

L'ACTU immo

N°9 - Automne 2019

Actualité | Information | Annonces immobilières | Bonnes adresses

Magazine offert par :  **PARENT**
Compagnie Immobilière

Suivez-nous sur :    



EN IMMOBILIER,
VOUS AVEZ DROIT AU MEILLEUR !

S.Binet

immobiliere**parent**.com 



Gilles Parent
Directeur général,
et NICE, notre mascotte

C'est maintenant !

Le marché poursuit sa prodigieuse ascension.

L'échéance du Grand Paris approchant liée à la baisse des taux d'intérêt et la confiance en la pierre, la côte des villes où nous exerçons monte ainsi que ses prix.

Sans surprise, les investisseurs y sont de plus en plus présents. Le seuil du million de logements vendus en France devrait être franchi avant la fin de l'année. La grande question à se poser :

Ce rythme va-t-il se poursuivre ?

Nous pensons raisonnablement que le rythme restera soutenu dans les prochains mois, car pourquoi rester locataire alors que la mensualité de crédit à payer équivaut à un loyer.

Avec un rendement proche de 3 %, investir dans la pierre représente un bon équilibre entre sécurité et risque. Nos communes représentent un marché de report pour les parisiens. En effet, 70 % de nos acquéreurs viennent du 15 et 14^{ème} arrondissement de la capitale.

C'est la raison pour laquelle, nous avons, à la demande de nos clients, ouvert au 123, rue de la Croix Nivert à PARIS, une agence spécialisée dans la revente des biens sur ces arrondissements et nombreux autres services (voir page 16).

Aujourd'hui le marché est très fluide, cependant seuls les logements bien estimés trouvent preneur au bon prix. Les autres restent affichés sur le net.

Alors, si vous avez un projet de vente, n'hésitez pas à venir nous rencontrer pour bénéficier d'une estimation offerte et confidentielle de votre bien en 48 heures Chrono.

A très vite,
Sincèrement vôtre.

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
		Agence de Paris XI.....	16
		Rappel.....	17

Comment savoir si une copropriété est bien gérée financièrement ?

Avant d'acheter un appartement, il convient d'être vigilant de prendre en compte plusieurs aspects. Niveau d'impayés, montant des charges... il est indispensable de se renseigner sur la gestion financière de la copropriété pour éviter les mauvaises surprises.



■ ACHAT D'UN APPARTEMENT : ATTENTION À LA GESTION FINANCIÈRE DE LA COPROPRIÉTÉ

Quand on achète un appartement, on devient copropriétaire et on doit payer des charges, qui contribuent au bon fonctionnement de la copropriété. Ces dépenses peuvent devenir conséquentes si la copropriété est mal gérée. Avant de signer le compromis de vente de son appartement, il est donc vivement conseillé de se pencher sur la gestion financière de la copropriété. Il faut demander à consulter les comptes de la copropriété pour s'assurer que les copropriétaires règlent bien leurs charges. Si le pourcentage d'impayés est élevé, il faut vérifier si le syndic a mis en place une procédure de traitement des impayés en consultant le compte-rendu des précédentes assemblées générales. Le poste dettes regroupant les fournisseurs (eau, électricité) doit aussi être évalué. Si les dettes sont trop élevées, la copropriété risque une suspension de contrat.

■ RENSEIGNEZ-VOUS SUR LES TRAVAUX DE LA COPROPRIÉTÉ

Une fois la situation financière de la copropriété vérifiée, il faut se pencher sur son budget de fonctionnement. En consultant le budget voté par la dernière assemblée générale, le futur copropriétaire pourra découvrir les charges qu'il devra verser durant les prochains mois et vérifier si celles-ci sont cohérentes. Les charges de copropriété peuvent être impactées par l'organisation de travaux. Si des travaux importants doivent être réalisés dans la résidence, il est préférable que leur paiement soit échelonné sur plusieurs années, pour éviter le risque d'impayés dans la copropriété. Il est également judicieux de se renseigner sur les travaux précédemment réalisés dans la copropriété pour s'assurer de la bonne tenue et de l'entretien régulier de l'immeuble. Ces informations sont obligatoirement fournies lors de la signature de la promesse de vente.

