



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

## Edito



Arthurimmo.com vous souhaite une excellente année



Arthurimmo vous souhaite une excellente année

En cette période propice à la formulation des meilleurs vœux pour toutes et tous, le Réseau National Immobilier Arthurimmo.com accepte de faire preuve de peu d'originalité en souhaitant à chacun d'entre vous **TOUT LE BONHEUR DU MONDE !**

Nous vous exprimons dans cet édito de début d'année nos plus sincères souhaits de **SANTE, PROSPERITE, EPANOISSEMENT PERSONNEL, REUSSITE PROFESSIONNELLE** et toutes les petites choses du quotidien qui peuvent vous rendre **HEUREUX** tout simplement !

Pour ce qui concerne l'immobilier en 2019 nous espérons que tous vos projets pourront se réaliser, qu'il s'agisse pour vous de vendre ou d'acquérir un bien immobilier.

Nous pouvons vous **GARANTIR** que l'ensemble des membres du Réseau Arthurimmo.com seront à vos côtés tout au long de cette nouvelle année pour vous apporter tous les conseils utiles pour vous aider dans vos choix en matière d'immobilier.

Tous les paramètres économiques permettent de penser que l'année 2019 sera une bonne année pour l'immobilier et ce n'est plus un souhait, mais une certitude et un engagement : 100% des Membres de notre Réseau s'engagent à mettre à votre disposition **LEUR DOUBLE COMPETENCE : AGENT IMMOBILIER ET EXPERT IMMOBILIER.**

Votre bien mérite notre expertise...

Bonne et heureuse Année 2019 !

Christine POIRIER  
Directrice Générale

Michel CHOUKROUN  
Président



3 MOIS OFFERTS\*

Pour toute souscription entre le 14/01 et le 19/01/2019

ALARME CONNECTÉE & TÉLÉSURVEILLANCE 24H/24  
À PARTIR DE 19,50€ TTC / MOIS TOUT COMPRIS<sup>(2)</sup>



## Un nouveau diagnostic « argile » pour les terrains constructibles

La loi ELAN met en place une nouvelle information obligatoire, pour l'acheteur d'un terrain constructible, ou le propriétaire qui souhaite faire construire. Les sinistres liés au retrait-gonflement des argiles sont le premier poste d'indemnisation au titre de l'assurance dommages-œuvre pour les maisons individuelles, d'où l'intervention du législateur sur ce thème.

Un arrêté ministériel définira les zones concernées par le phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Dans ces zones, le vendeur d'un terrain constructible, sur lequel la réglementation permet d'implanter une maison individuelle, fournit à l'acquéreur une étude géotechnique préalable. Cette étude est annexée à la promesse de vente puis à l'acte authentique et au titre de propriété du terrain. Elle suit les cessions du terrain, et est ainsi transmise aux acheteurs successifs.

Et, toujours dans ces zones, avant la conclusion d'un contrat de construction ou de maîtrise d'œuvre d'un immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de 2 logements, le maître d'œuvre transmet cette étude au constructeur. Si le maître de l'ouvrage ne dispose pas de l'étude de sols, il lui appartient de la faire réaliser.

Le constructeur s'engage à ce que les travaux intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.  
Un décret précisera les modalités d'application de cette réglementation.

Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 - ELAN



## Evolution du dispositif PINEL

La loi de finances pour 2019 a apporté son lot de modifications au dispositif PINEL :

### 1- Élargissement vers le « PINEL ancien »

Avant le 31/12/2021, les investisseurs doivent acquérir des immeubles situés en centres-villes identifiés par un plan « Action cœur de villes » ou une convention d'ORT (opération de revitalisation de territoire). La liste de ces communes sera fixée ultérieurement par arrêté.

Sont concernées les acquisitions de logements ou de locaux à réhabiliter ou à rénover, ou qui font ou qui ont fait l'objet de travaux de transformation en logement.

L'achèvement de ces travaux doit intervenir au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de l'acquisition. Les travaux doivent représenter au moins 25 % du coût total de l'opération, et être réalisés et facturés par une entreprise.

### 2- Non-résidents et investisseurs

Les particuliers, qui en cours d'engagement de location PINEL, transfèrent leur domicile fiscal hors de France, continuent à bénéficier de leur avantage fiscal pour les années restant à courir.

### 3- Acquisition en VEFA en zones B2 et C

L'avantage fiscal est maintenu, en 2018, pour les acquisitions de logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire au plus tard le 31 décembre 2017 et à la condition que cette acquisition soit enregistrée ou déposée au rang des minutes d'un notaire au plus tard le 31 décembre 2018 et réalisée au plus tard le 15 mars 2019. Les dates limites ont été décalées de 3 mois.

Loi 2018-1317 du 28 décembre 2018 - articles 186, 187 et 188

## CHIFFRES CLÉS

Indice coût de la construction 3<sup>ème</sup> trimestre 2018 : **1733**

Indice de référence des loyers 3<sup>ème</sup> trimestre 2018 : **128,45**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **1,17 et 1,60**

Taux crédit immobilier Révisable (20 ans) entre **0,89 et 1,93**



Alarme connectée & Télésurveillance 24h/24

**3 MOIS D'ABONNEMENT OFFERTS\***

Offre spéciale du 14/01 au 19/01/2019

EN SAVOIR PLUS

\*voir conditions sur site