



la Revue



DE L'IMMOBILIER

Septembre - Octobre

EDITO

C'est la rentrée !

La rentrée est souvent propice de nouveaux projets.

Vous n'êtes pas sans savoir que depuis le début de l'année les taux d'intérêt augmentent. Ils ont pris en moyenne 0,5 points depuis Janvier, et les différents experts affirment qu'ils pourraient atteindre les 3% d'ici la fin de l'année.

Si les taux d'intérêt augmentent, le pouvoir d'achat des acheteurs va naturellement être moins élevé, c'est un principe très mécanique.

Par exemple, aujourd'hui, un couple qui gagne 4050€ à deux sans crédits, peut, avec un endettement à 33% prétendre à des mensualités de 1310 euros, soit 309 000 euros sur 25 ans.

Avec la prévision des taux d'intérêt à 3% hors assurance pour décembre 2022, ce même couple aura une possibilité d'accès crédit à hauteur de 268 000 euros, soit une moins-value sur leur budget de 41 000 euros, ce qui fera, comme toujours, naturellement baisser les prix immobiliers du marché.

Si vous êtes vendeur, ne tergiversez pas sur votre projet de vente et prenez contact avec un conseiller immobilier compétent afin de mettre en place une stratégie de vente, pour que votre bien puisse se vendre.

N'oubliez pas que le temps qui passe est l'ennemi numéro 1 d'une vente immobilière pour un vendeur.

Bonne vente !



Arnaud de Finance

votre conseiller immobilier

06 70 30 11 88

a.definance@groupe-c2i.com

EI - agent commercial indépendant - Numéro RSAC : 907 903 652



Savez-vous que pour vendre un bien, connaître et respecter la législation est essentielle ?

Voici trois actions fondamentales à réaliser par vos soins pour sécuriser votre projet de vente, au niveau juridique et administratif :

1/ Prendre contact avec un diagnostiqueur agréé.

Vous devrez prendre contact avec un cabinet d'expertises agréé, choisissez-le bien ! Celui-ci vous fera les diagnostics obligatoires, pour la mise en vente de votre bien, attention comme très souvent, le moins cher ne sera probablement pas le plus à même de vous faire la prestation de façon professionnelle.

Sachez que vous ne pouvez diffuser votre annonce sur internet, sans renseigner le Diagnostic de Performance Énergétique.

Vous devrez impérativement avoir réalisé ces diagnostics lors du compromis de vente chez le notaire.

Vous devrez également vous créer un dossier complet que vos acquéreurs pourront consulter s'ils souhaitent se positionner.

Il sera important de ne rien leur cacher, sous peine d'être pénalement poursuivi pour vices-cachés.

2/ Prendre contact avec un notaire.

Il vous faudra également vous entourer d'un notaire réactif et à l'écoute, pour préparer le compromis de vente. Ce notaire sera garant de la réussite de votre projet.

Attention: des délais trop importants pourront vous faire perdre votre acheteur qui pourrait se diriger vers un autre bien.

3/ Attention à la solvabilité de vos acheteurs.

Vous devrez également être sûr de la solvabilité de vos acquéreurs.

Saviez-vous qu'une vente sur quatre, de particulier à particulier n'allait pas jusqu'au bout à cause d'un problème de financement ?

Il est impératif de leur demander une attestation de leur courtier ou de leur banque sur leur capacité d'achat de votre bien.

Les conseils que je vous donne sont très simples à mettre en application !

Le plus important dans ce processus est d'être bien entouré. Pour vendre en toute sérénité, contactez-moi, je me ferais un plaisir de poursuivre cet échange, en vous donnant des conseils plus approfondis et sur mesure afin de sécuriser votre transaction.

PROPRIO À TOUT PRIX

Actualité

Vous avez peut-être aperçu les caméras de TMC, le 9 septembre, avec les agents commerciaux du Groupe C2i ? En effet, les équipes de tournage de Proprio À Tout Prix étaient sur place afin de proposer un reportage et de vous présenter en avant-première de nouveaux biens en exclusivité courant septembre 2022 avec notre consultant officiel, Julien RAFFIN.

Restez connectés ! Vous aussi vous voulez vendre votre bien à la télévision ? Contactez-nous !

**Vous souhaitez
postuler !
Ne tardez pas ...**

**PROPRIO
À TOUT PRIX** 



Scannez moi

PROPRIO À TOUT PRIX

TMC | MY TFI

**VENEZ votre bien
À LA TÉLÉVISION !**

C2i GROUPE

f y in @

Réussite totale pour la troisième édition de l'Event'immo, le plus bel évènement du monde de l'immobilier.

Depuis 2020, le GROUPE C2i est à l'initiative de l'Event'immo, le rendez-vous incontournable du monde de l'immobilier.

Les 15 et 16 juin 2022, c'est au cinéma CGR de Nîmes que les participants ont pu rencontrer les 15 participants, des entrepreneurs à succès, des conférenciers, des parcours hors norme et des sportifs de haut niveau. Le but de ce séminaire nouvelle génération et unique en son genre ? Trouver les points de similitudes entre toutes ces personnes ayant réussi dans leurs domaines.

La journée a été un succès sans précédent : 250 participants ont profité d'une énergie incroyable.

