

le petit
Quizz *de*
l'Immobilier

En 80 questions-réponses

Quelle est la différence entre un boulevard et une avenue ?

Où se trouve la plus grande maison du monde ?

Quel est le prix de vente moyen d'un bien immobilier en France en 2014 ?

D'où vient l'expression « quand le bâtiment va, tout va » ?

Voici résumée, à travers ces quelques exemples, l'ambition du petit quizz de l'immobilier qui vous permettra, de manière ludique et en 80 questions-réponses de vous faire partager notre passion de l'immobilier. Une version numérique enrichie est disponible sur century21.fr

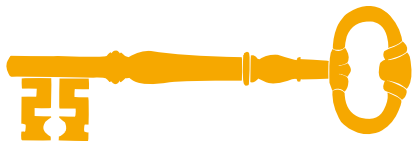
Mon équipe et moi-même espérons que vous aurez autant de plaisir à découvrir ce petit quizz immobilier que nous en avons à vous l'offrir !

Votre agence CENTURY 21

A stylized house icon composed of three orange lines: a horizontal line for the base, a vertical line for the chimney on the right, and two diagonal lines meeting at a point to form the roof.

80 questions-réponses sur l'immobilier

*Quel est le pourcentage
de ménages propriétaires de leur
résidence principale en France ?*



57,8 % pour l'année 2013. (source : INSEE)

D'où vient le mot appartement ?

De l'italien *appartamento* qui dérive du verbe *apartarse* « s'écarter ». Il désigne, à l'origine, un lieu où l'on peut se mettre à l'écart.



Quels sont les trois principaux critères pour définir un bon achat immobilier ?



Tous les professionnels vous le confirmeront :
il s'agit de l'emplacement, l'emplacement, l'emplacement !

*« Couverte de vigne
vierge et de toiles
d'araignée [elle]*

*sentait la confiture et le désordre
et l'obscurité... » Où se trouvait cette
maison chantée par Nino Ferrer ?*



Près de la fontaine !



Comment les Français financent-ils leurs projets immobiliers ?

La grande majorité (77 %) a recours à l'emprunt...
soit 23% qui achètent cash.
(source : Étude CENTURY 21)

Connaissez-vous la différence entre un boulevard et une avenue ?



Si les deux termes désignent une large voie souvent plantée d'arbres, à l'origine, un boulevard – le mot vient du néerlandais *bolwerc* qui signifie « rempart » – est une voie qui fait le tour d'une ville à la place des remparts, et une avenue est une voie qui conduit à une habitation ou à un monument.

Savez-vous combien de projets immobiliers le Réseau CENTURY 21 a accompagnés depuis 25 ans ?



Plus de 2 millions !

Quelle est la règle de numérotation des rues en France ?



Il n'existe pas de réglementation officielle. Les immeubles sont numérotés à partir d'un point d'origine (centre-ville, place) ou par rapport à un axe (fleuve).
Pour les places et les impasses, les numéros se suivent souvent dans le sens des aiguilles d'une montre.



Peut-on faire des travaux dans une location ?

Il faut distinguer les « aménagements » du type peinture ou papiers peints qui ne nécessitent aucune autorisation et les « transformations », comme la suppression d'une cloison, qui nécessitent l'accord écrit de votre bailleur, faute de quoi vous pourriez être dans l'obligation de remettre le logement en état lors de votre départ.

Qu'appelle-t-on le style haussmannien ?

Ce style architectural caractérise les grands immeubles parisiens construits sous le Second Empire : façades en pierre de taille ornées de balcons, de corniches et de moulures. Il doit son nom au baron Haussmann qui dirige alors les grands travaux de modernisation de la capitale.



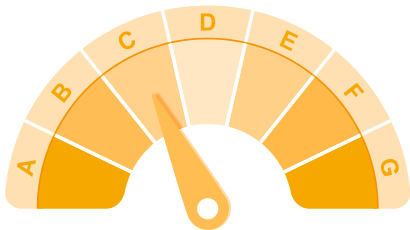
Quelle est la particularité d'une maison << à colombages >> ?



Le colombage est une technique de construction de murs qui remonte à l'époque romaine.

Elle met en œuvre deux éléments principaux : une ossature de bois et une maçonnerie (briques, plâtre ou torchis) qui remplissent les interstices.

À quoi sert le DPE ?



