine LARCHÉ et Sandrine PICCOLI-MILLOT

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

Me Carole TURPIN-VUILLEMIN

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

BAR SUR AUBE (10200)

SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER et Jocelyn NICOLAS

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

BAR SUR SEINE (10110)

SARL Julien LAPIERRE

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

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

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

BOUILLY (10320)

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

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

BRIENNE LE CHATEAU (10500)

SARL ERIC REMY NOTAIRE

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

CHAOURCE (10210)

SARL Julien LAPIERRE

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

CHAVANGES (10330)

SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

ESSOYES (10360)

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

ESTISSAC (10190)

SCP Fabien SCHMITE et Michèle DAL FARRA

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

LES RICEYS (10340)

SARL Caroline COURAILLON-ROUETTE

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

Maître Clémence GAUTIER

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

LUSIGNY SUR BARSE (10270)

SARL Aurore AVET-FORAY NOTAIRE

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

MARIGNY LE CHATEL (10350)

SCP Séverine CAILLIEZ et Louis MAMAN

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

MERY SUR SEINE (10170)

Me Fabien SCHMITE

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

PINEY (10220)

Me Michèle DAL FARRA

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

ROMILLY SUR SEINE (10100)

Me Eric BONNIN

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

SCP Carole TURPIN-VUILLEMIN, Eric VUILLEMIN et Marcellin LEDEUR

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

ST ANDRE LES VERGERS (10120)

SELARL David EULLER et Philippe JEHL, Notaires Associés

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

ST JULIEN LES VILLAS (10800)

SELARL Elizabeth DA SILVA et Agathe MILLERET-DRIAT

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

ST PARRES AUX TERTRES (10410)

Me Julie DUBERY

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

ST PARRES LES VAUDES (10260)

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

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

STE SAVINE (10300)

Me Agathe SIMON

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

TROYES (10000)

SELARL OFFICE 30 VH NOTAIRES

30 D Bd Victor Hugo
Tél. 03 25 82 66 55 - Fax 03 25 82 66 59
negociation.10059@notaires.fr

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

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

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

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

SCP Bertrand MANDRON, Thierry MAILLARD et Thierry BELLET

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

SELARL OFFICE 30 VH NOTAIRES

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

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



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

210 45 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

85 000 €

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



TROYES - Réf. 10378/1352. 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 21 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

106 000 €

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



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

195 58 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

179 000 €

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



CRENEY PRES TROYES - Réf. 10378/1300. Maison à CRENEY PRES TROYES (10150) d'une surface de 135m² comprenant : Au rdc : un

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

228 7 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

283 000 €

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



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 grange 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 21 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

142 000 €

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



STE SAVINE - Réf. 10378/1318. Maison à vendre à STE SAVINE (10300) d'une surface de 75m² comprenant : Au rdc : une cuisine équipée, une buanderie, une salle d'eau, un wc, un salon, une chambre. A l'étage : un palier des-

servant deux chambres, un wc. Terrain... Coût annuel d'énergie de 2520 à 3460€ - année réf. 2025.*

368 79 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

157 000 €

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



STE SAVINE - Réf. 10378/1354. Maison à rénover à SAINTE SAVINE d'une surface d'environ 77m² comprenant : Au rdc : une cuisine, un salon-sé-

jour de 30m², un wc, une salle de bain, une buanderie. A l'étage : trois chambres, deux wc. Un garage le tout sur un te...

157 500 €

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



TROYES - Réf. 10378/1353. Maison jumelée à TROYES, rue du Poitou d'une surface 91m² comprenant : Au rdc : un garage, une cuisine, un salon-séjour, un wc. Au 1er étage : un palier desservant quatre chambres,

une salle de bain. Un terrain sur l'arrière d... Copropriété de 43 lots, 468€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2110€ - année réf. 2026.*

187 41 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

121 000 € (honoraires charge vendeur)



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 19 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

320 000 €

305 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,92 % charge acquéreur



VILLACERF - Réf. 10378/1299. Maison à vendre à VILLACERF (10600) d'une surface d'environ 190m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon

(avec un insert), un séjour (avec un poêle à granulés), une chambre avec un espace mezzanine, une salle de jeux, une ... Coût annuel d'énergie de 2640 à 3640€ - année réf. 2026.*

173 5 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

275 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10378/1128. Local professionnel à vendre à TROYES (10000) d'une surface d'environ 110m² avec une vitrine, idéal profession libérale, vestiaires

et une douche. Le sous-sol de 110m² avec est exploitable (hauteur normale, sain), et une place... Copropriété de 100 lots, 3360€ de charges annuelles.

DPE
exempté

125 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10378/1351. **CENTRE VILLE** - Immeuble au centre ville de Troyes comprenant : Au rdc : un local de 72m² loué 979EUR 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 37 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

497 000 € (honoraires charge vendeur)

SELAS JONQUET, CHATON et de CLARENS-JONQUET

11 rue Paul Dubois - BP 60278 - 10006 TROYES CEDEX

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



TROYES - Réf. 10376-1287. **RUE MAURICE VILAMINCK** - TROYES - SECTEUR BLANQUI - MAROTS : UN APPARTEMENT traversant de deux pièces avec deux balcons . Un séjour, une chambre, une cuisine , une salle de bains, un wc et une entrée . Placards de rangement Charges mensuelles : Enviro... Copropriété de 200 lots, 1301€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1620€ - année réf. 2023.*

195 37 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

68 000 €

63 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 7,94 % charge acquéreur



BREVIANDES - Réf. 10376-1275. MAISON DE CINQ PIECES SUR SOUS SOL DONT TROIS CHAMBRES. GRAND JARDIN Coût annuel d'énergie de 2920 à 4030€ - année réf. 2023.*

316 60 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

195 000 €

185 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 5,41 % charge acquéreur



