



GROUPE J. RAIMON

ADMINISTRATION DE BIENS - VENTES - LOCATIONS

Nos agences

PARIS
CABINET J. RAIMON
96 Avenue d'Italie
75013 PARIS
Tél. : 01 45 80 64 49
Fax : 01 45 65 93 31

CHARENTON LE PONT
SANCHEZ RETI
27 Av. Maréchal de Lattre de Tassigny
94220 CHARENTON LE PONT
Tél. : 01 43 68 03 13
Fax : 01 43 68 02 13

MONTROUGE
CABINET VAILLANT
30 Av. de la République
92120 MONTROUGE
Tél. : 01 42 53 41 45
Fax : 01 42 53 21 55

PARIS
SOPIC IMMOBILIER
145 Rue de Tolbiac
75013 PARIS
Tél. : 01 44 24 11 40
Fax : 01 45 86 07 99

Editorial

Tradition et Modernité

Les Cabinets qui gèrent vos biens au sein du Groupe J. Raimon ont tous plusieurs décennies d'existence. Cette pérennité est le gage d'un savoir-faire fondé sur l'expérience et d'une vision de long terme qui correspond à la gestion d'un bien immobilier.

Cette longévité ne doit cependant pas interdire de se moderniser, afin de mettre toujours les meilleurs outils et méthodes à votre service.

C'est dans cet esprit que nous avons le plaisir de vous annoncer le lancement de notre nouveau site internet www.cabinet-raimon.com, qui regroupe tous les cabinets du groupe et vous permettra d'en savoir plus sur nos services, de mettre un visage sur les interlocuteurs que vous n'avez parfois qu'au téléphone, de parcourir l'historique du groupe ou tout simplement de retrouver l'ensemble de nos coordonnées.

C'est également dans cette optique que nous avons le plaisir d'accueillir Jean-Paul Legoux (jplegoux@cabinet-raimon.com) en tant que nouveau Directeur Commercial de l'activité Transactions de nos cabinets. Car en accompagnement de la gestion de vos biens, nous mettons à votre disposition un service Achat/Vente qui peut vous permettre, en fonction de vos projets, de vendre dans les meilleures conditions vos biens ou au contraire, de renforcer votre patrimoine immobilier. Car, pour transmettre ou compléter votre patrimoine, quels meilleurs interlocuteurs que ceux qui sont chargés de l'entretenir et de le valoriser ?

Jean-Luc RAIMON ■

Le diagnostic des installations intérieures de gaz est entré en vigueur depuis le 1^{er} novembre 2007

Lorsque le bien immobilier vendu comporte une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans, un état de cette installation doit être produit par le vendeur en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, à savoir :

- définir le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz (tuyauterie fixe, raccordement en gaz des appareils, ventilations des locaux et combustion),
- définir les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant cet état (la certification des diagnostiqueurs est obligatoire depuis le 1^{er} novembre dernier), ainsi que les critères d'accreditation des organismes de certification.

Les anomalies éventuelles constatées à l'occasion de la visite devront être signalées au client.

La durée du diagnostic gaz est fixée à trois ans.

L'état de l'installation intérieure de gaz est incorporé dans le dossier de diagnostic technique qui doit être annexé à toute promesse de vente d'un logement signée à compter du 1^{er} novembre 2007 ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

> Il faut veiller à ce que les vendeurs ne résilient pas leur abonnement gaz avant l'établissement du diagnostic.

> Avant toute signature d'acte authentique, il y a lieu d'obtenir par l'entreprise mandatée pour les diagnostics gaz leur certification. A défaut, la signature chez le Notaire n'aura pas lieu.

La nouvelle loi de Finances pour 2008

La loi de Finances pour 2008 a définitivement été adoptée le 18 décembre 2007. Celle-ci vient compléter les mesures instaurées par la loi en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat (TEPA), dite « paquet fiscal » du 21 août 2007.

Le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunts pour l'acquisition de la résidence principale

Le montant de la déduction d'impôt pour les intérêts payés au titre de la première année de remboursement est doublé et porté à 40 % ; la déduction est de 20 % des intérêts pour les quatre années suivantes. Les plafonds de déduction restent inchangés. La date à partir de laquelle sont décomptées les cinq premières annuités est la date d'achat ou, pour les biens en état futur d'achèvement, la date d'achèvement ou de livraison du logement.

L'imposition des dividendes

Les détenteurs de dividendes peuvent dorénavant opter pour leur taxation soit à l'impôt sur le revenu selon le barème progressif, soit au prélèvement forfaitaire libératoire (PFL) qui passe de 16 % à 18 %. Par ailleurs, l'impôt de Bourse est définitivement supprimé à partir du 1^{er} janvier 2008.

