



Arthurimmo
.com LE RÉSEAU NATIONAL
IMMOBILIER 100% EXPERT

Edito

L'acquisition d'un bien immobilier se fait dans la quasi-totalité des cas avec l'aide d'un organisme de crédit qui permet à l'acquéreur d'obtenir un financement.

La période actuelle est particulièrement propice à la négociation d'un excellent taux de crédit et permet de solabiliser de nombreux dossiers qui n'auraient pas été financables il y a quelques années.

Pour aider chacun de ses clients acquéreurs, le Réseau Arthurimmo.com propose un service entièrement dédié à la recherche de financement dénommé **Arthurimmo.com Financement**.

Arthurimmo.com Financement peut vous accompagner dans votre projet immobilier avant même que vous ayez commencé vos recherches en déterminant avec vous l'enveloppe à laquelle vous pouvez prétendre, ce qui vous permettra d'organiser des visites en fonction de votre budget.

Arthurimmo.com Financement peut également intervenir au moment de la signature d'un compromis de vente et négocier pour vous les meilleures conditions de prêt sur le marché (taux, assurances, garanties...).

Un espace spécialement conçu pour votre recherche de financement est accessible sur www.arthurimmo.com et vous permet :

- Une simulation en ligne pour connaître votre capacité d'emprunt (durée, montant et taux proposés) ou le coût de votre crédit
- De déposer une demande de financement
- De susciter une mise en relation.

Parce que votre projet immobilier est l'achat de toute une vie, qu'il vous engage pour de longues années et qu'il représente un enjeu financier important, nous vous proposons :

- * d'être assisté par un expert en financement dès le début de vos recherches
- * de vous conseiller dans le montage de votre plan de financement
- * d'assurer un accompagnement pendant toute la durée de votre prêt.

« Votre bien mérite notre Expertise »

Christine POIRIER
Directrice générale

Newsletter

Votre information immobilière

Avril 2017



Le bailleur peut obtenir un dégrèvement de taxe foncière lorsque le bien est vacant

Lorsqu'un immeuble destiné à l'habitation ou à un usage commercial ou industriel est vacant, la loi permet aux propriétaires de demander un dégrèvement de la taxe foncière correspondante. Cette inexploitation doit remplir 3 conditions cumulatives :

- être indépendante de la volonté du propriétaire,
- être de 3 mois au moins,
- affecter la totalité de l'immeuble, ou une partie pouvant être louée ou exploitée séparément.

Le dégrèvement de taxe foncière est accordé pendant toute la durée de la vacance ou de l'inexploitation. Saisi par le Conseil d'Etat, le Conseil Constitutionnel a jugé que l'article 1389 I du Code général des impôts, édictant cette disposition, est conforme à la Constitution. Ainsi le fait que le dégrèvement de taxe foncière ne puisse pas être obtenu pour les emplacements de stationnement proposés à la location n'est pas contraire au principe d'égalité devant la loi.

Le fait que le dégrèvement de la taxe foncière pour les immeubles à usage industriel ou commercial inexploités est conditionné à l'utilisation de l'immeuble par le contribuable lui-même, est lié à la spécificité de la réglementation des baux commerciaux.

Décision n° 2016-612 Question Prioritaire de Constitutionnalité du 24 février 2017



Location : des critères de décence renforcés en 2018

Vous donnez un logement en location ? Dès 2018, il devra être étanche à l'air et offrir une ventilation correcte. Les obligations du propriétaire relatives à l'état intrinsèque du logement sont ainsi renforcées. A compter du 1er janvier 2018, le logement situé en métropole devra être protégé contre les infiltrations d'air parasites :

- Les portes et fenêtres du logement ainsi que les murs et parois de ce logement donnant sur l'extérieur ou des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante.
- Les ouvertures des pièces donnant sur des locaux annexes non chauffés sont munies de portes ou de fenêtres.
- Les cheminées doivent être munies de trappes.

A compter du 1er juillet 2018, tous les logements doivent permettre une aération suffisante. Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état. Ils permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement de ses équipements.

Le bailleur dispose ainsi de plusieurs mois pour vérifier que le logement qu'il propose à la location remplit ces nouvelles obligations, et, si nécessaire, mettre en œuvre les mesures nécessaires.

Décret n° 2017-312 du 9 mars 2017 modifiant le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002

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 **1,10 et 1,75**

Taux crédit immobilier Révisable (20 ans) entre **0,80 et 2,06**