

# L'ACTU immo

N°10  
Hiver 2019



"Nice" mascotte  
des agences Parent

Actualité | Information | Annonces immobilières | Bonnes adresses

**“ La confiance est  
un élément majeur,  
sans elle, aucun projet  
n’aboutit. ”** *Eric TABARLY*



Suivez-nous sur :



Magazine offert par :



**PARENT**  
depuis 1970

immobiliereparent.com



**Gilles Parent**  
Directeur général,  
et NICE, notre mascotte

## La tendance sera-t-elle toujours à la hausse pour les prix de l'immobilier en 2020 ?

Pas de changements majeurs au niveau des dispositifs d'aide ou au niveau des taux d'emprunt, on devrait donc s'orienter vers une accalmie dans la hausse globale des prix de l'immobilier.

Un peu de stabilité ne peut pas faire de mal.

Cependant, pour vendre son bien immobilier aujourd'hui plus que jamais il est nécessaire de faire appel à un tiers de confiance pour déterminer le bon prix de vente, seulement comment le choisir ?

**1.** Déjà, faites appel à un VRAI agent immobilier ayant pignon sur rue et non pas un prétendu professionnel exerçant à son domicile, en 100% digital vous adressant un avis de valeur sans se déplacer en remplissant des algorithmes derrière son ordinateur.

Pour information, à l'initiative de la FNAIM, le titre d'agent immobilier est reconnu désormais depuis la loi ELAN et un caducée apposé sur nos façades d'agence va bientôt éclairer les consommateurs sur le professionnalisme de leur interlocuteur.

**2.** Plusieurs autres indications sont à votre disposition : l'ancienneté, la forte présence terrain, les bons avis clients, les prestations de services de qualité mis en place et le professionnalisme etc...

Vous trouverez tout ceci chez les agences PARENT, sans oublier L'HUMAIN.

Nos mots sont simples, nos démonstrations efficaces, nous sommes des Hommes et Femmes de terrain.

Toute l'équipe se joint à moi pour vous souhaiter un bel hiver et plein de projets immobiliers.

A très vite !

## Sommaire

Newletter Infos.....	03	Agence de Châtillon.....	10
Agences d'Issy-Les-Moulineaux.....	04	Les bonnes adresses.....	12
Nos coups de cœur.....	06	Service Gestion - Location.....	14
Agence de Vanves.....	08	Agence de Paris XV.....	16
		Rappel.....	18

# Vaut-il mieux investir dans l'ancien ou dans le neuf ?

Que ce soit pour vous constituer un patrimoine, préparer votre retraite ou vous assurer un complément de revenu, vous envisagez d'investir dans la pierre. Seulement voilà, entre le neuf et l'ancien, votre cœur et votre portefeuille balancent ? Ce qui suit pourra vous aider à trancher...



## ■ DES PRIX AU M<sup>2</sup> MOINS ÉLEVÉS DANS L'ANCIEN

Ce n'est pas tant leur cachet que leur prix qui font l'attrait des vieilles pierres. En effet, dans l'ancien, le m<sup>2</sup> coûte en moyenne entre 15 et 20 % moins cher que dans le neuf.

## ■ DANS LE NEUF, PAS DE TRAVAUX À PRÉVOIR

L'acquisition d'un logement ancien peut s'accompagner d'importants travaux de rénovation. L'acheteur d'un logement neuf n'aura, quant à lui, pas de gros travaux à réaliser pendant une longue période, ni de remise aux normes à financer. Sous certaines conditions, des aides financières seront néanmoins accordées aux propriétaires d'une habitation de plus de deux ans : crédit d'impôt pour la transition énergétique, TVA à 5,5%...

## ■ DES FRAIS DE MUTATION RÉDUITS DANS LE NEUF

La différence de prix au m<sup>2</sup> entre le neuf et l'ancien doit être pondérée par les avantages financiers qu'acheter dans le neuf procurent : frais de notaire réduits (de 2 à 3 % du prix de vente contre 7 à 8 % dans l'ancien) en cas de transaction en VEFA (Vente en l'État Futur d'achèvement) exonération de taxe foncière durant les deux premières années.

Rappelons toutefois que dans l'ancien (plus de 5 ans), aucune TVA ne devra être versée. Au

contraire, dans le neuf, aux droits d'enregistrement et autres frais notariés s'ajouteront 20 % de TVA.

