NOTAIRES
CHAMPAGNE ARDENNE

N° 176 - Décembre 2026 Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



INTERVIEW
Jeanfi
JANSSENS
"J'aime les appartements qui ont une histoire"

DONS ET DONATIONS
FAITES JOUER LA SOLIDARITÉ ENTRE GÉNÉRATIONS !

© Pascalito



CHIENS GUIDES
FRANCE

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

Immonot

○ Mme ○ M ○ Mme et M

CHIENS GUIDES D'AVEUGLES
CENTRES PAUL CORTEVILLE

Nom* : ..... Prénom* : .....

Numéro et nom de voie* : .....

.....

Code postal* : _ _ _ _ _ Ville* : .....

Adresse email* : ..... Téléphone* : .....

*obligatoire

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





Sommaire

FLASH INFO 4

MON NOTAIRE M'A DIT 6

DOSSIER

Dons et donations : faites jouer la solidarité entre générations ! 8

PATRIMOINE 14

IMMO VERT

Nouveau DPE 2027, votre logement saute une classe 15

Chaudière biofioul, de l'énergie moins "brut" ! 16

VRAI/FAUX

Doux bruits de Noël... Sans trouble-fête ! 18

INTERVIEW JEANFI JANSSENS

«J'aime les appartements qui ont une histoire !» 19

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Marne 21

Aube 25

Ardennes 30

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile Applications iPhone et Androïd

La tablette Application iPad

La vidéo

Les réseaux sociaux Suivez-nous !

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

Sortie du prochain numéro le **28 décembre 2026**

édito

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

Top départ du négociathlon !

Le négociathlon, nouvelle discipline, séduit de plus en plus d'adeptes. À l'instar des coureurs de semi-marathon, de marathon ou de trail, ses participants s'élancent, quant à eux, sur le terrain immobilier avec pour objectif de franchir la ligne d'arrivée en « finisher », les clés de leur futur logement en main.

Toute la subtilité de l'épreuve consiste à allier l'endurance pour prospecter et l'efficacité pour négocier. En effet, le parcours apporte quelques nouveautés avec des taux d'intérêt qui repartent à la hausse, mais des prix de l'immobilier plutôt stabilisés, voire baissiers. Une nouvelle donne qui se court en trois épreuves.

Première épreuve : le financement. Avec votre banquier ou votre courtier, ne visez plus seulement le meilleur taux, mais la meilleure offre de prêt : un coût du crédit maîtrisé et une assurance emprunteur au juste prix. Avec un apport personnel de l'ordre de 15 % du projet et des revenus stables, votre dossier se présente en bonne position sur la ligne de départ.

Deuxième épreuve : la prospection. Votre budget en poche, le négociateur notarial prend le relais. Il vous propose une sélection de biens répondant à vos principaux critères de recherche. Atout du moment : le choix s'est élargi et les prix sont redevenus plus accessibles.

Troisième épreuve : la négociation. C'est sur ce dernier axe que le notaire fait la différence. Le prix s'appuie sur une expertise du bien qui reflète sa juste valeur de marché. S'ajoutent de nombreuses vérifications allant de la constitution du dossier de diagnostics techniques à l'analyse de la situation juridique. Le négociateur notarial se positionne en seul et unique interlocuteur au service de l'acheteur et du vendeur jusqu'à la signature de l'acte. Les intérêts de chacun se rejoignent pour aboutir à une belle transaction.

Si le parcours comporte quelques obstacles, le notaire vous coache pour que vous accomplissiez cette transaction « clés en main », dans les meilleures conditions !

Christophe Raffaillac
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com **Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD **Publicité** A. DUNY - aduny@immonot.com Tél. 06 14 59 07 57 **Petites annonces** S. SAGE - ssage@immonot.com Tél. 05 55 73 80 69 **Diffusion** M-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** IPS PACY - 27120 PACY SUR EURE **Distribution** DPD - CIBLÉO

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

PEFC

LE TRI + FACILE

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.



Retraite pour carrière longue

DURÉE DE TRAVAIL UN PEU PLUS COURTE

Après avoir quitté l'école à 16 ans, enfilé la blouse ou le casque et avoir cotisé sans discontinuer pendant quarante ans, les assurés à carrière longue avaient pourtant été oubliés par la réforme de 2023, qui reculait l'âge légal sans tenir compte de l'âge d'entrée dans la vie active.

La loi de financement de la Sécurité sociale pour 2026 suspend jusqu'en 2028 le glissement vers 64 ans. Avec un gain de trois mois par génération pour la plupart, les actifs qui ont commencé à travailler avant l'âge de 20 ans peuvent ainsi partir à 60 ans et 9 mois au lieu de 61 ans ; ceux de 1968 à 61 ans et 3 mois.
La durée d'assurance cotisée requise demeure comprise entre 170 et 172 trimestres selon l'année de naissance. Elle est fixée à 170 trimestres pour les assurés nés en 1964 et au premier trimestre 1965.

Une avancée qui corrige un autre déséquilibre qui pénalisait les femmes, dont les carrières sont plus souvent interrompues.
La mesure ne vaut que pour les pensions prenant effet à compter du 1er septembre 2026, et la suspension prend fin en 2028, sauf nouveau revirement législatif.

Les assurés concernés ont donc intérêt à vérifier dès maintenant leur situation sur info-retraite.fr

Source : www.service-public.gouv.fr



DONATION POUR LE LOGEMENT DES ENFANTS

100 000 € avant le 31/12

Vous souhaitez aider un enfant ou un petit-enfant à acheter un logement neuf ou à rénover sa résidence principale ? Sauf prolongation, chaque parent ou grand-parent peut lui donner jusqu'au 31 décembre 2026 100 000 € maximum en argent, sans droits. Un même bénéficiaire peut recevoir quant à lui 300 000 € de plusieurs donateurs. Les fonds doivent financer, dans les 6 mois du versement, l'achat d'un logement neuf ou sur plan (l'ancien est exclu), ou des travaux éligibles à MaPrimeRénov'. Un don effectué fin décembre peut donc servir jusqu'à fin juin 2027. L'exonération se cumule avec les abattements habituels de parents à enfant.



Location Airbnb

MÉNAGE DANS LE RÈGLEMENT

Les tâches ménagères ne viendront plus ternir la vie des voyageurs dans les location Airbnb !
La plateforme vient de modifier son règlement intérieur en préconisant aux hôtes de se montrer raisonnables dans les demandes aux voyageurs, notamment en ce qui concerne les corvées de ménage. Cette nouvelle politique mondiale entre en vigueur au 20 novembre 2026. Sans doute que l'attractivité des logements repose sur un allègement des conditions de location pour assurer les niveaux de réservation !

Source : www.lemonde.fr

Pompe à chaleur

PRÉFÉRENCE EUROPÉENNE

Depuis le 1er septembre, seules les pompes à chaleur agréées par l'État donnent droit à la bonification « Coup de pouce Chauffage ».
Elle atteint 3 700 à 5 500 € selon les revenus, pour une installation qui coûte en moyenne 14 700 €.
Sont concernées les PAC air/eau et géothermiques installées en maison individuelle. L'appareil doit avoir une certification délivrée par un organisme indépendant (NF PAC, Heat Pump Keymark...). Il doit aussi avoir été assemblé dans l'Espace économique européen.

Source : www.ecologie.gouv.fr

TAUX D'INTÉRÊT

Négociation clé

Avec une valeur moyenne de 4,9 % en octobre, les taux d'intérêt poursuivent leur ascension. Dans ce contexte haussier, les accords de prêt se traduisent par des négociations plus compliquées avec les banquiers. Pour limiter la mensualité, la stratégie consiste à allonger la durée du prêt - jusqu'à 25 ans - au détriment du coût du crédit. Les meilleurs profils gagnent à emprunter sur une période plus courte et à maximiser le montant de leur apport personnel.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS
Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
au 7 octobre 2026

Durée	Taux moyen 3,49 % en octobre 3,40 % en septembre
15 ans	3,21 %
20 ans	3,39 %
25 ans	3,45 %

SQUAT

UNE MEILLEURE PROTECTION DES PROPRIÉTAIRES

La procédure accélérée d'évacuation s'applique désormais aux locataires qui occupent un meublé de tourisme après la fin de leur contrat. Le propriétaire peut saisir directement le préfet, sans passer préalablement par la justice, pour demander une mise en demeure de quitter les lieux. Si l'occupant refuse de partir, une évacuation peut ensuite être engagée, sous certaines conditions.

Source : article 14 de la loi n°2026-798 du 18 août 2026 (J.O du 19)

CHIFFRE DU MOIS

300 000

Logements vont sortir du statut de passoire thermique grâce au nouveau mode de calcul du DPE.



Colis importés

DE NOUVEAUX FRAIS

Depuis le 1er novembre 2026, l'Union européenne applique des frais de traitement de 2 € par catégorie d'article pour les colis expédiés depuis un pays hors UE, quelle que soit leur valeur. Ces frais s'ajoutent aux droits de douane forfaitaires de 3 € par catégorie d'article, en vigueur depuis juillet 2026 pour les colis de 150 € maximum. À la charge des vendeurs et des plateformes, ces nouveaux frais peuvent être répercutés sur les prix payés par les consommateurs.

Source : Service-Public.gouv.fr.



PNEUS HIVER ET ÉQUIPEMENTS

Obligatoires jusqu'au 31 mars 2027

Depuis le 1er novembre 2026 et jusqu'au 31 mars 2027, les automobilistes circulant dans certaines zones montagneuses doivent disposer d'équipements adaptés à la conduite hivernale.

Dans les communes concernées, les véhicules doivent être équipés de quatre pneus hiver ou disposer de chaînes ou de chaussettes à neige permettant d'équiper au moins deux roues motrices. Cette obligation concerne notamment les voitures, utilitaires et camping-cars.

Pour les pneus hiver, il doit s'agir de modèles identifiables par le marquage « 3PMSF » (Three Peak Mountain Snow Flake).

Au total, 34 départements situés dans les massifs montagneux sont concernés, mais la mesure ne s'applique pas nécessairement à toutes leurs communes. Des panneaux spécifiques signalent les zones obligatoires.

Chaînes ou chaussettes doivent être stockées à bord du véhicule, et prêtes à servir, dès lors que le trajet emprunte un axe dans les zones concernées par la nouvelle réglementation.

Pour savoir si vous êtes concerné, consultez les arrêtés préfectoraux et la liste des communes sur le site de la Sécurité routière.

Source : Service-Public.gouv.fr.

Taxe d'habitation

Qui la paie encore aujourd'hui ?

Les avis de taxe d'habitation arrivent en novembre, pour un règlement prévu à la mi-décembre. Depuis sa suppression sur les résidences principales, cette taxe concerne uniquement les résidences secondaires meublées. Elle est due par les propriétaires, usufruitiers ou locataires à l'année qui disposent d'un tel logement au 1er janvier 2026.

Son montant dépend de la valeur locative cadastrale du bien et des taux votés par les collectivités locales. Dans les communes situées en zone tendue, une majoration de 5 à 60 % de la part communale peut également s'appliquer.

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



À Noël, pour un anniversaire ou une réussite à un examen, il est fréquent de vouloir gâter ses proches. Argent, bijoux, objets de valeur... Ces cadeaux, appelés « présents d'usage », bénéficient d'un régime particulier. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à 3 questions pratiques.

PRÉSENT D'USAGE

Offrir sans compter... ou presque !

+ 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 JE SOUHAITE OFFRIR UNE SOMME D'ARGENT À MES PETITS-ENFANTS POUR NOËL. EST-CE CONSIDÉRÉ COMME UNE DONATION ?

Lorsqu'un cadeau est offert à l'occasion d'un événement particulier, comme Noël, un anniversaire, un mariage ou la réussite à un examen, il peut être considéré comme un « présent d'usage ». Contrairement à une donation classique, il n'a pas à être déclaré à l'administration fiscale, ne nécessite aucun formulaire à remplir et n'entraîne aucun droit de donation. Il n'est donc normalement pas concerné par la réforme intervenue le 1er janvier 2026 qui oblige à déclarer en ligne les dons manuels sauf exceptions.
Ce cadeau peut alors prendre différentes formes : une somme d'argent, un bijou, une montre, un meuble ou encore un objet de valeur. La condition ? Qu'il corresponde à une occasion particulière et que sa valeur reste raisonnable au regard des moyens financiers de celui qui l'offre.
Prenons un exemple : des grands-parents qui donnent 300 euros à chacun de leurs petits-enfants pour Noël réalisent, en principe, un présent d'usage si cette somme reste proportionnée à leur situation financière. En revanche, un virement de 20 000 euros effectué sans occasion particulière ne pourra pas bénéficier automatiquement de ce régime.

2 EXISTE-T-IL UN MONTANT MAXIMUM À NE PAS DÉPASSER POUR UN PRÉSENT D'USAGE ?

Non, et c'est souvent ce qui surprend ! Contrairement aux donations, les présents d'usage ne sont soumis à aucun plafond légal. Il n'existe pas non plus de pourcentage officiel du patrimoine ou des revenus à respecter. Tout dépend de la situation financière de la personne qui offre le cadeau. Une somme de 2 000 euros pourra être considérée comme raisonnable pour une personne disposant d'un patrimoine important, mais disproportionnée pour quelqu'un dont les revenus sont modestes et l'épargne limitée. L'administration fiscale examine plusieurs critères : la valeur du cadeau, les revenus et le patrimoine du donateur, mais aussi l'occasion à laquelle il a été offert. L'appréciation s'effectue au moment du cadeau, et non plusieurs années plus tard.
Attention également aux cadeaux répétés ! Offrir régulièrement des sommes importantes à un enfant, sans événement particulier pour les justifier, risque de s'apparenter à des donations.

