

# L'ACTU immo

N°8  
Printemps 2019



*"Nice" mascotte  
des agences Parent*

Actualité | Information | Annonces immobilières | Bonnes adresses

## Le printemps s'installe et laisse place à vos nouveaux projets immobiliers ...



Suivez-nous sur :



Magazine offert par :



**PARENT**  
depuis 1970

immobiliereparent.com



## Inès Binet

Votre conseiller immobilier  
dans le neuf,  
expert immobilier

Les transactions dans les logements existants ont connu un record historique en 2018. Ces bons résultats sont dus à la persistance des taux d'intérêt bas qui solvabilisent les ménages, à l'avancement des travaux du Grand PARIS, et de nombreuses ouvertures de chantiers pour réaliser des logements neufs.

Spécialiste de l'immobilier ancien en vente, viager, location, gestion et expertise, nous avons voulu vous apporter en 2019, **un nouveau service** suite à la forte demande de nos clients que ce soit en investissement ou résidence principale et secondaire : un service exclusif de VEFA (Vente en état futur d'achèvement).

Nous avons ainsi le plaisir de vous annoncer la création de :  
« **L'Agence du 9** » by PARENT.

Après la prise de contact, je vous invite à prendre un rendez-vous gratuitement dans le but de découvrir quelles sont vos attentes et d'y répondre au mieux.

Je ferai le tri pour vous dans toute l'offre d'immobilier neuf locale existante pour vous faire profiter des biens mis en vente par les principaux promoteurs et répondre à toutes vos questions.

Une fois votre choix fait, nous négocions les meilleures conditions et je vous accompagne durant toutes les étapes de la réservation à la signature de l'acte authentique chez le notaire.

En cas de besoin, je suis à l'écoute de vos projets.

À très vite dans l'une de nos agences.

## Sommaire

Newletter Infos.....	03	Agence de Vanves.....	08
Agences d'Issy-Les-Moulineaux.....	04	Agence de Châtillon.....	10
Nos coups de cœur.....	06	Les bonnes adresses.....	12
Déco.....	07	Service Gestion - Location.....	14
		Rappel.....	17
		Quoi de Neuf ?.....	18

# Acheter un logement en couple : ce qu'il faut savoir

Comment protéger son conjoint en cas de décès lorsqu'on n'est pas marié ? Vaut-il mieux acquérir en SCI ? Quels sont les avantages du pacs ? Maître Labour nous aide à y voir plus clair sur les mythes et réalités de l'acquisition à deux.



## ■ POUR LES COUPLES MARIÉS

Le régime de la « communauté des biens réduite aux acquêts », s'applique automatiquement. Les époux qui achètent un logement sont tous les deux propriétaires et disposent des mêmes droits sur le bien. Ce sont les mieux protégés en cas de décès de l'un des membres du couple. Le survivant acquiert l'usufruit de la maison ou de l'appartement, « mais cela ne vaut pas s'il s'agit d'une famille recomposée », prévient Maître Labour, notaire de Corbeil-Essonnes. « Depuis 2001, si celui qui survit a déjà eu un enfant lors d'une précédente union, alors il n'est propriétaire que d'un quart du bien immobilier. Son enfant ne pourra pas en hériter. Les parents de l'époux décédé se voient attribuer les parts immobilières de ce dernier. » Dans une telle situation, la seule véritable assurance qui existe, « c'est le testament », assure Maître Labour.

**Attention :** Si l'un des époux finance la totalité du bien ou une partie avec des fonds dits propres reçus « par donation, succession ou provenant d'économies antérieures au mariage », ou si son apport est supérieur à 50 % du prix du bien, le logement lui appartient entièrement. En cas de divorce ou de décès, il n'aura à verser qu'une indemnisation à son ou sa partenaire.

