

ARDENNES

IMMOBILIER & HABITAT

CHARLEVILLE . SEDAN



n° 02

2021 / 2022
DU 24/11 AU 23/02

WADELINCOURT - Coup de cœur de l'agence ! Magnifique maison entièrement rénovée offrant une surface habitable de 140 m² ! 3 chambres et la possibilité d'en réaliser une quatrième. Une rénovation contemporaine réalisée avec goût, belles prestations et matériaux de qualité en parfaite harmonie ! Terrain 246 m². DPE : C
215 000 € Honoraires : 3,72% TTC à la charge de l'acquéreur
ALEXANDRA CABLAT IMMOBILIER - 03 24 52 07 00



**ACHETER
- LOUER • FR**



LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION ÉNERGÉTIQUE POUR JANVIER 2022

Avec un lancement initialement prévu en 2021, la nouvelle réglementation environnementale sera enfin appliquée à partir du 1er janvier 2022, 6 ans après la mise en place de la RT 2012. En quoi cette nouvelle norme diffère-t-elle de celle déjà en vigueur ? Quels moyens sont mis à disposition des constructeurs pour répondre ?

Pour des bâtiments à énergie positive

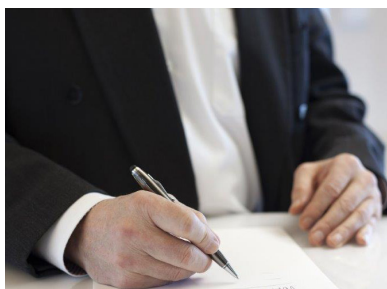
La norme RT 2012 impose la construction de bâtiments basse consommation. Elle ne tient compte que de l'isolation du logement, de l'éclairage, de la production d'eau chaude sanitaire et d'autres aspects techniques. La RT 2020 va plus loin. Tous les bâtiments dont le permis de construire a été déposé à partir du 1er janvier 2020 doivent répondre à la norme qui régit les bâtiments à énergie positive (BEPOS), c'est-à-dire, des bâtiments

qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment. En plus des usages considérés par la RT 2012, La RT 2020 ou RE 2020 se penche également sur la consommation des appareils électroniques et sur le bilan carbone du bâtiment.

La RT 2020 impose une dépense énergétique nulle pour un BEPOS, alors que la limite est fixée à 50 kWh/m² par an avec la RT 2012. La nouvelle réglementation énergétique applique une limitation beaucoup plus stricte quant à la consommation énergétique. Ainsi, la consommation annuelle de chauffage ne doit pas excéder 12 kWh/m². La consommation totale d'énergie primaire annuelle est limitée à 100 kWh/m². Un bâtiment à énergie positive doit également recourir à une source d'énergie renouvelable comme des panneaux photovoltaïques pour couvrir ses besoins énergétiques.

Comment atteindre cet objectif et à quel prix ?

Les constructeurs devront en premier lieu optimiser l'isolation thermique en utilisant de nouveaux moyens comme des hourdis isolés ou des matériaux biosourcés à l'instar du chanvre et de la ouate de cellulose. Les fenêtres rafraîchissantes et chauffantes permettent également d'améliorer l'isolation thermique d'un logement. Il peut aussi être intéressant de bien étudier l'emplacement du bâtiment afin qu'il puisse bénéficier d'un bon ensoleillement en hiver. L'installation d'une ventilation efficace comme une pompe à chaleur et la limitation de la consommation énergétique des appareils électroniques sont tout autant de pistes à suivre pour parvenir à un bâtiment à énergie positive. Ce type de logement est bien évidemment plus coûteux. Un surinvestissement estimé entre 5 à 10 % est toutefois rapidement compensé par des économies d'énergie qui peuvent aller jusqu'à 90 % par rapport à une habitation classique.



RACHAT DE PRÊTS ET RENÉGOCIATION DE CRÉDIT : LES DIFFÉRENCES

Le rachat de crédits et la renégociation de crédit peuvent être envisagés lorsqu'un emprunteur fait face à des difficultés pour rembourser ses mensualités. Souvent confondues, ces deux opérations bancaires présentent pourtant des caractéristiques distinctes. Dans quels cas peut-on souscrire un rachat de crédits ou renégocier son prêt ?