■ LA COPROPRIÉTÉ DOIT OBLIGATOIREMENT ÊTRE ASSURÉE

Avant d'acheter un bien en copropriété, il est indispensable de vérifier que celle-ci est assurée. Une copropriété doit être assurée collectivement, au moins en ce qui concerne la responsabilité civile. Cette assurance sert à indemniser les victimes des dégâts qui trouvent leur origine dans les parties communes de l'immeuble (chute d'une tuile, glissade dans l'escalier, etc.) ou engendrés par des personnes affectées au service de l'immeuble (gardien, jardinier...). Par ailleurs, si la copropriété a moins de 10 ans, l'assurance dommages-ouvrage doit obligatoirement figurer dans l'acte de vente. Cette assurance permet aux copropriétaires d'être couverts en cas de dommages portant atteinte à la solidité de l'immeuble ou le rendant impropre à sa destination. L'acte de vente doit obligatoirement avertir l'acheteur en cas de défaut d'assurance. Le défaut d'assurance est souvent le signe d'une mauvaise gestion : il faut donc être vigilant.

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

NOUS VOUS ACCUEILLONS :

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



Annick HUGET



Arnaud LAVIGNE



Sami OUERGHI



Nacer MEZIANI



Jean-Baptiste LAMBERT



Chani CHAMPEAUX



Agence **ISSY SEINE**

38, rue Jean-Pierre Timbaud
92130 ISSY LES MOULINEAUX

☎ **01 55 95 88 88**

vds@immobiliereparent.com

NOUS VOUS ACCUEILLONS :

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



ISSY LES MOULINEAUX

3 P de 60.58 m² au RDC sur cour, copropriété bien entretenue. Composé d'une entrée, séjour, cuisine équipée, 2 chambres avec placards, SDB et WC. Une cave complète ce bien. Proche T2 "les Moulineaux" et du RER C. Aucun travaux à prévoir. Charges 1800€/an. Nb de lots : 118. Hono charge vendeur. DPE : D

3 PIÈCES

415 000 €

Réf : 223



ISSY LES MOULINEAUX

"Les Montalets", limite Issy, copropriété de standing- 2P de 47 m² au rez-de-jardin : entrée, séjour donnant sur terrasse et jardin de 52 m², cuisine indépendante équipée, chambre avec placards, salle de bains et WC. Cave et parking. Nb lots : 40, charges : 1460€/an. Hono charge vendeur DPE : E

2 PIÈCES

435 000 €

Réf : 226



ISSY LES MOULINEAUX

Les Epinettes - 4P de 87 m², 4^{ème} étage. Résidence bien entretenue. Sans vis-à-vis, calme : entrée, salle à manger, salon donnant sur grand balcon, cuisine (US possible), 3 chambres, wc, salle de bains, salle d'eau. Cave, 1 parking en sous-sol, balcon. 2^{ème} parking possible. Nb lots : 250. Charges : 4663€/ an. DPE : E

4 PIÈCES

458 000 €

Réf : 7027



PARIS XV

Convention - 8P 353 m², toit terrasse 70 m², ascenseur. Entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine semi-ouverte, mezzanine de réception, espace parental 65 m² avec bureau, 2 chambres et 2 salles de bains. Cave, cave à vin, buanderie, local. sauna/hammam, 1 place de parking. Hono charge vendeur. DPE : C

MAISON

2 995 000 €

Réf : 4939



ISSY LES MOULINEAUX

Très bel apt 3P, de 69,20 m², en étage, composé d'une entrée, cuisine équipée, séjour avec balcon, dégagement, 2 chambres avec placard, SDB, WC. Une cave et parking. Proche RER C et de la future ligne de métro 15, dans un quartier en plein essor. Nbre lots : 20. Charges 1320€/an. Hono à charge du vendeur. DPE : D

3 PIÈCES

564 700 €

Réf : 225



CHÂTILLON

Maison de 5 pièces de 110 m² environ, de 2008, en copropriété, horizontale : grande cuisine aménagée et équipée ouverte sur vaste séjour, terrasse et jardin pour une surface totale de 150 m², 4 chambres, combles pour rangements, garage et parking. Hono charge vendeur. Nbre lots : 10. Charges 162 €/an. DPE : C