## ■ POUR LES COUPLES PACSÉS

En temps normal, les couples pacsés sont logés sous le régime de la séparation des biens. Depuis 2007, dans le cadre d'une acquisition immobilière, les conjoints précisent, dans l'acte d'achat, les sommes engagées par chacun. En l'absence de cette mention, ils sont considérés comme pro-

priétaires pour moitié tous les deux. En cas de décès d'un des deux membres, le logement revient au conjoint s'il s'acquitte des droits de succession « souvent très importants », indique Maître Labour. « Si un testament a été rédigé par la personne disparue, alors le survivant sera automatiquement exonéré de droits de succession. » Si le couple a des enfants, le survivant dispose d'une « quotité disponible ». Ses parts dans la maison varient en fonction du nombre d'enfants que compte le ménage (un tiers s'ils sont deux, un quart s'ils sont trois...).

## ■ POUR LES CONCUBINS

Côté protection, il n'en existe quasiment pas. « Lorsqu'on vit en concubinage et que l'on achète ensemble, c'est le régime de la séparation des biens qui s'impose », précise Maître Labour. Si l'un des conjoints vient à décéder ou en cas de séparation, chacun récupère la part de la somme qu'il a investi pour l'achat du logement. « Généralement, j'ajoute une fiche en annexe au contrat de vente précisant les sommes engagées par les deux membres, au moment de l'acquisition. » Il est possible de coucher sur son testament son partenaire, afin qu'il bénéficie de l'usufruit de la propriété. Mais gare aux frais de succession. N'étant pas pacsé, le concubin est considéré comme un tiers et doit payer jusqu'à 60 % des droits de succession sur la valeur du bien transmis. « Beaucoup de clients viennent me voir en pensant qu'en achetant en SCI (sociétés civiles immobilières), ils ne paieront rien. C'est un mythe. Le fait d'acheter en SCI ne vous exonère pas de droits de succession », rappelle le notaire.

**N'oubliez pas :** Il est possible d'annexer au contrat d'achat une convention d'indivision dans laquelle le couple peut placer une clause de rachat prioritaire. Si l'un des conjoints décède, l'autre aura un mois pour agir avant les héritiers du mort et récupérer ainsi la quote part de son concubin. La solution de l'acquisition d'un logement en tant que concubin est également une bonne assurance. En cas de décès, le bien revient à son partenaire et il ne paie pas de droits de succession. Mais ce dispositif ne vaut que si la résidence principale est estimée à moins de 76 000 €...

# Une équipe de professionnels à votre écoute



## Agence **MAIRIE D'ISSY**

15, Avenue Victor Cresson  
92130 ISSY LES MOULINEAUX

☎ **01 41 33 99 99**

[issy@immobiliereparent.com](mailto:issy@immobiliereparent.com)

### **NOUS VOUS ACCUEILLONS :**

Du lundi au samedi  
de 9h30 à 12h30  
et de 14h00 à 19h00



Annick HUGET



Arnaud LAVIGNE



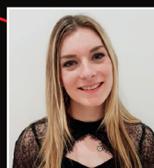
Sami OUERGHI



Nacer MEZIANI



Alain PAZ



Emmanuelle LEMAÎTRE



## Agence **ISSY SEINE**

38, rue Jean-Pierre Timbaud  
92130 ISSY LES MOULINEAUX

☎ **01 55 95 88 88**

[vds@immobiliereparent.com](mailto:vds@immobiliereparent.com)

### **NOUS VOUS ACCUEILLONS :**

Du lundi au samedi  
de 9h30 à 13h00  
et de 14h00 à 19h00



## ISSY LES MOULINEAUX

Si vous aimez le Charme de L'Ancien 1930, cet Appartement entièrement à rénover en étage élevé proche du Métro Mairie D'Issy de 2 Pièces 38 m<sup>2</sup> est fait pour vous. Venez le visiter rapidement. Honoraires charge vendeur. Copropriété de 45 lots. Charges annuelles : 1980 €. DPE : E

2 PIÈCES

**324 000 €**

Réf : 6945



## ISSY LES MOULINEAUX

2P de 41.33 m<sup>2</sup> en parfait état : entrée, séjour avec cuisine américaine aménagée et équipée donnant sur balcon exposé Ouest, chambre avec dressing, salle d'eau avec WC. Parking. Immeuble de 2013. Équipé en domotique. 350 000 € hors honoraires + 4% TTC à la charge de l'acquéreur. Nb lots : 80, Charges/an : 1400 €. DPE : B

