



Antoine WARGNY
Courtier d'assurance
www.wargny-assurances.eu

Loi Alur : Assurance obligatoire du copropriétaire.

La réglementation concernant le marché locatif évolue et la loi Alur (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) du 26 mars 2014 prévoit de nouveaux droits et obligations pour les propriétaires et copropriétaires bailleurs. En voici les points principaux dont certains sont déjà entrés en vigueur et s'appliquent aussi bien aux baux signés avant la loi que ceux établis après le 27 mars 2014 :

« Tout copropriétaire ou tout syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic, assujéti à l'obligation d'assurance prévue à l'article 9-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, ayant sollicité la souscription d'un contrat auprès d'une entreprise d'assurance couvrant en France les risques mentionnés à ce même article et qui se voit opposer un refus, peut également saisir le bureau central de tarification mentionné à l'article L. 215-1 du présent code, qui fixe le montant de la prime moyennant laquelle l'entreprise d'assurance intéressée est tenue de garantir, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le risque qui lui a été proposé. Il peut, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, déterminer le montant d'une franchise qui reste à la charge de l'assuré »

Quels changements pour vous, propriétaire non-occupant ?

- Si vous êtes Co propriétaire dans un immeuble, vous avez l'obligation d'assurer le logement pour couvrir les risques de responsabilité civile dont vous devez répondre.
 - L'installation de détecteurs de fumée dans le logement est désormais à votre charge. Leur entretien reste à la charge du locataire.
 - Vous pouvez désormais souscrire une assurance risques locatifs pour le compte de votre locataire négligent. Autrement dit, si votre locataire n'a pas souscrit cette assurance (et ne vous fournit pas l'attestation demandée), vous pouvez le faire à sa place après mise en demeure.
- Vous reportez ensuite le montant de la prime chaque mois sur le loyer.

Pourquoi souscrire une assurance habitation pour vos logements vacants ou en location ?

- La garantie de responsabilité civile du propriétaire est désormais obligatoire : un contrat propriétaire non-occupant (PNO) vous protège en cas de dommage subi par votre locataire (exemple: un placard se décroche et blesse votre locataire).
- La PNO est indispensable en cas de défaut d'assurance du locataire (si celui-ci ne paie pas, ou en cas de vacance entre deux locataires).
- Ce contrat complète également les manques de certains contrats immeubles de syndic.

L'entreprise familiale Morvan & Edgar Quinet se développe à Courbevoie

De génération en génération, la société Morvan & Edgar Quinet ne cesse de prendre de l'expansion. Voici en résumé son histoire.



En 1960 et pendant quarante ans, le père d'Olivier Morvan, reprend l'activité créée par ses parents, et dirige le Cabinet Edgar Quinet. Il réalise aussi plus d'une centaine d'immeuble sur les communes de Courbevoie, d'Asnières, Puteaux, La Garenne Colombes, Neuilly, et Paris. En 1985, Olivier Morvan, ayant terminé ses études de droit, rejoint son père qui lui transmet la passion de la construction. Malgré la grave crise immobilière des années 90, le Cabinet Edgar Quinet continue de commercialiser des programmes neufs, et d'étendre son activité au-delà de la vente et de la location de tous types d'appartements neufs ou anciens. En effet, le Cabinet spécialisé dans l'administration de biens, développe l'activité syndic de copropriété et s'oriente vers la gestion locative d'immeubles de rapport, pour le compte d'institutionnels et de particuliers. Actuellement, il gère la Résidence Club de Neuilly, avenue Achille Peretti, composée de 280 copropriétaires. Il est également le syndic du Moulin de la Galette réalisé par Henri Morvan,

l'un des gérants de la compagnie d'assurance AG2R La Mondiale, gérant d'une caisse de retraite...

Depuis cinq ans, Julien le fils aîné d'Olivier Morvan, après avoir fait ses premiers pas chez John & Tiffen, comme son grand-père, travaille au sein de la société que va également rejoindre le fils cadet Matthieu, après des études de droit. C'est ainsi que dernièrement, la société Morvan & Edgar Quinet a racheté Le Manoir, lui-même spécialisé dans le syndicat de copropriété, la gestion locative, et la transaction immobilière. Julien Morvan prend la succession de Christian Scheepmans, et poursuit son activité en apportant sa passion, sa jeunesse, ses nouvelles méthodes et outils.

L'objectif se la famille Morvan qui gère un portefeuille de 10 000 lots situés principalement dans les Hauts-de-Seine et Paris, est d'apporter la meilleure qualité de service possible en toute transparence et en réactivité. Quatre générations se succèdent et restent un gage de sérieux vis-à-vis de leur clientèle.

MORVAN & EDGAR QUINET

Vient de participer à la vente en état futur d'achèvement au profit d'un investisseur institutionnel de 23 logements réalisés par **COGEDIM** à **COURBEVOIE** en plein cœur de ville. La **LOCATION** des appartements du **STUDIO** au **4 PIÈCES** avec cuisine équipée, large balcon et parking est prévue pour avril 2015

**Pour tout renseignement contactez
Mathieu COGE au 01.41.16.50.58 ou Elias ALLAME au 01.41.16.50. 56**



Les Échos

de Morvan & Edgar Quinet

AGENCE IMMOBILIÈRE DEPUIS 1933

Nos petites annonces

A Vendre...