## ■ UNE RENTABILITÉ LOCATIVE PLUS FORTE DANS L'ANCIEN

Les prix au m<sup>2</sup> étant moins élevés dans l'ancien que dans le neuf, la rentabilité locative (loyer annuel net de charges / prix de revient du bien) sera par conséquent meilleure.

## ■ UNE FISCALITÉ PLUS ATTRAYANTE DANS LE NEUF

S'il investit en loi Pinel et s'engage à louer son logement pendant une certaine période, l'acquéreur d'un logement neuf pourra profiter d'une réduction d'impôt de 12 %, 18 % ou 21 %. Les loyers ainsi que les revenus des locataires seront toutefois plafonnés. En revanche, acheter un logement ancien dans une commune non soumise à l'encadrement des loyers ne permet de bénéficier d'aucune ristourne fiscale mais le montant du loyer initial peut alors être librement fixé.

## ■ DE NOMBREUSES GARANTIES DANS LE NEUF

En cas d'acquisition d'un bien immobilier neuf, plusieurs garanties contractuelles protègent le propriétaire :

- la garantie de parfait achèvement: les dommages qui surviendraient dans l'année suivant la livraison seraient couverts
- la garantie biennale, applicable aux équipements démontables durant les deux premières années
- la garantie décennale, pour les dommages mettant en péril la structure du bâtiment jusqu'à dix ans après sa construction

Un logement de plus de dix ans ne sera en revanche couvert par aucune garantie contractuelle. Si un vice impossible à détecter au moment de la vente venait à apparaître, le propriétaire du logement « vicié » pourrait toutefois invoquer la garantie des vices cachés.

# 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

Dans copropriété de 2001: 3P, au calme, de 65.43 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, terrasse (38m<sup>2</sup>) sans vis-à-vis, belle hauteur sous plafond : séjour, cuisine ouverte aménagée, 2 chambres, SDB. Parking, cave. Proche commerces et transports, secteur en plein essor. Copro de 20 lots. Charges/an : 1524€. Hono charge vendeur. DPE : E

3 PIÈCES

565 000 €

Réf : 232



## ISSY LES MOULINEAUX

Le Fort. Au deuxième étage d'une résidence de standing, Beau 3P de 67.5 m<sup>2</sup> avec balcon terrasse de 17,5 m<sup>2</sup>, pièce de vie avec cuisine ouverte, 2 chambres. Au calme sur ruelle piétonne. Place de parking possible en option. Copro de 57 lots. Charges/an : 1980 €. Hono charge vendeur. DPE : A

3 PIÈCES

599 500 €

Réf : 5623



## ISSY LES MOULINEAUX

En étage élevé dans copropriété bien entretenue, 4/5P de 89,95m<sup>2</sup>, calme et lumineux : cuisine équipée et aménagée, séjour double donnant sur un balcon exposé Sud, 3 chambres (4 possible), SDB (baignoire + douche). Cave et parking. Copro de 204 lots. Charges/an : 4348 €. Hono charge vendeur. DPE : C

5 PIÈCES

655 000 €

Réf : 7132



## MALAKOFF

Maison de 92 m<sup>2</sup>. Garage, atelier (80 m), buanderie, chambre, SDO au RDC; A l'étage : SDB, wc, chambre, pièce de vie, cuisine donnant sur une terrasse 50 m<sup>2</sup>. Combles aménageables. Beau potentiel pour cette maison de ville atypique. Idéale pour atelier d'artiste, artisan. Hono charge vendeur. DPE : E

MAISON

710 000 €

Réf : 6979



## CHÂTILLON

A 2 pas du vieux bourg, dans une belle résidence, au dernier étage, 3P de 63.45 m<sup>2</sup> avec terrasses, traversant, plein sud, sans vis-à-vis. Vue panoramique sur parc. Séjour avec accès sur terrasse, cuisine dînatrice, 2 chambres, SDB. Parking, cave. Copro de 63 lots, charges/an : 3552 €. Hono charge vendeur. DPE : C

3 PIÈCES

469 000 €

Réf : 2882



## ISSY LES MOULINEAUX

2P, très bien entretenu, de 54.6 m<sup>2</sup> + cave et box. Dans résidence recherchée de l'île Saint germain, salon/salle à manger sur terrasse de 9 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante équipée, SDB, 1 chambre. (3P compact possible - ravalement voté en cours). Copro de 30 lots. Charges/an : 3260 €. Hono charge vendeur. DPE : C