2 PIÈCES

**364 000 €**

Réf : 194



## ISSY LES MOULINEAUX

Proche RER et future ligne 15 Grand Paris, beau 2/3 pièces de 57 m<sup>2</sup>, traversant, au 3<sup>ème</sup> étage d'une résidence de qualité avec gardien. Cave. LUMINEUX. À Rafrâichir. Parking possible en option. 357 700 € hors honoraires + 4%TTC à la charge de l'acquéreur. Nb lots : 80. Charges annuelles : 2491 €. DPE : D

3 PIÈCES

**372 000 €**

Réf : 6941



## ISSY LES MOULINEAUX

Quai de Seine - 3P compact de 51.5 m<sup>2</sup> au 1er étage d'une résidence récente. Balcons de 11.5 m<sup>2</sup>. Exposé sud est. Lumineux. Pas de vis-à-vis. Parking. Idéal investissement ou 1ère acquisition. 401 000 € hors honoraires + 3.49% TTC charge acquéreur. Nb lot : 60, Charges/an : 1164 €. DPE : C

3 PIÈCES

**414 500 €**

Réf : 188



## ISSY LES MOULINEAUX

3P de 71 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis donnant sur parc dans résidence de standing de 2003 avec balcon de 6 m<sup>2</sup>, cave et parking. Au 2<sup>ème</sup> étage, lumineux exposé sud est. Havre de paix à 10 minutes du métro Mairie d'Issy TRAM et RER. Disponible en Août 2019. Honoraires charge vendeur. Nb lots : 81, charges/an : 2112 €. DPE : C

3 PIÈCES

635 000 €

Réf : 1368



## ISSY LES MOULINEAUX

Magnifique 3P en dernier étage d'un immeuble récent : Grand séjour et chambre sur terrasse de 22 m<sup>2</sup> exposée Ouest, 1 chambre avec balcon, salle d'eau et WC. Rangements. Cave et parking en option. Très belles prestations. Disponible en août. 6543 00€ + 3.62% charges acquéreur. Nb lots : 40, charges/an : 1440 €. DPE : vierge

3 PIÈCES

678 000 €

Réf : 197



## CHÂTILLON LIMITE CLAMART

Pavillon 6P en parfait état. Entrée, double séjour sur terrasse et jardin, cuisine équipée, aménagée, chambre, SDO et wc. À l'étage : palier, 4 chambres, SDB, SDO, WC. Garage double, 2 caves, cellier. 934 000€ hors honoraires (+ 4.07 % TTC à la charge de l'acquéreur). Nb lots : 46. Charges/an : 4224 €. DPE : E

MAISON

972 000 €

Réf : 2844



## VANVES

Sectoriser collège et lycée Michelet, au calme, lumineuse, maison aujourd'hui avec 5 pièces et 3 chambres avec toutes salle d'eau avec wc, séjour exposé Sud, jardin, garage, véranda avec de multiples possibilités d'évolution. Honoraires charge vendeur. DPE : E

MAISON

980 000 €

Réf : 6935

# Meubles ajourés : quand la déco joue la transparence

Tôle perforée, rigidulle, cannage... les matériaux ajourés apportent légèreté et élégance au mobilier et aux petits objets pour un intérieur au charme atemporel.



«Des trous, des petits trous, encore des petits trous...» Gainsbourg approuverait sans doute cette tendance déco qui joue la carte de la légèreté. Détournement de panneau industriel en isorel, come-back remarqué du cannage, mobilier en tôle perforée ou rigidulle si cher au designer Matthieu Matégot, tout ce qui est à trous ou ajouré à la cote en 2019.

Les *pegboards* pour laisser des messages, les organiser avec des petits trous pour glisser des crochets ou des étagères d'appoint apportent un côté industriel tout comme les meubles en métal. Le rotin, lui, donne une touche sophistiquée au mobilier qu'il orne par petites touches. Même les plus petits accessoires n'échappent pas à cette tendance, que ce soit sur les plateaux en métal ou les boîtes en cannage, les petits trous sont partout, et dans toutes les gammes de prix. Alors, on se laisse piquer par cette tendance ?