BREVIANDES - Réf. 10376-1280. BRÉVIANDES - MAISON CONTEMPORAINE DE PLAIN-PIED Construite en 2022, cette maison moderne offre une belle pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée, 4 chambres, 2 salles de bains/eau, 2 WC, buanderie et garage. Belle terrasse... Coût annuel d'énergie de 850 à 1200€ - année réf. 2023.*

65 2 **A**
kWh/m².an kgCO2/m².an

345 000 €

330 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 4,55 % charge acquéreur



PRUGNY - Réf. 10376-1285. PRUGNY - A 20 mn maximum de TROYES centre , cette maison à la campagne, (Randonnées à faire dans le secteur), au calme de 128 m² avec un sous sol aménagé se compose au niveau principal d'une cuisine aménagée ouverte de belle f... Coût annuel d'énergie de 1560 à 2180€ - année réf. 2023.*

144 5 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

227 000 €

215 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 5,58 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS - Réf. 10376-1283. SAINT-ANDRÉ-LES-VERGERS - SPACIEUSE MAISON FAMILIALE DE 203 M² - DPE C De beaux volumes, 7 chambres dont 3 en rez de chaussée et un environnement calme aux portes de Troyes ! Située dans un secteur résidentiel calme et recher... Coût annuel d'énergie de 2900 à 3980€ - année réf. 2023.*

131 18 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

265 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 6 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10376-1286. **GARE** - TROYES GARE - Local commercial 165 m² + cave Face à la gare de TROYES : à deux pas du centre historique, des bureaux et de la rue du Général de Gaulle entièrement réaménagée, local commercial de 165 m² en rez-de-chaussée. Trav...

DPE
exempté

Loyer **2 250 €/mois CC** dont charges 250 € + dépôt de garantie 4 000 €

SELARL PAUPE - POUILLLOT - 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/

APPARTEMENT



TROYES - RÉF. 10010/487.
BROSSETTE - STUDIO MEUBLÉ
LMNP - 1er étage sans ascenseur, loyer mensuel de 380 EUR charges comprises. Copropriété de 246 lots, 267€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 370 à 560€ - année réf. 2023.*

141 4
KWh/m².an kgCO2/m².an



55 000 € (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 acqureur



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

198 32
KWh/m².an kgCO2/m².an



183 000 € (honoraires charge vendeur)



STE SAVINE - RÉF. 10010/485. Maison à vendre à Sainte-Savine (10300) sur une parcelle de 204 m², maison de 109 m² répartis sur trois niveaux. 4 chambres, deux salles d'eau, cave. Des travaux de finition sont à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2150€ - année réf. 2023.*

152 32
KWh/m².an kgCO2/m².an



209 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - RÉF. 10010/477. GARE - À vendre à Troyes secteur gare, maison d'environ 220 m², offrant de beaux volumes répartis sur plusieurs niveaux. 4 chambres, séjour, salle de jeux, terrasse, deux places de stationnement. Coût annuel d'énergie de 3520 à 4830€ - année réf. 2023.*

181 33
KWh/m².an kgCO2/m².an



261 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 4,40 % charge acqureur
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)



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, 16 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 acqureur

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

immo not



SCP MANDRON, MAILLARD et BELLET

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



TROYES - RÉF. 10377/960. A vendre à Troyes. Appartement de type 2 vendu meublé. Situé au 2ème étage comprenant un séjour avec balcon, cuisine, entrée avec placard, une chambre, et salle d'eau et wc. une place de parking. charges de copropriété de ... Copropriété de 1 lots, 1153€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1460€ - année réf. 2023.*

222 47
KWh/m².an kgCO2/m².an



85 000 € (honoraires charge vendeur)



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

312 98
KWh/m².an kgCO2/m².an



135 000 € (honoraires charge vendeur)



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

273 50
KWh/m².an kgCO2/m².an



94 740 € (honoraires charge vendeur)

472 500 € (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



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

Mes Fabien SCHMITE et Michèle DAL FARRA

Bureau de PINEY
2 rue de l'Église - 10220 PINEY
Tél. 03 25 46 44 00 - michele.dalfarra@notaires.fr



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



ECLANCE - RÉF. 2026-05. Maison d'habitation comprenant au RDC : Une Cuisine, un WC, une salle de bain, une salle à manger, un dégagement, un cellier, à l'extérieur une grange, un atelier et un grand jardin et à l'étage un palier et un couloir mansardé... Coût annuel d'énergie de 3200 à 4380€ - année réf. 2023.*



LESMONT - RÉF. 2025-23. Maison VENDUE LOUÉE, : entrée, garage, chaufferie et cellier. Au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle d'eau, WC, dégagement Cour et jardin clos. Coût annuel d'énergie de 2530 à 3470€ - année réf. 2023.*

317 76 F 100 700 €
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



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

231 33 D 168 000 €
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



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

154 4 C 136 500 €
KWh/m².an kgCO2/m².an

130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 € 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 E 320 250 €
KWh/m².an kgCO2/m².an

305 000 € + honoraires de négociation : 15 250 € soit 5 % charge acquéreur



VENNEVILLE SUR BARSE - RÉF. 2026-06. 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... Coût annuel d'énergie de 2260 à 3130€ - année réf. 2022.*

237 49 D 183 750 €
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



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

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

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

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



Plus d'informations
sur www.immonot.com

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



BUCHÈRES - RÉF. 1774. Maison récente, ter 725M², Hall/entrée, gd pièce/vivre ouverte cuis a mgée/éqp, suite/parentale av SDB/

WC, dressing, buand, 3 chb, SDB/SDE, WC gd garage/atelier. Terrasse. Coût annuel d'énergie de 560 à 810€ - année réf. 2023.*

29 1 A 496 000 €
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



MUSSY SUR SEINE RÉF. 1639. Maison bourgeoise s/sol complet, entrée, bureau, salon/ séjour, cuisine, s/ douche, buanderie, 4 chbr, s/ bains, dressing.