3 UN PRÉSENT D'USAGE PEUT-IL ÊTRE CONTESTÉ PAR LES AUTRES HÉRITIERS LORS D'UNE SUCCESSION ?

C'est l'un des grands avantages du présent d'usage ! Contrairement à certaines donations, il n'a pas à être réintégré dans les comptes du partage successoral, sauf volonté contraire exprimée par celui qui l'a offert. Imaginons qu'un père offre une montre de 1 500 euros à sa fille pour ses 30 ans. Si ce cadeau est proportionné à ses moyens, son autre enfant ne pourra pas, en principe, exiger que sa valeur soit prise en compte dans le partage de la succession. La situation sera différente si le cadeau représente une part excessive du patrimoine du parent.
Les autres héritiers pourront alors contester sa qualification et demander qu'il soit traité comme une donation, avec les conséquences successorales qui en découlent. Pour éviter les mauvaises surprises, il est conseillé de conserver des justificatifs, notamment pour les cadeaux importants : facture, relevé bancaire, carte accompagnant le présent ou tout document permettant d'établir l'occasion à laquelle il a été offert.

ADOPTION SIMPLE OU PLÉNIÈRE
2 façons de devenir une famille



Adopter un enfant, c'est lui donner une place à part entière dans une famille. Mais derrière ce beau projet se cachent deux formes d'adoption aux conséquences juridiques bien différentes. Que change réellement une adoption simple ou plénière ? Voici les clés pour mieux comprendre.

par Stéphanie Swiklinski

Le saviez-vous ?

Un adulte peut aussi être adopté ! L'adoption simple n'est pas réservée aux enfants. Elle permet notamment d'officialiser un lien familial établi depuis longtemps, par exemple entre un beau-parent et l'enfant qu'il a élevé.

ADOPTION SIMPLE : UNE FAMILLE QUI S'AGRANDIT

L'adoption simple repose sur un principe : l'enfant rejoint une nouvelle famille sans rompre ses liens juridiques avec sa famille d'origine. Il possède ainsi deux filiations, l'une biologique et l'autre adoptive. La filiation adoptive va en quelque sorte se juxtaposer à la filiation d'origine. Concrètement, l'enfant conserve ses droits dans sa famille d'origine, notamment en matière d'héritage, tout en acquérant des droits dans sa famille adoptive. Cette forme d'adoption est particulièrement adaptée à certaines situations familiales.
Par exemple, un beau-parent qui a élevé l'enfant de son conjoint peut souhaiter officialiser les liens affectifs qui les unissent, sans effacer ceux qui existent avec l'autre parent. Précisons également que l'adoption simple est possible à tout âge, même à l'âge adulte. Elle peut donc permettre de reconnaître juridiquement une relation parent-enfant construite au fil des années.

ADOPTION PLÉNIÈRE : LA NAISSANCE D'UNE NOUVELLE FILIATION

L'adoption plénière va plus loin puisqu'elle crée un nouveau lien de filiation qui va remplacer celui d'origine. Juridiquement, l'enfant devient celui de ses parents adoptifs, comme s'il était né d'eux.
Il cesse donc, en principe, d'appartenir à sa famille biologique sur le plan juridique. Ses parents adoptifs disposent des mêmes droits et devoirs que des parents à l'égard de leur enfant biologique.
Cette adoption concerne principalement les jeunes enfants. Elle est en principe possible avant 15 ans, avec certaines exceptions permettant d'adopter jusqu'à 21 ans. Attention toutefois : lorsqu'une personne adopte l'enfant de son époux, de son partenaire de Pacs ou de son concubin, la filiation avec ce dernier est maintenue. L'adoption plénière ne signifie donc pas nécessairement la disparition de tous les liens familiaux préexistants.

HÉRITAGE : QUELLES CONSÉQUENCES POUR L'ENFANT ?

En matière d'héritage, les deux formes d'adoption ne produisent pas les mêmes effets.
Avec l'adoption simple, l'enfant peut hériter de ses deux familles. Il conserve ses droits dans la succession de ses parents d'origine et peut également hériter de ses parents adoptifs.
Par exemple, un enfant adopté par son beau-père pourra hériter de ce dernier, mais aussi de son père et de sa mère biologiques. Attention toutefois : les impôts à payer sur l'héritage reçu de ses parents adoptifs peuvent être plus élevés que pour un enfant biologique, sauf dans certaines situations prévues par la loi.
Avec l'adoption plénière, l'enfant hérite comme un enfant biologique de ses parents adoptifs. Il bénéficie des mêmes droits et des mêmes avantages fiscaux. En revanche, il ne peut généralement plus hériter de sa famille d'origine.
Une exception existe notamment lorsque l'adoption concerne l'enfant de son conjoint, de son partenaire de Pacs ou de son concubin : les droits à l'héritage du parent d'origine sont alors conservés.
L'adoption ne se limite donc pas à une démarche affective. Elle entraîne des conséquences importantes sur la composition de la famille et la transmission du patrimoine. Votre notaire pourra vous expliquer les conséquences patrimoniales de chaque formule. Son accompagnement est particulièrement utile dans les familles recomposées, où il faut parfois concilier les droits des enfants issus de différentes unions.

Dons et donations

Faites jouer la solidarité entre générations !



Et si la meilleure façon de transmettre était de donner au bon moment ? Aider un enfant à devenir propriétaire, soutenir un petit-enfant dans ses études ou anticiper le partage de son patrimoine : les occasions de faire preuve de solidarité familiale ne manquent pas. Plusieurs solutions permettent de transmettre une partie de ses biens de son vivant, tout en profitant d'avantages fiscaux. Encore faut-il choisir la formule adaptée à sa situation et veiller à préserver les intérêts de chacun.

par Stéphanie Swiklinski

À SAVOIR

Les donations entre parents et enfants bénéficient d'un abattement de 100 000 € par parent et par enfant.
Pour les donations entre grands-parents et petits-enfants, il est de 31 865 €.
Ces abattements se renouvellent tous les 15 ans.

À l'heure où les générations du baby-boom avancent en âge, la question de la transmission du patrimoine prend une nouvelle dimension. Aujourd'hui largement propriétaires, ces générations détiennent une part importante du patrimoine immobilier français. Face à elles, les plus jeunes rencontrent davantage de difficultés pour accéder à la propriété, financer leurs projets ou simplement prendre leur indépendance.

Dans ce contexte, la solidarité familiale prend tout son sens. Plutôt que d'attendre une succession parfois tardive, transmettre une partie de son patrimoine de son vivant permet d'apporter un coup de pouce précieux au moment où les enfants et petits-enfants en ont le plus besoin.

LE DON MANUEL

Un coup de pouce en toute simplicité

Votre fille souhaite acheter son premier appartement ? Votre petit-fils a besoin d'un apport pour financer ses études ? Le don manuel est bien souvent la solution la plus simple pour leur venir en aide. Il consiste à remettre directement une somme d'argent ou un bien mobilier à un proche. Un virement bancaire, un chèque, un bijou ou même une voiture peuvent ainsi faire l'objet d'un don manuel. Pour effectuer cette transmission, vous ne devez pas obligatoirement aller chez votre notaire. Attention toutefois : simple ne signifie pas sans formalités ! Le bénéficiaire doit déclarer le don à l'administration fiscale, même lorsqu'aucun impôt n'est à payer. Depuis le 1er janvier

2026, cette déclaration s'effectue obligatoirement en ligne, depuis votre espace personnel sur impots.gouv.fr, sauf exceptions particulières.

Par ailleurs, le don manuel est en principe considéré comme une avance sur héritage lorsqu'il bénéficie à un futur héritier. Il sera donc pris en compte au moment de la succession pour préserver l'égalité entre les enfants, sauf disposition contraire.

Exemple : Marc donne 20 000 € à sa fille Julie pour l'aider à acheter son appartement. Quelques années plus tard, à son décès, cette somme sera en principe prise en compte dans le partage de sa succession avec son autre enfant. Le montant à retenir dépendra notamment des règles applicables au bien donné et de son éventuelle utilisation. Pour éviter toute mauvaise surprise, il vaut mieux conserver une trace du don et informer votre notaire de son existence.

LA DONATION-PARTAGE TRANSGÉNÉRATIONNELLE C'EST QUOI ?

La donation-partage transgénérationnelle permet aux grands-parents de transmettre directement une partie de leur patrimoine à leurs petits-enfants, sans passer par la génération intermédiaire.
Les enfants doivent simplement accepter que leurs propres enfants bénéficient de cette transmission à leur place. Réalisée devant notaire, cette formule permet d'aider les jeunes générations au moment où elles en ont le plus besoin, tout en organisant la transmission du patrimoine familial.

LA DONATION SIMPLE

Transmettre aujourd'hui pour aider demain

Contrairement au don manuel, la donation classique repose sur un acte notarié. Elle permet de transmettre une somme d'argent, un terrain, une maison ou tout autre bien à la personne de son choix. Son principal intérêt réside dans l'anticipation. En effet, en transmettant une partie de son patrimoine à ses proches, cet outil de gestion patrimoniale vous permet d'anticiper sur votre succession tout en aidant enfant ou petit-enfant à un moment de sa vie où il en a le plus besoin.

Des parents peuvent, par exemple, donner un terrain à leur enfant pour qu'il y construise sa maison. Des grands-parents peuvent transmettre une somme d'argent à un petit-enfant pour l'aider à se lancer dans la vie active.

La donation présente également l'avantage d'être personnalisable.

.../



.../

Le notaire peut intégrer certaines clauses pour protéger les intérêts du donateur, notamment un droit de retour conventionnel dans certaines circonstances. Mais donner, c'est aussi se dessaisir d'un bien. Une donation est en principe irrévocable : impossible de récupérer librement ce que l'on a transmis parce que l'on change d'avis. Avant de signer un acte de donation, mieux vaut donc faire le point avec votre notaire sur vos ressources, vos besoins futurs et la composition de votre famille. Chaque situation a ses particularités !

LA DONATION PARTAGE

Répartir pour préserver l'équilibre familial

Lorsque vous avez plusieurs enfants, la donation-partage mérite une attention particulière. Cette formule permet de répartir de son vivant tout ou partie de son patrimoine entre ses héritiers. Elle présente un avantage majeur : sous certaines conditions, la valeur des biens transmis est fixée au jour de la donation-partage, ce qui évite que leur évolution future ne vienne remettre en cause l'équilibre du partage.

Par exemple, un couple possède deux biens immobiliers de valeur équivalente. Il souhaite attribuer une maison à son fils et un appartement à sa fille. Une donation-partage permet d'organiser cette répartition devant notaire, en accord avec les bénéficiaires.
Si la maison prend ensuite davantage de valeur que l'appartement, cette différence ne remet pas en cause l'équilibre du partage initial.
Pour cela, tous les enfants doivent avoir reçu un lot et l'avoir accepté. La valeur des biens reste alors celle fixée au jour de la donation-partage, même si leur prix évolue par la suite.

Autre avantage : la donation-partage limite les risques de conflits au moment de la succession, puisque les attributions ont été décidées et acceptées du vivant des parents.
Elle nécessite obligatoirement l'intervention d'un notaire qui va rédiger l'acte de donation-partage, en l'aménageant pour tenir compte de la situation de chaque enfant.



PAS DE TEMPS À PERDRE ! UN AVANTAGE FISCAL JUSQU'AU 31/12/2026

Un dispositif temporaire permet d'exonérer certains dons familiaux de sommes d'argent destinés à l'achat d'un logement neuf ou à des travaux de rénovation énergétique.
Le plafond atteint 100 000 € par donateur et 300 000 € par bénéficiaire, sous réserve de respecter les conditions d'utilisation des fonds, les délais et les obligations de conservation ou d'occupation du logement.
Ce dispositif s'applique aux dons effectués jusqu'au 31 décembre 2026.

DONNER DIRECTEMENT À SES PETITS-ENFANTS

Sauter une génération

Pourquoi attendre que les enfants héritent pour transmettre une partie du patrimoine familial ? Lorsque ces derniers disposent déjà d'une situation financière confortable, il peut être intéressant d'aider directement les petits-enfants. La donation aux petits-enfants répond notamment aux besoins des jeunes générations : financement des études, achat d'un premier logement, création d'entreprise ou installation professionnelle.
Une formule particulière permet d'aller encore plus loin : la donation-partage transgénérationnelle.
Elle autorise en effet les grands-parents à transmettre une partie de leur patrimoine directement à leurs petits-enfants, avec l'accord de l'enfant concerné, qui accepte de laisser ses propres descendants recevoir tout ou partie de son lot.

Prenons l'exemple de Jeanne, 75 ans, qui possède un patrimoine immobilier. Son fils, déjà propriétaire de sa résidence principale, n'a pas besoin d'une aide financière immédiate.

« TRANSMETTRE SON PATRIMOINE NE SIGNIFIE PAS FORCÉMENT RENONCER À PROFITER DE SES BIENS GRÂCE À LA RÉSERVE D'USUFRUIT »

Institut Godinot
unicancer Reims en Champagne

PUBLIREPORTAGE

Institut Godinot :
une cancérologie d'excellence tournée vers l'avenir

L'Institut Godinot fait partie des 18 centres de lutte contre le cancer français réunis au sein du réseau Unicancer. Il assure des missions hospitalo-universitaires : soins, recherche, enseignement et prévention. Totalement dédiées à la cancérologie, ses équipes pluridisciplinaires placent le patient au cœur de leurs préoccupations, avec une prise en charge globale et personnalisée, du diagnostic aux soins de support sans reste à charge.


