



Arthurimmo
.com LE RÉSEAU NATIONAL
IMMOBILIER 100% EXPERT

Edito

L'été approche à grands pas même si la météo peu clémente des dernières semaines ne le laisse pas entrevoir !

Côté immobilier, la tendance est très clairement à l'amélioration des résultats et les différents acteurs du marché observent aussi bien dans le neuf que dans l'ancien un niveau de transactions plutôt satisfaisant.

Des taux de crédit extrêmement bas, des mesures gouvernementales visant à favoriser l'accèsion à la propriété et l'investissement, une conjoncture économique plus favorable, une stabilisation des prix, autant de raisons objectives pour penser que **C'EST LE MOMENT D'ACHETER OU DE VENDRE** dans des conditions favorables pour les acquéreurs, comme pour les vendeurs.

Dans une transaction immobilière il existe un élément primordial : LA DETERMINATION DU PRIX JUSTE pour garantir une parfaite équité entre le vendeur et l'acquéreur.

Grace à leur double compétence, **AGENT IMMOBILIER ET EXPERT IMMOBILIER AGREÉ**, les Membres du Réseau National Immobilier ARTHURIMMO.COM peuvent mettre à votre disposition :

- Leur rigueur et leur connaissance parfaite des prix immobiliers, en leur qualité d'**Expert immobilier agréé**
- Leur capacité à défendre vos intérêts lors d'un achat ou d'une vente d'un bien immobilier, en leur qualité d'**Agent Immobilier, titulaire d'une carte professionnelle**.

Chaque Membre du Réseau Arthurimmo.com possède une assurance en responsabilité civile professionnelle lui permettant de garantir son professionnalisme, son éthique, sa rigueur mais aussi la valeur de votre bien dès lors qu'il aura été expertisé par ses soins.

Un conseil : que vous soyiez acquéreur ou vendeur ne laissez aucune place à l'approximation dans l'estimation de votre bien immobilier

Votre bien a une valeur qui mérite une précision absolue, votre bien mérite NOTRE EX-PERTISE ...

Christine POIRIER
Directrice Générale

Newsletter

Votre information immobilière

Juin 2016



Des baisses de taux en faveur des investissements

Décidément, contrairement aux produits de l'épargne, la pierre est une valeur refuge pour les investisseurs.

Des taux particulièrement bas, un rendement de 6 % en moyenne favorisent l'investissement locatif avec la souscription d'un emprunt.

Les chiffres en témoignent : selon l'analyse d'un important courtier en crédit immobilier, au 1er trimestre 2016, les demandes de prêts immobiliers ont progressé de plus de 40 % par rapport à l'année dernière. Dernier en date, l'investissement PINEL : pour l'acquisition d'un logement neuf, les particuliers doivent s'engager à louer pendant une durée variable (6, 9 ou 12 ans) en respectant des plafonds de ressources et de loyers. Dès lors que leurs obligations sont remplies, ils bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu dont le pourcentage varie en fonction de la durée de leur engagement : 12, 18 ou 21 %. La réduction est calculée dans la limite de 5 500 euros par m² de surface habitable sans pouvoir dépasser 300 000 euros.

Selon les derniers communiqués, le dispositif devrait prendre fin en décembre 2017.



Rénovation : les travaux d'isolation deviennent obligatoires

La loi de transition énergétique d'août 2015 impose la réalisation de travaux d'isolation thermique lors de la rénovation ou l'aménagement d'un bâtiment. Cette obligation sera effective au 1er janvier 2017.

Elle concerne :

- Les travaux de ravalement : réfection de l'enduit existant, remplacement ou mise en place d'un parement, concernant au moins 50 % d'une façade du bâtiment, hors ouvertures.
- Les travaux de toiture : remplacement ou recouvrement d'au moins 50 % de l'ensemble de la couverture, hors ouvertures.

Des exceptions sont prévues lorsque les travaux ne sont pas compatibles avec la réglementation applicable, ou s'il existe une disproportion manifeste entre les travaux et leurs inconvénients, ou encore si la réalisation des travaux entraîne un risque de pathologie pour le bâti.

Le propriétaire qui agrandit une habitation en réalisant des travaux d'aménagements d'un comble, un garage ou une pièce non habitable devra réaliser les mêmes travaux d'isolation, sauf s'ils engendrent un risque de pathologie du bâti.

A noter : ces obligations ne s'appliquent pas aux travaux pour lesquels le devis d'engagement de la prestation de maîtrise d'œuvre ou de la prestation de travaux a été signé avant le 1er janvier 2017.

Décret n° 2016-711 du 30 mai 2016

CHIFFRES CLÉS

Indice coût de la construction 4^{ème} trimestre 2015 : **1629**

Indice de référence des loyers 1^{ère} trimestre 2016 : **125,26**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **1,20 et 1,79**

Taux crédit immobilier Révisable (20 ans) entre **0,95 et 2,00**