Garage, caves, remise. Coût annuel d'énergie de 5290 à 7200€ - année réf. 2023.*

326 92 F 99 000 € (honoraires charge vendeur)
KWh/m².an kgCO2/m².an



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. ...

245 7 D 90 000 € (honoraires charge vendeur)
KWh/m².an kgCO2/m².an

DPE exempté



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 €
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



LOUVEMONT (52) RÉF. 1001890. LOUVEMONT (Haute-Marne). Superbe propriété entièrement rénovée, idéale pour

projet de gîtes ou de réception. Cette demeure offre de beaux volumes, aussi bien pour une activité professionnelle (réceptions, séminaires, gîtes) qu...

146 4 C 530 000 € (honoraires charge vendeur)
KWh/m².an kgCO2/m².an



TURNY (89) RÉF. 1798. Pavillon, sous sol, terrain 1499M², trou d'eau, cuisine a, salle à manger/ séjour cheminée,

4 chbres, sdb, WC, Étage: 2 chbres mansardées. cuisine été, 3 pièces, salle d'eau. Garage. Trou d'eau. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2540€ - année réf. 2021.*

245 7 D 146 500 €
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta - 10360 ESSOYES

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

**BAR SUR SEINE**

RÉF. 10043-401. Appartement T2 meublé sans travaux, une entrée, séjour - sam, balcon, cuisine équipée, salle d'eau, wc, chambre avec dressing, ascenseur. Copropriété de 192 lots, 2104€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 960 à 1340€ - année réf. 2023.*

250 51 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

49 500 €

46 047 € + honoraires de négociation : 3 453 € soit 7,50 % charge acquéreur

**CUNFIN**

RÉF. 10043-399. Maison 100m² en pierres avec terrain devant de 555m², salon-séjour, 2 chambres, 2 salles 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

**LANDREVILLE**

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

366 82 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

99 500 €

94 500 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,29 % charge acquéreur

**LANDREVILLE**

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

218 58 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

119 000 €

113 333 € + honoraires de négociation : 5 667 € soit 5 % charge acquéreur

**LOCHES SUR OURCE**

RÉF. 10043-393. Maison avec cuisine aménagée, deux chambres, un bureau, salon-séjour, salle d'eau, grenier aménageable, caves voutées, 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

**NOÉ LES MALLET**

RÉF. 10043-338. Secteur viticole, maison familiale avec 6 ou 8 chambres, trois salles d'eau, deux cuisines, deux salons - séjour. Une seconde maison avec granges accolées complètent le bien.

318 12 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

159 000 €

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

**VENDEUVRE SUR BARSE**

RÉF. 10043-404. Immeuble de rapport composé d'un local commercial libre de toute occupation, et d'une maison louée par une famille. Il est idéalement situé dans la rue commerçante de Vendeuve-sur-Barse, avec facilité de stationnement. Coût annuel d'énergie de 2940 à 4030€ - année réf. 2023.*

273 30 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

85 000 €

80 189 € + honoraires de négociation : 4 811 € soit 6 % charge acquéreur

**RIEL LES EAUX (21)**

RÉF. 10043-389. Maison de Maître, 3500m² de terrain. Magnifique bâtisse des années 1800 : entrée, cuisine dînatoire, salon, séjour, bibliothèque. A l'étage, 4 ch, sde, w-c, grenier et sous sol. Coût annuel d'énergie de 8730 à 11870€ - année réf. 2023.*

305 89 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

147 700 €

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

immo not

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

SARL J. LAPIERRE

etude.lapierre@notaires.fr

4 Faubourg de Champagne - 10110 BAR SUR SEINE

Tél. 03 25 29 80 47

**ESSOYES**

RÉF. 10063/1301. Une maison mitoyenne d'environ 80 m². Chauffage électrique, fenêtres en double vitrage, raccordée au tout à l'égout et à la fibre. Le bien est actuellement libre. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2880€ - année réf. 2021.*

341 11 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

55 915 €

53 000 € + honoraires de négociation : 2 915 € soit 5,50 % charge acquéreur

**ESSOYES**

RÉF. 10063/1303. Une maison mitoyenne d'environ 90 m². Chauffage électrique, fenêtres en double vitrage, raccordée au tout à l'égout. Actuellement louée. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2340€ - année réf. 2023.*

163 6 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

63 300 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 300 € soit 5,50 % charge acquéreur

**ESSOYES**

RÉF. 10063/1302. Une maison mitoyenne d'environ 102 m². Cour intérieure donnant accès à la chaufferie. Chauffage au fuel, fenêtres en double vitrage, raccordée au tout à l'égout. Actuellement louée. Coût annuel d'énergie de 2380 à 3300€ - année réf. 2023.*

209 46 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

73 850 €

70 000 € + honoraires de négociation : 3 850 € soit 5,50 % charge acquéreur

**NEUVILLE SUR SEINE**

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

125 38 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

169 000 €

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

35 grande Rue - 10210 CHAOURCE

Tél. 03 25 40 11 14

**ARRELLES**

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

249 8 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

219 450 €

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

**LA VENDEUE MIGNOT**

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

217 17 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

311 000 €

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

**LES LOGES MARGUERON**

RÉF. 10063/1297. A VENDRE sur la commune des LOGES MARGUERON, Hameau de la Vendue l'Evêque, un terrain à bâtir d'une superficie de 1.064 m². Terrain non viabilisé. DPE exempté