2 PIÈCES

549 500 €

Réf : 7136



## VANVES

Lumineux, proximité métro, commerces, 3P : séjour cuisine donnant sur loggia, 2 chambres dont une avec placard, dans un immeuble récent, parties communes refaites il y a 3 ans et le ravalement extérieur énergétique voté à la charge du vendeur + box. Copro de 24 lots. Charges/an : 3139 €. Hono charge vendeur. DPE : D

3 PIÈCES

520 000 €

Réf : 7105



## CHÂTILLON

Havre de paix et de verdure, maison d'architecte indépendante. Terrain de 623 m<sup>2</sup>. Séjour exposé sud de plain-pied sur terrasse et jardin, cuisine dînatrice, chambre avec SDE. Au 1<sup>er</sup> : 4 chambres, 1 suite parentale avec dressing et SDB, SDE. Double garage Chaudière neuve au gaz. Hono charge vendeur. DPE : C

MAISON

1 249 000 €

Réf : 5706

**BODYHIT**  
ISSY-LES-MOULINEAUX

**20 MIN = 4H**  
DE SPORT

Coaching par électrostimulation

SÉANCE D'ESSAI OFFERTE

01 40 93 31 62      BODYHIT.FR      15 BIS RUE KLÉBER

VOTRE  
MAGASIN  
**KRYS**  
S'EST REFAIT  
UNE BEAUTÉ

**Krys**<sup>TM</sup>

Vous allez  
vous aimer

Cédric photo : Laurent Humbert, KRYS GROUP SERVICES, RES. VESULLLES 421 390 188, HUMANSEVEN

**LES OPTICIENS KRYS**

62, RUE RAYMOND MARCHERON - 92170 VANVES - Tél : 01.55.95.73.53

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

3P traversant de 64 m<sup>2</sup> en dernier étage avec vue Tour Eiffel : séjour avec balcon, cuisine indépendante avec buanderie, 2 chambres, SDO. Cave. Sectorisation Michelet, 2 minutes gare de Vanves, 8 minutes métro L.13. Travaux à prévoir. Copro de 71 lots Charges/ an: 2920 €. Hono charge vendeur. DPE : E

3 PIECES

427 000 €

Réf : 7107



## VANVES

3P en excellent état rénové par un architecte: entrée donnant sur le salon, salle à manger, cuisine américaine, 2 chambres et salle d'eau. Box. Immeuble très bien entretenu. Copro de 149 lots. Charges/an : 3109 €. Hono charge vendeur. DPE : vierge

3 PIECES

500 000 €

Réf : 825



## VANVES

Proche métro, commerces, école, crèche. Appartement familial: 3 chambres, séjour sur loggia, salle à manger, cuisine ouverte, SDB. En très bon état, cave, parking. Copro récente dont ravalement des parties communes voté et en cours de réalisation. Copro de 53 lots. Charges/an : 2415€. Hono charge vendeur. DPE : D

4 PIECES

545 000 €

Réf : 7118



## VANVES

DUPLEX 3P en bon état, lumineux et en étage : cuisine séparée, séjour sur terrasse de 25 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis. A l'étage, 2 chambres, dressings, SDB. Parking. PC refaites il y a 3 ans, ravalement extérieur énergétique voté. Proche métro L13 et commerces. Copro de 400 lots. Charges/an : 2947 €. Hono charge vendeur. DPE : E

3 PIECES

580 000 €

Réf : 7125

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](mailto: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



## MONTROUGE

Proche métro L13, T6 et Future L15, dans résidence récente de 1975, 3P traversant en étage élevé, refait entièrement à neuf : entrée, séjour sur loggia, cuisine aménagée, SDB, rangement. Cave et parking. À 2 pas des commerces. Copro de 177 lots Charges/an : 3300 €. Hono charge vendeur. DPE : D

3 PIÈCES

**520 000 €**

Réf : 2884



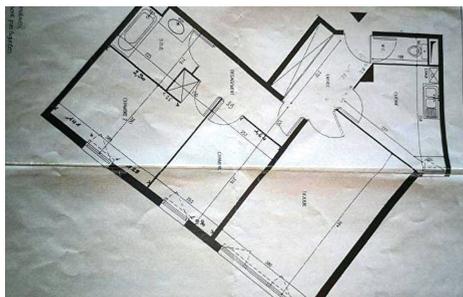
## CHÂTILLON

Au calme dans une copropriété sécurisée, 2P avec entrée, séjour de 18,32 m<sup>2</sup>, grande chambre de 14,10 m<sup>2</sup> avec placard, cuisine avec cellier, salle d'eau et wc séparés. Parking et cave. Copro de 120 lots, charges/an : 2320 €. Hono charge vendeur. DPE : D

