

Malgré les prévisions les plus pessimistes, l'immobilier Toulousain a survécu à la pandémie et montre une forte activité sur ce premier trimestre. C'est le moment d'investir.

Franck Coibion - Directeur ADL immobilier

TRANSACTION

L'ESTIMATION AU JUSTE PRIX

L'estimation est une étape indispensable à la mise en vente du bien.

Cette phase est la clé de la réussite de la vente de votre bien immobilier. Il s'agit d'une étape fondamentale qui va conditionner la commercialisation de vos biens.

Une mise en vente, au juste prix du marché, vous permettra de vendre dans les meilleures conditions (délais et prix).

Ce travail d'estimation, réalisé par un professionnel, prendra en compte les avantages et les inconvénients de votre bien, ainsi que l'environnement direct et les commodités.

Nous vous conseillons donc de faire appel à un expert de l'immobilier maîtrisant l'ensemble de ces éléments.

Notre équipe commerciale, forte de plusieurs années d'expérience dans l'immobilier toulousain, pourra répondre parfaitement à vos attentes en matière de conseils et d'estimation immobilière.

VOUS SOUHAITEZ ESTIMER VOTRE BIEN :

→ www.adl-immo.fr/estimation

GESTION LOCATIVE

NOUVEAU FOCUS SUR L'ÉVOLUTION DU DPE

A compter du 1er janvier 2023, en France métropolitaine, les logements dont la consommation énergétique est supérieure à 450 KWh par mètre carré et par an en énergie finale, seront considérés comme indécents et ne pourront plus être loués : il s'agit d'une partie des biens classés G.

Il est important de souligner que l'étiquette énergie du DPE est exprimée en énergie primaire. Il ne s'agit donc pas de la consommation réelle théorique exprimée en énergie finale.

Le DPE mentionne également la consommation totale en énergie finale. A compter du 1er janvier 2023, il conviendra de prendre cette valeur et de la diviser par la surface habitable du logement exprimée dans le DPE pour vérifier que le logement a bien une consommation énergétique inférieure à 450 KWh par mètre carré et par an en énergie finale.

A compter du 1er janvier 2025, tous les logements classés en catégorie G seront considérés comme indécents et donc exclus de la location. À compter du 1er janvier 2028, les logements classés F deviendront à leur tour indécents.



SYNDIC

LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

Cette loi remet à l'ordre du jour le plan pluriannuel de travaux, dit PPT, jusqu'alors facultatif. Le législateur entend favoriser un meilleur contrôle de la dégradation des copropriétés, en permettant le vote de travaux sur dix ans, ainsi que l'échelonnement des coûts.

Un projet de plan pluriannuel de travaux doit être élaboré pour les bâtis à destination partielle ou totale d'habitation.

Concrètement, le plan devra faire apparaître les éléments suivants :

- Analyse du bâti et des équipements ;
- Travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble et à la préservation de la santé et de la sécurité de ses occupants ;
- Travaux permettant la réalisation d'économies d'énergie et de réductions des émissions de gaz à effet de serre ;
- Estimation sommaire du coût des travaux ;
- Proposition d'échéancier sur dix ans ;
- Classement par ordre d'exécution des travaux semblant les plus utiles et urgents.

Pour information, le PPT doit obligatoirement tenir compte du diagnostic de performance énergétique de l'immeuble sauf lorsque celui-ci possède une étiquette de classe A, B ou C.

Le législateur a prévu un calendrier progressif pour la mise en œuvre obligatoire de ces dispositions selon la taille de la copropriété (qu'elle soit à usage de logements, de bureaux ou de commerces) :

- Le 1er janvier 2023, plus de 200 lots ;
- Le 1er janvier 2024, entre 51 et 200 lots ;
- Le 1er janvier 2025, moins de 51 lots.

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