19 800 € + honoraires de négociation : 1 287 € soit 6,50 % charge acquéreur

21 087 €

**ST MARTIN SUR ARMANÇON (89)**

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

344 81 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

245 000 €

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

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

NOTAIRES

immo not

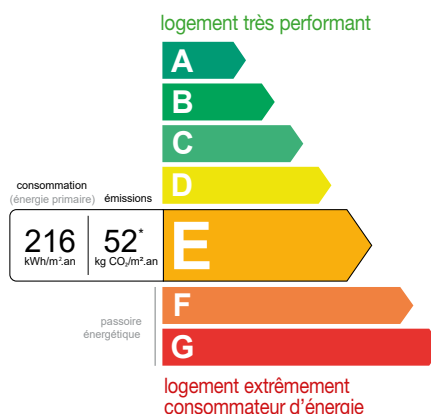
l'immobilier des notaires



Sandrine SAGE

05 55 73 80 69

ssage@immonot.com

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

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

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

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

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



BAR SUR SEINE

Maison traditionnelle sur sous-sol, 165 m², cuisine équipée, séjour, 5 chambres. Véranda lumineuse. Sur 1303

m² de terrain arboré. Coût annuel d'énergie de 2450 à 3480€ - année réf. 2021.*

241 50 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

173 000 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 4,85 % charge acquéreur



FRALIGNES

Maison en pierre confortable de 255 m², cuisine équipée, pièce de vie, 4 chambres. PAC air-eau. 2 garages. Sur 5182 m² de terrain. Coût annuel

d'énergie de 1000 à 1410€ - année réf. 2023.*

40 1 kWh/m².an kgCO2/m².an **A**

271 350 €

260 000 € + honoraires de négociation : 11 350 € soit 4,37 % charge acquéreur



GYE SUR SEINE

Maison en pierre à rénover, 94 m², cuisine séjour, une pièce à aménager, 1 chambre, sdb, wc. Grenier aménageable. Grange. Sur 313 m² de terrain. Absence de chauffage.

DPE exempté

33 500 €

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

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



LES RICEYS

MAISON 136m² : - séjour, cuisine, 5 chbres, bureau, SDB, WC, salle d'eau/WC, - Loggia, véranda, terrasse, auvent, APT 80m² : - Pièce de vie,

SDE/WC, chbre, terrain 1766m². Coût annuel d'énergie de 3020 à 4210€ - année réf. 2023.*

283 10 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

193 700 €

185 000 € + honoraires de négociation : 8 700 € soit 4,70 % charge acquéreur



ST JULIEN LES VILLAS

Maison sur terrain 1276m² : - RDC : cuisine, séjour cheminée, SDE, WC, 4 chambres, rangement, grenier, - cave, chaufferie, véranda, - Chauffage gaz ville, - Garage 47m². Coût annuel d'énergie de 2260 à 3210€ - année réf. 2023.*

307 46 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

209 250 €

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



ST THIBAUT

Pavillon de Plain-Pied T4 de 102m² sur Terrain clos 1128 m² : - Entrée, séjour, cuisine, salon avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau, WC, - Véranda 10m², - Garage indépendant et remise. Coût annuel d'énergie de 2230 à 3070€ - année réf. 2023.*

284 10 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

167 850 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 850 € soit 4,91 % charge acquéreur

SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

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



ARSONVAL

Réf. 10379/658. CALME - Pavillon 164 m² à Arsonval, 5 min Bar-sur-Aube : 4 chambres, grand séjour avec insert, terrasse,

balcon avec vue nature, sous-sol complet, terrain arboré. Proche Nigloland. Coût annuel d'énergie de 3480 à 4770€ - année réf. 2025.*

216 38 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

179 000 € (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE

Réf. 10379/673. CALME - Maison de 105 m² avec entrée, séjour ouvert sur extension, cuisine,

3 chbres, salle d'eau et WC. Une cour, terrain clos et garage. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2310€ - année réf. 2025.*

169 37 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

105 000 € (honoraires charge vendeur)



BAYEL

Réf. 10379/674. CALME - À Bayel, pavillon de 60 m² avec 2 chambres, sous-sol de 60 m², terrain clos et dépendance de 50 m² avec cuisine, douche et WC. Idéal famille ou investissement ! Coût annuel d'énergie de 2060 à 2830€ - année réf. 2023.*

352 67 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

75 000 € (honoraires charge vendeur)



CHAMPIGNOL LEZ MONDEVILLE

Réf. 10379/675. CALME - À Champignol-lez-Mondeville, maison de 150 m² avec 3

chambres, greniers aménageables, hangar de 200 m² avec 2 accès de 3,80 m et terrain de loisirs. Coût annuel d'énergie de 2880 à 3950€ - année réf. 2023.*

249 34 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

120 000 € (honoraires charge vendeur)



ROUVRES LES VIGNES

Réf. 10379/662. CALME - Rouvres-les-Vignes : maison 139 m², 4 chambres, séjour 43 m², garage, terrain clos, sans

vis-à-vis. DPE C, faibles charges, nombreux travaux récents. Coût annuel d'énergie de 2070 à 2870€ - année réf. 2025.*

166 6 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

115 000 € (honoraires charge vendeur)



VILLE SOUS LA FERTE

Réf. 10379/499. CALME - Maison de village d'environ 143 m². Grande pièce de vie de 79 m², 4

chambres, jardin, cour et garage. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2340€ - année réf. 2023.*

133 4 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

65 000 € (honoraires charge vendeur)

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LES ARDENNES

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

ASFELD (08190)

SARL OFFICE NOTARIAL SUD ARDENNES

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

ATTIGNY (08130)

SELARL MATHIEU-ROSSIGNOL, Notaires associés

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

CHARLEVILLE MEZIERES (08000)

SELARL OFFICE NOTARIAL D'ARCHES

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

Office Notarial MOUZON

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

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

VOUZIERES (08400)

SCP Frédéric INFANTINO et Isabelle GALLI-RICOUR

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

Me S. ROSTOWSKY

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



SEDAN - RÉF. 4096A. En exclusivité, Appartement lumineux et traversant de type 5 avec balcon. Pas de procédure en cours. Copropriété de 21

lots. 3135€ de charges annuelles.
198 43
KWh/m².an kgCO2/m².an



63 900 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 900 € soit 6,50 % charge acquéreur



SEDAN - RÉF. 4098A. En exclusivité, Appartement de 171 m² avec jardin privatif, cuisine d'été et garage. Petite copropriété avec un syndic bénévole. Pas de procédure en cours. Copropriété de 19 lots. Coût annuel d'énergie de 3260 à 4450€ - année réf. 2023.*

209 40
KWh/m².an kgCO2/m².an



209 500 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 4,75 % 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
KWh/m².an kgCO2/m².an



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 attenante. Terrain de 638m².