Le Diagnostic de Performance Énergétique est un bilan thermique simplifié. Il est obligatoire dans le cadre d'une vente ou d'une location d'un bien immobilier. Il a pour rôle d'informer les acquéreurs ou les locataires sur les performances énergétiques du bien et donc sur leur future facture énergétique.



Connaissez-vous les principaux types de mandats dans l'immobilier ?

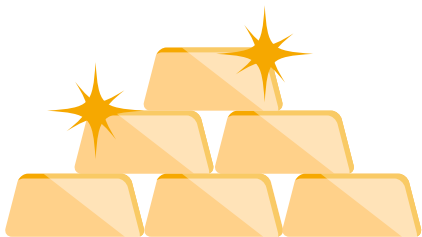
Le mandat de vente, de recherche, de location, de gestion, de syndic, de séquestre, de financement, de représentation. Pour toutes les ventes immobilières par une agence, un mandat est obligatoire.

*Savez-vous où se trouve ce que
l'on considère comme la plus
grande maison du monde ?*



Elle est située à Bombay en Inde. Cette maison de 400 000 m² sur 27 étages est la propriété de l'homme le plus riche du pays.

Connaissez-vous le prix de mise en vente de l'appartement le plus cher au monde en 2014 ?



Il s'agit d'un penthouse de 3 300 m²
situé au dernier étage d'un immeuble
de Monaco. Son prix est de
300 millions d'euros, soit plus
de 90 000 euros le mètre carré !

En 2014, quel est le prix de vente moyen d'un bien immobilier en France ?



Il est de 201 655 €.

Pour un appartement, cela correspond à 194 260 €. Pour une maison, à 215 813 €.

(source : Étude CENTURY 21 du 1^{er} janvier au 30 octobre 2014)

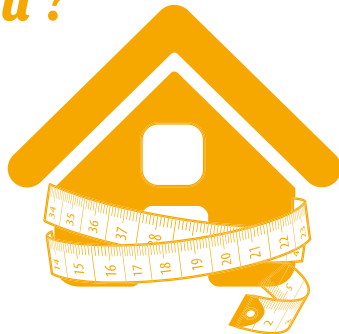
*De grands chanteurs français
ont été inspirés par le thème de
la « maison ». Connaissez-vous
quelques-unes des plus fameuses
chansons sur le sujet ?*



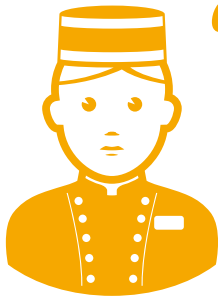
*Ma maison de Charles Trenet, La maison où j'ai grandi
de Françoise Hardy, La maison bleue de Maxime Le Forestier,
Viens à la maison de Claude François,
La maison de vacances de Michel Sardou.*

Peut-on mesurer soi-même la superficie de son logement ?

Oui, mais il est préférable de la faire établir par un professionnel qui bénéficie d'une assurance responsabilité civile, car si le métré est inexact, l'acquéreur peut bénéficier d'une diminution du prix.



Quels sont les engagements du Pacte Services Tout Inclus que propose CENTURY 21 à ses clients pour la vente de leur bien ?



Une estimation juste et précise, un site web uniquement dédié au bien, une présence sur les sites Internet les plus adaptés, un suivi 24h/24 de la mise en vente ou en location.

Connaissez-vous la différence entre un maître d'ouvrage et un maître d'œuvre ?

Le maître d'ouvrage est une personne physique (propriétaire) ou morale (promoteur) pour laquelle un projet est mis en œuvre.

Le maître d'œuvre est la personne physique ou morale (architecte, constructeur) qui assure le suivi et la coordination des différents corps de métiers.



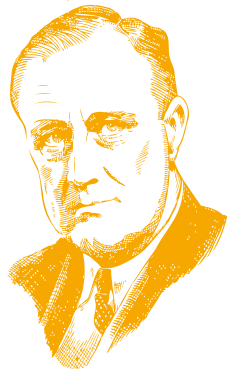
Quels sont les travaux de rénovation qui valorisent un bien immobilier ?



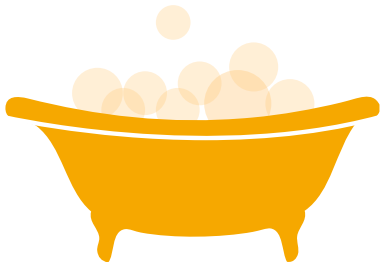
Les travaux qui visent à une réduction de la consommation énergétique et au confort : réfection de la toiture, remplacement des fenêtres, mais aussi rénovation de la cuisine et de la salle de bains.

