

## É D I T O R I A L



*Avec l'été vient le temps des beaux jours et des vacances, et donc le moment de prendre d'indispensables dispositions pour ne pas avoir de mauvaises surprises. Deux articles de votre nouvelle lettre sont ainsi consacrés à cette thématique. Le premier pour une revue de détails des choses indispensables à faire avant de partir. Le second consacré à OTV, un service public gratuit, pas suffisamment connu. Suite à cette lecture, nul doute que vous partirez l'esprit encore plus léger.*

*Très bonnes vacances !*

**Anne-Marie Erpelding**  
**Elisabeth Gandon**

## MOINS DE VENTES DE LOGEMENTS CLASSÉS F ET G UNE BONNE NOUVELLE

*La loi Climat et résilience du 22 août 2021 a mis en lumière des termes qui, jusqu'alors, étaient très peu employés dans le vocabulaire immobilier. « Passoires thermiques » et « étiquettes énergétiques » ont acquis un nouveau statut, surtout quand on accolait à ces dernières les lettres F et G.*

Cette « starification » se traduisait dans le texte par une interdiction à la location à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour les passoires, bien classés G+. Une interdiction qui concerne les biens classés G à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 et à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028 ceux portant l'étiquette F.

### Quand la courbe des ventes s'inverse

Conséquence immédiate, les ventes de logements classés F et G ont connu une très nette accélération dès la promulgation de la loi, jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2023. Mais depuis cette date, le phénomène s'inverse puisqu'on constate un recul des ventes de plus de 10 %.

Deux paramètres permettent d'expliquer cette décroissance.

Le premier est directement lié à l'environnement économique et ses conséquences sur le marché de l'immobilier. Les dernières années ont été marquées par une forte inflation, en voie d'être enfin stabilisée, avec comme corollaire une augmentation brutale des taux d'intérêt. Face à cette donne financière, à laquelle ils n'avaient pas été confrontés depuis des décennies, les acheteurs potentiels

ont eu plus de mal à contracter un prêt alors que les vendeurs se montraient plus prudents dans un marché baissier.

### Des travaux qui deviennent concrets

Le second facteur qui explique le recul des ventes réside dans le succès naissant des mesures prises pour inciter les propriétaires à effectuer des travaux dans leur logement.

Ceux-ci ont pris conscience de l'intérêt à réaliser des travaux pour améliorer la performance énergétique de leur patrimoine, non seulement pour pouvoir le vendre plus facilement, mais aussi en vue de le louer. Près d'un tiers de ces propriétaires ont entrepris des travaux en 2023 afin de sortir des classifications F et G.

Parallèlement, les locations de passoires thermiques sont également en baisse, un recul dû là aussi aux travaux effectués pour en améliorer le bilan énergétique.



## MaPrimeRénov' en un seul geste

**Si la rénovation globale d'un logement est plus efficace afin de réaliser des économies d'énergie substantielles et durables, effectuer un seul geste va cependant dans le bon sens et est accessible au plus grand nombre.**

C'est pourquoi il est désormais possible, depuis le 1<sup>er</sup> mai jusqu'à la fin de l'année, de toucher MaPrimeRénov' pour un simple geste, sans devoir changer nécessairement sa chaudière ou effectuer une rénovation d'ampleur. Qui plus est, ceci est possible même pour les logements classés F ou G, et sans effectuer au préalable un diagnostic de performance énergétique (DPE). Le montant de

l'aide dépend toujours des revenus. Le barème correspond à celui appliqué l'année dernière.

MaPrimeRénov' Parcours par geste – le nouveau nom donné au dispositif - finance des travaux unitaires spécifiques concernant le chauffage et l'eau chaude sanitaire, la ventilation ou encore l'isolation thermique. En complément de l'installation d'un équipement de chauffage renouvelable ou d'eau chaude sanitaire, il est possible de faire réaliser des travaux d'isolation. Pour toucher MaPrimeRénov' lors de l'installation d'un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux, il faut réaliser également un geste d'isolation.

# 9 choses à faire avant de partir en vacances

Comme chaque année, c'est en tous les cas ce qu'on vous souhaite, c'est bientôt le moment de partir en vacances. Et comme chaque été, c'est aussi le moment de prendre certaines dispositions pour quitter son logement l'esprit tranquille. La preuve par 9 avec une liste qui n'est, bien sûr, pas exhaustive.