414 122
KWh/m².an kgCO2/m².an



84 700 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 700 €

soit 5,88 % charge acquéreur



FLOING - RÉF. 4111M. En exclusivité, Propriété de caractère de 238 m². Renseignements à l'étude. Coût annuel d'énergie de 3845 à

5201€ - année réf. 2023.*

187 38
KWh/m².an kgCO2/m².an



299 900 €

287 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €

soit 4,49 % charge acquéreur



SEDAN - RÉF. 4108M. En exclusivité, Pavillon semi-individuel de type 4 Sous-sol complet. Coût annuel d'énergie de 2530 à

3580€ - année réf. 2023.*

414 91
KWh/m².an kgCO2/m².an



115 900 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 900 € soit 5,36 % 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. 021/2108. AIRE 08190 MAISON 148 m² avec GARAGE comprenant : RDC : Entrée, cuisine (17,30 m²), séjour (27,90 m²), salle à manger ou chambre (25,50 m²), 3 chambres, wc. ETAGE : Palier, 3 chambres, salle de bains avec douche et baignoire, wc TERRASSE-GRANGE AVEC CAVE ET... Coût annuel d'énergie de 2910 à 3990€.*

161 42
KWh/m².an kgCO2/m².an



146 000 € (honoraires charge vendeur)



ASFELD - RÉF. 021/2109. -> LE THOUR MAISON 140 m² : - RDC : Entrée, cuisine, salon-salle à manger, chambre, wc - ETAGE : Palier, 3 chambres, salle de bains avec douche et baignoire, wc TERRASSE-GRANGE AVEC CAVE ET... Coût annuel d'énergie de 4760 à 6490€.*

286 53
KWh/m².an kgCO2/m².an



289 100 € (honoraires charge vendeur)



SEUIL - RÉF. 021/2089. SEUIL, MAISON : RdC : Entrée, cuisine ouverte sur séjour (35 m²), salon (17 m²), chambre (17,60 m²), sdb, wc ETAGE : Palier, 3 chambres (19, 18,70 et 18 m²), dressing ou chambre (9 m²), sd... Coût annuel d'énergie de 2480 à 3390€.*

145 5
KWh/m².an kgCO2/m².an



229 900 € (honoraires charge vendeur)

SARL Agnès MELIN - Benoît MOITTIÉ

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



EPERNAY - RÉF. 12623/45. **CENTRE VILLE** - INVESTISSEUR A VENDRE A EPERNAY (51200) Mame Place Bernard Stasi, Au sein d'une Résidence sécurisée avec ascenseur, Un appartement de type F3 de 66,08 m² hab actuellement loué. Entrée avec placards, séjour avec petit balcon, ... Copropriété de 1 lots, 390€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 800 à 1140€ - année réf. 2021.*

182 5
KWh/m².an kgCO2/m².an



132 500 € (honoraires charge vendeur)



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

409 13
KWh/m².an kgCO2/m².an



199 500 € (honoraires charge vendeur)



VERTUS - RÉF. 51025-1068976. Ensemble Immobilier composé de : Maison principale offrant un confort de plain-pied : entrée, cuisine aménagée, Sde bains, séjour, dégt avec placard, 2 chbrs, wc et une pièce donnant accès à une cuisine d'été ; Au-dessus Gr... Coût annuel d'énergie de 4320 à 5910€ - année réf. 2023.*

502 77
KWh/m².an kgCO2/m².an



238 500 € (honoraires charge vendeur)



immo not

La meilleure appli
pour trouver
LE BIEN DE VOS RÊVES !

- Navigation **PLUS SIMPLE**
- Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

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

ANGLURE (51260)

SCP Corinne PAGEOT et Benoît VINOT

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

AY CHAMPAGNE (51160)

SELAS AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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

BEINE NAUROY (51490)

SELARL Laurent QUINART et Thibaut DURAND

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

CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

ARQUEBUSE NOTAIRES ASSOCIES

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

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

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

SELARL Office Notarial Notre-Dame

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

Me Eric PRAUD

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

SELARL Valérie SCHEFFER - Olivier THINUS - NOTAIRES

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

CHAMPFLEURY (51500)

SARL AUDEVAL - PRUDENT

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

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)

SELAS ASTAJURIS

5 rue des Huguenots - Tél. 03 53 51 00 30
etude.bechmann@51127.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 - Benoît MOITTIÉ

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

SAS PJHB, Notaires Associés

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

SCP NOTAIRES DE LA VALLEE

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

FISMES (51170)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN

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

GUEUX (51390)

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

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

LE MESNIL SUR OGER (51190)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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

MONTMIRAIL (51210)

SCP Vincent LAVAL et Sophie LAVAL-CASSADOUR

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

MONTMORT LUCY (51270)

Me Brice XIBERRAS

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

MOURMELON LE GRAND (51400)

SELARL OFFICE NOTARIAL DU LEVANT

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

REIMS (51100)

SELARL Office Notarial du Boulingrin

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

SELARL Baptiste DELLOYE, Christophe ETIEN et Hélène LERAULT

18 rue de la Tirelire - BP 396 - Tél. 03 26 77 55 77
Fax 03 26 88 67 15 - reboul-delloye@notaires.fr