*À qui doit-on la formule :
« L'immobilier ne peut pas être perdu
ou volé, et il ne peut pas être emporté.
Acheté avec bon sens, payé
en totalité, et géré avec
raison, il est le placement
le plus sûr du monde. » ?*

Franklin Delano Roosevelt (1882-1945),
32^e président des États-Unis.



Quelle est la différence entre une salle d'eau et une salle de bains ?



Une salle d'eau dispose d'une douche,
une salle de bains est équipée d'une baignoire.

Pour un prêt, quelle est la différence entre un taux fixe et un taux révisable ?



Dans le premier cas, il est déterminé pour la durée du crédit. Les mensualités sont connues au moment de la conclusion du contrat de prêt. Celles-ci n'évolueront pas dans le temps et le montant restera figé. Dans le second cas, le taux d'intérêt et donc les mensualités sont susceptibles de variations à la hausse comme à la baisse. Afin de les sécuriser, il existe des taux plafonnés ou « capés ».

À quoi correspond une plus-value immobilière ?



La plus-value résulte de l'augmentation de la valeur (réelle et monétaire) d'un bien immobilier intervenue entre l'achat et la revente de ce bien.

Quelle est l'origine du mot maison ?

Ce mot vient du latin *manere*
qui signifie « rester ». La maison est donc
le lieu où l'on se fixe.



Quel est le montant des honoraires d'agence ?



En France, dans le cadre d'une vente, les honoraires sont libres.
Dans tous les cas, ils doivent être affichés et exprimés en TTC de manière lisible et visible, tant en vitrine que dans les locaux de l'agence.

Pourquoi arrive-t-il fréquemment que des rues portent les noms de communes voisines ?



Tout simplement pour une raison pratique : la rue portant le nom d'une commune voisine indique le chemin qui y mène !

*Pourquoi la numérotation
des rues et les plaques sont-elles
traditionnellement
sur fond bleu à
typographie blanche ?*



On doit cette particularité à Rambuteau, préfet de la Seine, qui œuvre à la modernisation de Paris dans les années 1840. Il impose l'utilisation de plaques en lave émaillée de couleur afin d'améliorer leur visibilité.

Quelle est la différence entre un logement neuf et un logement ancien ?

Sont considérés comme neufs, les
immeubles achevés depuis moins de
5 années. Ils bénéficient à ce titre des
droits de mutation réduits. À l'inverse, un
logement est considéré comme ancien
lorsqu'il est achevé depuis plus de 5 ans.



Savez-vous pourquoi les plaques d'égouts présentes sur la chaussée sont rondes ?



Grâce à sa forme ronde, la plaque ne peut pas tomber au fond du trou (alors qu'une plaque carrée peut passer dans la diagonale du trou). C'est donc un facteur de sécurité pour les usagers de la chaussée comme pour les égoutiers.

Quel est le montant du dépôt de garantie lorsqu'on loue un bien vide ?

Le montant du dépôt de garantie est au maximum d'un mois de loyer hors charges, pour les locations vides.



*Lors de la signature du compromis
de vente, l'acquéreur doit
généralement verser
un acompte. Quel en
est le montant ?*



Il est purement conventionnel. Néanmoins,
l'usage veut que l'on verse 10 % du prix de vente.

Qu'est-ce qu'une meulière ?



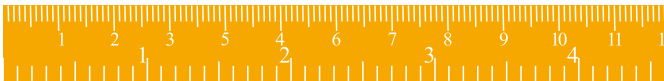
C'est une pierre de roche siliceuse, dont certaines variétés servaient à fabriquer les meules à grains, d'où son nom. Dans les années 1880-1930, elle a été fréquemment utilisée pour la construction de pavillons en meulière, typiques de la région parisienne.

Quel est le délai moyen entre la signature du compromis de vente et la remise des clefs chez le notaire ?



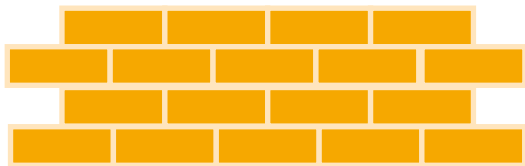
Le plus souvent, le délai est de trois mois et correspond au temps nécessaire au notaire pour effectuer toutes les démarches administratives.