MAISON

825 000 €

Réf : 2873



VANVES

Maison de 107 m², avec au RDC : un séjour avec cuisine américaine et une buanderie. Terrasse et jardin de 91 m². A l'étage, 3 chambres au calme, une SDB et un WC. Au sous sol, un studio aménagé avec une salle d'eau et WC. Possibilité d'une véranda. Un box à louer disponible proche maison. Hono charge vendeur. DPE : C

MAISON

1 250 000 €

Réf : 7066



VANVES

Maison d'exception de + de 330 m² sur 3 niveaux, avec Cour/jardin (60 m²) et piscine chauffée. Très belle pièce de vie avec cuisine semi-ouverte, salon, 6 chambres, 4 SDB. Apt indépendant au dernier étage pouvant être loué. Quartier très calme proche Paris. Parking, sous-sol total. Hono charge vendeur. DPE : C

MAISON

2 390 000 €

Réf : 6987

Carrelage salle de bain : idées, conseils et tendances

Le carrelage de salle de bains est un élément qui doit combiner à la fois entretien facile, résistance à l'humidité mais aussi esthétique. Le choisir correctement est donc important.



UN CARRELAGE DE SALLE DE BAINS RÉSISTANT

La salle de bains est par définition une pièce humide. Si le carrelage de salle de bains est soumis aux nombreuses éclaboussures et à la vapeur d'eau, il doit également résister à un entretien très fréquent.

Pour éviter que le carrelage s'abîme avec l'utilisation des produits d'entretien, il est préférable de le choisir non poreux. Le grès cérame (émaillé ou non) ainsi que la mosaïque ou la céramique sont des matériaux conçus pour résister à presque tous les produits chimiques et ne pas s'altérer dans le temps. La norme française UPEC classe les carrelages en fonction de leurs performances. Plus la classe est élevée, plus le carrelage de salle de bains sera adapté à la pose dans une douche par exemple.

LA POSE DU CARRELAGE DE SALLE DE BAINS

Il existe sur le marché de très nombreuses formes de carrelage de salle de bains qui permettent des poses variées. À la forme carrée traditionnelle s'ajoute désormais la forme rectangulaire, plus ou moins longue. Posé verticalement, le carrelage de salle de bains augmente l'impression de

hauteur d'une pièce. Horizontalement, il l'élargit. En plus de cette illusion d'optique, les grands carreaux permettent de diminuer le nombre de joints entre les carrelages. Souvent difficile à nettoyer, les joints sont également un endroit sensible souvent responsable de fuites. La pose sera également plus rapide et moins difficile.

LES TENDANCES DU CARRELAGE DE SALLE DE BAINS

Si la mode est aux formes rectangulaires plus contemporaines, le carrelage de salle de bains limite désormais de nombreuses matières comme le métal ou encore le bois, ce qui permet de donner l'illusion d'un parquet chaleureux. Des tons neutres (beige, taupe, gris) apportent une touche zen à votre salle de bains. Pour une ambiance marine, vous pouvez choisir du carrelage dans les tons bleus. Pour ajouter une touche décorative ou égayer un carrelage uni, vous pouvez poser un listel entre deux rangées de carreaux, ou alterner des carreaux différents. Astuce : Éviter le carrelage blanc dans toute la salle de bains, il est extrêmement salissant.

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 TOUMITOU



Kévin STUDER



VANVES

Du neuf déjà construit. Au 3^{ème} étage avec ascenseur, 3P de 56.70 m². Situé près du parc Pic.Composé d'une entrée avec rangements, séjour lumineux exposé Sud/Est avec grand balcon et cuisine américaine de 22 m², 2 chambres, une salle d'eau et WC. Nbre de lots : 73. Charges 960 €/an. Hono charge vendeur DPE : B

3 PIÈCES

475 000 €

Réf : 7064



VANVES

Au 4^{ème} étage avec ascenseur, un appt de 3P de 69 m² près du métro Corentin Célton. Il a une entrée avec rangements, séjour lumineux en triple exposition, une cuisine indépendante équipée, 2 chambres, une SDB et une salle d'eau avec WC. Une cave. Nbre lots : 26. Charges 2760 €/an. Hono charge vendeur. DPE : D

3 PIÈCES

499 000 €

Réf : 7031



VANVES

Limite métro Corentin Célton. Superbe 3 pièces en parfait état,calme.Dans une copropriété bien entretenue, arborée, avec une entrée, un double séjour de 25 m², une cuisine indépendante, 2 chambres, une SDB et WC. Cave et parking. Nbre de lots : 78. Charges : 3072 €/an. Hono à la charge vendeur. DPE : D