Source : ©madame.lefigaro.fr

# Une équipe de professionnels à votre écoute



## Agence de **VANVES - MALAKOFF**

9, rue Jean Bleuzen

92170 VANVES

☎ **01 47 36 06 05**

vanves@immobiliereparent.com

### **NOUS VOUS ACCUEILLONS :**

Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 19h00

Le samedi à partir de 9h30



Gilles PARENT



Delphine DUBOIS



Thibaud MORAIN



Nice TOUMITIOU



Kévin STUDER



Inès BINET



## VANVES

Vivez à pied ! A 2 pas des commerces, écoles, parc pic et transports. Résidence arborée 3 pièces 58 m<sup>2</sup> : entrée avec rangements, séjour exposé Sud-Est, cuisine équipée, rangements, 2 chambres, salle d'eau et wc. Cave. Honoraires charge vendeur. Nb lots: 361, charges/an : 2160 €. DPE : D

3 PIÈCES

**385 000 €**

Réf : 6908



## VANVES

3P de 85 m<sup>2</sup> : entrée, double séjour, cuisine indépendante (possible US), 2 chambres, salle de bains, WC. Proche métro, gare, commerces ! Possibilité profession libérale ! Sectorisation collège et lycée Michelet ! Un rafraîchissement est à prévoir. Honoraires charge vendeur. Nb lot : 127, charges/an : 3288 €. DPE : E

3 PIÈCES

**399 000 €**

Réf : 4751



## VANVES

3P, en double-exposition, en excellent état, dans une résidence arborée, bien entretenue: séjour sur balcon avec vue verdure, exposé Sud-Ouest, 2 chambres, cuisine dînatoire, cave et parking. Proche métro, commerces. Honoraires charge vendeur. Nb lot : 83, charges/an : 2860 € DPE : vierge

3 PIÈCES

**475 000 €**

Réf : 6910



## VANVES PARC PIC

3P de 52 m<sup>2</sup> refait à neuf, traversant : entrée, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, salle d'eau, wc. Cave. Parking Collectif. Travaux de copropriété effectués très récemment ! Sectorisation Collège et Lycée Michelet ! Métro 12 à 10 min ! Honoraires charge vendeur. Nb lots : 50, charges/an: 2300€. DPE : E

3 PIÈCES

**365 000 €**

Réf : 5145

Une équipe de professionnels  
à votre écoute



## Agence de **CHÂTILLON - MONTROUGE**

170, Avenue de Paris

92320 CHÂTILLON

☎ 01 46 57 07 07

chatillon@immobiliereparent.com

### NOUS VOUS ACCUEILLONS :

Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 19h00

Le samedi à partir de 9h30



Jean-Luc BATONI



Pascale POIRIER



Thierry GRIGNE



Thierry PROUET



## CHÂTILLON CENTRE VILLE

Maison sur terrain arboré sans vis-à-vis de 312 m<sup>2</sup>. Plusieurs niveaux: séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains et salle d'eau Une maisonnette indépendante, un garage, un atelier et une cave viennent compléter ce bel ensemble à rénover. Potentiel d'extension. Honoraires charge vendeur. DPE : E

MAISON

**560 000 €**

Réf : C2846



## CHÂTILLON - 2MN DU MÉTRO L13

5 pièces de 96m<sup>2</sup> habitables au 2<sup>ème</sup> étage: séjour 32m<sup>2</sup>, 3 chambres, salle de bains et salle d'eau, 2 wc. Cave et parking. Nb lots : 271, charges/an : 2124€, honoraires charges vendeur. DPE : D

5 PIÈCES

**599 000 €**

Réf : 2827



## CHÂTILLON

Dans une résidence verdoyante, 3 pièces d'une surface loi Carrez de 61,52 m<sup>2</sup>, situé au dernier étage, traversant, S/O...Nb lots : 271, charges/an : 1236€, honoraires charge vendeur. DPE : E