SELAS Marie DORY-JAMANN et Emmanuelle PERINET, Notaires associés

34 A Boulevard de la Paix - BP 2765
Tél. 03 26 47 24 40 - Fax 03 26 88 70 06
marc.jamann@notaires.fr

Me Carine LEWCZUK

2 Rue Carnot
Tél. 03 26 47 26 94 - Fax 03 72 27 11 54
carine.lewczuk@notaires.fr

SELARL Xavier MANGIN et Bertrand DEVINGT

30 rue Courmeaux - Tél. 03 26 07 38 30
Fax 03 26 40 03 82 - xaviermangin@notaires.fr

SELARL MATHIEU-ROSSIGNOL, Notaires associés

18 avenue Jean Jaurès - w.rossignol@notaires.fr

SAS PJHB, Notaires Associés

28 Cours Jean-Baptiste Langlet - Tél. 03 26 48 83 11
marie-aude.morel@notaires.fr

Me Margot ROUSSEL

19 rue Clément Ader - Tél. 02 79 49 18 81
margot.rousseau@51020.notaires.fr

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

23 rue Libergier - BP 419 - Tél. 03 26 40 13 31
Fax 03 26 40 26 56 - thienotimmobilier.51046@notaires.fr

SELARL VETTER NOTAIRE

4 boulevard de la Paix - BP 2153 - Tél. 03 26 47 65 98
Fax 03 26 47 93 71 - sacha.vetter@notaires.fr

SELAS VH 15 NOTAIRES - REIMS

5 Place Godinot - Tél. 03 56 55 04 90
reims.contact@vh15.fr

OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS

5 boulevard Desaubeau - BP 323 - Tél. 03 26 47 83 36
Fax 03 26 88 49 88 - onpm.reims@notaires.fr

RILLY LA MONTAGNE (51500)

SCP Maître Florent ROBERT

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

SEZANNE (51120)

SCP Xavier BOUFFIN et Laetitia MARCHAND

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

SCP Marie-Laure MODÉME et Ingrid BAGLIN-HUY

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

STE MENEHOULD (51800)

SCP Karine PARMENTIER et Karen PERCHERON-TILLOY

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

TINQUEUX (51430)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

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

TOURS SUR MARNE (51150)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE

37 rue de Champagne - BP 7
Tél. 03 26 58 92 28 - Fax 03 26 58 92 74
baptistine.diot.51055@notaires.fr

VERTUS (51130)

SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

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

VITRY LE FRANCOIS (51300)

Me Marc FEVRE-RENAULT

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

SCP Véronique GELIN, Sylvie MACHET et Etienne GUERDER

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

SCP Arnaud LEFÈVRE et Romain FLORENS

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

WITRY LES REIMS (51420)

SELAS CAILTEAUX NOTAIRES

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

SELARL Office Notarial Notre-Dame

18 rue du Lycée - 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE

Tél. 03 26 65 17 72 - accueil@etudenotredame.notaires.fr
dufaye-chalons-en-champagne.notaires.fr/**CHALONS EN CHAMPAGNE**

RÉF. 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...

73 000 € (honoraires charge vendeur)

REIMS - RÉF. M 64. À vendre - Maison rénovée proche de Reims Située dans un environnement calme et sans vis-à-vis, cette ancienne bâtisse entièrement rénovée avec soin allie le cachet de l'ancien et le confort moderne. Au rez-de-chaussée, vous d... Coût annuel d'énergie de 2020 à 2800€ - année réf. 2023.*

117 4 kWh/m² an kgCO2/m² an

469 500 € (honoraires charge vendeur)

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

148 4 kWh/m² an kgCO2/m² an

274 000 € (honoraires charge vendeur)**SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO**2 avenue de la Gare - 51190 LE MESNIL SUR OGER
Tél. 03 26 57 50 54 - julie.carre.51029@notaires.fr
drapier-thenault-notaires.fr

AVIZE - RÉF. 51029-515. A vendre AVIZE maison de 113 m² avec second logement à rénover. Au rdc : entrée, WC, cuisine, salon, une suite parentale. A l'étage 3 chbres, sdb/WC, dressing. Jardin. Cour. Grenier. Cave. Coût annuel d'énergie de 2960 à 4050€ - année réf. 2021.*

302 67 kWh/m² an kgCO2/m² an

262 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 5 % charge acquéreur

LE MESNIL SUR OGER RÉF. 51029-516. A VENDRE maison de 170m² avec cours, jardin et garage sur parcelle de 252m². Au rdc cuisine, WC, sa la mang, séjour, salon. A l'étage : douche, 2 chbres, Grenier 4 pièces et 2 chbres. Cave. Coût annuel d'énergie de 2970 à 4080€ - année réf. 2021.*

227 8 kWh/m² an kgCO2/m² an

136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur**LES ISTRES ET BURY**

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

78 855 €

75 100 € + honoraires de négociation : 3 755 €
soit 5 % charge acquéreur**SELAS AY-CHAMPAGNE NOTAIRES**

5 rue de la Charte - BP 29 - 51160 AY CHAMPAGNE

Tél. 06 83 63 98 56 - thomas.valton.51053@notaires.fr



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 exploité en petite salle... Coût annuel d'énergie de 2110 à 2910€ - année réf. 2021.*

278 58 kWh/m² an kgCO2/m² an

180 200 € (honoraires charge vendeur)

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

151 32 kWh/m² an kgCO2/m² an

277 000 € (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 kWh/m² an kgCO2/m² an

143 100 € (honoraires charge vendeur)

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

308 9 kWh/m² an kgCO2/m² an

299 000 € (honoraires charge vendeur)**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

125 760 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur

CHAINTRIX BIERGES RÉF. 51011-1088144. Maison à usage d'habitation comprenant : - entrée, séjour, cuisine, 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

249 424 €
238 000 € + honoraires de négociation : 11 424 €
soit 4,80 % charge acquéreur

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

174 5 kWh/m² an kgCO2/m² an

249 424 €
238 000 € + honoraires de négociation : 11 424 €
soit 4,80 % charge acquéreur

