EDITO
AUTOMNE 2024

BIEN CHEZ NOUS

Chez nous, vous êtes déjà chez vous !

INFO IMMO

LE PRIX AU M2

Nous vous conseillons de faire estimer votre bien par un professionnel afin d'obtenir un prix au plus juste. A ce jour, le prix moyen constaté sur le secteur 95560 * varie de **2800 à 3100 euros du m2**

*secteur : Montsoult, Maffliers, Baillet en France

TAUX IMMO

3,70%, c'est le taux moyen actuel pour les dossiers sur un emprunt de 25 ans en Ile de France (*taux hors assurance*). Source Credissimo

Comment se définit un prix

Plus le bien se situera proche des commodités et plus il généra de l'attractivité notamment pour l'accès aux écoles, aux commerces ou à la gare. Il n'est donc pas surprenant que d'une rue à l'autre les prix changent.
D'autre part, un appartement d'une petite surface aura un prix plus élevé au m2. Il s'agit là de quelques éléments pouvant justifier d'une différence de prix sur des m2 équivalents. D'autres facteurs seront à prendre en compte comme l'état du bien, la performance énergétique ....

Les acquereurs font le marché !

Avec l'augmentation des taux d'intérêt et les banques qui demandent de plus en plus de garanties, le marché s'est inversé et nous constatons qu'aujourd'hui les acquéreurs rentrent dans des négociations plus "agressives" et "papillonnent" puisqu'ils ont le choix et le temps pour se décider.
C'est donc eux et leur pouvoir d'achat qui déterminent le marché et pas l'inverse.
Le marché immobilier est en pleine mutation. Nous sommes dans un marché d'acquéreurs avec les exigences de ces derniers. La conséquence, pour vous vendeurs, c'est qu'il y a de plus en plus de biens à vendre donc une concurrence plus ardue.

Alors comment faire la différence dans un marché immobilier tendu?

Vous n'achèteriez pas une baguette de pain à 10 euros même si celle si se ventait d'avoir des ingrédients exceptionnels? Il en va de même pour un bien immobilier. Il y a un prix marché et à moins de ne vraiment pas connaître le secteur, vous ne trouverez personne aujourd'hui qui sera prêt à payer plus cher que la valeur de votre maison. L'estimation est un indicateur à prendre en compte. Les professionnels de l'immobilier sont là pour vous orienter et vous conseiller au mieux. Il est donc important de se référer à votre agence locale pour être au plus juste. Chez BCN nous avons tendance à dire que "*tout se vend si nous sommes au bon prix*"

A retenir !

-
- **La totalité des travaux engagés ne peuvent pas s'implémenter au prix de vente**
- **Le prix de votre futur achat ne doit pas influencer le prix de vente**
- **Le facteur temps n'ajoute pas de valeur à votre bien tout comme faire appel à plusieurs agences**

ALLAMELOU MELANIE

DIRECTRICE D'AGENCE

"Mon engagement : faire de chaque projet immobilier un parcours fluide et positif pour mes clients."

Depuis plus de 10 ans dans l'immobilier, je me suis forgée une solide réputation, non seulement pour mon expertise, mais surtout pour mon approche humaine et bienveillante. En tant que directrice d'agence, je place l'écoute et la compréhension des besoins de mes clients au cœur de mon métier. Ma priorité est de créer une relation de confiance, en accompagnant chaque projet avec soin et transparence. Je m'attache à offrir un service personnalisé, en prenant en compte les attentes et les aspirations de chacun, afin de garantir une expérience sereine et réussie.

Présentation de l'Ultimate, un sport, une passion

L'ultimate, également nommé Flying Disc est un sport collectif opposant 2 équipes de 5 ou 7 joueurs, qui se joue avec un disque volant (frisbee). Aujourd'hui il est pratiqué par plus de 2900 licenciés en France et par les collégiens et lycéens dans les programmes d'éducation physique et sportive. Focus sur un sport en pleine expansion.

" c'est un sport où il ne faut pas penser individuel mais collectif"
"c'est un sport avec de très belles valeurs"

Retrouvez l'interview de nos championnes du monde Lalie et Camélia en scannant le QR code

Baillet-en-France
f5.ultimateflyingdisc@gmail.com

Calendrier des vacances scolaires 2024-2025

	ZONE A	ZONE B	ZONE C
	Besançon, Bordeaux, Clermont-Ferrand, Dijon, Grenoble, Limoges, Lyon, Poitiers	Aix-Marseille, Amiens, Lille, Nancy-Metz, Nantes, Nice, Normandie, Orléans-Tours, Reims, Rennes, Strasbourg	Créteil, Montpellier, Paris, Toulouse, Versailles
Prérentrée des enseignants	Vendredi 30 août 2024		
Rentrée scolaire des élèves	Reprise des cours : lundi 2 septembre 2024		
Vacances de la Toussaint	Fin des cours : samedi 19 octobre 2024 Reprise des cours : lundi 4 novembre 2024		
Vacances de Noël	Fin des cours : samedi 21 décembre 2024 Reprise des cours : lundi 6 janvier 2025		
Vacances d'hiver	Fin des cours : samedi 22 février 2025 Reprise des cours : lundi 10 mars 2025	Fin des cours : samedi 8 février 2025 Reprise des cours : lundi 24 février 2025	Fin des cours : samedi 15 février 2025 Reprise des cours : lundi 3 mars 2025
Vacances de printemps	Fin des cours : samedi 19 avril 2025 Reprise des cours : lundi 5 mai 2025	Fin des cours : samedi 5 avril 2025 Reprise des cours : mardi 22 avril 2025	Fin des cours : samedi 12 avril 2025 Reprise des cours : lundi 28 avril 2025
Vacances d'été	Fin des cours : samedi 5 juillet 2025		

Le départ en vacances a lieu après la classe, la reprise des cours le matin des jours indiqués.
Les vacances débutant le samedi, pour les élèves qui n'ont pas cours ce jour-là, le départ a lieu le vendredi après les cours.
Les classes vaqueront le vendredi 30 mai 2025 et le samedi 31 mai 2025.

LES DERNIÈRES VENTES DE L'AGENCE

>>> MAISON 6 PIÈCES, 149 M2 MONTSOULT

cette maison des années 1940 bénéficiant de la proximité des commodités a su séduire un acheteur en recherche d'une belle pièce de vie et d'un garage.

MAISON , 2 CHAMBRES , SOUS SOL TOTAL <<<

Cette maison idéalement située bénéficie du confort de plain pied. C'est un primo accédant qui a sauté sur l'occasion. Véronique le suivait déjà depuis plusieurs mois et l'a appelé alors que nous n'avions pas commercialisé le bien. Il a pu bénéficier de la "primeur" et se positionner rapidement.

>>> MAISON INDIVIDUELLE, 5 CHAMBRES DANS LA PÉPINIÈRE

Cette maison a été un véritable "coup de cœur" pour le couple qui l'a achetée. Ils ne voulaient pas passer à côté et nous ont fait une offre au prix ! Juste après la visite.

Vous avez un projet immobilier? **Vente, achat ou location,** Mélanie, Carole, Véronique et Justine se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans la transparence, la bienveillance et la confiance.

Agence BCN Bien Chez Nous
34 Avenue Fernand Fourcade
95560 MONTSOULT
01 83 93 60 50
www.bcnimmo.fr