Monsieur Le Professeur Yacine Merrouche

Quels sont les faits marquants de l'année 2026 à l'Institut Godinot ?
Pr. Y. Merrouche : En 2026, l'Institut Godinot poursuit la dynamique engagée avec le projet d'établissement 2024-2027 et le plan « LET'S GODINOT 2030 ».
Son ambition est d'abord de développer et d'intensifier notre offre de prise en charge au service des patients du territoire champardennais. La modernisation de nos bâtiments et de nos équipements est au service de cet objectif.
Deux faits marquants illustrent cette dynamique : l'ouverture d'une activité de soins médicaux et de réadaptation (SMR) en oncologie, exploitée par le CHU de Reims dans le cadre de notre partenariat, et le renforcement de notre démarche « Lieu de santé sans tabac », étendue à l'ensemble de nos espaces extérieurs depuis le 1er septembre 2026.

Pouvez-vous préciser les grands axes du projet de transformation ?
Pr. Y. Merrouche : Ce développement de l'offre de soins s'appuie sur deux grandes étapes de transformation. La première, engagée jusqu'en 2029, représente 26 M€ d'investissements pour moderniser le plateau ambulatoire, regrouper consultations, hôpital de jour, chirurgie ambulatoire, unité douleur et essais précoces, et reconstruire une pharmacie à usage intérieur de nouvelle génération. Ce projet bénéficie d'un soutien de 14,5 M€ de l'Agence régionale de santé Grand Est.
La seconde étape, baptisée EVELIS, doit débuter en 2030. Aujourd'hui budgétée à 48 M€, elle prévoit un nouveau bâtiment regroupant notamment imagerie, oncologie médicale, chirurgie, soins palliatifs et espaces de rééducation et de réadaptation en oncologie. Ces investissements accompagnent le développement de nos activités de soins et de recherche, pour renforcer la qualité des prises en charge, l'accès à l'innovation et le confort des patients.

Comment l'Institut fait-il évoluer la prise en charge des patients ?
Pr. Y. Merrouche : Fidèle à son ADN, l'Institut Godinot développe des approches médicales et organisationnelles innovantes. L'ouverture en 2026 de l'activité de SMR est le fruit d'un partenariat entre l'Institut Godinot et le CHU de Reims, qui en assure l'exploitation. Ce projet commun enrichit l'offre de soins du territoire et permet d'accompagner les patients au-delà des traitements, en intégrant les enjeux de réadaptation et de qualité de vie tout au long de leur parcours. Nous poursuivons également le développement des essais cliniques précoces, de la radiothérapie interne vectorisée, de la curiethérapie dermatologique et de prises en charge spécifiques, notamment dans le domaine de la douleur liée au cancer.

Notre objectif reste le même : proposer une prise en charge personnalisée, coordonnée et adaptée aux besoins de chaque patient.

Comment votre démarche « Lieu de santé sans tabac » prolonge-t-elle vos actions de prévention ?
Pr. Y. Merrouche : L'Institut était déjà non-fumeur. Depuis le 1er septembre 2026, nous avons élargi ce dispositif à l'ensemble des espaces extérieurs de l'établissement, dans le cadre de la démarche « Lieu de santé sans tabac ». Cette extension amplifie une dynamique déjà engagée et s'inscrit pleinement dans nos missions de sensibilisation et de prévention. Elle vise à promouvoir un environnement favorable à la santé des patients, de leurs proches, des professionnels et des visiteurs. La lutte contre le cancer passe en effet aussi par la prévention des risques et l'accompagnement des comportements favorables à la santé.

Comment le public peut-il soutenir vos actions ?
Pr. Y. Merrouche : Les particuliers comme les entreprises peuvent soutenir les projets de l'Institut par des dons, des legs ou des manifestations caritatives. Les donateurs restent libres de l'orientation de leur contribution :
- amélioration du confort des patients ;
- acquisition de matériel de haute technologie ;
- financement de la recherche.

Chaque année, l'Institut identifie des projets concrets dans ces domaines, afin que les donateurs puissent en mesurer les effets.

Quels avantages fiscaux pour les donateurs ?
Pr. Y. Merrouche : Reconnu d'utilité publique, l'Institut Godinot est habilité à recevoir des dons, legs et libéralités. Sous réserve des conditions légales en vigueur, les particuliers et les entreprises peuvent bénéficier de réductions fiscales. Les personnes assujetties à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) peuvent également bénéficier d'un dispositif spécifique.
Pour connaître les modalités applicables à leur situation, il est possible de contacter l'Institut au 03 26 50 44 60 ou de se rapprocher de son notaire.

Quel message souhaitez-vous adresser pour inviter à faire des dons ?
Pr. Y. Merrouche : « Soutenir l'Institut Godinot, c'est participer à la cancérologie de demain. Grâce aux dons, aux legs et aux initiatives solidaires, nous pouvons faire progresser la recherche, améliorer le confort des patients et développer de nouvelles prises en charge.
Le développement des essais cliniques précoces en est un exemple concret : votre générosité peut accompagner ce projet, au service de la recherche et de l'accès des patients à l'innovation thérapeutique. **Chaque geste compte dans notre lutte collective contre le cancer. »**

Institut Godinot | **Centre de lutte contre le cancer**
1 rue du Général Kœnig 51100 REIMS | **www.institutgodinot.fr**



En revanche, ses deux petits-enfants souhaitent acheter leur premier logement. Avec l'accord de leur père, Jeanne peut envisager une donation-partage transgénérationnelle.
Cette solution favorise une transmission plus directe du patrimoine vers la génération qui en a le plus besoin, tout en organisant les équilibres familiaux. Le notaire vérifie les droits de chacun et accompagne la famille dans cette répartition anticipée.

DONNER SANS TOUT ABANDONNER

Pensez à l'usufruit !

Transmettre son patrimoine ne signifie pas nécessairement renoncer à profiter de ses biens. Grâce à la donation avec réserve d'usufruit, les parents peuvent donner la nue-propriété d'un logement à leurs enfants tout en conservant le droit d'y habiter ou d'en percevoir les loyers.

DES DONATIONS PLUS AVANTAGEUSES EN 2027 ?

Le projet de loi de finances pour 2027 prévoit plusieurs mesures pour encourager les transmissions entre générations. Parmi elles : le relèvement temporaire de 31 865 à 50 000 € de l'exonération applicable à certains dons familiaux d'argent et la création d'un taux réduit de taxation à 6 % pour certaines donations. Les débats parlementaires pourraient encore modifier ces dispositions. Leur application reste donc conditionnée à l'adoption définitive de la loi de finances.
Pour le moment, pas de certitude...

Exemple : à 68 ans, Catherine souhaite anticiper la transmission de sa maison à ses deux enfants. Elle leur donne la nue-propriété du bien, mais conserve l'usufruit. Elle peut ainsi continuer à y vivre aussi longtemps que son usufruit le lui permet. Au décès de Catherine, si l'usufruit était viager, ses enfants récupèrent la pleine propriété du logement, sans droits supplémentaires liés à cette réunion de l'usufruit et de la nue-propriété. Cette formule présente aussi un intérêt fiscal : les droits de donation sont calculés sur la seule valeur de la nue-propriété, déterminée selon l'âge du donateur usufruitier.
C'est une solution intéressante pour préparer sa succession tout en conservant une certaine sécurité matérielle. Elle suppose néanmoins de bien définir les droits et les obligations de chacun, notamment concernant les travaux et les dépenses liées au logement.

Attention, cette transmission n'est pas sans conséquences ! Une fois la donation réalisée avec réserve d'usufruit, vous ne pouvez plus vendre seul la pleine propriété du bien immobilier. L'accord des enfants dans notre exemple sera nécessaire. Il faudra également organiser la répartition des dépenses : en principe, l'usufruitier assume l'entretien courant et la taxe foncière, tandis que les grosses réparations incombent aux nus-propriétaires, sauf dispositions particulières. Avant de se lancer, un rendez-vous chez le notaire permettra de définir précisément les droits de chacun et d'adapter l'opération à la situation familiale.

« NE PAS CONFONDRE DON MANUEL ET PRÉSENT D'USAGE, QUI EST UN CADEAU OFFERT POUR UN ÉVÈNEMENT PARTICULIER ET DONT LA VALEUR RESTE RAISONNABLE AU REGARD DE CELUI QUI L'OFFRE »



VOTRE MAISON A UNE HISTOIRE : OFFREZ-LUI UN AVENIR SOLIDAIRE

QUAND UN BIEN DEVIENT DIFFICILE À TRANSMETTRE

Maison de famille aux travaux coûteux, bien en indivision ou logement que vos héritiers ne peuvent pas ou ne veulent pas garder : ces situations ne sont pas isolées. Léguer ou donner son bien à une fondation peut être une réponse.

LE CHOIX DE LA FONDATION DE L'ARMÉE DU SALUT

La Fondation de l'Armée du Salut lutte contre toutes les fragilités. Elle accueille et accompagne enfants, femmes, hommes et familles, pour qu'ils retrouvent une vie digne au sein de notre société. Chaque jour, nos équipes interviennent au sein de plus de 200 établissements et services, partout en France, pour leur venir en aide et mettre en œuvre la devise « Secourir, Accompagner, Reconstruire « à travers des actions concrètes de solidarité, d'inclusion et d'accompagnement durable. La Fondation de l'Armée du Salut bénéficie de la reconnaissance d'utilité publique par décret en date du 11 avril 2000. Quand elle reçoit un bien légué ou donné, elle est exonérée de droits de mutation.

QUE DEVIENT LE BIEN ?

C'est la question que se posent beaucoup de testateurs et donateurs. Selon votre volonté et la nature du bien, il peut être conservé et mis au service d'un établissement, ou vendu pour financer l'action de la Fondation. Notre service relation testateur est à votre écoute pour vous informer et vous conseiller en toute confidentialité. Nous nous déplaçons à votre rencontre, dans toute la France.

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



Éducatrice et jeune accompagnée des Enfants de Rochebonne à St-Malo (35)

L'HISTOIRE DE MADAME P., LA SUITE : UNE MAISON, LIEU DE RETROUVAILLES DES FAMILLES

Avant de rédiger son testament, Madame P. s'était tournée vers la Fondation de l'Armée du Salut avec une question essentielle : était-il possible de conserver sa maison pour l'affecter à une mission qui lui tenait à cœur ?

Notre service relations testateurs l'a rencontrée pour étudier son projet et donner corps à son souhait.

La succession de Madame P. s'est ouverte quelques années plus tard et son souhait de conservation et d'affectation a été respecté.

Elle accueille désormais des ateliers pour enfants et des moments précieux de retrouvailles familiales, au profit des 179 jeunes accompagnés par l'établissement des *Enfants de Rochebonne* à St-Malo.

→ **Madame P. n'avait pas d'héritier direct, mais elle avait un rêve : voir sa maison continuer à faire grandir des enfants. Et vous, quel avenir imaginez-vous pour votre bien ?**

CADEAUX FISCAUX

Commandez avant le 31/12



L'administration fiscale peut vous offrir des réductions sur votre imposition. Il suffit de choisir le dispositif qui permet de jouer sur la fiscalité afin de préserver vos liquidités, d'ici la fin de l'année.

par Christophe Raffaillac

Dons, immobilier, retraite, prévoyance… autant de secteurs qui autorisent de belles combinaisons pour réduire son imposition. Jusqu'au 31 décembre 2026, les dispositifs à actionner ne manquent pas pour profiter des cadeaux de l'État. Comme nous ne croyons plus vraiment au père Noël, il faut en profiter cette année car le budget 2027 pourrait nous priver de stratégies relevant des niches fiscales avec plafonnement global 10 000 € par foyer (18 000 € avec Sofica et Outre-mer). Découvrons les combinaisons gagnantes.

DISPOSITIF	MODALITÉS	GAINS EN FISCALITÉ	ÉLIGIBILITÉ
Investissement locatif	Jeanbrun : achat d'un logement neuf ou ancien rénové, loué nu. Denormandie : achat d'un bien à rénover dans une ville moyenne.	Jeanbrun : amortissement de 3 à 5,5 % de 80 % du prix, déductible de 8 000 à 12 000 €/an. Denormandie, jusqu'à 21 % du prix.	Location nue de 9 ans pour le Jeanbrun, avec plafonds de loyers et de ressources du locataire.
Travaux	Déficit foncier : travaux dans un bien loué nu. Malraux : restauration d'un immeuble en secteur protégé.	Déficit imputable du revenu jusqu'à 10 700 € de tavaux et 21 400 € en rénovation énergétique. Malraux de 22 à 30 % des travaux.	Obligation de location nue pendant trois ans ; et investissement dans un immeuble en secteur sauvegardé ou site patrimonial pour Malraux.
Bois et forêts	Souscription de parts de groupements forestiers ou d'investissement forestier.	Réduction d'impôt, dans la limite du plafond des niches.	Placement long, peu liquide, réservé aux épargnants disposant d'une épargne de précaution.
PME	Souscription directe au capital d'une PME ou via certains fonds éligiblews.	Réduction d'impôt à la souscription et exonération sur les plus-values à la revente.	Titres conservés cinq ans ; et risque de perte en capital !
Cinéma	Souscription de parts de Sofica finançant la production cinématographique ou audiovisuelle.	Réduction pouvant atteindre 30 à 48 % du montant souscrit .	Prorogé jusqu'au 31 /12/26, il exige un plafond spécifique et immobilise le capital plusieurs années.
Dons	Versement à une association ou fondation éligible.	66 % du don et 75 % pour ceux aux associations d'aide aux personnes en difficulté.	Réduction hors plafonnement global, limitée à 20 % du revenu et plafonné à 2 000 € pour l'aide aux personnes.
Retraite	PER - Plan épargne retraite avec déduction du revenu imposable	Versements déductibles dans la limite du plafond annuel, et pertinent avec un taux marginal d'imposition de 30 %, 41 % ou 45 %.	Fonds bloqués jusqu'à la retraite, sauf cas de déblocage anticipé.
Emploi à domicile	Emploi d'un salarié à domicile, via CESU, entreprise ou association.	Crédit d'impôt de 50 % des dépenses.	Dépenses plafonnées à 12 000 €, davantage selon la situation.
Outre-mer	Girardin industriel : financement de matériel exploité par une entreprise ultramarine.	Réduction supérieure à la somme versée (environ 110 à 115 %), l'année suivante.	Plafond des niches porté à 18 000 € ; risque de remise en cause !