3 PIÈCES

**285 000 €**

Réf : 2823



## CHÂTILLON

Appartement de 111 m<sup>2</sup> traversant : séjour de 30 m<sup>2</sup> avec balcon, 4 chambres avec placards dont 2 avec balcons, cuisine aménagée (possibilité d'ouverture), salle de bains, salle d'eau, 2 w.c. 2 parkings en sous-sol, 2 caves (réunies). Nb lots : 119, charges/an: 3540€. Honoraires charge vendeur. DPE : C

5 PIÈCES

**640 000 €**

Réf : 4409

## ■ 92170 VANVES

- 1- **Pressing** - Qualité pressing  
55, rue Jean Jaurès
- 2- **Opticien** - Krys  
62/64 rue Raymond Marcheron
- 3- **Boulangerie** - La Fournee Vanveenne  
2 rue Barbès/Rue Jean Bleuzen
- 4- **Boulangerie** - Boulangerie du Plateau  
44, rue Jean Jaurès
- 5- **Boulangerie** - Les Toqués du Pain  
3, Boulevard du Lycée
- 6- **Brasserie** - Oh ! divin  
54, rue Jean Bleuzen
- 7- **Brasserie** - Le Bristol  
21, Rue Jean Bleuzen
- 8- **Bar à vin** - L'antré Divin  
6, rue Louis Blanc
- 9- **Coiffeur** - Aux couleurs de Julia  
3 rue Ernest Laval
- 10- **Opticien** - Optique Nicorelli  
11, place de la République
- 11- **Institut de beauté** - Institut du Parc  
16, place de la République
- 12- **Fleuriste** - Fleur Edenflor  
71, rue Jean Jaurès
- 13- **Coiffeur** - Un Look pour Tous  
27, rue de la République
- 14- **Opticien** - Optic 2000  
55, rue Jean Jaurès
- 15- **Prêt à porter** - Vanv'en Poupe  
1, place du M. de Lattre de Tassigny

## ■ 92130 ISSY LES MOULINEAUX MAIRIE

- 1- **Restaurant** - Restaurant Al San Marco  
31, avenue Victor Cresson
- 2- **Traiteur** - La Mana  
12, rue de l'Abbé Derry
- 3- **Fenêtres** - Stores 19  
43, rue Pierre Brossolette
- 4- **Boulangerie Pâtisserie** - Maxime Ollivier  
18, avenue Victor Cresson
- 5- **Bijouterie** - La Gerbe d'Or  
54, rue du Général Leclerc
- 6- **Supermarché** - Casino Shop  
16, rue Ernest Renan
- 7- **Boulangerie** - Boulangerie Blavette  
2, rue Ernest Renan
- 8- **Supermarchés** - Carrefour City  
11, rue Ernest Renan  
14, boulevard Voltaire  
5, avenue Victor Cresson
- 9- **Fleuriste** - Happy Fleurs  
9 Boulevard Voltaire
- 10- **Pressing** - Issy Pressing  
36 rue Ernest renan
- 11- **Boulangerie Pâtisserie** - Fournée des Isséens  
36, rue Ernest renan
- 12- **Assurance** - Agence MMA  
8, boulevard Voltaire



**PET'S PARADISE**  
LE PARADIS DES ANIMAUX DE COMPAGNIE

**SALON DE TOILETTAGE**

7, rue Louis Blanc (Place de l'Église) - 92170 Vanves  
**Tél. 01 46 62 12 26** [petsparadise.vanves@gmail.com](mailto:petsparadise.vanves@gmail.com)

# E.D.I. *Cabinet d'Expertises & Diagnostics Immobiliers*

CABINET D'EXPERTISES - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - VENTES / LOCATIONS

203, avenue Jean Jaurès  
92140 CLAMART

contact@e-d-i.fr

Tél. 01 41 90 67 85

[www.edi-diagnostics.fr](http://www.edi-diagnostics.fr)

## ■ 92240 MALAKOFF

- 1- **Restaurant** - Le Timbre Poste  
1, rue Rouget de Lisle
- 2- **Fleuriste** - La Fine Fleur  
2, avenue Augustin Dumont
- 3- **Primeur** - Carré Fraîcheur  
12, rue Béranger