Quelle est la rue commerçante piétonne la plus longue de France ?



C'est la rue Sainte-Catherine à Bordeaux, d'une longueur de 1 250 mètres.
À Paris, la rue la plus longue est la rue de Vaugirard avec plus de 4 300 mètres.

Qu'appelle-t-on un « mur de refend » ?



C'est un mur porteur qui ne fait pas partie des murs de façade.

Un état des lieux est-il nécessaire entre un propriétaire et son locataire ?

Oui, il doit être rempli et signé par le propriétaire-bailleur ou son représentant (agent immobilier) et par le locataire, au début et à la fin de la location. En l'absence d'état des lieux, le logement est réputé en bon état de réparations locatives.

état des lieux



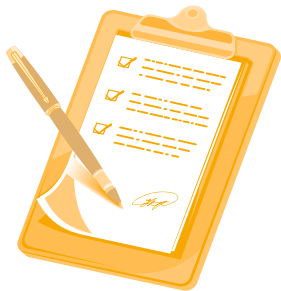
Quelle est l'origine du mot vasistas ?



Ce terme ancien viendrait de l'allemand *Was ist das ?*, qui signifie « Qu'est-ce que c'est ? », question que l'on posait à travers une petite ouverture mobile pratiquée sur les portes de lieux publics (auberge, taverne) afin de s'assurer de l'intention des visiteurs.

Lors de la visite d'un appartement en copropriété, sur quels documents faut-il être vigilant ?

Essentiellement sur les derniers procès-verbaux de l'assemblée générale des copropriétaires. Ces documents renseignent sur la gestion de la copropriété, l'historique de son entretien et aussi sur les travaux importants votés ou à prévoir.



À quoi correspondent les classes A, B, C, D, E, F, G, des diagnostics immobiliers ?



À la performance énergétique d'un bien.
A est le meilleur indice, il indique un habitat économe, peu polluant avec une faible consommation d'énergie, à l'inverse G est le plus mauvais indice.

Quels sont les 10 noms de voie urbaine les plus donnés en France ?



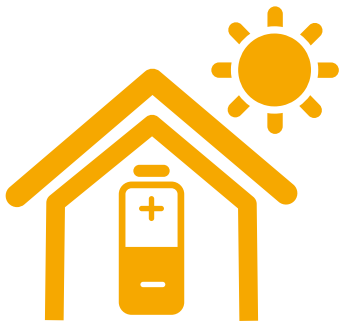
Rue de l'Église, place de l'Église, Grande Rue, rue du Moulin, place de la Mairie, rue du Château, rue des Écoles, rue de la Gare, rue de la Mairie, rue Principale.

*Pour une maison,
lorsque l'on parle d'œil-de-bœuf,
à quoi fait-on référence ?*



À l'un de ses éléments architecturaux :
c'est une petite ouverture vitrée de forme circulaire ou ovale percée en façade.

Qu'est-ce qu'une maison BBC ?



Il s'agit d'un Bâtiment Basse Consommation qui présente une très faible consommation d'énergie et un taux de rejets de CO² très réduit.



Quelle est cette maison unique de la Drôme qui a nécessité le travail d'un seul homme durant 33 ans ?

Le *Palais Idéal* construit à partir de 1879 par Ferdinand Cheval dit « le facteur Cheval ». Constituée de pierres qu'il ramassait quotidiennement lors de ses tournées, cette maison originale, admirée des surréalistes, est classée monument historique en 1969.

À quoi sert un syndic ?



Le syndic est le représentant légal du syndicat des copropriétaires.
À ce titre, il est notamment tenu de faire respecter le règlement de copropriété et de faire exécuter les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires.
Il doit également gérer financièrement et administrativement la copropriété.

Que signifie ALUR ?



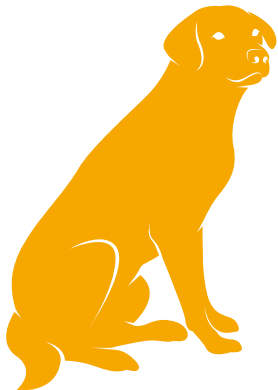
C'est l'acronyme de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.
Elle est applicable depuis le 27 mars 2014.

À quelle époque a-t-on posé des plaques nominatives au coin de chaque rue ?

Les plaques portant le nom des rues,
apposées à leurs extrémités ou à chaque
croisement, font leur apparition au début
du XVIII^e siècle.