NOUVEAU DPE 2027
Votre logement saute une classe

Doué sur bien des plans, votre logement peut accéder à un meilleur niveau de performance énergétique à compter de janvier 2027. Le soutien de la fée électricité lui permet d'être plus brillant au niveau de son DPE.

par Christophe Raffaillac

Malgré sa mauvaise note énergétique, votre logement peut aller au repêchage pour accéder à une classe plus honorable. Pour passer de niveau G à E voire D, il s'appuie sur son mode de chauffage à l'électricité. La baisse du coefficient de conversion s'avère moins pénalisante lors de la réalisation du DPE (diagnostic de performance énergétique). Voilà de nouvelles aptitudes qui vont lui offrir de beaux débouchés sur le marché de l'immobilier locatif notamment.

LOGEMENTS REPÊCHÉS

Tous les biens ne profitent pas de cette séance de rattrapage pour accéder à un meilleur classement énergétique. Les heureux élus doivent justifier de l'utilisation de l'électricité pour le chauffage, de la climatisation ou la production d'eau chaude sanitaire. Ils se voient avantagés en raison d'une modification mathématique de la formule de calcul du DPE, qui vient corriger un désavantage historique de l'électricité. Pour obtenir 1 kWh d'électricité dans son salon, le mode de calcul du DPE prenait en compte qu'il fallait en produire beaucoup plus à la centrale à cause des pertes en ligne. Le DPE tenait compte d'un coefficient de 2,3 abaissé à 1,9 en janvier 2026 pour générer l'énergie primaire. Au 1er janvier 2027, la loi fait passer ce coefficient multiplicateur de 1,9 à 1,7. Aussi, les habitations chauffées principalement au gaz, au fioul ou au bois ne profitent pas de cette réévaluation.

DÉBOUCHÉS ASSURÉS

Les logements éligibles vont bénéficier d'un gain de 1 à 2 classes énergétiques sur leur étiquette DPE. La majorité des appartements et maisons individuelles tout électrique vont ainsi passer de G à F, de F à E... Les studios et les appartements de type T1 ou T2 (de moins de 40 m²) pourraient faire un bond de deux lettres et par exemple passer directement de G à E.

Pour de nombreux bailleurs dont le logement était classé G (interdit à la location) ou F (interdiction prévue pour 2028), cette revalorisation mécanique permet de continuer à louer légalement le bien.

Atteindre une meilleure note DPE nécessite des travaux d'isolation ou de chauffage coûteux (plusieurs milliers d'euros). Ici, le gain est purement administratif et gratuit.

De plus, un logement qui sort des classes critiques (F et G) subit une décote bien moins importante sur le marché immobilier, et redevient plus attractif auprès des banques pour un octroi de prêt.

NOUVEAU TITRE ACCORDÉ

Pour disposer de son nouveau DPE mis à jour avec les règles de 2027, la démarche est entièrement dématérialisée, immédiate et gratuite. Pas besoin de faire revenir un diagnostiqueur, puisque la procédure officielle se déroule sur la plateforme de l'Ademe : observatoire-dpe-audit.ademe.fr/accueil

Dans l'encadré de recherche (généralement intitulé « Trouver un DPE ou un AUDIT »), il s'agit de saisir les 13 caractères de son numéro de diagnostic. Si le moteur de calcul réévalue positivement le logement grâce au nouveau coefficient électrique, il suffit de cliquer sur le bouton « Télécharger mon attestation ».

Le site génère alors un document officiel dématérialisé indiquant la nouvelle classe énergétique.

CALENDRIER DES INTERDICTIONS DE MISE EN LOCATION

DPE	STATUT DE LOCATION	DATE D'APPLICATION
G+	Interdit	Depuis le 1er janvier 2023
G	Interdit	Depuis le 1er janvier 2025
F	Interdiction à venir	Dès le 1er janvier 2028
E	Interdiction à venir	Dès le 1er janvier 2034
A, B, C, D	Autorisé sans restriction	Pas d'interdiction prévue



CHAUDIÈRE BIOFIOUL

De l'énergie moins « brut » !

Stigmatisé pour ses émissions polluantes, le fuel domestique veut se montrer plus fréquentable. Avec quelques gorgées de colza, il se présente sous le label « biofioul » qui lui vaut d'avoir une action bien plus louable au plan environnemental !

par Christophe Raffaillac

Fortement malmené pour ses répercussions sur l'environnement, le fioul domestique subit de surcroît de fortes tensions en matière d'approvisionnement. La demande confirme qu'il joue encore un rôle majeur comme source d'énergie dans les moyens de locomotion et pour le besoin des habitations. Utilisé par plus de 3 millions de ménages en France, il assure la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage dans les logements qu'il alimente. Désormais, le biofioul apporte une réponse plus vertueuse en s'adjoignant les bienfaits du colza. Ainsi, il offre un compromis acceptable au plan écologique et une solution fiable au niveau technique. Avec le biofioul, les utilisateurs peuvent poursuivre leur parcours énergétique aux côtés de leur dispositif de chauffage actuel tout en l'alimentant avec cette énergie nouvelle.

COMPOSANTS
Quels avantages ?

Malgré son bilan carbone défavorable face aux énergies renouvelables, le fioul sert d'énergie principale pour le chauffage des maisons individuelles situées en milieu péri-urbain ou rural. Tout l'enjeu du biofioul consiste donc à apporter une alternative aux ménages aujourd'hui chauffés au fioul fossile.

Le secret de fabrication du biofioul tient de l'adjonction de colza. Il se présente sous la forme d'ester méthylique d'acide gras (EMAG), issu de graines de colza cultivées en France. Une fois récoltées, les graines sont en effet broyées pour extraire l'huile brute.

Actuellement, la formulation du biofioul F30 repose sur 70 % de fioul domestique et de 30 % d'EMAG. Le chiffre qui suit la lettre « F » indique la part de colza : 10 % pour le F10, 30 % pour le F30…

Pour le rendre plus vertueux, la filière prévoit des biofiouls avec une part de renouvelable plus élevée, comme le F55 ou un biofioul 100 % renouvelable prévu pour 2030-2040.

Avec du colza cultivé par des agriculteurs français, dans le Centre-Val de Loire, en Bourgogne-Franche-Comté et dans le Grand-Est notamment, le biofioul profite d'un circuit de raffinage sur le territoire national pour la part d'énergie renouvelable.

POLYVALENT
Pour quels usages

Avec près de 3 millions de résidences principales chauffées au fioul, cela représente environ 8,5 % des ménages français. Parmi toutes ces maisons, plus de 6 sur 10 se situent en milieu rural, datent d'avant 1970 pour la majorité, et comptent au rang des passoires thermiques pour plus de la moitié. Sans oublier les besoins qui concernent le chauffage des bâtiments collectifs comme les copropriétés ou les immeubles résidentiels. Aussi, le biofioul répond principalement à deux usages majeurs, le premier lié au fonctionnement du dispositif de chauffage et le second à la production d'eau chaude sanitaire. Pour ces millions de foyers qui n'ont pas accès au gaz de ville et dont la maison est parfois difficile à équiper d'une pompe à chaleur (PAC), la filière biofioul présente un enjeu majeur.

ÉQUIPEMENTS
Les bons réglages

Reste aux chaudières à assurer la bonne compatibilité avec le biofioul. Toutes les installations peuvent fonctionner avec le biofioul F10 qui ne contient que 10 % d'EMAG. Lors de l'entretien annuel obligatoire, le chauffagiste effectue ses mesures habituelles d'analyse de combustion (taux de CO2, excès d'air, température des fumées) pour optimiser le brûleur.

Le passage au F30 impose des modifications matérielles et des réglages très précis. Le brûleur d'origine doit être remplacé par un modèle estampillé « Biofioul Ready F30 ». De plus, le gicleur répond à l'homologuation du fabricant du nouveau brûleur. Enfin, il s'agit d'ajuster précisément la pression de la pompe à fioul compte tenu de la viscosité du colza.

Sans oublier le nettoyage de la cuve qui s'impose pour décoller les sédiments fossiles.

DÉPLOIEMENT
Belle montée en charge

D'ores et déjà disponibles et accessibles à la vente sur l'ensemble du territoire français, les biofiouls F10 et F30 ont fait l'objet d'arrêté de commercialisation. Comme la distribution dépend des stocks des fournisseurs locaux, il faut consulter l'Annuaire Officiel de la Filière Biofioul en renseignant son code postal, pour s'assurer des modalités de livraison.

À l'horizon 2027, l'introduction programmée du Biofioul F55 (contenant 55 % de colza) devrait permettre de réduire encore plus massivement l'empreinte carbone de cette énergie.

L'objectif final consiste à proposer un biofioul 100 % renouvelable (F100) qui donnera les moyens de s'affranchir totalement du fioul fossile dans le courant de la décennie 2030-2040.

L'atout environnemental du biofioul réclame un effort financier, puisqu'il fait payer sa composition environ 20 centimes le litre plus cher que le fioul domestique. Il constitue toutefois une alternative aux énergies fossiles.

www.cpebardout.fr & www.lamaisondupellet.fr



CPE BARDOUT

La Maison du Pellet

03 26 55 94 20

Pose de brûleurs et chaudières Biofioul :

- ☑ Diagnostic
- ☑ Installation
- ☑ Entretien
- ☑ SAV



Livraison de Biofioul à partir de 500L.

Baisse de 10% des émisions de CO2 entre le fioul et le biofioul.

Faites confiance à un expert Fioul !

-10%



L'Energie est notre avenir, économisons-la !

40 Avenue du Maréchal Joffre 51200 EPERNAY - 03 26 55 94 20

Doux bruits de Noël…
Sans trouble-fête !



Pour un Noël sans troubles de voisinage qui s'invitent à la fête, quelques règles de bonne conduite s'imposent. Quelle attitude faut-il adopter pour récompenser vos voisins ?

par Christophe Raffaillac

Avant 22 heures, je peux monter le son des chants de Noël.

FAUX. Il n'existe aucune plage horaire pendant laquelle le bruit serait autorisé. Le Code de la santé publique (article R1336-5) interdit, à toute heure, les bruits qui portent atteinte à la tranquillité du voisinage par leur durée, leur répétition ou leur intensité.
Constatés par les forces de l'ordre, ces « bruits de comportement » exposent à une amende forfaitaire de 68 €.

Bon réflexe : un volume raisonnable, fenêtres fermées, et une pensée pour le voisin qui n'a pas le même goût pour les cantiques !

Des illuminations trop éblouissantes peuvent constituer un trouble de voisinage…

VRAI. Guirlandes clignotantes braquées sur les fenêtres d'en face, projecteur laser animant la façade toute la nuit… Depuis la loi du 15 avril 2024, l'article 1253 du Code civil consacre la responsabilité pour trouble anormal de voisinage : celui qui cause à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux doit en répondre, même sans avoir commis de faute. C'est au juge d'apprécier l'intensité, la durée et les horaires de la gêne.

Bon réflexe : un programmateur pour éteindre les illuminations à une heure raisonnable.

D'autres bruits à surveiller…
- **Pétards et feux d'artifice :** autour du 31 décembre, leur vente et leur usage sont souvent restreints, voire interdits, par arrêté préfectoral ou municipal. Renseignez-vous auprès de votre mairie.
- **Appareils et jouets bruyants :** karaoké, console branchée sur la barre de son, enceinte connectée sur le balcon, basses du home cinéma pour le film de Noël.

Laisser les cartons des cadeaux au pied du conteneur peut coûter cher.

VRAI. Après le déballage, la tentation est grande d'empiler papiers et cartons à côté des bacs. Mauvaise idée, car le décret n° 2026-433 du 2 juin 2026 a durci les sanctions. Déposer ses déchets au pied des conteneurs sans respecter les consignes de tri relève désormais d'une contravention de 3e classe, soit 68 € d'amende forfaitaire (45 € en cas de paiement rapide, 180 € en cas de retard, jusqu'à 450 € devant le juge).

Bon réflexe : plier et aplatir les cartons avant de les glisser dans le bac de tri, et prendre la direction de la déchetterie pour les gros volumes (emballage du téléviseur, sapin de Noël…)

La nuit du réveillon de Noël ou du 1er de l'an, le tapage nocturne est toléré.

FAUX. Ni le 24 ni le 31 décembre ne bénéficient d'une dérogation. Entre 22 heures et 7 heures, le tapage nocturne (article R623-2 du Code pénal) est sanctionné.
Sont visés les conversations animées sur le balcon, les éclats de rire dans la cage d'escalier, mais aussi les allées et venues incessantes des invités…
L'amende forfaitaire s'élève à 68 € et peut atteindre 450 € devant le juge.

