

L'ACTUALITE IMMOBILIERE

CENTURY 21 Officimmo

25, Avenue Charles de Gaulle

78800 HOUILLES

01 39 13 50 00

Ag808@century21france.fr

www.century21-gti-houilles.com

2^{EME} SEMESTRE 2023

ACHAT • VENTE • LOCATION • GESTION



PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS

CENTURY 21.

21

CENTURY 21, PARTENAIRE OFFICIEL DU XV DE FRANCE.

PARTENAIRE OFFICIEL



FRANCE
RUGBY

CENTURY

21



CENTURY 21®

PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS

LOUER VIDE OU MEUBLÉ : CHOISIR LA BONNE OPTION

La **location meublée** est souvent considérée comme plus rentable que la location vide. Les loyers sont plus importants et la fiscalité plus favorable. Mais en meublé, le rendement peut être grevé par des changements de locataires plus fréquents, un risque de vacance locative plus élevé et un entretien plus onéreux.

Investir dans l'immobilier locatif c'est choisir entre location vide ou meublée. Outre les questions tenant à la nature du bail et à la réglementation, la décision tient aussi au rendement locatif. L'idée est donc de savoir quel est le type de location qui offre la meilleure rentabilité, où plutôt le meilleur rapport risque/rendement.

La **location vide** est moins rentable. Mais elle offre une meilleure sécurité quant à la perception des loyers, le turn-over des locataires étant moins élevé. Ce qui réduit également les frais de gestion et d'entretien. La location meublée, elle, est plus risquée, en raison de son bail plus court, donc des changements de locataires plus fréquents et de frais annexes plus lourds. Ce qui est compensé par des loyers plus importants et un régime fiscal plus favorable que celui de la location vide.



VOICI NOS DERNIERES VENTES



HOUILLES CENTRE VILLE



EXCLUSIVITE

HOUILLES PIERRATS



EXCLUSIVITE

CARRIERES SUR SEINE



HOUILLES MAIN DE FER



EXCLUSIVITE

CARRIERES SUR SEINE



EXCLUSIVITE

HOUILLES MAIN DE FER



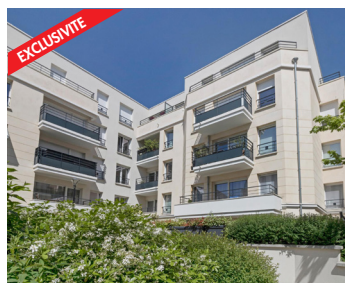
EXCLUSIVITE

HOUILLES CENTRE VILLE



EXCLUSIVITE

HOUILLES PIERRATS



EXCLUSIVITE

HOUILLES CENTRE VILLE

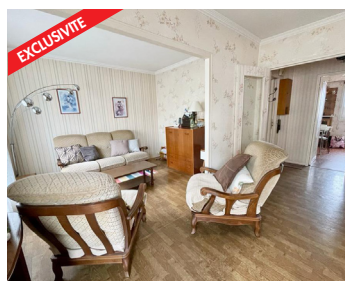


EXCLUSIVITE

HOUILLES BELLES VUES



HOUILLES CENTRE VILLE



EXCLUSIVITE

HOUILLES MAIN DE FER

COMBATIFS PLUS QUE JAMAIS

CENTURY 21
PARRAIN DU PRIX
DE LA COMBATIVITÉ



The logo for the Tour de France, featuring the words 'TOUR de France' in a stylized font with a yellow circle containing a black dot above the 'e' in 'France'.	The Century 21 logo, with the number '21' inside a circle, which is itself inside a square.	The logo for the Tour de France Femmes, with the words 'TOUR de France' and 'FEMMES' in a stylized font, and '2017' below it.
PRIX DE LA COMBATIVITÉ		FOURNISSEUR OFFICIEL