Le principe du rachat de crédits

Le rachat de crédits est un mécanisme bancaire qui consiste à souscrire un nouveau contrat de prêt auprès d'un autre organisme emprunteur afin que celui-ci rachète les crédits en cours de l'emprunteur pour lui faire bénéficier de meilleures conditions financières. L'objectif du rachat de prêts est de simplifier la gestion du budget de l'emprunteur en ayant qu'une seule mensualité à honorer au lieu de plusieurs.

Le rachat de crédit permet également de profiter d'un taux d'intérêt plus intéressant et surtout unique contrairement aux nombreux crédits qui imposent le paiement de plusieurs taux. L'emprunteur peut aussi bénéficier d'un allègement du montant des mensualités tout en rallongeant la durée de remboursement et en réduisant de taux d'endettement. Cette option est permet de se protéger du surendettement. Toutefois, la souscription à un rachat de crédits implique des frais de dossier, les frais de garantie et des indemnités de remboursement anticipé des crédits initiaux. Pour trouver la meilleure offre de rachat de prêts, il convient de faire appel à un courtier. Ce professionnel se charge de comparer les différentes offres sur le marché et de dégager celles qui sont en accord avec la situation financière et le profil de l'emprunteur. Le courtier aide également le demandeur à monter un dossier solide de demande de rachat de prêts.

La renégociation de crédit : comment ça marche ?

La renégociation de prêt consiste à modifier les conditions de souscription d'un crédit déjà en cours. À la différence du rachat de crédits qui s'effectue auprès d'un établissement tiers, la renégociation de prêt est un aménagement contractuel réalisé auprès de sa banque actuelle. Dans le cadre d'une renégociation de crédit, l'emprunteur demande à l'établissement prêteur de revoir le taux d'intérêt et la durée du contrat sans pour autant modifier le montant du prêt à rembourser. C'est la solution idéale pour profiter de la baisse historique des taux et pour bénéficier de meilleures conditions de remboursement. Cependant, cette opération bancaire n'est valable que si l'emprunteur souscrit un prêt immobilier. Certaines conditions doivent également être remplies pour effectuer une demande de renégociation. L'emprunteur doit se trouver dans la première moitié de son prêt immobilier et disposer d'un capital restant dû égal ou supérieur à 70 000 €. Il doit également avoir un écart moyen de 0,7 % entre le taux de son crédit et les taux actuels.

Retrouvez-nous sur www.acheter-louer.fr



[Facebook.com/acheterlouer](https://www.facebook.com/acheterlouer)



blog.acheter-louer.fr



twitter.com/acheterlouerfr

Acheter-louer.fr SA au capital de 14 469 188,30 € - RCS Paris 394 052 211

Siège social : 2 rue de Tocqueville 75017 Paris - Bureau : 3 avenue du Canada 91940 Les Ulis - Tél. : 01 60 92 96 00

Président du Directoire et directeur de la Publication : Laurent CAMPAGNOLO

Directeur Général : Norbert Alvarez. Responsable d'Édition : Virginie Caron - 07 87 33 74 91 - v.caron@acheterlouerpro.fr

Responsable Back office Presse : Véronique GAUER - 01 60 92 96 14 - ardennes@acheter-louer.fr - Réalisation PAO : Studio SBC - Sophie Breton - www.studiosbc.fr

Responsable Service Techno et acheter-louer.fr : Olivier RAVIZZA - Service Comptabilité Clients : Pascale MAURICE - Diffusion : DA SILVA - www.distribservices.com



Retrouvez la version en ligne

maisons
BABEAU-SEGUIN

CONSTRUCTEUR DE MAISONS INDIVIDUELLES
WWW.BABEAU-SEGUIN.FR



PLUS DE 200 PLANS ET MODÈLES

100 % PERSONNALISABLES

maisons
BABEAU-SEGUIN

AGENCE DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES
25 Cours Aristide Briand - 03 24 41 56 98

AGENCE DE RETHEL
26 Avenue Gambetta - 03 24 39 73 55

Nos offres sur www.babeau-seguin.fr et sur facebook.com/babeauseguin



ALEXANDRA
CABLAT
IMMOBILIER

VOUS AVEZ UN
PROJET
IMMOBILIER ?

