



**Arthurimmo**  
.com LE RÉSEAU NATIONAL  
IMMOBILIER 100% EXPERT

## Edito

En cette période de rentrée plusieurs sondages récents sont venus confirmer une tendance : les français sont de plus en plus soucieux quant à leur avenir et nombre d'entre eux recherchent les placements les plus sûrs et les plus rentables, à la fois pour préparer leur retraite et pour transmettre un patrimoine à leurs proches.

**Investir dans l'immobilier reste incontestablement un des placements les plus opportuns pour compléter ses revenus et se constituer un patrimoine pérenne.**

En particulier, l'investissement immobilier locatif constitue aujourd'hui un excellent moyen de :

- Réduire ses impôts
- Préparer sa retraite
- Se constituer un patrimoine
- Protéger sa famille
- Compléter ses revenus

Plusieurs dispositifs, la Loi Pinel (investissement logement neuf ou rénové), la loi Censi-Bouvard (investissement logement neuf ou rénové pour location meublée), la Loi Malraux (investissement Monuments Historiques) permettent de bénéficier d'avantages fiscaux très incitatifs en particulier des réductions d'impôt pouvant aller jusqu'à 21% du prix de revient du bien immobilier sur 20 ans, dans le cas de la loi Pinel.

Pour être très avantageux, ces dispositifs n'en sont pas moins très complexes et chaque cas doit être étudié avec la plus grande attention;

**Un excellent investissement pour certains peut constituer un très mauvais placement pour d'autres !**

La seule manière de sécuriser votre investissement consiste à bénéficier des conseils d'un professionnel dont les connaissances et le professionnalisme sont clairement établis. C'est la raison pour laquelle Arthurimmo.com, le Réseau National Immobilier 100% Expert, vous garantit la double compétence (Agent Immobilier et Expert Immobilier Agréé) de chacun de ses membres. La qualification d'expert immobilier permet en particulier de sécuriser tout type d'investissement EN GARANTISSANT LE PRIX DU BIEN IMMOBILIER AU MOMENT DE SON ACQUISITION.

**« Votre bien mérite notre expertise »**

Michel CHOUKROUN  
Président

# Newsletter

Votre information immobilière

Septembre 2016



## Location : diagnostics gaz et électricité

La loi ALUR, en mars 2014, a étendu l'obligation de fournir un diagnostic gaz et électricité au bail d'habitation constituant la résidence principale du locataire, que la location soit meublée ou non meublée. Deux décrets parus au cœur de l'été viennent préciser les conditions d'application de ce dispositif.

### Les logements concernés

Les diagnostics gaz et électricité sont annexés au bail lorsque l'installation a été réalisée il y a plus de 15 ans. Ils doivent être réalisés sur les parties privatives du logement.

### L'entrée en application

Lorsque le logement est situé dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, les diagnostics devront être annexés au bail signé ou renouvelé, à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, cette obligation est applicable à compter du 1er janvier 2018.

### Les modalités de réalisation

Ces diagnostics sont réalisés selon les mêmes modalités que les diagnostics électricité et gaz nécessaires pour la vente d'un bien. Ils sont valables 6 ans (3 ans seulement pour la vente).

Décrets n° 2016-1104 et 2016-1105 du 11 août 2016



## Immatriculation des copropriétés : le dispositif se met en place

La loi ALUR a institué, en mars 2014, l'obligation pour les copropriétés comportant des locaux d'habitation de s'immatriculer sur un registre national. L'objectif annoncé par le législateur est de faciliter la connaissance des pouvoirs publics sur l'état des copropriétés et la mise en œuvre des actions destinées à prévenir leur dysfonctionnement. Les modalités de cette immatriculation viennent d'être précisées par décret.

Le syndic, représentant légal de la copropriété, devra créer un compte de télédéclarant pour effectuer les formalités d'immatriculation, et la mise à jour périodique des informations, notamment lorsqu'il cessera ses fonctions. Le notaire procèdera à l'immatriculation lors de la mise en copropriété d'un immeuble. Il suppléera également le syndic défaillant, lorsque, à l'occasion de la vente d'un lot, il constatera que la copropriété n'est pas immatriculée.

Le numéro d'immatriculation devra être mentionné dans l'acte authentique de vente d'un lot de copropriété.

Les copropriétés doivent s'immatriculer au plus tard le :

- 31 décembre 2016, si elles comportent plus de 200 lots,
- 31 décembre 2017, si elles comportent plus de 50 lots,
- 31 décembre 2018, pour les autres.

Les copropriétés créées à compter du 31 décembre 2016 devront être immédiatement immatriculées.

Décret n° 2016-1167 du 26 août 2016

## CHIFFRES CLÉS

Indice coût de la construction 1<sup>er</sup> trimestre 2016 : **1615**

Indice de référence des loyers 2<sup>ème</sup> trimestre 2016 : **125,25**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **1,18 et 1,64**

Taux crédit immobilier Révisable (20 ans) entre **0,70 et 2,09**