MAISON

BOIS COLOMBES

Bois Colombes résidentiel - Très belle maison sur un terrain de 867 m² offrant environ 200 m² habitables. Sous sol total - Au rch séjour triple avec cheminée et cuisine équipée donnant sur une terrasse et un jardin paysage - Plein soleil - En étage 4 chambres sdb et sde - Studio indépendant

Coup de cœur assuré

Classe d'énergie : D ---> 181 kWh

1 350 000 €



2 PIÈCES

COURBEVOIE

Courbevoie Bécon ouest dans très bel immeuble résidentiel 2 pièces tout confort en rez de chaussée sur jardin comprenant entrée sur séjour avec kitchenette, chambre, salle de bains, rangement, cave et parking en sous-sol

235 000 € *

Classe d'énergie : E --->297 kWh



2 PIÈCES

ASNIERES-SUR-SEINE

Asnières-sur-Seine proche gare de Bécon les Bruyères dans immeuble récent de standing appartement de 2 pièces principales comprenant entrée séjour avec bow window, cuisine, dégagement wc, salle de bains et chambre avec balcon - bien orienté et au calme - Cave et parking en sous-sol

185 000 € *

Classe d'énergie : E --->245 kWh

(*) Prix net hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière.

A Louer...



2 PIÈCES

COLOMBES

Rue gabriel Péri. Immeuble ancien très bien entretenu. Au 4ème étage sans ascenseur, bel appartement 2 pièces comprenant : entrée, séjour, chambre, cuisine indépendante, salle de douches avec wc. Chauffage collectif inclus. Refait à neuf.

Loyer : 770,00 € C.C.

Classe d'énergie : E ---> 282 kWh



4 PIÈCES

BOIS COLOMBES

BOIS COLOMBES GARE. Immeuble récent, au 4ème étage avec ascenseur, un appartement 4 pièces de 75 m² comprenant : entrée, séjour, 3 chambres, cuisine indépendante, salle de bains, wc, placards, balcon. Parking en sous-sol. Disponible début avril.

Loyer mensuel C.C. : 1 480,00 €

Classe d'énergie : D ---> 156 kWh



5 PIÈCES

ASNIERES-SUR-SEINE

Asnières Hotel de Ville immeuble dans un immeuble récent de standing au 2ème étage avec ascenseur, spacieux appartement de 121 m² comprenant : vaste séjour, cuisine, 4 chambres, salle de bains, salle de douche, cave, parking double libre 01 mars 2015

Loyer mensuel C.C. : 2 600,00 €

Classe d'énergie : NC



2 PIÈCES

COURBEVOIE

COURBEVOIE GARE. Rue Barbès. Au 1er étage, un appartement 37m², 2 pièces comprenant : entrée, séjour, chambre, cuisine indépendante, salle de bains, wc. Chauffage collectif. Cave en sous-sol.

Loyer : 780,00 € C.C.

Classe d'énergie : E ---> 318 kWh



5 PIÈCES

SURESNES

Promenade Sisley, proche T2 Belvédère. Immeuble neuf, au 3ème étage avec ascenseur, un appartement 5 pièces de 102,50 m² comprenant : entrée, séjour, 4 chambres, belle cuisine aménagée indépendante, salle de bains, salle d'eau, 2 wc indépendants, placards et un balcon. 2 parkings et 1 cave en sous-sol.

Loyer mensuel C.C. : 2 420,00 €

Classe d'énergie : B ---> 72,5 kWh



4 PIÈCES

PARIS IX

PARIS IXème. Rue de Provence. Bel immeuble ancien PDT, au 5ème étage avec ascenseur, appartement familial de 4 pièces principales comprenant : entrée, séjour double, cuisine, 3 chambres, salle de douches, salle de bains, dressing, buanderie, 2 wc et balcon. Une cave et un emplacement de parking réservé en sous-sol. Disponible en février 2015.

Loyer mensuel C.C. : 3 960,00 €

Classe d'énergie : D ---> 161 kWh

Vous aussi vous envisagez de vendre ou de louer votre bien ?

Nous sommes à la recherche d'Appartements et Maisons pour répondre à la demande pressante de nos nombreux clients. Notre équipe commerciale peut vous apporter toute son expérience, son efficacité, sa rapidité d'intervention grâce à sa bonne connaissance du marché, la diversité de ses métiers et la souplesse de ses structures.

Contactez Sylvie Poirot - Elias Allame ou Mathieu Coge qui se tiennent à votre disposition au :

01 41 16 50 50

22 rue Edgar Quinet - 92400 Courbevoie - Face gare de Bécon-Les-Bruyères

Fax. : 01 41 16 50 91 - e-mail : contact.morvan@meqsa.fr

Les informations susceptibles d'être recueillies par notre société font l'objet d'un traitement informatique destiné à la réalisation d'opérations de négociations immobilières. Conformément à la loi "informatique et libertés" du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Si vous souhaitez exercer ce droit et obtenir communication des informations vous concernant, veuillez vous adresser à notre siège social dont les coordonnées sont indiquées ci-dessus. Pour ne plus recevoir de courriers électroniques de notre part, veuillez nous envoyer à l'adresse e-mail indiquée ci-dessus un message électronique mentionnant en objet "désabonnement".

www.meqsa.com

POUR VENDRE - POUR LOUER - POUR GÉRER - POUR VENDRE - POUR LOUER - POUR GÉRER - POUR VENDRE