Qu'est-ce qu'un « chien-assis » ?



Ce terme d'architecture désigne
une lucarne de petite dimension,
posée sur une toiture.

Peut-on vendre ou acheter un bien immobilier sans passer par un notaire ?



Non. Un acte définitif de vente doit obligatoirement se faire par son intermédiaire afin de revêtir la forme d'acte authentique, mais un compromis ou une promesse de vente peut être rédigé par un agent immobilier.

Où se trouve la borne kilométrique zéro, point de départ officiel de toutes les routes de France ?



À Paris,
sur le parvis de la cathédrale Notre-Dame.
Une dalle en indique l'emplacement précis.

Quels sont les honoraires payés par le locataire et le bailleur lorsqu'ils font appel aux services d'un agent immobilier ?



Ils sont définis par décret selon la zone dans laquelle se situe le logement :
12 €/m² pour les zones très tendues, 10 €/m² pour les zones tendues et 8 €/m² pour les autres zones. À cela, s'ajoutent les honoraires relatifs à l'état des lieux, ils ne peuvent excéder 3 €/m² pour le locataire. À noter : les honoraires à la charge du locataire ne peuvent jamais dépasser ceux payés par le bailleur.

Quel est le délai minimal dont dispose un acheteur pour trouver un crédit immobilier après la signature du compromis de vente ?



30 jours. Cependant avec l'accord du vendeur, il peut être porté à une durée plus longue, souvent 45 jours selon l'usage.

Connaissez-vous le « home staging » ?



Né dans les années 70 aux États-Unis, il est popularisé en France par des émissions de télévision à succès. C'est l'art de valoriser son intérieur à coût réduit dans le but d'en faciliter la vente.

Savez-vous combien de « likers » suivent l'actualité de l'immobilier sur la page Facebook de Century 21 France ?



Ce sont plus de 30 000 personnes qui, de manière régulière, bénéficient de conseils, d'informations pratiques et de réponses à leurs questions sur l'immobilier.

À quoi correspond l'achat en « tontine » ?



La tontine est une clause qui peut être insérée à l'acte d'achat d'un bien acquis à plusieurs. Elle permet de garantir au dernier survivant des coacquéreurs la propriété de la totalité du bien.

Où se trouve la plus haute commune de France ?



Dans le département des Hautes-Alpes. Saint-Véran culmine à 2 042 mètres.

À combien s'élèvent les frais de notaire pour l'acquisition d'une maison ancienne d'une valeur de 200 000 €, dans le Limousin ?

L'ensemble de ces frais, appelés officiellement
« frais de mutation », représente environ 15 740 €
soit 7,8 % de la valeur du bien. Ces frais varient légèrement
en fonction des départements.



*En 2013,
savez-vous combien
de transactions
immobilières ont été
réalisées ?*



723 000.

(source : Conseil Supérieur du Notariat)

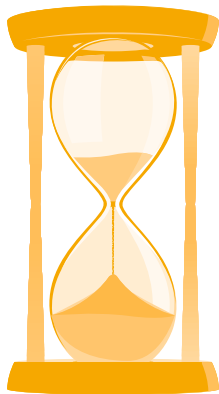
Connaissez-vous le pourcentage de clients satisfaits des services offerts par le Réseau CENTURY 21 ?



Il est de 97,8 % lorsque nos clients ont bénéficié des services et outils contenus dans le Pacte Service Tout Inclus.
(Étude réalisée par « La Voix du client » sur un échantillon de 5 945 clients)

Qu'appelle-t-on un bail emphytéotique ?

C'est un bail de très longue durée, de 18 à 99 ans. Il s'applique aux immeubles à usage industriel ou commercial au même titre qu'aux immeubles agricoles ou d'habitation.



Pour un emprunt immobilier, quel est le pourcentage d'endettement raisonnable par rapport à ses revenus ?

On admet de manière générale dans les établissements bancaires qu'il ne faut pas dépasser 33 % d'endettement, mais le banquier tient compte également du « reste à vivre ».



*Savez-vous quel est, en moyenne,
le nombre de jours nécessaires
à une agence du Réseau
CENTURY 21 pour
vendre un bien ?*



94 jours.

(source : Étude CENTURY 21 - octobre 2014)

Qu'est-ce qu'une maison troglodyte ?



