[www.strasbourg-immobilier.eu](http://www.strasbourg-immobilier.eu)

Meta-title : Guide pratique de l’investissement immobilier à Strasbourg

Meta-description : Ce guide vous accompagne dans la recherche de votre bien immobilier à Strasbourg, qu’il s’agisse d’un investissement ou de votre résidence principale.

1. **Rédiger l’ensemble des textes de la HP**

1- La thématique de chaque bloc de la page d’accueil est détaillée dans votre brief. Veillez à bien la respecter. Chaque thématique ou sous-thématique doit développer **une seule idée**.

2- Le (slider/carrousel) peut contenir un seul (élément/titre) fixe ou parfois plusieurs (éléments/titres) qui défilent mettant en avant les **mots clés principaux**.

**Slider : Le marché immobilier à Strasbourg**

Le marché immobilier dans la capitale parlementaire de l’Europe se porte bien. La demande de biens immobiliers à Strasbourg est en constante progression.

**Bloc 1 : Choisir un promoteur immobilier à Strasbourg**

Pour réussir un investissement dans l’immobilier neuf à Strasbourg, le choix du promoteur est déterminant. Le promoteur tient le rôle central du projet de construction, de l’achat du terrain à la vente finale du projet, en passant par la réalisation des plans avec l’architecte. Un promoteur fiable doit donc répondre à des critères de garanties et d’efficacité.

**Des compétences techniques**

Pour assurer son rôle de « maître d’ouvrage délégué », le promoteur doit disposer de compétences techniques transversales.

**Un contrat sécurisé**

Le volet juridique doit offrir des garanties comme la garantie d’achèvement qui assure l’achèvement du projet.

**Un ancrage local**

La connaissance du terrain est indispensable pour respecter les réglementations et spécificités régionales.

**Bloc 2 :**

Strasbourg

**Bien choisir son agence immobilière**

Lorsque l’on cherche à faire un achat immobilier à Strasbourg ou à vendre un bien, il est possible de faire confiance à une seule agence, à qui l’on confie l’exclusivité ou à plusieurs d’entre-elles. Dans tous les cas, l’agence immobilière doit être un véritable partenaire jusqu’à l’aboutissement du projet.

Côté vendeur, l’agence doit être capable d’estimer le bien au juste prix, en fonction de sa nature, de son emplacement et des ventes précédemment réalisées dans le voisinage.

Côté acheteur, elle doit prendre en compte les critères de recherche pour ne faire visiter aux potentiels acquéreurs que des biens susceptibles de leur plaire.

**Bloc 3 :  Sur quels critères juger une bonne agence immobilière ?**

Une bonne agence immobilière est une agence qui est capable de réaliser rapidement une vente immobilière à Strasbourg et à son juste prix ! Pour trouver cette perle rare, il faut vérifier si elle répond à certains critères de qualité :

**Proximité de votre logement**

Pour connaître le marché local

**Professionnalisme de l'agent**

Pour accompagner dans les démarches

**Promotion des annonces immobilières**

Pour donner de la visibilité aux biens

**Bloc 4 :**

Expertise

**Des services immobiliers sur mesure**

**Le Home Staging**

Pour bien préparer son appartement ou sa maison à la vente

**Assurance & Prêt**

Pour vous accompagner dans la recherche d’un crédit immobilier au meilleur taux

**Estimations immobilières**

Pour évaluer vos biens au plus juste, en fonction du marché

**Gestion locative**

Pour vous soulager de la gestion de vos biens en location

**Location saisonnière**

Pour louer vos biens de façon occasionnelle

**Syndic de copropriété**

Pour administrer les immeubles ou résidences en copropriété

**Bloc 5 : Réglementation de l'activité immobilière**

**Législation immobilière**

L’activité immobilière est une activité régie par les lois Hoguet, Malraux et ALUR

**Fiscalité**

Les rentes locatives et les plus-values immobilières sont soumises à l’impôt

**Taxes**

L’achat ou la location d’un bien immobilier peut être soumis à la taxe d’habitation et à la taxe foncière.

**Bloc 6 : Les diagnostics immobiliers**

## **Acquérir un bien en tout sérénité**

Diagnostiqueur immobilier à Strasbourg

**Les diagnostics immobiliers**

**Les diagnostics régis par la date du permis de construire**

Certains diagnostiques sont obligatoires selon la date du permis de construire ou en cas de travaux de rénovation ou d’agrandissement : diagnostic Amiante, diagnostic plomb, diagnostic Termites, diagnostic État parasitaire.

 **Les diagnostics régis par l’ancienneté des installations**

Alors que certains diagnostics sont régis par la date du permis de construire du bien en question, d’autres sont dictés par l’ancienneté des installations ou des zonages géographiques tels que le diagnostic Gaz et le diagnostic Électricité.

 **Les diagnostics de calcul de la surface**

Les diagnostics de calcul de la surface : loi Carrez, attestation de surface habitable, DPE, ERP… Ces diagnostics s’intéressent aux locations vides et meublées servant d’habitation principale (la Loi Boutin votée en 2009).

**Footers**

**Achat immobilier**

Strasbourg est une ville très attractive à l’achat, qu’il s’agisse d’acquérir sa résidence principale ou de faire un investissement. Ses nombreuses pistes cyclables, son excellent réseau de transport, sa vitalité économique et la richesse de ses traditions en font une ville où il fait bon vivre.

**Vente immobilière**

Pour vendre un appartement ou une maison à Strasbourg, il faut bien choisir son agence immobilière. Une agence de proximité connaîtra mieux le marché dans le quartier où se situe le bien et sera plus à même de réaliser une estimation au juste prix.

**Location immobilière**

La location immobilière à Strasbourg se porte bien. La richesse culturelle de Strasbourg attire de nombreux touristes. On y trouve de nombreuses locations saisonnières dans le centre-ville historique et la Neustadt, deux quartiers inscrits au patrimoine mondial de l’humanité à l’UNESCO.

**Widgets :**

**Calculez votre plus-value-immobilière**

La plus-value immobilière est égale à la différence entre le prix de vente majoré des frais liés à la vente (notaire, commission d’agence…) et le prix d’achat minoré des frais liés à la cession (TVA, diagnostics…).

**La franchise dans le domaine de l’immobilier**

Gage de sérieux, les franchises sont nombreuses dans les métiers de l’immobilier (agences immobilière, diagnostics immobiliers…). Découvrez la franchise la plus adaptée à votre recherche dans l’annuaire de la franchise.

**Le déménagement immobilier, tout un chantier !**

Si vous pensez que le déménagement est une activité facile qui se résume seulement à faire des cartons pour transporter les meubles et les objets d’un endroit à un autre, vous vous trompez carrément. C’est tout un chantier stressant qui vous attend : électricité et gaz, courrier, abonnements, assurances, etc…