

JANVIER / FEVRIER / MARS 2021

Y
S
I
O
P



Guy Hoquet
L'IMMOBILIER GARANTI

GUY HOQUET

MAISONS A VENDRE !



POISSY

Exclusivité

Maison mitoyenne de 3/4 pièces sur 390m², composée d'une entrée, une cuisine aménagée, un double séjour de 26 m² environ, un dégagement, 2 chambres, placards, une salle de bain, un wc séparé, le tout sur un sous-sol total composé d'un garage, une cuisine d'été, une chambre, un bureau et une salle d'eau avec wc.

Classe énergétique : D

REF : 626

375 000 €

Honoraires charge vendeur

POISSY

Poissy centre, maison individuelle atypique de 129m², dans une petite copropriété, avec terrasse privative, salle à manger ouverte sur cuisine aménagée et équipée elle même ouverte sur un séjour double. A l'étage, chambre, bureau, wc et pièce avec douche. Au sous sol, magnifique suite parentale voûtée en pierre de taille, un grand dressing et une salle de bain.

Classe énergétique : NC
Nb de lots copro : 10
Pas de procédure en cours
Charges annuelles : 2 000 €

REF : 635

375 000 €

Honoraires charge vendeur





📍 LES MUREAUX

A vendre sur Les Mureaux, proche de Verneuil-sur-Seine dans un secteur très agréable, une maison à rafraîchir de 90m² sur sous-sol total, comprenant, au rez-de-chaussée, entrée, salon, salle à manger ouverte sur une cuisine moderne aménagée et équipée, une chambre, une salle de bain. A l'étage, 3 chambres. Le tout sur un terrain clos de 708 m² avec une belle terrasse, plus une dépendance.

Classe énergétique : NC

REF : 596

294 000 €

Honoraires charge vendeur

📍 MOUSSEAUX SUR SEINE

Cette maison d'architecte de 130m² éditée sur un terrain de 1364m² à Mousseaux-sur-Seine. Elle se compose au RDC : entrée, double séjour donnant sur une terrasse, un salon avec un poêle à bois, une salle d'eau, un WC séparé. A l'étage : deux grandes chambres. Sous-sol total : une chambre, pièces de rangements. Deux grands garages fermés comprenant un grenier, complètent ce bien. A 5 min des commerces et à 50 min de Paris. Les amoureux de la nature apprécieront les quais de Seine.

Classe énergétique : E

REF : 665

315 000 €

Honoraires charge vendeur





LOGEMENT, HABITAT...

CE QUI CHANGE AU 1 JANVIER 2021

en France !

Les APL

seront désormais calculés à partir des revenus des 12 derniers mois avec une réactualisation tous les 3 mois (au lieu des revenus de l'année N-2)

La douche à l'Italienne

progressivement obligatoire dans les logements neufs pour favoriser l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Le diagnostic de performance énergétique devient opposable

A compter du 1^{er} juillet 2021, le diagnostic de performance énergétique (DPE) devient opposable. Ce document, qui donne une estimation de la consommation énergétique d'un logement et de son taux d'émission de gaz à effet de serre, sert à informer sur la performance du bien à acheter ou louer. Actuellement le DPE n'a qu'une valeur informative.

A partir du 1^{er} juillet 2021, le vendeur – ou le bailleur – engagera sa responsabilité contractuelle sur le DPE et l'acheteur – ou le locataire – pourra obtenir réparation en cas de manquement, de faute ou d'erreur dans la réalisation de celui-ci

La durée de validité d'un DPE est fixée à 10 ans. Mais il conviendra de renouveler les anciens DPE. Ceux réalisés entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2017 ne seront plus valables après le 31 décembre 2022, et les DPE réalisés entre le 1^{er} janvier 2018 et le 30 juin 2021 après le 31 décembre 2024.

Allègement de la taxe d'habitation

Dès 2021, les 20% des ménages qui étaient encore redevables de la taxe d'habitation pour leur résidence principale bénéficieront d'un allègement de 30%. En 2023 la taxe d'habitation aura disparu pour les résidences principales

Le PTZ (Prêt à Taux Zéro)

qui devait s'éteindre au 31 décembre 2020 a été renouvelé pour 2021 et maintient ses dispositions pour la primo-accession à la propriété pour les offres de prêts émises à compter du 01/01/2021.

Le plan pluriannuel de travaux obligatoire bientôt introduit en copro

Projet d'instauration d'un plan pluriannuel obligatoire de travaux en copropriétés. Cette mesure prévue à l'ordonnance du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété avait disparue du texte au dernier moment.

Des règles assouplies pour les crédits immobiliers

Les banques qui devaient depuis un an respecter la règle d'endettement des 33%, pourront de nouveau la dépasser. La limite est désormais fixée à 35%.

Le plafond de 15% des crédits accordés pouvant déroger à cette règle a été portée à 20%. De plus les primo-accédants devront être favorisés dans l'attribution de cette faculté.

Ma prime Renov

Les formulaires de demande sont accessibles sur Internet depuis le 31 décembre

Subvention pour la rénovation thermique logements ainsi versée aux propriétaires dès la fin des travaux au 1^{er} janvier aux copropriétés et aux propriétaires bailleurs.

Procédures d'expulsion des squatters facilitées

Les expulsions administratives pourront aussi concerner les résidences secondaires et les pied-à-terre occupés par des squatters au même titre que les résidences principales. Les délais de procédures d'expulsion administratives ont été raccourcis : 48h (au lieu d'aucun délai) pour les préfets pour répondre à demande de une mise en demeure de quitter les lieux et après réponse favorable l'expulsion devra être exécutée sans délai à l'issue d'un délai de 24h laissé au squatter.