VOUS SOUHAITEZ
ESTIMER VOTRE
BIEN?



Vous désirez vendre votre bien sereinement et avez des attentes bien particulières ?
Vous saurez trouver chez nous une agence qui a instauré un suivi de qualité et un accompagnement personnalisé.



Ici le bonheur
est fait maison!

Alexandra Cablat Immobilier - 4 place d'Armes - 08200 Sedan

06 72 74 72 03 - 03 24 52 07 00
www.cablat-immobilier.com

ENSEMBLE, PROVOQUONS LE COUP DE COEUR

INVESTISSEZ DANS UN TERRAIN LIBRE DE CONSTRUCTION* À BALAN

Terrains à vendre de 620m² à 2460m² entre 46.000€ et 69.000€ environ
A proximité des centres commerciaux et de l'autoroute A34



RÉSIDENCE LES ALISIERS - 07 62 59 46 50

www.balan-residence-les-alisiers.fr - maxgodet2013@gmail.com

*sans obligation de
construction immédiate

SAINT MENGES



Idéal premier investissement. Aucuns travaux à prévoir pour cette maison de village mitoyenne. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour, salle d'eau et WC séparé. Au premier étage : palier, 2 grandes chambres et WC séparé. Au-dessus : grenier. Cave. Remise attenante. CC Gaz de ville, double vitrage et volets roulant, tout à l'égout. TF : 404€. DPE : vierge. Réf : 3956M

63 900 € (dont honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur : 3 900€)

SEDAN



Idéalement situé, beau terrain à bâtir d'une superficie de 1069m².

Façade de 32 m environ. Réf : 3954T

53 500 € (dont honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur : 3 500€)

BAZEILLES



Idéalement située, spacieuse maison : rdc : entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine avec cuisinière à bois et placard, sde, WC. Au premier étage : 2 grandes chambres. Au-dessus : grenier isolé (possibilité de faire une grande chambre). Cave. Garage avec coin chaufferie, atelier et grenier. Chalet avec électricité et chauffage (idéal télétravail). CC Gaz de ville. Adoucisseur d'eau. Abris de jardin. Serre. Terrain de 1212m². DPE : F. Réf : 3961M

167 900 € (dont honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur : 7 900€)

SEDAN (hauteurs)



Terrain à bâtir d'une superficie de 600m². Viabilisable.

Façade de 24m environ. Réf ! 3960T

32 100€ (dont honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur : 2 100€)

SEDAN



Vue Imprenable pour cet appartement de type 6, situé au quatrième étage d'une résidence avec ascenseur. Entrée sur grand salon-séjour, salon/bibliothèque, cuisine avec placard, couloir avec placards desservant 3 chambres dont une avec sdb privative, sdb avec radiateur sèche-serviette et un WC séparé. Un compartiment de grenier. Cave. Chauffage urbain (radiateurs neufs). TF : 1 552€. Pas de procédure en cours. Prévoir rénovation complète. DPE : B. Réf : 3944A

80 000€

SAINT-MENGES



Charmante maison de village mitoyenne comprenant : Au rdc : entrée, séjour, cuisine, sde, WC séparé. Au premier étage : palier, deux chambres, un bureau. Au dessus : une chambre mansardée et un grenier. Une cave. CC Gaz de ville (chaudière récente). Double vitrage bois et volets roulants. Porte d'entrée récente. TF : 250€ environ. Ni cour ni jardin. DPE : vierge. Réf : 3934M

48 300€ (dont honoraires de négociation à la charge de l'acquéreur : 3 300€)

Fenêtres
Porte d'entrée
Volets
Porte de garage
Portail
Clôture
Garde-corps



POSE OFFERTE
Jusqu'au 20 Décembre*

* offre limitée à 10 poses sur présentation de cette publicité. Voir condition en magasin

59, Avenue Charles De Gaulle
08200 BALAN
06 38 43 68 54
oulhaci@ardennes-menuiseries-concept.com

ardennes-menuiseries-concept.fr



Salle à manger complète
industriel aspect parquet Fidji
Buffet : 184 cm x 85 cm x 50 cm
Table : 183 cm x 77 cm x 100 cm
Vitrine : 125 cm x 152 cm x 50 cm
1997€ ~~2689€~~
Fabriquée en Belgique