Bon réflexe : prévenir ses voisins par un petit mot et demander aux convives de rester discrets dans les parties communes.



JEANFI JANSSENS © Pascalito

Steward chez Air France devenu humoriste vedette, Jeanfi Janssens se raconte dans « La force d'en rire ». De passage à la Foire du livre de Brive, le sociétaire des « Grosses Têtes » évoque son parcours, son goût pour l'ancien et l'appartement qu'il agrandit au pied du Sacré-Cœur.

Jeanfi JANSSENS…

« J'aime les appartements qui ont une histoire ! »

« Au bout de dix ans de carrière, je me suis dit que je pouvais faire un bilan. Et que cela pouvait être inspirant. Je n'avais jamais pensé être humoriste… ni steward ! »

Votre livre s'intitule « La force d'en rire ». Qu'est-ce qui vous a amené à écrire cette autobiographie ?
Jeanfi Janssens : Je trouvais un peu prétentieux d'écrire une autobiographie, mais au bout de dix ans de carrière, je me suis dit que je pouvais faire un bilan. Et que cela pouvait être inspirant. On a tous des drames, des deuils, des choses compliquées dans la vie. Ce qui compte, c'est ce qu'on en fait : est-ce qu'on rebondit ou est-ce qu'on baisse les bras ? C'est l'histoire d'un parcours chaotique qui m'a, à chaque fois, emmené dans une autre direction. Je n'avais jamais pensé être humoriste… ni même steward !

Et une fois le livre édité, il ne vous appartient plus : il faut accepter de le lâcher. Maintenant, c'est fait !

En dehors de la scène, quelles sont vos passions ?
Jeanfi Janssens : J'aime les vieilles choses… comme moi ! J'adore chiner et restaurer des objets. Je n'aime pas le neuf : j'aime les objets qui ont une histoire, et les appartements aussi. Je n'achèterai jamais dans le neuf. Ce sera toujours de l'haussmannien !

Comment s'est passée l'acquisition de votre dernier logement ?
J'ai simplement suivi le courant, avec beaucoup d'optimisme.

Qu'est-ce qui a provoqué le point de bascule vers l'humour ?
Jeanfi Janssens : Ce n'est pas vraiment un point de bascule. C'est un métier où il faut de la chance, du talent et des rencontres : les trois se sont alignés à un moment. Je pensais rester steward chez Air France jusqu'à la fin de ma vie. J'adorais ce métier et j'avais une ancienneté confortable, alors qu'il n'y a rien de plus aléatoire qu'un métier artistique. Puis Laurent Ruquier m'a proposé de participer aux « Grosses Têtes », et cela a lancé ma carrière. Je me suis fait dépasser ! Il a fallu me positionner : quitter les avions pour devenir humoriste, en ne sachant pas si cela devait durer. J'avais envie de prendre le risque, et je l'ai pris.

Écrire sur soi, c'était moins drôle que de faire rire ?
Jeanfi Janssens : C'était surtout plus perturbant. Je fais rire pour ne pas avoir à parler de moi. Là, il fallait parler de moi sans faire rire ! Se mettre à nu, c'est compliqué.

Jeanfi Janssens : J'habite un appartement ancien, en face du Sacré-Cœur, à Paris. Pour tout vous dire, ce n'est pas moi qui me suis occupé de l'achat : je suis absolument nul pour ce genre de choses ! Mais tout s'est bien passé.
Je viens d'ailleurs d'acheter l'appartement voisin du mien pour m'agrandir. J'ai obtenu l'autorisation par la copropriété de casser les murs : 50 m² à Paris, au pied du Sacré-Cœur, je suis très content !
Je vais donc aller chiner aux puces de Saint-Ouen et le rénover. J'ai même récupéré les combles auprès de la copropriété, à condition de les isoler. J'étais gagnant ! Je vais avoir un bel appartement… grâce aux notaires, sûrement.

Quels sont vos projets ?
Jeanfi Janssens : Une fiction, une pièce de théâtre, mon troisième spectacle… Il y a beaucoup de choses.
Aujourd'hui, un artiste doit être sur tous les fronts s'il veut exister.

Propos recueillis par S. Swiklinski en nov. 2026

« LA FORCE D'EN RIRE »
L'autobiographie d'un enfant du Nord devenu steward pendant dix-sept ans chez Air France, puis humoriste à partir de 2015 : un parcours cabossé, raconté avec autodérision.



LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS LA MARNE

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

ANGLURE (51260)

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

AY CHAMPAGNE (51160)

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

BEINE NAUROY (51490)

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

CHALONS EN CHAMPAGNE (51000)

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

SCP Tanguy MOBUCHON et Etienne VINCENT, successeurs de Mes DECROIX et JONQUET
55 Avenue Général de Gaulle - BP 20220
Tél. 03 26 65 18 83 - Fax 03 26 70 58 52
etudedegaulle-chalons@51001.notaires.fr

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

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

SELARL Valérie SCHEFFER - Olivier THINUS - NOTAIRES
9 rue du Gantelet - Tél. 03 26 69 55 90 - Fax 03 26 64 71 58
olivier.thinus@notaires.fr

CHAMPFLEURY (51500)

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

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

CHAMPIGNY (51370)

SAS OFFICE 1543 NOTAIRES
Allée Jean-Marie Amelin - Parc d'Affaire Champigny - Bât. D
Tél. 03 26 87 21 34 - Fax 03 26 09 08 19
contact@office1543.notaires.fr

CHATILLON SUR MARNE (51700)

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

CORMONTREUIL (51350)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN
13 Quater rue Paul Gauguin - Tél. 03 26 97 32 46
Fax 03 26 97 32 55 - romain.shalgian@notaires.fr

DAMERY (51480)

SCP Valérie COUTANT et Audrey LAMARQUE-TCHERTCHIAN
84 rue Paul Douce - BP 18 - Tél. 03 26 58 41 09
Fax 03 26 58 45 01 - immobilier.51024@notaires.fr

DORMANS (51700)

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

EPERNAY (51200)

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.debouche@notaires.fr

SELARL OFFICE NOTARIAL HERVO
13 rue du Docteur Calmette - Tél. 03 26 59 52 50

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

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

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

FISMES (51170)

SELARL Laurent LUTUN & Romain SHALGIAN
5 rue des Chailleaux - Tél. 03 26 48 14 42
Fax 03 26 48 08 10 - laurent.lutun@notaires.fr

GUEUX (51390)

SCP Thibault PIERLOT, Emmanuel ROGE, Christelle LAGACHE-GÉ et Geoffroy CROZAT
23 avenue de Reims - Tél. 03 26 03 61 61
Fax 03 26 03 64 70 - office-gueux@notaires.fr

LE MESNIL SUR OGER (51190)

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

MONTMIRAIL (51210)

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

MONTMORT LUCY (51270)

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

MOURMELON LE GRAND (51400)

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

REIMS (51100)

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

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

SELAS Marie DORY-JAMANN et Emmanuelle PERINET, Notaires associés
34 A Boulevard de la Paix - BP 2765
Tél. 03 26 47 24 40 - Fax 03 26 88 70 06
marc.jamann@notaires.fr

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

SELARL Xavier MANGIN et Bertrand DEVINGT
30 rue Courmeaux
Tél. 03 26 07 38 30 - Fax 03 26 40 03 82
xaviermangin@notaires.fr

SELARL MATHIEU-ROSSIGNOL, Notaires associés
18 avenue Jean Jaurès - w.rossignol@notaires.fr

SAS PJHB, Notaires Associés
28 Cours Jean-Baptiste Langlet
Tél. 03 26 48 83 11 - marie-aude.morel@notaires.fr

Me Margot ROUSSEL
19 rue Clément Ader - Tél. 02 79 49 18 81
margot.roussel@51020.notaires.fr

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

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

SELAS VH 15 NOTAIRES - REIMS
5 Place Godinot - Tél. 03 56 55 04 90
reims.contact@vh15.fr

OFFICE NOTARIAL DE LA PORTE DE MARS
5 boulevard Desaubeau - BP 323
Tél. 03 26 47 83 36 - Fax 03 26 88 49 88
onpm.reims@notaires.fr

RILLY LA MONTAGNE (51500)

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

SEZANNE (51120)

SCP Xavier BOUFFIN et Laetitia MARCHAND
4 Mail des Acacias - BP 100 - Tél. 03 26 80 50 40
office.bouffin-associes@51043.notaires.fr

SCP Marie-Laure MODÉMÉ 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

SILLERY (51500)

Maître Claire ZEDER
1 rue du Pressoir - Tél. 03 67 61 05 70
claire.zeder@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

SCP LEFÈVRE et FLORENS

28 rue Aristide Briand - BP 70111 - 51304 VITRY LE FRANCOIS CEDEX
Tél. 03 26 41 26 42 - negociation@51081.notaires.fr - www.etude-lefevre-florens-51081.notaires.fr



BASSUET - Réf. 51081/996. Maison plain-pied: Entrée, cuisine, buanderie , salon-séjour accès terrasse arrière, 3 chambres , SDE, WC. Cour et terrasse devant, terrasse couverte sur le coté, atelier, cabanon de jardin. Coût annuel d'énergie de 1790 à 2460€ - année réf. 2023.*

194 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

149 000 € (honoraires charge vendeur)



FRIGNICOURT - Réf. 51081/998. Maison très bien rénovée énergétiquement: entrée, salon-S.A.M, cuis. éq. accès jardin, WC. Etage : 3 chbres, SDB avec WC. Garage, buanderie. Stationnement, terrasse. Aucun travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1950€ - année réf. 2023.*

166 kWh/m².an | 26 kgCO2/m².an **C**

139 500 € (honoraires charge vendeur)



ST AMAND SUR FION Réf. 51081/1006. Maison de 65 m² : RDC: Entrée avc placd, cuisine, séjour, WC. Etage: palier, 2 chbres, SDB. Jardin, terrasse garage, parking. Aucun travaux Copropriété de 13 lots, 1092€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€ - année réf. 2023.*

107 kWh/m².an | 23 kgCO2/m².an **C**

115 500 € (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS Réf. 51081/992. Secteur hôpital: Maison comprenant : entrée, cuisine, salon, WC, garage. Étage : 3 chambres, SDB. Cave, terrasse, dépendance, jardin clos. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2040 à 2820€ - année réf. 2023.*

325 kWh/m².an | 72 kgCO2/m².an **F**

74 000 €

68 500 € + honoraires de négociation : 5 500 € soit 8,03 % charge acquéreur



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

286 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an **E**

89 900 € (honoraires charge vendeur)



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

253 kWh/m².an | 55 kgCO2/m².an **E**

78 000 € (honoraires charge vendeur)



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

424 kWh/m².an | 115 kgCO2/m².an **G**

70 000 € (honoraires charge vendeur)



VITRY LE FRANCOIS Réf. 51081/1002. Grand Parc: petite maison de plain-pied à rénover: Entrée, séjour avc cheminée, cuisine, 2 chbres, SDE avc 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 kWh/m².an | 66 kgCO2/m².an **E**

75 000 € (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



CONNANTRE - Réf. 043/1819. Maison de 211 m² comprenant au rdc : cuisine, cellier, salon-séjour, WC, s. d'eau, 2 chambres. A l'étage : salle d'eau, WC, 3 chambres et bureau. Jardin clos d'environ 3 500 m² avec grange. Coût annuel d'énergie de 3340 à 4570€ - année réf. 2021.*

186 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

229 900 €

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



GAYE - Réf. 043/1718. Pavillon comprenant au rdc : Entrée, cuisine, salon-séjour, WC, salle d'eau et 2 chambres. A l'étage : chambre et 3 greniers aménageables. Sous-sol complet. Jardin avec petites dépendances. Coût annuel d'énergie de 3690 à 5050€ - année réf. 2021.*

389 kWh/m².an | 91 kgCO2/m².an **F**

152 975 €

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



SEZANNE - Réf. 043/1820. Maison en cours de rénovation avec dépendances et grange. Entrée par un porche. Cour avec maison d'habitation, garage, bucher, buanderie et grange. Jardin derrière la grange. Coût annuel d'énergie de 3530 à 4820€ - année réf. 2021.*

445 kWh/m².an | 90 kgCO2/m².an **G**

105 500 €

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

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/



ORMES - Réf. 51066-2111. ORMES - ensemble immobilier à rénover intégralement, avec Chartil, maison édifiée au début du XIXème siècle, Type 5 d'env 115m² habitables à développer, Cave Cour. Terrain 131m². Coût annuel d'énergie de 9690 à 13150€ - année réf. 2024.*

468 kWh/m².an | 84 kgCO2/m².an **G**

190 000 € (honoraires charge vendeur)



VRIGNY - Réf. 51066-2109. VRIGNY Pavillon édifié dans les années 1970 de deux niveaux sur sous-sol, Type 6 d'environ 146m² habitables, Jardin L'ensemble sur environ 917m² de terrain. Coût annuel d'énergie de 5570 à 7600€ - année réf. 2023.*

330 kWh/m².an | 72 kgCO2/m².an **F**

265 000 €

252 862 € + honoraires de négociation : 12 138 € soit 4,80 % charge acquéreur



LE CANNET (06) - Réf. 51066-2134. ***MAIRIE*** - LE CANNET- Quartier du Camp Long- Une maison d'habitation élevée d'un étage sur entresol, composée de 2 Type 3 de 54,92m² et 86,10m² Terrain attenant. Coût annuel d'énergie de 1645 à 2225€ - année réf. 2023.*

193 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an **D**

523 000 € (honoraires charge vendeur)

SELARL THIENOT ET ASSOCIES

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



BETHENY - Réf. 51046-2735. A VENDRE BETHENY, une maison 4 pièces avec un jardin. Une place de stationnement devant la maison. Une cave. . Classe énergie : D.