Pour les plus-values de valeurs mobilières

Le seuil des ventes de valeurs mobilières au-delà duquel les gains sont imposables passe de 20.000 à 25.000 euros.

La réduction d'ISF pour les patrons de PME qui investissent dans leur entreprise

La loi de Finances pour 2008 étend la réduction de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) pour tout investissement dans sa propre société ou celle de son conjoint. Cette réduction d'ISF est égale à 75 % du montant de la souscription au capital initial ou à l'augmentation de capital d'une PME, dans la limite de 50.000 euros par an.

Le nouveau barème de l'impôt sur le revenu

Le nouveau barème utilisable en 2008 pour les revenus de 2007 est uniquement réactualisé de 1,3 % (taux de l'inflation prévisible pour l'année 2007). Le nombre des tranches d'impôt reste à cinq. Les taux d'imposition sont les mêmes qu'en 2007. L'abattement forfaitaire de 20 % est définitivement supprimé et intégré dans le barème.

La décharge de l'obligation de paiement de l'impôt

La nouvelle Loi de finances prévoit pour chaque époux ou partenaire pacsé la possibilité de demander une « décharge de responsabilité solidaire », en cas de séparation ou de divorce. Chacun ne devrait alors payer que la partie de l'imposition correspondant à sa part des revenus.

Déclaration d'impôt par Internet

La télédéclaration ayant déjà été largement adoptée par les contribuables, la réduction d'impôt de 20 euros ne sera désormais accordée qu'aux nouveaux déclarants. En revanche, tous les télédéclarants continuent de bénéficier de la dispense de production des justificatifs de dons et cotisations syndicales.

Une revalorisation de la prime pour l'emploi

La prime pour l'emploi est revalorisée de 1,3 %, soit le taux de l'inflation prévisible pour l'année 2007.

Indice de révision des loyers IRL

(Pour les baux d'habitation à usage principal ou mixte, et les meublés).

Nous vous transmettrons très prochainement les informations concernant le nouvel indice de révision des loyers.

4 ^{ème} trimestre 2005	103,78
1 ^{er} trimestre 2006	104,61
2 ^{ème} trimestre 2006	105,45
3 ^{ème} trimestre 2006	106,36
4 ^{ème} trimestre 2006	107,13
1 ^{er} trimestre 2007	107,66
2 ^{ème} trimestre 2007	108,36
3 ^{ème} trimestre 2007	109,01

Le coin des investisseurs

Cabinet VAILLANT
Tél : 01 42 53 41 45

Paris

Proche commerces et transports. Studio tout confort dans un immeuble ancien comprenant : une entrée, séjour, cuisine aménagée, salle d'eau avec wc, débarras et cave.

Vendu loué jusqu'en octobre 2009. 470 euros + 50 euros de charges. 90.000 euros

Paris 13^{ème}

Proche nouvelle station Olympiades (ligne 14) et métro Tolbiac. Très beau studio en étage élevé, vue dégagée, gardien, ascenseur, cave et parking.

200.000 euros

Cabinet J. RAIMON
Tél : 01 45 88 77 95

Quartier St-Jacques

Studio de 19,65 m², au 2^{ème} étage d'un immeuble ancien comprenant une entrée, séjour, salle de bains avec wc, cuisine et cave. Nombreux travaux de copropriété votés. Libre en octobre 2008. Loyer 700 euros.

154.000 euros

La Garenne Colombes

A proximité de la Place de Belgique. Appartement au 6^{ème} et dernier étage d'un immeuble récent, appartement de 29 m² comprenant une entrée, séjour sur balcon, salle de bains avec wc, cuisine et cave. Très lumineux et sans vis-à-vis.

154.000 euros

Cabinet SOPIC
Tél : 01 44 24 11 40

Paris 13^{ème}

Proche station des Olympiades, grand studio clair et ensoleillé, cuisine indépendante, séjour, salle de bains, wc, parquet. Cave et place de parking.

185.000 euros

Italie / Tolbiac

Studio de 34 m² (possibilité de créer une chambre). Au rez de chaussée d'un immeuble récent, entrée, rangements, dressing, cuisine, salle de bains, wc. Calme et lumineux.

185.000 euros

SANCHEZ RETI
Tél : 01 43 68 03 13

Proche métro liberté

Dans un immeuble ancien. Agréable studio comprenant une entrée, cuisine indépendante et une salle d'eau avec wc. Pas de travaux à prévoir.

145.000 euros

Vincennes, Place Bérault

Studio de 27 m² au 3^{ème} étage d'un immeuble ancien comprenant une entrée, séjour, salle d'eau et wc. Très lumineux et secteur calme. Proximité métro.

163.000 euros