## 1. Débrancher les appareils électriques

Même en veille, les appareils électriques consommant de l'électricité. D'où l'intérêt de les débrancher. Qui plus est, pas de mauvaise surprise en cas de surtension lors d'un orage. Evidemment, cette mesure ne concerne ni le réfrigérateur, le congélateur... et bien sûr l'alarme.

## 2. Vider le réfrigérateur

Ce simple geste évite de retrouver de la nourriture moisie si une panne de courant était survenue.

## 3. Couper l'arrivée d'eau

Une fuite ou un dégât des eaux peut arriver à tout moment. En coupant l'arrivée d'eau, au moins vous minimisez les conséquences.

## 4. Couper l'arrivée de gaz

Là encore, il s'agit d'un geste simple pour éviter tout problème aux conséquences importantes.

## 5. Couper la climatisation ou le chauffage

Évitez les changements de température et les consommations d'énergie inutiles : coupez la climatisation ou le chauffage. Vos radiateurs doivent également être réglés sur la position « gel », s'ils disposent de cette fonctionnalité.

## 6. Régler le thermostat de la chaudière

Afin de faire des économies d'énergie, il convient de régler le thermostat d'une chaudière à gaz à 12 °C lorsque celle-ci ne possède pas de veilleuse.



## 7. Mettre à l'abri les équipements d'un balcon ou d'une terrasse

En été aussi, le vent peut souffler fort ou des orages violents survenir. En mettant à l'abri le mobilier, des outils ou des équipements de décoration

## 8. Fermer les fenêtres et descendre les volets au maximum

C'est l'une des mesures de base pour éviter les cambriolages. Une mesure surtout essentielle pour voir son assurance habitation jouer au cas où cela arriverait. Ce que bien sûr nous ne vous souhaitons pas.

## 9. Confier un double de ses clés à un proche

Ceci répond à plusieurs objectifs. Récupérer le courrier qui, accumulé, pourrait être le signe d'une absence prolongée. Arroser les plantes. Vérifier plus largement que tout va bien. Intervenir en cas de problème, comme un dégât des eaux.

## OTV

### Un service pour passer un été tranquille

OTV pour Opération Tranquillité Vacances. Pas vraiment connu du grand public, ce service gratuit existe pourtant depuis 1974.

Dans un premier temps, il ne concernait que les vacances d'été. En 2009, il a été élargi à l'ensemble des vacances scolaires. Et depuis juin 2022, il est dématérialisé avec la possibilité de s'inscrire en ligne.

OTV offre une surveillance de son domicile pendant une absence prolongée grâce à la mise en place de patrouilles effectuées, de jour comme de nuit, par la police ou la gendarmerie. L'objectif est à la fois de dissuader les malfaiteurs éventuels et de constater sur place des problèmes ou anomalies. Si tel est le cas, les occupants du logement sont immédiatement prévenus par les forces de l'ordre.

Le service OTV fonctionne sur l'ensemble du territoire français. Il s'applique naturellement aux périodes de vacances, particulièrement l'été, mais aussi pour toute autre période de l'année. Pour bénéficier d'OTV, il suffit d'une simple inscription en ligne.



## Groupe AICI INTERNATIONAL

Copropriété/Gestion locative

Transaction/Location/Gestion locative

### PARIS Malesherbes Gestion

3, rue  
Mérimée

Tél. : 01 47 55 63 00  
Fax : 01 47 55 49 14

Accès en ligne  
<https://mgestion.monespaceclient.immo>

### PARIS AICI Paris 124, avenue Victor-Hugo

Tél. : 01 47 27 26 23  
Fax : 01 47 27 25 10

### CANNES AICI Cannes 17, La Croisette Le Gray d'Albion

Tél. : 04 93 39 20 60  
Fax : 04 93 39 20 04

[www.aici.fr](http://www.aici.fr)

Sur le site Internet du groupe AICI, vous retrouverez nos annonces de biens immobiliers à vendre et à louer, ainsi qu'une présentation de nos métiers :

- Achats et ventes
- Locations vides ou meublées
- Gestion locative
- Syndic de copropriété
- Conseil en immobilier

Paris - Cannes - Abidjan - Libreville - Ouaga