223 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an **D**

191 200 € (honoraires charge vendeur)



TINQUEUX - Réf. 51046-2733. A VENDRE MAISON TINQUEUX, Marne(51), une maison individuelle 6 pièces avec un garage.et un jardin. chauffage central au gaz, fenêtres en pvc double vitrage avec volets électriques. Classe énergie : D.

223 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an **D**

294 000 € (honoraires charge vendeur)



VILLERS FRANQUEUX Réf. 51046-2718. A VENDRE MAISON VILLERS FRANQUEUX une maison 5 pièces individuelle avec un confort plain pied avec un beau jardin. Chauffage par pompe à chaleur air/eau neuve. huisseries en pvc double vitrage.VMC. Classe energie : C.

138 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **C**

240 000 € (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/



TINQUEUX - Réf. 51067-227. Maison élevée sur sous-sol de type 4 avec jardin et terrasse. Surface habitable de 84m². Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 3300 à 4510€ - année réf. 2023.*

386 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an **F**

196 100 €

185 000 € + honoraires de négociation : 11 100 € soit 6 % charge acquéreur



CHALONS EN CHAMPAGNE Réf. 51067-L74. LOCAL COMMERCIAL de 475 m²- rue du Camp d'Atilla 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE - emplacement stratégique. Comprenant une surface d'exploitation ainsi qu'une surface de bureaux.

50 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an **B**

Loyer **2 110 €/mois CC**
+ honoraires charge locataire 2 532 €
+ dépôt de garantie 7 596 €



TRIGNY - Réf. 51067-L76. A TRIGNY, maison de type 6 avec grande cour et multiples dépendances. Disponible de suite. Coût annuel d'énergie de 2970 à 4070€ - année réf. 2023.*

208 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an **D**

Loyer **1 524 €/mois CC**
dont charges 24 €
+ honoraires charge locataire 688 €
+ dépôt de garantie 1 500 €

immo not

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

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

SELARL DELLOYE, ETIEN et LERAULT

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



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

156 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an — C

178 000 € (honoraires charge vendeur)



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 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an — D

429 300 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 51048-837. ***CENTRE ET GRAND CENTRE*** - Opportunité rare sur le secteur Boulevard de la Paix. Au sein de la Villa Colbert, découvrez cet appartement de 117 m² situé en dernier étage. Ce bien d'exception se distingue par sa terrasse d'angle panoramique qui entoure in... Coût annuel d'énergie de 1140 à 1590€ - année réf. 2023.*

118 kWh/m².an | 24 kgCO2/m².an — C

508 000 € (honoraires charge vendeur)



REIMS - Réf. 51048-806. Reims centre ville - Maison de ville de type 5/6 de 105m² avec cour Agencement : Rdc : entrée, séjour, cuisine, salle à manger ou chambre. 1er étage: palier desservant 2 chambres contigües, chambre, wc 2éme étage : palier, sal... Coût annuel d'énergie de 2980 à 4080€ - année réf. 2023.*

324 kWh/m².an | 68 kgCO2/m².an — E

267 000 € (honoraires charge vendeur)



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

178 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an — D

299 000 € (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 coeur 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 kWh/m².an | 31 kgCO2/m².an — D

1 382 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP Maître Florent ROBERT

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



MAILLY CHAMPAGNE - Maison 8 pièces 210 m² : rdc : sam, cuisine ouverte, salon, suite parentale avec sde et dressing, bureau, WC. Etage : palier, 4 ch, sdb, WC. Ss-sol : Piscine, Jacuzzi, douche, dble garage. Coût annuel d'énergie de 2120 à 2920€ - année réf. 2021.*

132 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an — C

494 000 € (honoraires charge vendeur)



RILLY LA MONTAGNE - Maison à restaurer 159 m² : Rdc : entrée, cuisine, sam, bureau, WC. 1er ét : Palier, 3 ch, sde, WC. 2ème ét : Grenier amén. Ss-sol ss partie, garage, cour agréable avec dépendance. Coût annuel d'énergie de 5570 à 7570€ - année réf. 2021.*

419 kWh/m².an | 93 kgCO2/m².an — F

265 000 € (honoraires charge vendeur)



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

239 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an — D

199 000 € (honoraires charge vendeur)

SARL Agnès MELIN - Benoît MOITTIÉ

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



CHALONS EN CHAMPAGNE Réf. 12623/50. A VENDRE - A Châlons-en-Champagne (51000) en Marne (51) Dans résidence avec ascenseur, Appartement lumineux de type F5 - 109.31m², comprenant : Entrée avec placard, cuisine, salon - salle à manger avec accès balcon, 3 chambres... Copropriété de 3 lots, 4020€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3060 à 4190€ - année réf. 2023.*

3060 kWh/m².an | 75 kgCO2/m².an — F

159 000 € (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 chbres, 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 kWh/m².an | 77 kgCO2/m².an — G

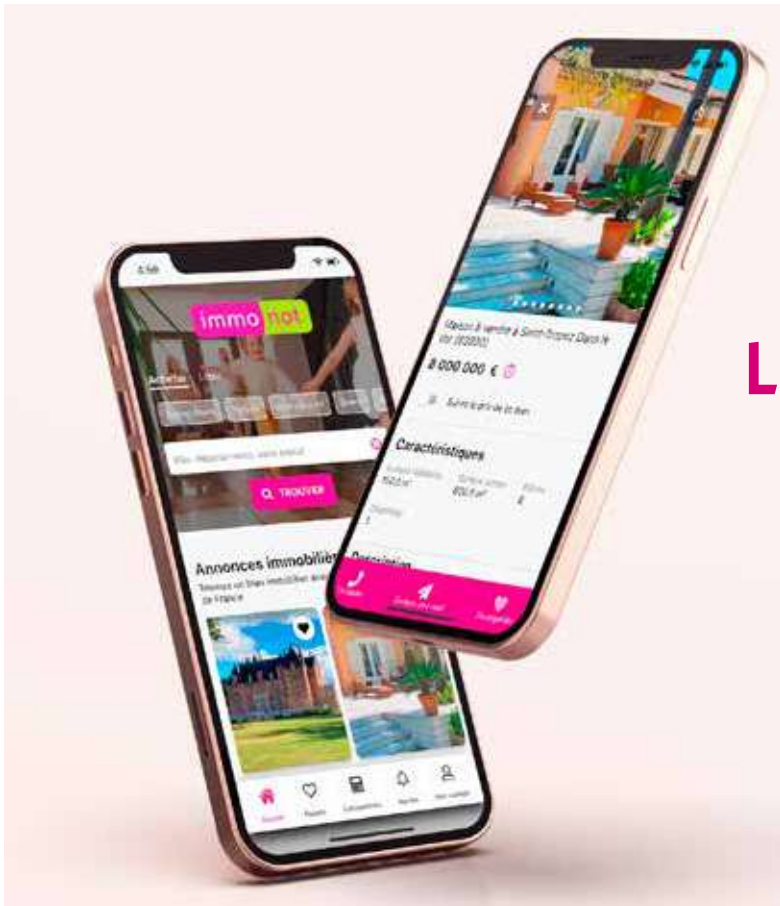
238 500 € (honoraires charge vendeur)



EPERNAY Réf. 12623/51. ***AVENUE DE CHAMPAGNE*** - A LOUER Appartement meublé - A Épernay (51200) dans la Marne (51) Situé Avenue de Champagne, Dans un immeuble avec ascenseur, parfaitement entretenu et sécurisé, F3 de 58,65 m² habitables comprenant : Entrée avec placard, salo... Copropriété de 3 lots, 1025€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1460€ - année réf. 2021.*

221 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an — D

Loyer **885 €/mois CC** dont charges 90 €
+ honoraires charge locataire 540 €
+ dépôt de garantie 795 €



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

SELAS AY-CHAMPAGNE NOTAIRES

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



EPERNAY Réf. EPERNAY C A S . Appartement à vendre Épernay dans la Marne (51) en Rez de jardin comprenant : Une entrée avec placard desservant un salon-séjour cuisine, wc, une chambre et salle d'eau . Un jardinet et terrasse viennent compléter ce bien . Coût annuel d'énergie de 530 à 770€ - année réf. 2021.*

197 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

110 000 € (honoraires charge vendeur)



EPERNAY - Réf. EPERNAY MD. Maison mitoyenne d'un côté a vendre à Épernay dans la Marne (51) comprenant : Au Rez-Chaussée : Une entrée, salon-séjour cuisine et WC ; Au premier étage: Palier, trois chambres salle d'eau avec WC; Terrasse , jardin et garage... Coût annuel d'énergie de 1740 à 2420€ - année réf. 2021.*

227 kWh/m².an | 39 kgCO2/m².an | D

280 000 € (honoraires charge vendeur)



AY CHAMPAGNE Réf. AY RH. Maison à vendre Ay-Champagne Centre dans la Marne (51) : Au rez-de-chaussée :Entrée, cuisine, salon, dépendance permettant de stock divers éléments et stationner moto ou objets du quotidien . Au premier étage :Deux chambres , ... Coût annuel d'énergie de 1200 à 1660€ - année réf. 2021.*

193 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

169 000 € (honoraires charge vendeur)



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

306 kWh/m².an | 61 kgCO2/m².an | E

209 000 € (honoraires charge vendeur)



CHOUILLY - Réf. CHOUILLY F. Maison à vendre à Chouilly dans la Marne avec deux logements supplémentaires à (51) comprenant : Au rez de chaussée de la maison : Entrée donnant sur une véranda lumineuse , cuisine, spacieux salon séjour, WC, deux dégagements... Coût annuel d'énergie de 6150 à 8410€ - année réf. 2021.*

241 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an | D

490 000 € (honoraires charge vendeur)



PLIVOT - Réf. PLIVOT J. Maison récente à vendre à Plivot dans la Marne avec le confort de plain-pied (51) comprenant : Au Rez-de-Chaussée : Un vaste salon-salle à manger avec cuisine équipée, deux chambres, salle de bains et wc. Au premier étage : gr... Coût annuel d'énergie de 1520 à 2090€ - année réf. 2021.*

107 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | B

329 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP J.MARSAN & V.REGNAULD

52 rue Jean le Bon - BP 34 - 51130 VERTUS
Tél. 03 26 52 10 64 - officedevertus@51011.notaires.fr
marsan-regnauld.notaires.fr



AVIZE - Réf. 51011-119. Maison à usage d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle à manger, et wc, - à l'étage : trois chambres, salle de bains, Grenier aménageable. Possibilité d'y faire deux chambres. Coût annuel d'énergie de 2080 à 2850€ - année réf. 2023.*

242 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an | D

125 760 €

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



LE MESNIL SUR OGER - Réf. 51011-117. Maison d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : salle à manger, salon, couloir, wc, salle de douche, cuisine, chaufferie buanderie. - au premier étage : palier, trois chambres, dressing, wc, grenier. Dépendances jouxt... Coût annuel d'énergie de 3460 à 4760€ - année réf. 2023.*

300 kWh/m².an | 64 kgCO2/m².an | E

128 000 €

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



CHAINTRIX BIERGES Réf. 51011-115. Maison à usage d'habitation comprenant : - entrée, séjour, salle de bains à rénover, wc, trois chambres. Jardin clôturé. Garage. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1840€ - année réf. 2021.*

123 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

249 424 €

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



VERT TOULON Réf. 51011-133. RDC : entrée, cuisine/salon, chambre, wc, lingerie et véranda. 1er étage palier, trois chambres, salle de bains + wc. 2éme étage : palier, chambre, pièce, Cave. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2440€.*

156 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

239 900 €

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



CHAINTRIX BIERGES Réf. 51011-114. 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 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

249 424 €

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



VERTUS - Réf. 51011-88. Une maison à usage d'habitation d'environ 61m² comprenant : - au-rez-de-chaussée : entrée, cuisine, chambre, salle de bains, - a l'étage : chambrette, chambre, grenier au-dessus. Cour. Puits. Dépendances d'environ 20 m² avec u... Coût annuel d'énergie de 1850 à 2530€ - année réf. 2023.*

323 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | E

55 000 €

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



TOURS SUR MARNE - Réf. TOURS-SUR-MARNE. Maison comprenant une cour devant, RDC : Entrée avec placard, cuisine aménagée, couloir, salle d'eau, WC, cheminée (non tubée), séjour - Étage : 2 chambres, WC et lavabo.

406 kWh/m².an | 87 kgCO2/m².an | F

168 000 € (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 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an | D

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 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an | E

273 000 € (honoraires charge vendeur)

SCP Maîtres Guillaume DRAPIER et Céline THENAULT-ZUNINO

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



LE MESNIL SUR OGER Réf. 51029-516. A VENDRE maison de 170m² avec cours, jardinet et garage sur parcelle de 252m². Au rdc cuisine, WC, sa là 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 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

136 500 €

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



OGER - Réf. 51029-517. A VENDRE à OGER (51190) maison surélevé : Au 1er étage : entrée, cuisine, salle à manger/salon, WC, salle de bains, deux chambres. Au sous-sol : garage, cave. Cour, jardin devant. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2021.*

249 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | D

94 500 €

90 000 € + honoraires de négociation : 4 500 € 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

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 02. Appartement Châlons-en-Champagne - rue Général Féry. Au 4ème et dernier étage avec ascenseur comprenant : petite entrée avec placard, cuisine, séjour avec porte-fenêtre donnant sur le balcon, 1 chambre avec porte-fenêtre donna...