## ■ 92130 ISSY LES MOULINEAUX VAL-DE-SEINE

- 1- **Coiffeur** - Maud'1  
33 ter, rue Jean-Pierre Timbaud
- 2- **Restaurant** - Shogun  
49 rue Jean Pierre Timbaud
- 3- **Coiffeur** - Air du Temps  
9 rue Jean Pierre Timbaud
- 4- **Restaurant** - Toscanini  
32 rue Jean Pierre Timbaud
- 5- **Institut de beauté** - DS Beauté  
38 rue Jean Pierre Timbaud
- 6- **Coiffeur** - Coiffeur Arthuro Contis  
24 rue du Viaduc
- 7- **Boulangerie** - Boulangerie L'Isséenne  
32, rue Jean Pierre Timbaud
- 8- **Agence de voyage** - Selectour  
55, rue Jean-Pierre Timbaud
- 9- **Cuisiniste** - DR Cuisine  
37 ter, rue Jean-Pierre Timbaud

## ■ 92320 CHÂTILLON

- 1- **Coiffeur** - Jo Matelli  
184 Av. de Paris
- 2- **Boulangerie** - Boulangerie La Renaissance  
184 bis, avenue de Paris
- 3- **Cordonnerie** - Cordonnerie de la Mairie  
4, rue de la Gare
- 4- **Institut de beauté** - Natur' Esthétique  
1-3 Rue de la Mairie
- 5- **Boucherie** - La Boucherie du Centre  
10, avenue de Paris
- 6- **Salon de Thé** - Bergamote et Grain de Café  
30, rue de la Mairie
- 7- **Caviste** - Les Caves Nysa  
34 Rue de la Mairie
- 8- **Boulangerie** - Boulangerie Besnier Gilles  
45, rue Gabriel Péri
- 9- **Lingerie féminine** - Pourquoi pas ?  
1, rue de la Mairie
- 10- **Boulangerie** - Maison Dilain  
5, rue de la Mairie
- 11- **Cordonnier** - Mister Cordo  
20, rue Gabriel Péri
- 12- **Boulangerie** - La Fournée Gourmande  
9, rue de la Mairie
- 13- **Boutique jouets** - Alfred Jeux Et Créations  
14 rue de la gare
- 14- **Supermarché** - Carrefour City  
50, boulevard de Vanves
- 15- **Pressing blanchisserie** - A-Z pressing  
8, rue Gabriel Péri

# Une équipe de professionnels à votre écoute



## Service **GESTION - LOCATION**

15, Avenue Victor Cresson  
92130 ISSY LES MOULINEAUX

☎ **01 41 33 99 99**

[location@immobiliereparent.com](mailto:location@immobiliereparent.com)

### **NOUS VOUS ACCUEILLONS :**

Du lundi au samedi  
de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h30



Cathy RODRIGUES



Clément CERQUEIRA



Sophie QUILAN



Mélanie CACHAIN



Virginie CASTOR



### VANVES PROCHE GARE SNCF

STUDIO, refait à neuf, au 1er étage avec ascenseur, calme, vue dégagée, composé d'une entrée avec placard, une pièce principale de 17,90 m<sup>2</sup>, une cuisine séparée et une salle de bains avec WC. Cave. Honoraires locataire : 509 € dont 102€ d'EDL. DG : 700 €, provision charges : 95 € (regul annuelle). DPE : D

STUDIO

**795 €**

Réf : 6947



### MEUDON PROCHE TRAMWAY T2

STUDIO NEUF, bus et commerces, au 3<sup>ème</sup> et dernier étage, calme, vue dégagée, lumineux : pièce principale de 22 m<sup>2</sup> avec coin cuisine équipée donnant sur une terrasse de 8 m<sup>2</sup> et salle d'eau avec WC. Honoraires locataire : 408,45 € dont 82 € d'EDL, DG:845 €, provision charges : 50 € (regul annuelle). DPE : B

