

Une nouvelle maquette plus claire pour cette troisième édition, où nous allons encore une fois décrypter l'actualité immobilière. Toute l'équipe d'ADL IMMOBILIER et moi-même vous souhaitons de passer d'excellentes fêtes de fin d'année.

*Franck Coibion - Directeur ADL immobilier*

## ADL INVEST'

### UN NOUVEAU SERVICE PATRIMONIAL

Nous avons le plaisir de vous présenter la création d'un **nouveau service spécialisé en investissement immobilier neuf** au sein de notre agence.

Nos conseillers sont à votre disposition pour **vous proposer une étude patrimoniale**, qui permettra de définir vos objectifs.

**Notre maîtrise parfaite du marché immobilier toulousain, nous permet de vous proposer un ensemble de solutions permettant de répondre à vos attentes** (dispositifs de déduction et/ou réduction fiscale, location meublée, résidence étudiante, sénior etc...).

**Alors n'attendez plus, faites vous accompagner et conseiller par nos spécialistes en investissement immobilier.**



## GESTION LOCATIVE

### « RAPIDE ET SÛR »

La **dématérialisation de nos métiers se poursuit**. Après avoir pu faire signer électroniquement les baux aux locataires, nous pourrons à partir du 1er janvier 2022 également faire régulariser les actes de cautionnement à la suite de la parution de l'ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021.

Cette évolution permettra une **plus grande flexibilité et réactivité de nos services** ; surtout en période estivale quand de nombreux étudiants recherchent des locations. De ce fait nous serons plus rapide et louerons encore plus efficacement vos biens, tout en garantissant toujours la validité des actes signés.



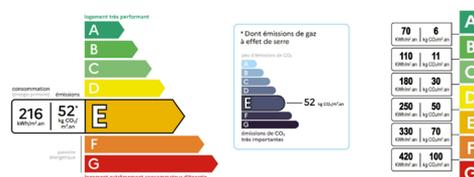
## TRANSACTION

### L'ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER

Que l'on parle de vente ou de location, le **DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) est obligatoire**. Ce dernier a subi il y a quelques semaines des modifications qui peuvent avoir un impact sur votre patrimoine immobilier.

Ce changement est lié à une refonte du mode de calcul. **La méthode « facture » est abandonnée au profit de la méthode 3CL-DPE**, qui sera appliquée à tous les bâtiments d'habitation, quelque soit leur date de construction. Le DPE vierge est supprimé. Le DPE devient opposable sur le référencement des données.

Adoptée le 22/08/2021, la **loi Climat et Résilience interdit aux propriétaires de logements étiquetés E, F, et G leur mise en location** à compter de 2025 (pour G), 2028 (pour F), et 2034 (pour E).



Selon Seloger.com, depuis septembre 2021, **nous observons une augmentation de la mise en vente des logements dit « énergivores »**. Pour la ville de Toulouse, cette hausse serait de 43%.

Les propriétaires de biens dits énergivores devront donc réaliser des travaux de rénovations de leur biens immobiliers afin de pouvoir continuer à les louer.

**POUR COMPLÉTER CETTE ANALYSE :**

Rendez-vous sur [www.adl-immo.fr](http://www.adl-immo.fr) - rubrique actus

REMPLISSEZ ET RENVOYEZ CE BON À L'AGENCE POUR BÉNÉFICIER D'UNE **ÉTUDE** ET/OU D'UNE **ESTIMATION OFFERTE**.

NOM-PRÉNOM

RÉSIDENCE

ADRESSE

MAIL

TÉL.

DEMANDE D'ESTIMATION :  VENTE  LOCATION-GESTION  ÉTUDE PATRIMONIALE

ESTIMATION  
**OFFERTE**  
DE VOTRE BIEN

**ADL**  
IMMOBILIER