Le chauffage au gaz bientôt interdit dans les logements neufs

Afin de réduire les besoins énergétiques des logements, la nouvelle RE2020 (réglementation environnementale) qui entrera en vigueur à l'été 2021 va progressivement interdire pour les nouvelles constructions d'ici 2024, les systèmes de chauffage fonctionnant exclusivement au gaz au profit de l'utilisation des énergies renouvelables, que ce soit en maison individuelle ou en logements collectifs.

Création d'un crédit d'impôts

Pour l'installation de bornes de recharge de véhicules électriques (75% du montant des dépenses avec un plafond de 300 €) que vous soyez propriétaire, locataire ou occupant à titre gratuit de votre résidence principale.

L'encadrement des loyers s'étend progressivement

Après Paris et Lille, plusieurs métropoles (Bordeaux, Lyon, Grenoble et Montpellier) et intercommunalités de la région parisienne ont sollicité du Ministère du Logement l'application de ces règles. Dès le 17 décembre 2020, c'est ainsi l'intercommunalité de Plaine Commune (93) qui a vu sa demande validée. Les autres seront instruites en 2021.

NOTRE SELECTION

Dans la ville de Bouafle, une maison se composant au rez-de-chaussée : d'une entrée ouverte sur la cuisine, un séjour donnant sur une véranda, 2 chambres dont une suite parentale, un wc. A l'étage, 2 chambres et une salle de bain. Une terrasse avec jardin et piscine, plus un grand jardin en lot arrière avec entrée indépendante : possibilité de construire un grand garage (dalle au sol déjà coulée). Les plus : une dépendance (101m²) avec entrée séparée se composant, d'un 2 pièces de 53m² et d'un local commercial de 48m² (possibilité de changer l'usage du local en appartement). Loyer total de la dépendance : 1 400 euros/mois (environ 50 euros de charges par lots).

Classe énergétique : NC

REF : 577

625 000 €

Honoraires charge vendeur





DÉCOUVREZ D'AUTRES BIENS
COMME CELUI-CI



VENDUS A LA PREMIERE VISITE !



POISSY - 170 000 €

Au sein de la résidence « Les Clefs de la Forêt », avec gardien et tennis, aire de jeux, et accès privé à la forêt, spacieux appartement comprenant : entrée, séjour double et salon, cuisine, deux chambres, salle de bains et wc. Nombreux rangements et dégagements. 2 places de parking en sous-sol sécurisé et cave. A 6 minutes à pied du centre-ville et 13 minutes de la gare.

POISSY - 296 000 €

Un 2 pièces situé dans l'hyper centre de Poissy comprenant : une entrée, une salle de bain, une cuisine avec bar donnant sur un séjour et une chambre. Une cave vient compléter ce bien. A 1 minute à pied du RER.

Par Guy Hoquet Poissy





VENDU A LA PREMIERE VISITE

CARRIERES S/P 119 000 €

Très beau studio en duplex près du centre de Carrières-sous-Poissy. Calme et lumineux. La cuisine est ouverte et aménagée. A l'étage, une chambre avec sa salle de bain. Un espace buanderie complète le tout. Place de parking sécurisée dans la résidence. Bon rendement locatif !

VENDU EN 15 JOURS

POISSY 410 000 €

Un appartement d'environ 91 m², proche centre-ville/gare et de toutes commodités, idéalement agencé, sans travaux à prévoir. Cet appartement se compose d'une cuisine ouverte sur un séjour d'environ 42m², une entrée spacieuse, 3 chambres, une grande salle de bains, wc. De nombreux rangements. Double balcon. Un box en sous-sol et des places de parking libres et sécurisées. A vous de jouer !!



NOTRE EQUIPE



Sadli JASARI

Conseiller vente



Dominique TERSIER

Agent Immobilier



Josepha ILLOUZ MACIAS

Conseillère vente



Marion GUYOT

Conseillère location/gestion locative



Joseph PEREIRA

Conseiller vente

« La rareté du fait donne du prix à la chose »

Jean de la Fontaine



Un **mandat exclusif** valorise votre bien par sa **rareté** et réduit la **marge de négociation** (impossible de tenter une négociation par un autre canal...). Une seule agence est autorisée à proposer votre bien, ce qui vous permet d'obtenir une **qualité** de services **élevée** et une commercialisation optimale.

Le contrat d'exclusivité **garantit** une plus grande probabilité pour que la vente soit conclue dans un **délai plus court** et au **meilleur prix : 10% plus cher**, c'est ce qui a été constaté en 2019 pour un bien vendu chez Guy Hoquet en **mandat exclusif** par rapport à la vente en mandat simple.



NOS SERVICES

Parce que votre bien est unique, nos services le sont aussi !





GUY HOQUET POISSY

2 Avenue Maurice Berteaux

78300 POISSY

01 30 74 51 55

06 62 62 00 54

poissy@guyhoquet.com

*Psst... c'est par ici pour
plus d'infos*



www.poissy.guy-hoquet.com

@GuyHoquetPoissy



IMMO OUEST CONSEIL - SAS au capital de 10 000 euros - RCS Versailles
839 822 814 - Carte Professionnelle N° 7801 2018 000 034 296 délivrée par
la CCI Paris Ile de France - Colasse de garantie CEGC - 16 rue Hoche - Tour
Kupala 9 - 92019 La Défense Cédex - TVA intracommunautaire n° FR 57 839
822 814 Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.