3 PIÈCES

575 000 €

Réf : 7073



VANVES

Superbe appartement de 3P de 81,04 m² à 2 pas de Corentin Célton. Composé au RDC d'une entrée avec rangements, un séjour avec cuisine américaine équipée, un coin salon (possible 3^{ème} chambre), une chambre et une salle d'eau avec WC. Nbre lots : 15. Charges 2921,12€/an. Hono charge vendeur. DPE : F

3 PIÈCES

599 000 €

Réf : 7045

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



Julien LALLEMENT



FONTENAY AUX ROSES

4P de 69 m² comprenant entrée, séjour avec cuisine ouverte aménagée, trois chambres, salle de bains, wc, dégagement avec placard et cave. Parking collectif sécurisé. A proximité de toutes les commodités. Nb lots : 48, charges : 2760/an. Hono charge vendeur DPE : D

4 PIÈCES

268 000 €

Réf : 2854



CHÂTILLON

Situé en dernier étage d'une petite copropriété du centre ville de Châtillon, ce lumineux 2/3p vous offre un vaste séjour de 37 m² ouvert sur petit balcon, chambre, cuisine et salle d'eau. Box et cave. Proche commerces, écoles et tram. Nb lots : 56. Charges : 2188/an. Hono charge vendeur DPE : E

3 PIÈCES

375 000 €

Réf : 2869



CHÂTILLON

"Vieux Bourg", souplex de 123 m² de surface utile dans une petite copropriété. Au RDC: séjour, cuisine ouverte aménagée, 2 chambres, salle d'eau, wc. Au sous-sol 2 caves voûtées de 22 et 15 m² à aménager. A proximité des commodités. De nombreuses possibilités d'aménagement. Nb lots : 21. Charges : 4488€/an. DPE : E

3 PIÈCES

419 000 €

Réf : 2845



CHÂTILLON

Très beau 3P traversant situé dans une résidence de 2005. En état impeccable : vaste séjour ouvert sur balcon/terrasse au calme, cuisine US équipée, 2 chambres ouvertes sur terrasse, salle d'eau. Parking, cave. Nb lots : 120 charges 2400€/an. Hono charge vendeur. DPE : D

3 PIÈCES

525 000 €

Réf : 2856

■ 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- **Restaurant** - L'Amandine
3, rue Larmeroux
- 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- **Opticien** - Optic Cresson
33, 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

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

■ 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** - Orchidée Bleue
180, avenue de Paris
- 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- **Boulangerie** - Maison Dilain
5, rue de la Mairie
- 10- **Cordonnier** - Mister Cordo
20, rue Gabriel Péri
- 11- **Boulangerie** - La Fournée Gourmande
9, rue de la Mairie
- 12- **Boutique jouets** - Alfred Jeux Et Créations
14 rue de la gare
- 13- **Supermarché** - Carrefour City
50, boulevard de Vanves
- 14- **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

NOUS VOUS ACCUEILLONS :

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



Cathy RODRIGUES



Bérangère CHAZALON



Sophie QUILAN



Mélanie CACHAIN



Déborah MARCHAL



VANVES

Emplacement de parking situé en sous-sol. Proche métro Malakoff - Plateau de Vanves ligne 13. Honoraires locataire : 170 € dont EDL 0 €, DG : 70 €. Provision charge : 5 € (regul annuelle). DPE : vierge

PARKING

65 €

Réf : 6661



VANVES

2P MEUBLÉ, proche métro Corentin Celton ligne 12 et commerces, au 4^{ème} et dernier étage sans ascenseur, composé d'un séjour, cuisine US aménagée et équipée, une chambre avec placard, salle de bains, WC. Honoraires locataire : 616,20 € dont EDL 124 €, DG : 925 €. Provision charge : 25 € (regul annuelle). DPE : D

2 PIÈCES

950 €

Réf : 5663



ISSY LES MOULINEAUX

3P, proche transports, en RDC surélevé : entrée, séjour, cuisine semi ouverte aménagée équipée, 2 chambres dont une avec placard et une donnant sur balcon, salle d'eau et WC. Parquet. Cave, chauffage collectif. Honoraires locataire : 768,15 € dont EDL 154 €, DG : 1135 €, provision charges : 130 € (regul annuelle). DPE : B