2 PIÈCES

**305 000 €**

Réf : 2878



## CHÂTILLON

A 100 mètres du métro Ligne 13 'Châtillon/Montrouge', du T6 et de la future ligne L15, 3P de 70,69 m<sup>2</sup> : grand séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, SDB. Parking et cave. Bien agencé sans perte de place. Copro de 254 lots. Charges/an : 1620 €. Hono charge vendeur. DPE : D

3 PIÈCES

**445 000 €**

Réf : 2877



## CHÂTILLON

Dans une résidence de 2016, FRANCO-SUISSE aux normes BBC, tramway 'Parc André Malraux' à 700 m : 3P avec cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour, donnant sur un balcon orienté SUD, 2 chambres, SDB. Cave et box. Copro de 135 lots. Charges/an : 2 268 €. Hono charge vendeur. DPE : B

3 PIÈCES

**462 000 €**

Réf : 2883

## ■ 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](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)

## ■ 75015 PARIS

- 1- **Restaurant** - Les 3 garçons  
165, rue de Javel
- 2- **Bar - Restaurant** - La Madrague  
155 bis, rue de la Convention
- 3- **Bistrot** - Bistrot du 15<sup>ème</sup>  
24, place Étienne Pernet
- 4- **Restaurant japonais** - Wasabi  
89, rue de la Croix Nivert
- 5- **Supermarché** - Carrefour City  
100-102, rue de la Croix Nivert

## ■ 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- **Caviste** - Les Caves Nysa  
34 Rue de la Mairie
- 7- **Boulangerie** - Boulangerie Besnier Gilles  
45, rue Gabriel Péri
- 8- **Boulangerie** - Maison Dilain  
5, rue de la Mairie
- 9- **Cordonnier** - Mister Cordo  
20, rue Gabriel Péri
- 10- **Boulangerie** - La Fournée Gourmande  
9, rue de la Mairie
- 11- **Boutique jouets** - Alfred Jeux Et Créations  
14 rue de la gare
- 12- **Supermarché** - Carrefour City  
50, boulevard de Vanves
- 13- **Pressing blanchisserie** - A-Z pressing  
8, rue Gabriel Péri
- 14- **Institut de beauté** - Natur' esthetique  
1-3, rue de la Mairie

# 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



Bérangère CHAZALON



Sophie QUILAN



Mélanie CACHAIN



Déborah MARCHAL



### MALAKOFF

STUDIO, proche Gare de Vanves - Malakoff, au rez-de-chaussée, calme, composé d'une pièce principale, une cuisine US équipée de plaques électriques, une salle d'eau et un WC séparé. DG : 559 €. Provision pour charges : 30 € avec regul annuelle. Honoraires locataire : 294 € dont 59 € pour l'EDL. DPE : D

STUDIO

**589 €**

Réf : GLI5854



### MALAKOFF

STUDIO, proche transports et commerces, très calme, au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, composé d'une pièce principale avec placard, une cuisine aménagée et équipée et une salle d'eau avec WC. DG : 612 €. Provision pour charges: 40 € avec regul annuelle. Honoraires locataire : 366 € dont 74 € pour l'EDL. DPE : D

STUDIO

**652 €**

Réf : GLI5875



### VANVES

STUDIO, proche métro Ligne 13 et commerces, au 7<sup>ème</sup> et dernier étage: entrée, pièce principale avec placard, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau, WC. Chauffage et eau chaude collective. DG : 655 €. Provision pour charges : 95 € avec regul annuelle. Honoraires locataire : 416€ dont 83€ pour l'EDL. DPE : D

STUDIO

**750 €**

Réf : GLI5844



### ISSY LES MOULINEAUX

3/4 PIÈCES, proche Tramway T2, au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, calme: entrée avec armoire, double séjour de 26,58 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau, wc. Cave, box. Chauffage collectif. DG : 1175 €, Provision pour charges: 130€ avec regul annuelle. Honoraires locataire : 975 € dont 195 € pour l'Edl. DPE : D

3/4 PIÈCES

**1 289 €**

Réf : GLI5842

# 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](mailto: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. Ce bien est situé au 1er étage, 2P, 1 SdE, 1 WC, séjour exposé Nord-Ouest. Livraison 2<sup>ème</sup> trimestre 2022. DPE : vierge