273 kWh/m².an | 59 kgCO2/m².an | E

78 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE Réf. A 01. Proximité porte Sainte Croix 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. C...

182 kWh/m².an | 39 kgCO2/m².an | D

83 000 € (honoraires charge vendeur)



CHALONS EN CHAMPAGNE Réf. M 66. ***HYPER CENTRE VILLE*** - Hyper centre ville de CHALONS-EN-CHAMPAGNE, maison sur 2 niveaux à rénover comprenant : Rez-de-chaussée : salon, séjour, cuisine séparée ; 1er étage : 2 chambres dont 1 avec douche, salle de bains avec WC ; 2ème étage : 2 cham...

212 kWh/m².an | 39 kgCO2/m².an | D

142 956 € (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



NORROIS (51) - Réf. 51081/951. Maison individuelle de 143 m², beau terrain avec verger. RDC: entrée, cuisine, salle à manger, salon avec insert, 3 chambres, SDE, WC. Garage attenant. Grenier tot. aménageable. Toit neuf. Coût annuel d'énergie de 3060 à 4200€ - année réf. 2023.*

272 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

90 000 € (honoraires charge vendeur)



ST REMY EN BOUZEMONT ST GENEST ET ISSON (51) Réf. 51081/983. Maison hab. de plain pied. 5 pièces en RDC, 4 en haut et 2 greniers aménageables. Cave. Surf:114 m². Surf. aménagée : 180 m². 2 petites remises. Cour sans vis à vis, verger. Gros travaux. Coût annuel d'énergie de 4680 à 6360€ - année réf. 2023.*

453 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an | G

65 000 € (honoraires charge vendeur)

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

LISTE DES NOTAIRES PARTICIPANT AU MAGAZINE DANS L'AUBE

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

ARCIS SUR AUBE (10700)

Mes Karine LARCHÉ
et Sandrine PICCOLI-MILLOT
7 Petite Rue de Brienne - BP 19
Tél. 03 25 37 10 10 - Fax 03 25 37 10 11
karine.larche@notaires.fr

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

BAR SUR AUBE (10200)

SCP Catherine DEPOISSON, Stéphanie ROYER
et Jocelyn NICOLAS
26 rue du Gal Vouillemont
Tél. 03 25 27 05 87 - Fax 03 25 27 26 88
depoisson.royer.nicolas@notaires.fr

BAR SUR SEINE (10110)

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

TANGRAM-NOTAIRES, Mes DELAVIGNE,
BRUNEAU, KOSMAC et LEROY
9 faubourg de Bourgogne - BP 36
Tél. 03 25 29 80 03 - Fax 03 25 29 91 37
marc.rouillot@tangram.notaires.fr

BOUILLY (10320)

SELARL MORANT-BROT Marie-Anne
et DOBLER-LEDOT Lucie
4 rue du Pressoir
Tél. 03 25 40 20 02 - Fax 03 25 40 29 18
office.morant-dobler@notaires.fr

BRIENNE LE CHATEAU (10500)

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

CHAOURCE (10210)

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

CHAVANGES (10330)

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

ESSOYES (10360)

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés
58 rue Gambetta
Tél. 03 25 38 38 80 - Fax 03 25 38 38 81
office.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.tafani-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.couraillon-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
scpmandron.maillard.bellet@notaires.fr

SELARL PAUPE - POUILLOT - MAZURE - JACQUOT
Notaires associés
4 rond Point Patton - BP 4019
Tél. 03 25 73 05 57 - Fax 03 25 73 93 07
office@ppp.notaires.fr

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

SCP Fabien SCHMITE et Michèle DAL FARRA
1 rue de la Tour Boileau - BP 734
Tél. 03 25 83 12 30 - Fax 03 25 73 04 65
fabien.schmite@10060.notaires.fr

TANGRAM-NOTAIRES, Mes DELAVIGNE,
BRUNEAU, KOSMAC et LEROY
21 rue Paul Dubois
Tél. 03 25 81 48 03
nicolas.bruneau@notaires.fr

VENDEUVRE SUR BARSE (10140)

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

SCP DEPOISSON, ROYER et NICOLAS

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



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

216 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an — D

167 000 € (honoraires charge vendeur)



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

231 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

170 000 € (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 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — C

115 000 € (honoraires charge vendeur)



VILLE SOUS LA FERTE - Réf. 10379/631. ***CALME*** - Maison 91 m², 3 chambres, séjour 27 m², jardin bordé de forêt, garage 16 m², chauffage gaz, à 2 km A5. Idéale famille ou investisseur. À rafraîchir, beau potentiel ! Coût annuel d'énergie de 1890 à 2610€ - année réf. 2023.*

231 kWh/m².an | 47 kgCO2/m².an — D

50 000 € (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 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an — C

65 000 € (honoraires charge vendeur)



BAR SUR AUBE - Réf. 10379/640. ***CALME*** - Immeuble de rapport à Bar-sur-Aube, proche centre. 2 appartements T1 et T2, double vitrage, chauffage gaz individuel. Potentiel locatif min. 8 400 €/an. Idéal investisseur. Coût annuel d'énergie de 470 à 700€ - année réf. 2023.*

94 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an — C

85 000 € (honoraires charge vendeur)

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

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

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



BAR SUR SEINE Réf. 10361/6190. Appart T2 au rez-de-chaussée, 48 m², refait à neuf : cuisine aménagée, séjour, chambre, salle d'eau, wc. Cave, grenier, garage et jardin privatifs. Copropriété de 4 lots. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1750€ - année réf. 2023.*

277 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an — E

63 900 €

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



BAR SUR SEINE Réf. 10361/6181. Appart de standing, 5 pièces, 116,50 m², cuisine équipée, pièce de vie, 4 chambres. Patio privatif, garage, caves. Charges (64 EUR/mois). Copropriété de 8 lots, 771€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2200 à 3020€ - année réf. 2023.*

193 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an — D

104 460 €

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



FRALIGNES Réf. 10361/6168. 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 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an — A

271 350 €

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

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



CHAUFFOUR LES BAILLY Réf. 1036102/6189. Maison Bourgeoise 185m² sur 8001m² : cuisine, salle à manger avec cheminée, SDE/WC, chaufferie, - 1er étage : 4 chambres, salle de bains avec WC, - grenier, cave, - Dépendances, Garage, Coût annuel d'énergie de 5160 à 7030€ - année réf. 2023.*

274 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an — E

292 000 €

280 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,29 % charge acquéreur



ST ANDRE LES VERGERS Réf. 1036102/6167. Maison T5 sur sous-sol 107 m² sur Terrain 398 m² : - Pièce de vie avec cuisine 50m², SDB, WC - étage : 3 chambres, grenier, - sous-sol : garage, atelier, chaufferie, caves, - Terrasse, Coût annuel d'énergie de 2340 à 3220€ - année réf. 2023.*

246 kWh/m².an | 53 kgCO2/m².an — E

209 250 €

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



TROYES - Réf. 1036102/6168. ***CENTRE VILLE*** - A TROYES (10000) dans l'aube - Au coeur du BOUCHON - Proche commerces/services/gare/TCAT : APPARTEMENT T2 MEUBLE dans fond de cour : - pièce de vie avec cuisine équipée, salle d'eau avec WC/machine à laver, chambre avec dressi... Coût annuel d'énergie de 720 à 1020€ - année réf. 2023.*

284 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — E

Loyer **570 €/mois CC** dont charges 20 € + dépôt de garantie 550 €

SARL J. LAPIERRE

etude.lapierre@notaires.fr

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



BAR SUR SEINE Réf. 10063/1306. A VENDRE sur la commune de BAR SUR SEINE (Aube), une maison d'habitation, d'environ 91 m². Pas de travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2440€ - année réf. 2026.*

206 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

173 250 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 € soit 5 % charge acquéreur



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

259 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an — E

147 000 €

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



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

273 kWh/m².an | 82 kgCO2/m².an — F

110 000 €

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



THIEFFRAIN - Réf. 10063/1264. A VENDRE sur la commune de THIEFFRAIN (Aube), une maison d'habitation d'environ 126 m². Grand jardin clos et arboré d'environ 1492 m². Chauffage électrique et insert au bois dans le séjour. Coût annuel d'énergie de 2190 à 3000€ - année réf. 2023.*

322 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an — E

139 860 €

133 200 € + honoraires de négociation : 6 660 € soit 5 % charge acquéreur

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



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

159 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an — D

156 500 €

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



VANLAY - Réf. 10063/1298. A VENDRE sur la commune de VANLAY (Aube), une ferme équestre, composée de : Une maison à usage d'habitation d'environ 135 m². Une grange avec studio indépendant. Un garage. Un club house. Une graineterie. Sept box à l'intérieur.

235 125 €

225 000 € + honoraires de négociation : 10 125 € soit 4,50 % charge acquéreur



VILLIERS LE BOIS - Réf. 10063/1305. A VENDRE sur la commune de VILLIERS LE BOIS (10210), une maison d'habitation avec ses dépendances, à rénover en totalité. Ce bien comprend : Cuisine, séjour, deux chambres, une salle d'eau. Grange accolée avec anciennes écurie...

DPE exempté

20 000 €

18 750 € + honoraires de négociation : 1 250 € soit 6,67 % charge acquéreur



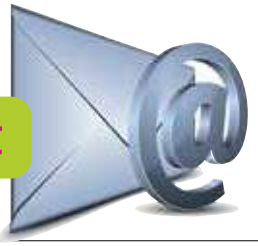
VILLIERS SOUS PRASLIN Réf. 10063/1294. A VENDRE sur la commune de VILLIERS-SOUS-PRASLIN (Aube), un ancien corps de ferme. Fenêtres en double vitrage, chauffage au fioul, assainissement individuel, toitures en bon état. Coût annuel d'énergie de 6150 à 8380€ - année réf. 2023.*

326 kWh/m².an | 91 kgCO2/m².an — F

157 500 €

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

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



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

SCP DE VREESE-MATHIEU, Notaires associés

58 rue Gambetta - 10360 ESSOYES
Tél. 06 82 62 90 94 - tony.spada@10043.notaires.fr - devreese-essoyes.notaires.fr/



MONTAULIN - Réf. 10043-400. Magnifique appartement cosy avec terrasse privative et vue sur la campagne. Sans travaux, ce duplex T3 de 71.39m² carrez va vous séduire avec sa grande pièce de vie avec cuisine américaine entièrement aménagée et équipée. Nous... Copropriété de 26 lots, 300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1530€.*

148 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an | C

116 000 €

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



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

DPE exempté

75 000 €

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



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

453 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an | G

89 000 €

83 962 € + honoraires de négociation : 5 038 € soit 6 % 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 kWh/m².an | 58 kgCO2/m².an | E

109 500 €

104 286 € + honoraires de négociation : 5 214 € soit 5 % charge acquéreur



MUSSY SUR SEINE

Réf. 10043-397. ***CENTRE VILLE*** - Idéal investisseur, ensemble de 2 maisons, libre de tout occupant. Quelques travaux de rafraichissement. 2 compteurs edf et eau. Coût annuel d'énergie de 3620 à 4960€ - année réf. 2023.*

326 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | E

39 000 €

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



ESSOYES - Réf. 10043-332. Terrain constructible viabilisé sur les hauteurs d'ESSOYES, la commune du célèbre peintre Renoir. Au pied des vignes de Champagne et avec vue dégagée sur le village. Commerces, école, médecins

26 100 €

24 392 € + honoraires de négociation : 1 708 € soit 7 % charge acquéreur



LOCHES SUR OURCE

Réf. 10043-406. Commune viticole en Champagne, terrain à bâtir viabilisé au calme aux portes de la nature et de la forêt. Possibilité d'acquérir un second terrain attenant, également à bâtir et viabilisé de 1049m² au prix de 22.452EUR.

DPE exempté

28 618 €

26 746 € + honoraires de négociation : 1 872 € soit 7 % charge acquéreur



GRANCEY SUR OURCE (21)

Réf. 10043-391. Maison de campagne, au calme, proche des champs en bon état général et habitable de suite. Cour fermée devant avec atelier et auvent. 3 chambres et possibilité d'agrandissement. Coût annuel d'énergie de 3420 à 4720€ - année réf. 2023.*

439 kWh/m².an | 88 kgCO2/m².an | G

39 500 €

37 641 € + honoraires de négociation : 1 859 € soit 4,94 % charge acquéreur

Votre notaire est le partenaire idéal

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



SELARL OFFICE 30 VH NOTAIRES

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



ST ANDRE LES VERGERS

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

226 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an | D

85 000 €

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



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 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an | D

85 000 €

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



TROYES - Réf. 10378/1359. ***CENTRE VILLE*** - Appartement à TROYES au rez de chaussée au centre ville, situé dans un ensemble immobilier de 2010, d'une surface de 63m² comprenant : une entrée, un salon-séjour ouvert sur une cuisine équipée d'une surface de 38m², une salle... Copropriété de 182 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1530€ - année réf. 2026.*

187 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

157 000 € (honoraires charge vendeur)



BUCHERES - Réf. 10378/1358. Maison à BUCHERES (10800) d'une surface d'environ 70m² comprenant : une entrée, un salon-séjour avec un insert, une cuisine équipée, une salle d'eau, un wc, deux chambres. La parcelle fait 694m², le bien est très bien entreten... Coût annuel d'énergie de 1560 à 2190€ - année réf. 2026.*

298 kWh/m².an | 47 kgCO2/m².an | E

162 500 €

155 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 4,84 % 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 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

283 000 €

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



ESTISSAC - Réf. 10378/1254. Maison à ESTISSAC (10190) d'environ 110m² comprenant : Au rdc : une entrée, un salon, un séjour, une cuisine équipée, une salle de bain avec un wc, une chambre. Au 1er étage : un palier desservant deux chambres, un dressing, u... Coût annuel d'énergie de 3380 à 4620€ - année réf. 2024.*

347 kWh/m².an | 73 kgCO2/m².an | F

152 500 €

145 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 5,17 % charge acquéreur



STE SAVINE

Réf. 10378/1354. Maison à rénover à SAINTE SAVINE d'une surface d'environ 94m² comprenant : Au rdc : une cuisine, un salon-séjour de 30m², un wc, une salle de bain, une buanderie. A l'étage : trois chambres, deux wc. Un garage le tout sur un t... Coût annuel d'énergie de 3660 à 5020€ - année réf. 2026.*

442 kWh/m².an | 91 kgCO2/m².an | G

147 000 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 € 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 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an | D

121 000 € (honoraires charge vendeur)



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 poele 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 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

269 000 € (honoraires charge vendeur)



ARCIS SUR AUBE

Réf. 10378/1324. Ensemble de bâtiments à rénover comprenant des bâtiments pour stocker et des bureaux sur un terrain de 819m² en plein centre d'ARCIS SUR AUBE

DPE exempté

74 560 €

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



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 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an | D

497 000 € (honoraires charge vendeur)

TROYES - Réf. 10378/1360. A vendre un garage 67 avenue Anatole France à TROYES Copropriété de 200 lots, 120€ de charges annuelles.