3 PIÈCES

1 275 €

Réf : 5663



VANVES

3/4P, proche métro 12, au 3^{ème} étage avec ascenseur : entrée avec placard, double séjour, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, une salle d'eau et WC. Cave en sous-sol. Honoraires locataire : 1018,05 € dont EDL 204 €, DG : 1497 €. Provision charges : 90 € (regul annuelle). DPE : D

3 PIÈCES

1 586 €

Réf : 5552

Une équipe de professionnels à votre écoute



Agence de **PARIS XV**

123, rue de la Croix Nivert - 75015 PARIS

☎ **01 75 85 85 85**

paris@immobiliereparent.com

NOUS VOUS ACCUEILLONS :

Du lundi au vendredi de 09h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h30,
le samedi à partir de 10h00.

Nous allons vous surprendre !

Cette agence, la dernière née de la compagnie immobilière PARENT, ne ressemble à aucune autre de son secteur. Comme le veut la tradition de notre groupe, nous bouleversons de nouveau les codes de la profession.

Nous avons l'ambition d'apporter une nouvelle vision résolument humaine de l'immobilier pour offrir un service de qualité exemplaire à nos clients. Bienveillance, transparence, satisfaction clients et services exclusifs et performants sont nos fondamentaux.

Nous voulons nous défaire du concept standardisé et proposons une approche innovante et efficace.

Nos services sont les suivants : VENTE IMMOBILIER NEUF | AUDIT PATRIMONIAL | VIAGER | EXPERTISE | DÉFISCALISATION | VENTE ANCIEN | GESTION LOCATIVE | ÉTUDE DE FAISABILITÉ.



Inès BINET



Gilles PARENT



Denis VEREENOGHE



Agathe MICHELIN

Contact : 01 75 85 85 85



CHÂTILLON

A 300 m du Parc André Malraux et de la station de tramway. Dans une impasse au calme à l'abri des regards. Du studio au 5P avec des jardins privatifs pour ceux en RDC. Petite copropriété de 20 logements avec des agencements personnalisables. Livraison 4T2021. Frais de notaires réduits. Livraison 4T2021. Frais de notaires réduits. DPE : vierge

IMMEUBLE

NOUS CONSULTER

Réf : 2859



VANVES

Au pied de la gare VANVES-MALAKOFF et à moins de 10' du métro Ligne 13, laissez-vous séduire par cet appartement 2P de 44,27m² en étage. Proche de toutes commodités, de la coulée verte et du Parc Frédéric Pic. Nb lots : 50. Charges annuelles : 1344 €. Hono charge vendeur DPE : vierge

2 PIÈCES

365 000 €

Réf : 7085



ISSY LES MOULINEAUX

3P de 68,05 m² avec balcons. Séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle de bains et wc indépendants. Cave. Parking possible en sus au prix de 25 000€. A proximité du RER C et de la future ligne de métro 15. Nb lots : 94, charges : 2040€/an ; Hono charge vendeur. DPE : B

3 PIÈCES

509 000 €

Réf : 5171



ISSY LES MOULINEAUX

Dans un immeuble de 2019, très beau duplex, dernier étage en triple exposition, apt 5P de 113,95 m² avec terrasse d'une surface de 103 m². Une cave et parking. Proche du Parc Henri Barbusse, du RER C et de la future ligne de métro 15. Hono charge vendeur. Nb de lots 36. Charges annuelles : 3600€/an. DPE : B

5 PIÈCES

1 293 700 €

Réf : 224

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.



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.

MEMBRE DE L'





• QUELLE EST LA VALEUR PROMOTEUR DE VOTRE BIEN ?

Propriétaire d'un terrain, d'une maison avec jardin, d'un entrepôt, d'un atelier, d'un immeuble : profitez d'une importante plus-value grâce aux droits à construire sur votre parcelle ! Spécialiste d'étude de faisabilité pour la construction d'immeuble neuf avec des promoteurs rigoureusement sélectionnés pour leur solvabilité et la qualité de leur réalisations.

ESTIMATION ET ETUDE GRATUITES ET CONFIDENTIELLES PAR NOS SPÉCIALISTES :

Contactez notre service dédié au **01 75 85 85 85**.