C'est une habitation en partie ou complètement aménagée dans une cavité rocheuse. Ce type d'habitat est aussi vieux que l'homme lui-même.

Connaissez-vous le palmarès des 10 villes les plus agréables en France ?



Angers, Nantes, Rennes, Dijon,
Grenoble, Tours, Chambéry, Toulouse,
Annecy, Montpellier.
(source : *L'Express*, Palmarès 2014)

À quelle fréquence peut-on réviser le montant d'un loyer d'habitation ?

Le loyer peut être révisé une fois par an, à la date et selon un indice indiqués dans le contrat de location, le plus souvent, l'Indice de Référence des Loyers (IRL) que publie l'INSEE.

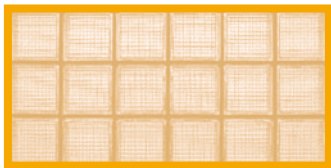


Qu'est-ce qu'un viager ?



Ce terme tire son origine du mot *viage*, qui signifiait en ancien français « temps de vie ». C'est un mode particulier de vente de biens immobiliers. Il consiste à transformer tout ou partie du prix en une rente au profit du crédientier (souvent le vendeur).

Que sont les « jours de souffrance » ?



Dans une habitation, on les appelle aussi « jours de tolérance » !
Ce sont des ouvertures qui ne laissent passer que la lumière et qui ne permettent pas de voir à travers. Ils sont à « verre dormant », c'est-à-dire qu'ils sont fixes et ne peuvent pas s'ouvrir.

À qui doit-on l'utilisation du mot impasse pour définir une voie sans issue ?



À Voltaire ! Jusqu'à la fin du XVII^e siècle, on utilisait le terme cul-de-sac, mais le philosophe en rejette l'emploi, « attendu que rien ne ressemble moins à cul ni à un sac qu'une rue qui n'a point d'issue ».

Lors de la vente d'un appartement situé dans un immeuble de 1930, quels diagnostics sont nécessaires ?

Le DPE, le Constat des Risques d'Exposition au Plomb, le diagnostic amiante, le mesurage Loi Carrez, les diagnostics des parties communes (Plomb et Amiante), l'État des Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Et le cas échéant, un état parasitaire et un diagnostic mэрule (si le bien est situé dans une zone à risques définie par arrêté), un état des installations intérieures au gaz ou électriques (si les installations ont plus de 15 ans).



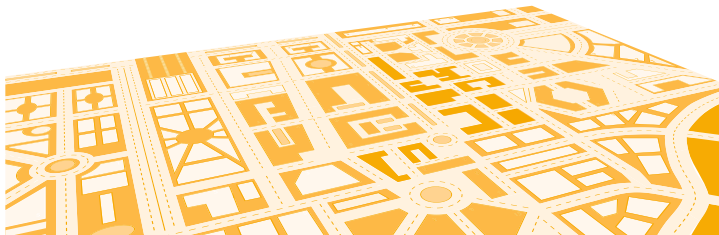
Qu'est-ce qu'un acte authentique ?



C'est un acte établi par un officier public, signé par lui et revêtu du sceau que lui a confié l'État. Il constitue le plus haut degré de preuve. En font partie les actes notariés, comme, dans le secteur de l'immobilier, l'acte de vente dressé par un notaire.

En France, combien existe-t-il de termes pour définir un type de voie ?

Si l'on compte les termes en langues régionales, il en existe plus de 100 parmi lesquels on peut citer : androne, caminet, carreyra, drève, mail, sente, traboule, venelle, etc.



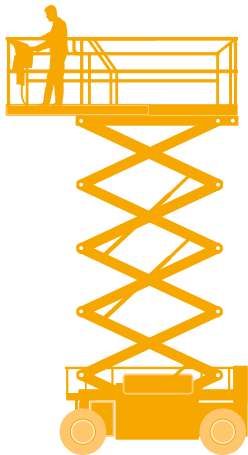
Savez-vous combien le Réseau CENTURY 21 fédère d'agences et de cabinets en France ?



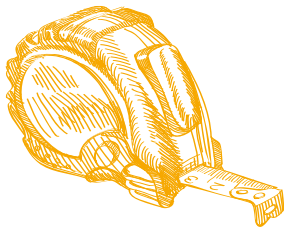
Près de 850. Ils interviennent sur les métiers de la transaction, de la gestion locative, du syndic de copropriété et de l'immobilier commercial (fonds de commerce) et d'entreprise.