2 PIÈCES

307 000 €

Réf : 5425



## VANVES

Limite Issy - Résidence de standing de 13 logements. 3 pièces de 64,83 m<sup>2</sup> au 3<sup>ème</sup> étage avec balcon de 7,30 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour avec cuisine US à aménager, 2 chambres, salle de bains, wc indépendant. Emplacement de stationnement. Idéalement situé, au calme, à proximité des commerces et du métro L12. DPE : vierge

3 PIÈCES

553 000 €

Réf : 5698



## CHÂTILLON

A 300m du Parc André Malraux et de la station de T6 menant en 6 min au métro Châtillon-Montrouge (ou 15 minutes à pieds). Le Centre Ville se situe à 700m. Programme réalisé dans une impasse au calme à l'abri des regards : 4/5P en duplex de 100 m<sup>2</sup> ouvert sur l'extérieur. Livraison 2<sup>ème</sup> trimestre 2022. DPE : vierge

4/5 PIÈCES

695 000 €

Réf : 5796



## ISSY LES MOULINEAUX

Idéalement placé, dans un quartier en complet renouveau, dans résidence constituée de 3 bâtiments, très bel appartement familial de 104,46 m<sup>2</sup> avec balcon de 35,92 m<sup>2</sup> : entrée, séjour avec cuisine américaine de 35,27 m<sup>2</sup>, 4 chambres, SDB avec wc, SDE, wc. 2 parkings complètent le bien. DPE : vierge

5 PIÈCES

1 082 000 €

Réf : 5873

# 3 choses à savoir absolument sur l'assurance emprunteur

Lorsque vous souscrivez un prêt immobilier auprès d'une banque, celle-ci vous impose systématiquement de souscrire également une assurance emprunteur. En cas de défaillance de votre part (accident, maladie, chômage), c'est cette assurance qui honorera le paiement de vos échéances ou remboursera tout ou partie du capital restant dû sur votre crédit.



## 1 - VOUS POUVEZ SOUSCRIRE UNE ASSURANCE AILLEURS QU'AUPRÈS DE VOTRE BANQUE

Qui dit prêt immobilier dit aussi assurance emprunteur. En effet, bien qu'aucune disposition légale ne vous oblige à la souscrire, l'assurance emprunteur est indissociable du prêt immobilier. Et il n'est pas un établissement de crédit qui ne l'exige. Mais depuis 2010, la loi Lagarde vous autorise à préférer au contrat d'assurance groupe que vous proposera la banque ayant financé votre projet immobilier, un contrat individuel dont les garanties seraient plus adaptées à votre profil. Pour que la banque valide cette délégation d'assurance, votre contrat individuel d'assurance de prêt devra toutefois présenter un niveau de garanties équivalent au contrat d'assurance groupe que vous avez refusé de souscrire auprès d'elle.

## 2 - CHANGER D'ASSURANCE EMPRUNTEUR PERMET DE RÉALISER DES ÉCONOMIES

Souscrire une assurance emprunteur auprès d'un assureur plutôt qu'auprès de la banque ayant financé votre achat immobilier peut vous permettre, tout en bénéficiant du même niveau de garanties, de profiter de cotisations mensuelles réduites. En effet, contrairement à l'assurance de groupe dont les tarifs sont négociés mais mutualisés, la délégation d'assurance permet de profiter de garanties mieux adaptées à votre profil : âge, état de santé, hygiène de vie, situation professionnelle, montant et durée du prêt, quotité (répartition de l'assurance entre les co-emprunteurs). Pour bénéficier des meilleurs tarifs mais aussi de la meilleure couverture possible, faites appel aux services d'un courtier. En faisant jouer la concurrence entre les assureurs, il vous aidera à troquer votre contrat actuel contre un autre plus compétitif car mieux adapté à votre situation.

## 3 - IL EST POSSIBLE DE CHANGER, CHAQUE ANNÉE, D'ASSURANCE EMPRUNTEUR

La loi Bourquin vous permet désormais de résilier annuellement l'assurance qui couvre votre prêt immobilier. Chaque année, deux mois minimum avant la date anniversaire de souscription de votre contrat d'assurance emprunteur, il vous suffit d'adresser à votre banque/assureur votre demande de résiliation accompagnée des conditions (certificat d'adhésion, fiche standardisée d'information) du nouveau contrat. Pour qu'il « annule et remplace » le précédent et soit accepté par la banque, le nouveau contrat d'assurance de prêt devra toutefois présenter un niveau de garanties équivalent.



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'





**PARENT**  
Compagnie Immobilière

**Nous cherchons activement  
des appartements et maisons  
dans votre quartier pour  
notre clientèle rigoureusement  
sélectionnée**



**L'agence des clients exigeants**