DPE exempté

11 000 €

10 000 € + honoraires de négociation : 1 000 € soit 10 % charge acquéreur

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

SELARL PAUPE - POUILLOT - MAZURE - JACQUOT Notaires associés

4 rond Point Patton - BP 4019 - 10013 TROYES CEDEX
Tél. 03 25 73 94 14 - office@ppp.notaires.fr - ppp.notaires.fr/

APPARTEMENTS



TROYES - Réf. 10010/487. ***BROSSOLETTE*** - 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 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an — C

55 000 € (honoraires charge vendeur)



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

177 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an — D

68 000 €

64 080 € + honoraires de négociation : 3 920 € soit 6,12 % charge acquéreur



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

136 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an — C

125 000 € (honoraires charge vendeur)



TROYES - Réf. 10010/491. ***GARE*** - Appartement à deux pas de la gare de Troyes de 79 m² en excellent état général. Cuisine équipée, 1 chambre, dressing, bureau. Copropriété de 700 lots, 1761€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 980 à 1390€ - année réf. 2021.*

168 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an — C

170 000 € (honoraires charge vendeur)



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

DPE exempté

240 000 € (honoraires charge vendeur)

MAISONS



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 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an — D

209 000 € (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 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an — F

334 000 € (honoraires charge vendeur)



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

189 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an — D

299 000 € (honoraires charge vendeur)

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/



CHARMONT SOUS BARBUISE - Réf. 10377/962. A vendre à Charmont sous Barbuise maison rénovée , elle vous offre une belle entrée, un séjour avec poêle à granulé, une cuisine attenante , deux chambres de 20m² et 15m², une grande salle de bains. un grenier dont 20m² aménag... Coût annuel d'énergie de 2140 à 2950€ - année réf. 2023.*

179 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an — D

167 260 € (honoraires charge vendeur)



PONT STE MARIE - Réf. 10377/963. A vendre à pont sainte marie idéalement charmante maison de type3 comprenant entrée sur cuisine séjour salon , une chambre, une salle de douche et wc séparé. une cave sous partie , deux dépendances de 20 et 10m². le terrain cl... Coût annuel d'énergie de 1630 à 2280€ - année réf. 2023.*

295 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an — E

136 180 € (honoraires charge vendeur)



LA CHAPELLE ST LUC - Réf. 10377/965. A vendre à la chapelle saint luc maison sur sous -sol total. Maison bien entretenue qui vous offre au RDC un séjour avec possibilité d'ouvrir sur le salon balcon , une cuisine, une chambre et une salle de douche. au 1er étage ... Coût annuel d'énergie de 2450 à 3370€ - année réf. 2020.*

282 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an — E

187 980 € (honoraires charge vendeur)



ST JULIEN LES VILLAS - Réf. 10377/964. A vendre à saint julien les villas. Maisonnette de 53m² avec terrain de 273m². une petite véranda ouvre sur la cuisine, un séjour , un bureau et une chambre. une salle d'eau et wc séparé. double vitrage pvc et volets roulants.... Coût annuel d'énergie de 1970 à 2720€ - année réf. 2023.*

380 kWh/m².an | 71 kgCO2/m².an — F

95 000 € (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



CONSULTEZ LA TENDANCE **DU MARCHÉ IMMOBILIER**
ET LES **CONSEILS DES NOTAIRES**
sur 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



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

DPE exempté

44 000 €
40 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 10 % charge acquéreur



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

44 000 €
40 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 10 % charge acquéreur



LESMONT - Réf. 2025-23. Maison VENDUE LOUEE, : 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 kWh/m².an | 76 kgCO2/m².an **F**

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



MONTAULIN - Réf. 2025-21 Bis. Maison à rénover comprenant séjour avec cheminée, cuisine, cellier, buanderie, 3 chambres, 2 SDB, salle de jeux aménageable, véranda, terrasse, cave, garage, atelier et jardin clos. Coût annuel d'énergie de 5920 à 8080€ - année réf. 2023.*

231 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an **D**

168 000 €
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 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an **C**

136 500 €
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, Jardinet. Et un emplacement de parking dans la co-propriété voisine. Coût annuel d'énergie de 4780 à 6530€ - année réf. 2023.*

289 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an **E**

320 250 €
305 000 € + honoraires de négociation : 15 250 €
soit 5 % charge acquéreur



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

237 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an **D**

183 750 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 € soit 5 % charge acquéreur



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

42 240 €
38 400 € + honoraires de négociation : 3 840 € soit 10 % charge acquéreur

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. 10376-1242. ***BOULEVARD VICTOR HUGO*** - Appartement d'exception de 211 m² au 8 étage, traversant, vues imprenables sur Troyes et Montgueux, loggia, caves et garages. Copropriété de 143 lots, 8160€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3660 à 4990€ - année réf. 2023.*

214 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an **D**

330 001 €
330 000 € + honoraires de négociation : 1 €
soit 0 % 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 kWh/m².an | 60 kgCO2/m².an **E**

195 000 €
185 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,41 % charge acquéreur



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

245 kWh/m².an | 74 kgCO2/m².an **F**

240 000 €
230 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,35 % charge acquéreur



TROYES - Réf. 10376-1289. ***CATHEDRALE*** - TROYES - UNE DEMEURE D'EXCEPTION AU CoeUR DU PATRIMOINE HISTORIQUE L'élégance de l'histoire, le privilège du contemporain. A quelques pas de la Cathédrale Saint Pierre et Saint Paul et des quais du canal de la Haute Seine, cet... Coût annuel d'énergie de 2220 à 3090€ - année réf. 2023.*

102 kWh/m².an | 16 kgCO2/m².an **C**

999 000 €
981 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 1,83 % charge acquéreur



GYE SUR SEINE - Réf. 10376-1277. ***ENVERS DES COURBENNES*** - GYE SUR SEINE - VIGNE EN APPELLATION CHAMPAGNE AOC Une belle opportunité d'investissement au coeur du vignoble champenois. Située sur la commune de GYÉ-SUR-SEINE, au coeur de la Côte des Bars, cette parcelle de vigne d'une sup...

DPE exempté

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

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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
89 rue Nationale
Tél. 03 24 35 40 33 - Fax 03 24 35 44 56
etienne.welter@08053.notaires.fr

GIVET (08600)

SELURL Camille HUGET
3 place Méhul
Tél. 03 24 42 01 26
negociation.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'Orfeuil
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
negociation@08018.notaires.fr

SEDAN (08200)

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

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

SIGNY L'ABBAYE (08460)

SELARL Sophie COLLET MONOD et Gauthier ENEAU, Notaires Associés
1 rue de l'Hotel de ville - BP 5
Tél. 03 24 52 80 80 - Fax 03 24 52 86 82
collet.monod.sophie@notaires.fr

VILLERS SEMEUSE (08000)

Me Agnès DEJARDIN-GIBONI
11 Rue Gambetta
Tél. 03 24 58 09 05
etude.dejardin@08071.notaires.fr

VOUZIERS (08400)

SCP Frédéric INFANTINO et Isabelle GALLI-RICOUR
10 rue de l'Aisne
Tél. 03 24 71 85 44 - Fax 03 24 71 74 39
frederic.infantino@notaires.fr

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



SEDAN - Réf. 4415A. En exclusivité, Dans la Résidence "Les Gamma", Appartement de type 3 Pas de procédure en cours. Copropriété de 100 lots, 2034€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2110€ - année réf. 2023.*

230 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an **D**

48 150 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 150 € soit 7 % charge acquéreur



SEDAN - Réf. 4096A. En exclusivité, Appartement lumineux et traversant de type 5 avec balcon. Pas de procédure en cours. Copropriété de 21 lots, 3135€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2030€ - année réf. 2023.*

198 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an **D**

63 900 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 900 € soit 6,50 % charge acquéreur



SEDAN - Réf. 4099A. En exclusivité, Dans une résidence recherchée, très calme, Appartement de type 2, cellier et place de parking. Procédure en cours. Copropriété de 218 lots, 2146€ de charges annuelles, procédure diligentée. Coût annuel d'énergie de 790 à 1100€ - année réf. 2023.*

118 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an **C**

74 300 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 300 € soit 6,14 % 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 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an **D**

209 500 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 4,75 % charge acquéreur



BALAN - Réf. 4113M. En exclusivité, Maison au coeur du village de type 5. CC Gaz de ville. Un bien rare sur ce secteur!

359 kWh/m².an | 61 kgCO2/m².an **F**

69 100 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 100 € soit 6,31 % charge acquéreur



SEDAN - Réf. 4108M. En exclusivité, Pavillon semi-individuel de plain-pied de type 4 Sous-sol complet.

414 kWh/m².an | 91 kgCO2/m².an **F**

110 700 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 5,43 % 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/



JUNIVILLE - Réf. 021/2118. MAISON 132 m² : - RDC : Entrée, cuisine, salon-salle à manger, 2 chambres, SDB, wc - ETAGE : Palier/bureau, 2 chambres, SDB, wc, + VERANDA Chauffée de 17 m² -Grenier-GARAGE de 34 m²-ABRI D... Coût annuel d'énergie de 2550 à 3530€.*

195 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

269 600 € (honoraires charge vendeur)



ASFELD - Réf. 021/2107. LOCATION MAISON 121 m² - RDC : Cuisine, séjour, salon - ETAGE : 3 chambres, bureau/dressing, SDB SOUS-SOL PIETON avec CAVE TERRASSE (PAS DE TERRAIN) LOYER 795 €/mois Dépôt de garantie : 795 € Bail notarié : env. 600 € Coût annuel d'énergie de 2320 à 3190€.*

207 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an **D**

Loyer **795 €/mois CC**
+ dépôt de garantie 795 €



ST ERME OUTRE ET RAMECOURT (02) Réf. 021/2114. MAISON : 156 m² RdC : Entrée, cuisine, séjour (42 m²), salon, chambre, cellier ETAGE : Palier, 3 chambres, salle de douche, salle de bains, 2 wc grenier amenageable (3 anciennes chambres) ... Coût annuel d'énergie de 6880 à 9360€.*

359 kWh/m².an | 104 kgCO2/m².an **G**

175 000 € (honoraires charge vendeur)

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

NOTAIRES CHAMPAGNE ARDENNE

immo not
l'immobilier des notaires



Sandrine SAGE
05 55 73 80 69
ssage@immonot.com

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



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

LA LIGUE CONTRE LE CANCER

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

VILLA CALIOPÉ

BY LES PROMENADES D'OLÈNE

Du Studio au T5

VILLA DOLORES

BY LES PROMENADES D'OLÈNE

Du Studio au T5 Duplex

À PARTIR DE

149 000 €



DÉCOUVREZ 2 DISPOSITIFS

JEANBRUN*

DÉDUISEZ JUSQU'À

10 700 €/AN

DE VOS REVENUS

LLI

10% TVA

EXONÉRATION DE TAXE FONCIÈRE

DISPOSITIFS CUMULABLES !

LES PROMENADES D'OLÈNE

RÉSIDENCES

8–10 rue Gisèle Halimi 51100 Reims

ET SI C'ÉTAIT VOTRE FUTURE ADRESSE ?

Découvrez les deux dernières villas

GROUPE FIC PROMOTEUR IMMOBILIER
06 13 16 67 01

NACARAT
06 11 96 25 99

DKFR THIÉNOT IMMOBILIER
03 26 85 64 76

horizon-bleu.com

* Le dispositif Jeanbrun (statut bailleur privé – Loi de finances 2026) est un avantage fiscal soumis au respect des conditions légales et réglementaires en vigueur, notamment location nue à usage de résidence principale pendant 9 ans minimum, dans le respect des plafonds de loyers et de ressources du locataire. Logement Locatif Intermédiaire (LLI) : TVA à 10 % (art. 279-0 bis A du CGI) et avantage de taxe foncière réservés aux acquisitions réalisées par une personne morale non soumise à l'IS (notamment une SCI à l'IR), sous conditions d'engagement de location de longue durée, de plafonds de loyers et de ressources. Avantages fiscaux non garantis, dépendant de la situation de l'investisseur. Document publicitaire non contractuel. Perspectives et illustrations à caractère d'ambiance. Sous réserve de disponibilités.