Quelles sont les démarches à accomplir pour un ravalement de façade ?

Aller en mairie ! Une déclaration préalable de travaux suffit la plupart du temps. Mais si le ravalement implique des travaux plus importants, comme la création d'une ouverture, un permis de construire est nécessaire.

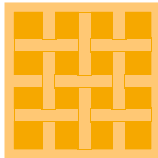
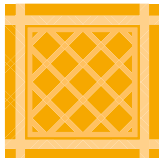


Quelle est la surface minimale d'un bien proposé à la location ?



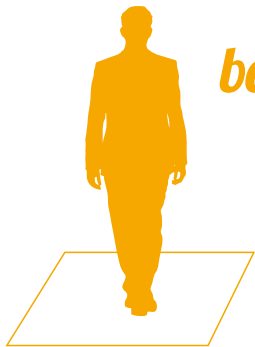
Elle est définie par décret : le bien doit disposer d'au moins une pièce principale ayant une surface habitable de 9 m² minimum et une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m, sauf si son volume est supérieur à 20 m³.

Combien existe-t-il de motifs de parquets différents ?



Ils sont nombreux ! Des classiques aux plus élaborés, on trouve ainsi des parquets à l'anglaise, à la française, au point de Hongrie ou à chevrons, à bâtons rompus, en échelle, en vannerie, en damier, en marqueterie, Versailles, Chantilly...

Pour une location, quelles sont les normes de surface habitable par personne pour bénéficier de l'allocation logement ?



Le minimum de surface habitable est de :
9 m² pour 1 personne, 16 m² pour 2 personnes,
25 m² pour 3 personnes, 34 m² pour 4 personnes,
puis 9 m² par personne supplémentaire.

*Quel est ce revêtement de mur
qui peut avoir plusieurs
finitions : « projeté »,
« gratté », « écrasé »
ou « taloché » ?*

C'est le crépi !



D'où vient l'expression : « Quand le bâtiment va, tout va » ?



Martin Nadaud, député de la Creuse, déclare lors d'un discours à l'Assemblée nationale le 5 mai 1850 : « Vous le savez, à Paris, lorsque le bâtiment va, tout profite de son activité. ». La formule altérée est devenue « Quand le bâtiment va, tout va. »

*Quel est le chiffre record
dont nous sommes très fiers
chez CENTURY 21 ?*



210 270. C'est le nombre de jouets collectés par notre réseau dans le cadre de notre opération « la collecte de jouets 2013-2014 ».



CENTURY 21

CENTURY 21,

1^{er} réseau d'agences immobilières dans le monde

Le Réseau CENTURY 21 fédère en France 850 agences et cabinets, et regroupe 5 500 personnes qui interviennent sur les métiers de la transaction (immobilier résidentiel neuf et ancien, entreprise et commerce), de la gestion locative et de la gestion de copropriétés sur l'ensemble du territoire français.

Né aux États-Unis en 1972, le Réseau CENTURY 21 est la première organisation immobilière dans le monde, regroupant 7 100 agences et cabinets indépendants et 100 000 collaborateurs.

Ce Réseau est présent dans 73 pays, sur tous les continents, de l'Amérique à l'Asie, en passant par l'Europe, le Moyen-Orient, l'Afrique, l'Océanie et les Caraïbes.

Implanté en France en 1987, le Réseau CENTURY 21 a connu progressivement un fort développement grâce à l'application rigoureuse de méthodes de management et de contrôle de qualité.

Le Réseau CENTURY 21 en France et en quelques chiffres

- Plus de 2 000 000 de projets immobiliers réalisés en France en 25 ans
- Près de 850 agences et 5 500 collaborateurs
- 460 agences proposent les services de gestion immobilière et gèrent 130 000 lots en gestion locative, 72 000 lots de copropriété, 45 000 locations en 2013
- 50 agences spécialisées en immobilier de commerce et d'entreprise
- Plus de 12 000 journées de formation ont été dispensées en 2013 auprès de 1 700 stagiaires
- 75 000 biens proposés à la vente et à la location sur notre site www.century21.fr et nos applis mobiles

Le Petit Quizz de l'Immobilier

est édité par Century 21 France

Directeur de la publication : Didier André

Conception / réalisation

Grégoire Thonnat – Agence Vu dans les médias

Imprimé en France - Octobre 2014
Typocentre et Imprimerie MM

Toute reproduction, même partielle, est interdite sauf autorisation.