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

128 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur

VERT TOULON RÉF. 51011-1096802. RDC : entrée, cuisine ouverte sur salon, chambre, wc. A l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains avec douche italienne + wc. Dépendance : Grange et garage. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2440€ - année réf. 2021.*

156 5 kWh/m² an kgCO2/m² an

239 900 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 4,30 % charge acquéreur

VERTUS - RÉF. 51011-1054209. Maison à usage d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : salon, salle à manger, placard, cuisine, chaufferie, wc et garage; - au 1er étage : un palier, trois chambres, placard, grenier et salle de bain; - au 2ème étage : ... Coût annuel d'énergie de 1740 à 2410€ - année réf. 2021.*

200 42 kWh/m² an kgCO2/m² an

136 240 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur**SELAS OFFICE NOTARIAL DE TOURS-SUR-MARNE**

37 rue de Champagne - BP 7 - 51150 TOURS SUR MARNE

Tél. 03 26 58 92 28 - baptistine.diot.51055@notaires.fr



AIGNY - RÉF. AIGNY. Maison RDC : entrée, cuisine, séjour, couloir, wc, salle de bain, buanderie, chambre, 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 comprenant 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 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. 51066-2117. **CLÉMENTEAU** - REIMS- Avenue Georges Clémenteau- 3 ème étage avec ascenseur, de type FIV de 76m². Rénové en 2019, garage fermé - Une cave Copropriété de 102 lots, 2652€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 870 à 1210€ - année réf. 2023.*

125 26 kWh/m² an kgCO2/m² an

187 000 € (honoraires charge vendeur)

LHERY - RÉF. 51066-2121. LHERY Maison édifiée dans les années 20 sur 2 niveaux T6 d'une SH d'environ 250 m² - Dépdces. sur env 2414m². Possibilité d'acquisition en sus d'une maison d'env 90m² hab à 142 000 € HNI.

249 59 kWh/m² an kgCO2/m² an

470 000 € (honoraires charge vendeur)

ST EUPHRAISE ET CLAIRIZET RÉF. 51066-2119. SAINT EUPHRAISE ET CLAIRIZET- Pavillon édifié de 2 niveaux en 2014, avec aménagement des combles en 2017, Type 5 d'environ 111m² habitables, Garage attenant 2 voitures. Jardin. Expo SUD. Coût annuel d'énergie de 980 à 1380€ - année réf. 2023.*

100 3 kWh/m² an kgCO2/m² an

340 000 € (honoraires charge vendeur)

SELARL DELLOYE, ETIEN et LERAULT

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



REIMS - RÉF. 51048-828. Place du Forum - Rare - Situé au dernier étage appartement de type 4 de 90m² offrant des prestations haut de gamme. Agencement : entrée avec rangement, pièce de vie de 34m², cuisine équipée, arrière cuisine, 2 chambres, salle ... Coût annuel d'énergie de 1520 à 2120€ - année réf. 2023.*

247 27 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

429 300 € (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 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

470 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51048-833. Rare Maison d'Architecte de 275 m² avec Jardin et Sous-sol Complet Un havre de paix d'exception au cœur de Reims Découvrez cette propriété d'exception bâtie en 2005, offrant des prestations haut de gamme et un cadre de vie pr... Coût annuel d'énergie de 3410 à 4690€ - année réf. 2023.*

152 31 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

1 382 000 € (honoraires charge vendeur)



VILLERS FRANQUEUX - RÉF. 51048-814. Massif Saint Thierry - Pavillon de type 4 de 85 m² 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, sous so... Coût annuel d'énergie de 2520 à 3490€ - année réf. 2021.*

237 30 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

230 000 € (honoraires charge vendeur)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE TINQUEUX

4 bis rue Jacques Monod - BP 16 - 51431 TINQUEUX CEDEX
Tél. 03 26 08 28 28 - immobilier@51067.notaires.fr
pinteaux-lingat-croison.notaires.fr/



LES MESNEUX - RÉF. 51067-256. Au cœur du vignoble, maison de 104m² avec jardin et garage. 3 chambres à l'étage. Rafraichissement à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1810 à 2760€ - année réf. 2021.*

322 10 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

275 600 € (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - RÉF. 51067-255. Maison de plain-pied surélevée sur sous-sol total. Beau séjour avec cheminée, cuisine, 3 chambres, salle de bains. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1810 à 2490€ - année réf. 2023.*

247 9 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

284 000 €

270 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 5,19 % charge acquéreur



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

237 49 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

409 100 € (honoraires charge vendeur)

SCP Maître Florent ROBERT

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



CHAMPFLEURY - Maison plain-pied ossature bois 127,50 m² hab : entrée, cuisine équipée ouverte sur salon-séjour, 4 chambres, sde avec WC, buanderie avec douche, WC. Chauffage géothermie. Garage - Jardin. Coût annuel d'énergie de 640 à 910€ - année réf. 2021.*

78 2 **B**
kWh/m².an kgCO2/m².an

426 000 € (honoraires charge vendeur)



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

230 000 €

230 000 € (honoraires charge vendeur)



FESTIEUX (02) - Maison à rénover 93 m² : rdc : Entrée, Sam avec cheminée, Cuisine, 2 ch, Sde, WC. Véranda. Etage : Palier, chambre, grenier. Ss-sol complet. Jardin 1.200 m² clos. Coût annuel d'énergie de 4790 à 6540€ - année réf. 2021.*

513 111 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

137 000 € (honoraires charge vendeur)



6 > 9
NOVEMBRE

REIMS
Parc des Expositions

ENTRÉE GRATUITE

www.salonhabitat-reims.fr

Suivez-nous sur
@reimsevents   



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. 51046-2728.
CENTRE ET GRAND CENTRE
- A VENDRE APPARTEMENT
REIMS, Marne(51), prome-
nade du peignage, un appar-
tement 3 pièces au dernier
étage, classe énergie D

211 8 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

200 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - RÉF. 51046-2730.
LUTON - A VENDRE MAISON
REIMS, à 50 mètres de la place
Luton une maison ancienne
5 pièces avec grenier aména-
geable. Un jardin. Chauffage
au gaz. Classe énergie : D.