STUDIO

**895 €**

Réf : 6961



### ISSY LES MOULINEAUX

MAISON DE VILLE, proche RER C Station Issy, calme : au RDC : un séjour et une cuisine aménagée et équipée. À l'étage : chambre avec placard, dressing et salle de bains avec WC. Terrasse. Honoraires locataire : 543,45 € dont 109 € d'EDL, DG: 958€, Provision charges : 10 € (regul annuelle). DPE : C

MAISON

**967 €**

Réf : GLI5060



### ISSY LES MOULINEAUX

TROIS PIÈCES, proche Tramway T2 ou RER C, commerces, au 5<sup>ème</sup> étage avec ascenseur : entrée, séjour sur balcon, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres avec placards, SDB et WC. Cave. Chauffage collectif. Honoraires locataire : 900 € dont 180 € d'EDL. DG: 1215 €. Provision charges: 200€ (regul annuelle). DPE : D

3 PIECES

**1 415 €**

Réf : 6948

Recherche assistante commerciale et un  
négociateur expérimenté  
Envoyez vos CV à : [annick@immobiliereparent.com](mailto:annick@immobiliereparent.com)

## CS TRANSPORTS DEMENAGEMENTS

ARTISAN EXPERT DU DÉMÉNAGEMENT AVEC UNE MAIN D'ŒUVRE  
QUALIFIÉE POUR UN DÉMÉNAGEMENT EN TOUTE SÉCURITÉ

DECOUVREZ TOUTES NOS OFFRES ET SERVICES, DEMANDEZ  
VOTRE RENDEZ-VOUS GRATUIT SUR NOTRE SITE INTERNET :

[www.cs-transports-demenagements.com](http://www.cs-transports-demenagements.com)



9 avenue de Norvège – Z.A COURATABOEUF – 91140 VILLEBON SUR YVETTE

09 80 38 06 98 – 06 23 77 84 37 [cst.demenagement@gmail.com](mailto:cst.demenagement@gmail.com)



**VOTRE EXPERT EN ETATS DES LIEUX SE TROUVE ICI:  
72 RUE DE DUNKERQUE 75009 PARIS –  
07 83 94 94 20**

CONSULTEZ NOS SERVICES ET TARIFS PROPOSÉS SUR [www.service-edl.fr](http://www.service-edl.fr)



# Location meublée : vous pouvez devenir un professionnel sans le savoir

Selon la loi, un loueur en meublé qui perçoit plus de 70.000 euros de loyers par an perd son statut de «consommateur» et est soumis au régime des professionnels même s'il exerce une autre activité principale.



Toute personne, quels que soient son métier et ses compétences, peut être qualifiée de «professionnel» de la location meublée et perdre le statut de «consommateur» si ses revenus dépassent un certain seuil. La conséquence, selon la Cour de cassation, est que ce loueur «professionnel» perd toutes les protections accordées par le code de la consommation au loueur «non professionnel».

Même si les documents qu'il signe font état de sa qualité de «consommateur», il n'est plus consommateur, précise la Cour.

Selon la loi, un loueur en meublé qui perçoit plus de 70.000 euros de loyers par an est obligé de s'inscrire au registre du commerce et d'être soumis au régime des professionnels.

Entre 23.000 et 70.000 euros de revenus, le statut dépend de la situation fiscale familiale et du choix de l'intéressé.

## ■ INCOMPÉTENT EN IMMOBILIER

Un médecin qui avait investi dans un montage financier lié à la location en meublé pour défiscaliser, s'est trouvé confronté au problème. Il soutenait qu'il ne pouvait être «professionnel» que dans le domaine médical et non dans un domaine immobilier dans lequel il était personnellement incompetent. Selon lui, cette activité de loueur ne pouvait même pas être qualifiée d'activité professionnelle «accessoire» puisqu'elle était sans rapport avec son activité professionnelle «principale» de médecin.

Mais dès lors que le loueur s'est inscrit au registre du commerce, ont répondu les juges, il est «professionnel», quelle que soit sa profession principale. Le médecin n'ayant pas pu rembourser le crédit affecté à l'achat de ses appartements locatifs, n'a pas pu bénéficier du délai de prescription spécial accordé aux consommateurs et la banque a pu saisir ses biens pour se faire payer.