LES BIENS À VENDRE



CARRIÈRES-SUR-SEINE - MAISON 8 PIÈCES - 999 440€



CARRIÈRES-SUR-SEINE - MAISON 4 PIÈCES - 619 000€



CARRIÈRES-SUR-SEINE - APPARTEMENT 3 PIÈCES - 397 500 €



HOUILLES - MAISON 3 PIÈCES - 329 000€



HOUILLES - APPARTEMENT 4 PIÈCES - 419 000€



HOUILLES - MAISON 5 PIÈCES - 546 000€



HOUILLES - APPARTEMENT 3 PIÈCES - 389 000€



HOUILLES - MAISON 3 PIÈCES - 200 000€



HOUILLES - MAISON 4 PIÈCES - 399 900€



CARRIÈRES-SUR-SEINE - MAISON 8 PIÈCES - 769 000€



BEZONS - APPARTEMENT 2 PIÈCES - 283 000 €



HOUILLES - APPARTEMENT 4 PIÈCES - 349 500 €

AUDIT ENERGETIQUE OBLIGATOIRE DEPUIS LE 1^{ER} AVRIL 2023 : QUI EST CONCERNE ?

Par Sonia HAMIDI

Maintes fois reporté, l'audit énergétique réglementaire entre en vigueur ce 1er avril 2023 pour la vente d'un logement individuel ou un immeuble collectif d'habitation en monopropriété classé F ou G par un DPE.

• Introduit par la Loi Climat & Résilience, ce nouvel outil vise à permettre aux acquéreurs de ces logements fortement consommateurs d'énergie de **bénéficier de la présentation de scénarios de travaux** pour améliorer leurs performances énergétiques et environnementales.

Deux changements à prendre en compte :

• Pour un bien concerné, un audit énergétique doit être **produit pour tout compromis régularisé à compter de ce jour**. Il doit être intégré au dossier de diagnostic technique (DDT).

• Il devient également obligatoire, à compter de ce jour, de **remettre l'audit énergétique à tout candidat acquéreur lors de la première visite du bien**. La remise peut être faite par tout moyen, **y compris par voie électronique**. Une clause dans les bons de visite MODELO et CenturyNet (dès lundi) vous permet d'acter la remise de l'audit au potentiel acquéreur.

• Pour rappel, l'audit énergétique contient obligatoirement :

- un **état des lieux** détaillé de la performance énergétique et environnementale du bien ;
- **au moins deux propositions de travaux, en une ou plusieurs étapes**, permettant au bien d'atteindre la classe B du DPE ;
- **l'estimation du montant des travaux** et une indication sur les aides financières mobilisables.

• Notez que cet audit deviendra obligatoire à partir :

- du 1^{er} janvier 2025 pour les logements concernés de classe E ;
- du 1^{er} janvier 2034 pour les logements concernés de classe D.

ESTIMATION OFFERTE

VENTE - LOCATION - GESTION

1^{ER} RENDEZ-VOUS

Découverte de votre **bien** et de votre **projet**

ANALYSE

Elaboration de l'**analyse comparative du marché**

2^{ÈME} RENDEZ-VOUS

Echange et remise de l'estimation de votre **bien**

Prenez rendez-vous au 01 39 13 50 00

PARLONS DE VOUS, PARLONS BIENS

CENTURY 21

21

PALMARÈS FRANCE

Capital

MEILLEUR
EMPLOYEUR

"Immobilier"

2023

avec **statista**

CURIEUSE
VOLONTAIRE ?

REJOIGNEZ CENTURY 21

ON A TANT À S'APPORTER...

RENDEZ-VOUS EN AGENCE OU SUR [CENTURY21.FR](https://www.century21.fr)

CENTURY 21®

Chaque Agence est Juridiquement Indépendante.



Ne pas jeter sur la voie publique. Magazine édité l'agence CENTURY 21 Officimmo 25, Avenue Charles de Gaulle 78800 HOUILLES - Tél : 01 39 13 50 00 - RCS : 530051531 - Carte professionnelle n° : CPI 78012016000016643 délivrée par la CCI de : PONTOISE, 35 Bd du Port cs 20209 bat C1 95031 CERGY PONTOISE CEDEX, France
Ce document est réalisé par le Groupe Acheter-louer.fr ACHETER 3, Avenue du Canada 91940 Les Ulis Tél : 01 60 92 96 00 - RCS 394 052 211