



Arthurimmo
.com LE RÉSEAU NATIONAL
IMMOBILIER 100% EXPERT

Edito

Si l'acquisition ou la vente d'un bien immobilier nécessite le recours à un professionnel de l'immobilier, c'est d'abord et avant tout pour avoir la certitude que la transaction soit réalisée dans des conditions parfaites d'équité ; ainsi, le vendeur est convaincu de vendre son bien à sa juste valeur et l'acquéreur, lui, a la certitude d'acheter au juste prix.

C'est cette raison essentielle et déterminante qui a conduit Arthurimmo.com à exiger de 100% de ses membres du réseau qu'ils mettent à la disposition de chaque client leur double compétence : Agent Immobilier (détenant d'une carte professionnelle) et Expert Immobilier Agréé (certifié par un organisme indépendant).

Dès le compromis de vente signé, le vendeur et l'acquéreur vont devoir engager un grand nombre de formalités et d'actions génératrices de stress et nécessitant beaucoup de temps.

Les membres du Réseau Arthurimmo.com soucieux de vous accompagner et de vous conseiller bien au-delà de la transaction elle-même, disposent d'un grand nombre de services parmi lesquels :

* **Arthurimmo.com Financement** pour déterminer votre capacité d'emprunt et obtenir votre crédit immobilier

* **Arthurimmo.com Services Plus** pour vous accompagner dans toutes les démarches liées à votre emménagement (choix d'un déménageur, location éventuelle d'un camion, gestion des abonnements (électricité, internet, téléphonie, etc.)

* **Le pack « garantie 100% Expert »** incluant une garantie en cas de revente et une assistance après-achat pendant 1 an couvrant tous types de pannes (électricité, perte d'eau, plomberie, serrurerie, vitrerie, appareils électro-ménagers...)

* **L'accès gratuit à un Club Avantages** vous permettant de bénéficier de nombreuses remises auprès de partenaires régionaux et nationaux sélectionnés.

Confier votre vente à un Agent Immobilier Membre du Réseau Arthurimmo.com c'est donc bénéficier d'une double compétence Agent Immobilier et Expert Immobilier Agréé, mais c'est aussi accéder à de nombreux services qui faciliteront vos démarches, sécuriseront votre transaction et vous permettront d'accéder à de nombreux avantages.

Retrouvez l'ensemble de ces avantages et services sur le site national www.arthurimmo.com ou sur l'ensemble des sites agences

« Votre bien mérite notre Expertise »

Michel CHOUKROUN
Président

Newsletter

Votre information immobilière

Mai 2017



Le mesurage ne sera pas étendu aux maisons individuelles

Parmi les nombreuses informations qu'un vendeur doit communiquer à l'acquéreur lors de la vente d'un bien immobilier, figure le mesurage du bien, désigné en pratique comme la « surface Carréz ». L'absence de mention de la superficie du bien dans l'acte de vente est susceptible d'entraîner la nullité de la vente. Et, si la superficie réelle du bien est inférieure de plus de 5% à celle exprimée dans l'acte, l'acquéreur pourra obtenir une réduction proportionnelle du prix de vente.

A ce jour, seuls les lots de copropriété sont concernés. Rappelons que si la majorité des copropriétés sont des immeubles de plusieurs étages (« copropriétés verticales »), le statut de la copropriété s'applique également à des ensembles de maisons bâties sur un sol commun (« copropriétés horizontales »). Dès lors qu'un bien est situé dans une copropriété, il doit être mesuré.

A l'inverse, lorsqu'un bien n'est pas situé en copropriété, le mesurage n'est pas imposé. Le Gouvernement a récemment précisé qu'il estimait inopportun de créer une nouvelle obligation pour ces immeubles, qui s'ajouteraient au coût des états et diagnostics imposés lors d'une vente immobilière. Rappelons que, fréquemment, les actes de vente prévoient, lorsque le bien n'est pas soumis au statut de la copropriété, qu'une erreur sur la surface du bien vendu ne permet pas à l'acheteur de demander une diminution du prix de vente.

Réponse ministérielle n° 98321 JOAN Q 14 mars 2017



Accessibilité et parties communes le PV d'assemblée suffit

Afin de faciliter le quotidien des personnes handicapées, la loi a fixé au 1er janvier 2015 la date à laquelle les établissements recevant du public (ERP) devaient avoir été mis aux normes. Les propriétaires ou exploitants de ces locaux peuvent toutefois déposer un ADAP (agenda d'accessibilité programmé) permettant de différer de 9 ans au maximum la réalisation des travaux, lorsque le chantier est particulièrement complexe. Cependant, la réalisation des travaux d'accessibilité ne dépend pas toujours de la seule volonté du professionnel, qui peut demander une dérogation lorsque la réalisation des travaux d'accessibilité se heurte à d'importants obstacles.

Et, notamment, lorsque l'établissement est situé dans un immeuble en copropriété, les travaux sur les parties communes (couloirs, ascenseur...) doivent être autorisés par l'assemblée des copropriétaires. Lorsque celle-ci refuse de réaliser les travaux d'accessibilité nécessaires, le Gouvernement vient de préciser que la seule production du procès-verbal de l'assemblée suffit. La dérogation pour les parties communes est accordée de plein droit lorsque l'établissement existe dans la copropriété au 27 septembre 2014. L'administration ne peut pas, dans cette hypothèse exiger une autre pièce justificative. Notons cependant que cette simplification ne concerne que l'accessibilité des parties communes. Le professionnel a l'obligation d'effectuer la mise aux normes de la partie privative, ou de solliciter une dérogation. Il peut invoquer éventuellement une « rupture de la chaîne de déplacement », que l'administration appréciera.

Réponse ministérielle n° 22469 JO Sénat 6 avril 2017

CHIFFRES CLÉS

Indice coût de la construction 4^{ème} trimestre 2016 : **1645**

Indice de référence des loyers 4^{ème} trimestre 2016 : **125,50**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **1,30 et 1,65**

Taux crédit immobilier Révisable (20 ans) entre **0,80 et 1,90**