Pour l'édition 2022, la barre avait été placée encore plus haut que l'année dernière : pour la première fois, cet évènement s'est déroulé sur deux journées et a rassemblé 15 invités de prestige :

- Julien Raffin (Fondateur du réseau Groupe C2i, Agent immobilier, entrepreneur)
- Sébastien Tedesco (Coach immobilier et auteur du livre L'Extinction)
- 4 commerciaux qui génèrent plus de 500 000 € de CA annuel
- Mickaël Zonta (Fondateur de Investissement Locatif, auteur du Best Seller Vive l'immobilier et Vive la Rente!)
- Vincent Lecamus (Cofondateur Immo2)
- Romain Cartier (Coach immobilier, expert pour « Recherche Appartement ou Maison »)
- Jean-David Lepineux (Dirigeant chez Opinion System)
- Bruno Waitzmann (Présentateur de l'émission « Proprio à tout prix »)
- Estelle Mossely (Actuelle championne olympique et du monde de boxe anglaise)
- Anthony Bourbon (Fondateur de Feed)
- Michaël Aguilar (Conférencier, auteur du Best-seller "Vendeur d'élite")
- Fabien Olicard (Mentaliste, auteur et vidéaste)
- Emmanuel Petit (Champion du monde et d'Europe de Football)
- Jean-Michel Fauvergue (Patron du RAID).

Dès l'ouverture de l'évènement, Julien Raffin a donné le ton en faisant une promesse aux participants : "vous faire vivre les 2 journées les plus intenses de votre année professionnelle". Un défi relevé haut la main, notamment grâce aux nouveautés de cette nouvelle édition. Car cette année, Julien Raffin a insufflé une dimension "show" exceptionnelle, à l'image du Jamel Comedy Club, avec un DJ, des entrées sur scènes scénarisées (flammes, fumée...). Et deux surprises de haut niveau : Ekipls, le beatboxer aux 100 millions de vues sur YouTube, a réalisé une animation musicale incroyable de 25 minutes durant la première journée ; et Matt Houston,

la star du RNB des années 2000 a assuré un concert de clôture inoubliable.

Event'immo fait la part belle aux échanges, à la convivialité, à la qualité des interventions. Les participants peuvent aussi poser librement leurs questions et poursuivre les discussions autour d'un apéritif dinatoire.

Le rendez-vous est pris pour la quatrième édition de l'Event'immo en juin 2023 : toujours plus haut, toujours plus grand !

Avec un objectif : fédérer 400 participants. Car Julien est porté par un moteur puissant : "le Kiff".



Règlementaire et écologie

La loi Climat et Résilience, promulguée en 2021, a pour but de lutter contre le dérèglement climatique et de renforcer la résilience face à ses effets.

Elle fait entrer l'écologie au cœur de notre société.

En matière d'immobilier, la loi vise à responsabiliser les propriétaires de logements énergivores. Elle prévoit plusieurs mesures incitatives auprès des propriétaires, avec diverses échéances, pour qu'ils puissent anticiper les travaux à mener.

Vous retrouverez le calendrier prévisionnel ci-contre.

Vous noterez que, suite à un décret publié le 11 août 2022, l'audit énergétique des bâtiments classés F et G est reporté au 1er avril 2023 au lieu du 1er septembre 2022



LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

LES DATES CLÉS À RETENIR POUR LE LOGEMENT


6 dates clés
à retenir

LOCATION

25 AOÛT 2022
F
G
GEL DES LOYERS
LOGEMENT ÉTIQUETTES
DPE F ET G

1 JAN. 2023
G
LOCATION INTERDITE
LOGEMENT ÉTIQUETTES
DPE F ET G
1^{ER} AVRIL 2023
G
RÉDUCTION DE LA
CONSOMMATION
ÉNERGÉTIQUE
> 450 KWH/M2

VENTE

AUDIT ÉNERGÉTIQUE
AVANT VENTE OBLIGATOIRE*
LOGEMENTS ÉTIQUETTES
DPE F ET G
F
G

1 AVRIL
2023

31 décembre 2024 : fin de validité des DPE ancienne version

AUDIT ÉNERGÉTIQUE
AVANT VENTE OBLIGATOIRE*
LOGEMENTS ÉTIQUETTES
DPE E
E

1^{ER} JAN.
2025

LOCATION INTERDITE
LOGEMENTS ÉTIQUETTES
DPE G
G

1^{ER} JAN.
2028

LOCATION INTERDITE
LOGEMENTS ÉTIQUETTES
DPE F
F

AUDIT ÉNERGÉTIQUE
AVANT VENTE OBLIGATOIRE*
LOGEMENTS ÉTIQUETTES
DPE D
D

1^{ER} JAN.
2034

LOCATION INTERDITE
LOGEMENTS ÉTIQUETTES
DPE E
E

Jeu concours



Vous êtes plutôt ... Plage des Seychelles ? Neige en Laponie ? Temples de Bali ?

Quelle que soit la destination de vos rêves, tentez votre chance à notre jeu concours de cette fin d'année.

Pour participer, reportez vous au flyer joint ou rendez-vous sur ma page facebook.

Aurons-nous un gagnant (ou une gagnante) arcisien(e) ?



Pour tout projet immobilier contactez-moi au 06 70 30 11 88.



Scannez-moi
pour une estimation
gratuite en ligne

ou rendez-vous sur
<https://www.arnaud-de-finance.fr>



Arnaud de Finance - conseiller immobilier C2i



arnaud_de_finance_immo_c2i