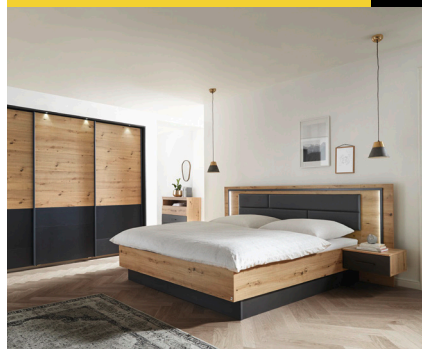


Chambre adulte complète
contemporaine Biba
Lit avec chevets intègres :
180 x 200 cm (couchage)
Armoire : 271 x 210 x 62 cm
1203€ ~~1619€~~
Garantie 10 ans



Canapé panoramique en tissu
Wily 170 x 350 x 210 cm matière
et coloris au choix
Offre découverte
999€ au lieu de ~~1799€~~
offre valable jusqu'au 30/11/2021

MOBILIER - LITERIE - CUISINE - DECORATION



Salle à manger design
Corsica
Différentes dimensions
de buffet, table et bar,
prix sur demande.
Fabriquée en Belgique



VOTRE MAGASIN
DE MEUBLES BELGES
ET DECORATION
DU MONDE

ZC LES AVELLES (CORA)
ROUTE DES AVELLES
08000 VILLERS SEMEUSE
09 51 30 37 90
contact@trocity.fr
WWW.TROCITY.FR

Besoin d'un artisan ?

PEINTURE LAURENT LALONDE

Peinture
Décoration
Revêtement de sol et de mur
Ravalement et étanchéité des façades
Double vitrage en rénovation
sur fenêtre traditionnelle
Vitrerie Générale



08210 BEAUMONT-EN-ARGONNE
03 24 22 36 51 - 06 20 92 85 30
laurent.lalonde@sfr.fr

GENYTHERM



Etude
Installation
Maintenance
Chauffage
Climatisation
Nicolas Pesché



45 bis, Route Nationale
08110 BLAGNY
03 24 22 41 01
<http://www.genytherm.fr>

JM CONCEPT CARRELAGE

Carrelage
Faïence
Mosaïque



21, Route de Beaumont
55700 LANEUVILLE SUR MEUSE
07 85 63 44 32
moli.jerome78@gmail.com

LA MAISON DU BOIS

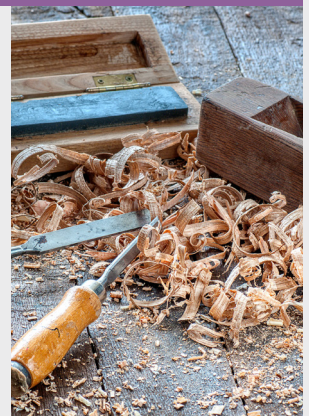
Parquet Massif
Terrasse bois composite
Bardage
Lambris
Mobilier de jardin
Plancha OFYR



www.la-maison-du-bois.com
Christophe-frenois@wanadoo.fr
29, Rue Maria Visseaux
08110 CARGNAN
03 24 26 18 42

SARL MCF

Pose menuiserie Ext & Intér.
Pose plancher massif, contrecollé,
stratifié, LVT
Fabrication mobilier intérieur
Pose terrasse
RGE
Menuiserie traditionnelle depuis 1994



Atelier de fabrication bois
10 rue des bergeries
03 24 26 18 42
08210 Mouzon
christophe-frenois@wanadoo.fr

Plurial Home Expert

CONSTRUISEZ LA MAISON DE VOS RÊVES



Contemporaine, classique, de plain-pied ou à étage ...
Vous disposez d'un terrain,
ou vous recherchez l'emplacement idéal ?
Contactez-nous !



Excellent



6 septembre 2021 - N° de contrôle : 284, 904, 285

Note attribuée par les clients de
Plurial Home Expert Reims sur [immodvisor.com](https://www.immodvisor.com)



06 42 64 72 73

www.plurialhomeexpert.fr