206 35 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

335 000 € (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - RÉF. 51046-
2729. A VENDRE MAISON
TINQUEUX, Marne(51), dans
une rue calme, une maison
de 135m² avec un beau jardin
clos. Un garage double avec
atelier. Classe énergie : D

208 8 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

397 000 € (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



LA FORESTIERE - RÉF.
043/1816. Plain-pied comprenant :
entrée, cuisine, salon, couloir des-
servant 3 chambres, salle de bain
et WC. Véranda et garage atten-
nant. Petites dépendances. Jardin
clos. Coût annuel d'énergie de
2225 à 3080€ - année réf. 2021.*

376 14 **F**
kWh/m² an kgCO2/m² an

69 225 €

65 000 € + honoraires de négociation : 4 225 €
soit 6,50 % charge acqureur

MARIGNY - RÉF. 043/787.
Maison avec au rdc : cuisine,
salle-salon, salle d'eau avec WC. A
l'étage : 3 chambres, WC. Grenier
aménageable. Sous-sol : garage,
cave, chaufferie-buanderie.
Grange. Jardin clos de 2 500 m².

337 82 **F**
kWh/m² an kgCO2/m² an

135 200 €

130 000 € + honoraires de négociation : 5 200 €
soit 4 % charge acqureur

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 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

139 990 €

134 000 € + honoraires de négociation : 5 990 €
soit 4,47 % charge acqureur

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

immo not

**SCP LEFÈVRE et FLORENS**

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

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

**VITRY LE FRANCOIS**

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

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

210 7 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

76 000 € (honoraires charge vendeur)

**BLACY** - RÉF.

51081/972. Joli
pavillon des années
80, ss-sol complet,
terrain 2500 m²,
4 chbres et gren-
ier aménageable

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

223 7 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

198 000 € (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 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

88 000 € (honoraires charge vendeur)

**SOULANGES**

RÉF. 51081/976.
Maison hab
de plain-pied,
beau potentiel
et habitable de
suite: 4 chbres,
belles pièces de vie. Huisseries PVC volets élect.

- Pompe à chaleur. Dépendances communi-
cantes avec la maison. Coût annuel d'énergie
de 2450 à 3350€ - année réf. 2023.*

168 6 **C**
kWh/m² an kgCO2/m² an

180 000 € (honoraires charge vendeur)

**ST VRAIN**

RÉF. 51081/1003.
Maison indiv. hab.
de plain-pied : RDC
: véranda à l'ar-
rière, S.A.M avec
cuisine, salon, SDE,
WC et 1 chbre. Etage : 1 chbre, grenier amén.
2 bât. de stockage Étable, grange, jardin. Coût
annuel d'énergie de 3510 à 4800€ - année réf. 2023.*

424 115 **G**
kWh/m² an kgCO2/m² an

70 000 € (honoraires charge vendeur)

**ST VRAIN**

RÉF. 51081/977.
CORPS DE FERME
comprendant 2 habi-
tations et 3em possi-
ble. 4 bâtiments:
chaufferie, garages,
atelier et dépendances et greniers. Grange, cour
fermée sans vis à vis. Terrain env. 2550 m². Coût
annuel d'énergie de 2600 à 3590€ - année réf. 2023.*

204 17 **D**
kWh/m² an kgCO2/m² an

140 000 € (honoraires charge vendeur)

**VANVAULT LES DAMES**

RÉF. 51081/1000.
Maison com-
prendant : Ss sol :
garage, stockage.
RDC surélevé :
entrée, cuisine, salon-S.A.M, WC, SDE et 2 chambres.
Terrasse et dépendance. Vue sur les champs. Terrain
arboré, parcelle: 964 m². Coût annuel d'énergie de
2480 à 3390€ - année réf. 2023.*

287 75 **F**
kWh/m² an kgCO2/m² an

67 000 € (honoraires charge vendeur)

**VITRY LE FRANCOIS**

RÉF. 51081/1002.
Grand Parc: petite
maison de plain-
pied à rénover:
Entrée, séjour avec
cheminée, cuisine,
2 chbres, SDE avec WC. Garage, cave, grenier. Cour
close de mur, peu de vis à vis et 2 dépendances. Coût
annuel d'énergie de 1160 à 1620€ - année réf. 2021.*

307 66 **E**
kWh/m² an kgCO2/m² an

75 000 € (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 termi-
ner 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**
kWh/m² an kgCO2/m² an

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, vergier. Gros travaux.
Coût annuel d'énergie de 4680 à
6360€ - année réf. 2023.*

453 18 **G**
kWh/m² an kgCO2/m² an

65 000 € (honoraires charge vendeur)

**DROSNAI (51) - RÉF.**

51081/960. Terrain construc-
tible sur la commune de
Drosnay. Parcelle de 2107 m².

DPE
exempté

36 000 € (honoraires charge vendeur)

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur





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

LANCEMENT DE LA DERNIÈRE PHASE COMMERCIALE

LES PROMENADES D'OLÈNE DÉVOILENT LEURS DERNIÈRES ADRESSES



Du Studio au T5



Du Studio au T5 Duplex



46
APPARTEMENTS
face au Boulingrin

**Vue exceptionnelle
au coeur d'un écrin
de verdure**

LES PROMENADES
D'OLÈNE
RÉSIDENCES



8-10 rue Gisèle Halimi
51100 Reims
ET SI C'ÉTAIT VOTRE
FUTURE ADRESSE ?
Découvrez les deux dernières villas

GROUP
LFIC
PROMOTEUR IMMOBILIER
06 13 16 67 01

NACARAT
06 11 96 25 99

DKR
THÉNODT IMMOBILIER
03 26 85 64 76