# Quoi de Neuf ?

Contact : 06 13 15 86 46



## VANVES

Proche commerces et transports, encore quelques lots disponibles pour ce programme livré 3<sup>ème</sup> trimestre 2020. DPE : vierge

À SAISIR

**NOUS CONSULTER** Réf : VENNA



## ISSY LES MOULINEAUX

Sur les Hauts d'Issy, venez-découvrir ce très beau rez-de-jardin de 68,54 m<sup>2</sup> avec espaces extérieurs de 64,82 m<sup>2</sup> au calme, dans une petite copropriété au calme : entrée, séjour avec cuisine américaine, 2 chambres, salle de bains et wc indépendants. Parking. Livraison prévisionnelle: 3T2020. DPE : vierge

3 PIÈCES

**557 587 €** Réf : SOFIA



## ISSY LES MOULINEAUX

Très beau duplex de 86,89 m<sup>2</sup> avec terrasse vue sur tout Paris et la Tour Eiffel. Séjour avec cuisine ouverte, 3 chambres, 2 pièces d'eau et 2 wc. Une cave et deux places de stationnement en sous-sol. Dernier étage et dernière opportunité du programme. Livraison prévisionnelle : novembre 2019. DPE : vierge

DUPLEX

**823 200 €** Réf : CIEL



## ISSY LES MOULINEAUX

Boulevard Rodin à 5' de la future ligne de métro 15. 5P traversant de 125,40 m<sup>2</sup> avec 3 terrasses (40 m<sup>2</sup>, 33 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>) vue sur tout Paris et la Tour Eiffel. Séjour avec cuisine ouverte, 4 chambres, 2 salles de bains et 2 wc. 2 parkings. Dernier étage. Livraison prévisionnelle : 3T2021. DPE : vierge

5 PIÈCES

**1 210 000 €** Réf : CIEL 2



Crédit: Photo : Jacob Lund / Fotolia. Création : BABEL

# Les grandes décisions se prennent rarement seul.

Dans la vie, réaliser ses rêves se fait d'instinct. Mais pour s'engager dans un crédit immobilier, mieux vaut être bien accompagné. Chez CAFPI, vous bénéficiez d'un suivi sur mesure, assuré par un courtier expert dédié à votre projet.

# CAFPI %

VOTRE PROJET NOUS ENGAGE

PRÊTS IMMOBILIERS • ASSURANCES EMPRUNTEURS • REGROUPEMENT DE CRÉDITS

## CAFPI PARIS ALÉSIA - 01 42 18 15 15

48 rue d'Alésia 75014 - paris14@cafpi.fr



UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

« Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. » « Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt ; s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. » CAFPI S.A., siège social : 28, route de Corbeil - 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : cafpi@cafpi.fr - S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11 572 500 euros - SIREN N° 510 302 953 - RCS ÉVRY N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RCI0B N° 57437750 - Courtier en opérations de banque et en assurance Membre de l'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits - Retrouvez l'ensemble de nos partenaires bancaires sur [www.cafpi.fr](http://www.cafpi.fr).

MEMBRE DE L'



# PROPRIÉTAIRES, vous désirez vendre votre bien ?

Soyez privilégiés et bénéficiez de nos ventes privées.



**ESTIMATION  
OFFERTE  
SUR SIMPLE APPEL**

**PARCE QUE VOTRE BIEN EST UNIQUE,  
IL MÉRITE UNE ATTENTION PARTICULIÈRE.**

 **Immobilière  
PARENT**  
immobiliereparent.com

**CHÂTILLON**

170, avenue de Paris  
01 46 57 07 07

**ISSY LES MLX - MAIRIE**

15, avenue Victor Cresson  
01 41 33 99 99

**ISSY LES MLX - SEINE**

38 rue Jean-Pierre Timbaud  
01 55 95 88 88

**VANVES**

9, rue Jean Bleuzen  
01 47 36 06 05