



Arthurimmo
.com LE RESEAU NATIONAL
IMMOBILIER 100% EXPERT

Edito

Bonne nouvelle pour la rentrée : les **conditions de crédit** n'ont jamais été aussi **favorables** et il semble que cette configuration devrait perdurer dans les prochains mois.

En septembre 2018, la majorité des experts pronostiquait une remontée des taux des crédits immobiliers pour 2019. Aujourd'hui, courtiers comme banquiers s'accordent davantage à parler de stagnation pour les mois à venir.

Principale raison de ce changement d'opinion de la part des spécialistes du secteur : le revirement de la politique des banques centrales.

De quoi donc donner le sourire aux emprunteurs. Car, plutôt que de placer leurs liquidités à un taux négatif auprès de la BCE, **les banques ont tout intérêt à prêter leur argent aux particuliers**. Et elles ne s'en privent pas. D'autant qu'elles y voient également, dans ce contexte, l'opportunité de maintenir leur politique de conquête de nouveaux clients.

Si vous envisagez une acquisition immobilière, une des premières étapes consiste à vérifier votre capacité d'emprunt.

Arthurimmo.com Financement peut vous aider dans toutes vos démarches pour obtenir un financement immobilier dans les meilleures conditions possibles.

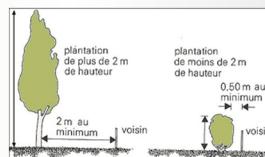
Votre bien mérite notre expertise

Christine POIRIER
Directrice générale

Newsletter

Votre information immobilière

Septembre 2019



Les plantations, sources récurrentes de litiges de voisinage

La Cour de cassation vient apporter une précision sur le sujet de la distance des plantations d'une propriété à l'autre. Ce thème envenime les relations de voisinage comme les rapports de location. Ainsi, si le voisin peut couper les racines, ronces ou brindilles qui avancent sur son terrain, il doit demander au propriétaire de l'arbre de couper les branches à la limite séparative.

Quant aux distances de plantation, elles varient d'un lieu à l'autre. Il est ainsi nécessaire de se renseigner en mairie afin de prendre connaissance des règles ou usages locaux.

A défaut de règlements et usages, les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres, doivent être plantées à la distance de 2 mètres de la ligne séparative au moins, et les plantations qui ne dépassent pas 2 mètres doivent être plantées à la distance d'un demi-mètre. Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif mitoyen, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance applicable, soient arrachés ou élagués, encore faut-il que sa propriété soit contiguë à celle où se trouve la plantation.

Enfin, il peut exister des situations où l'arbre incriminé ne sera pas élagué, car il est protégé, par exemple, par une servitude ou une interdiction d'abattage.

Article 671 et suivants du Code civil
Cass. Civ. 3, 20 Juin 2019



L'éco-PTZ plus attractif !

L'éco-PTZ est élargi et simplifié, depuis le début de l'été.

Tout d'abord, la demande de prêt est simplifiée, et les formalités sont dorénavant plus simples pour les copropriétés. Et, depuis le 20 août 2019, la demande de financement peut même être effectuée pour des travaux qui ont commencé, à la condition cependant que le délai entre le début des travaux et l'obtention du prêt ne dépasse pas 3 mois.

Les pièces à fournir sont également moins nombreuses, mais il est toutefois demandé à l'emprunteur de signer le descriptif des travaux, avec les entreprises concernées.

Le montant du PTZ est augmenté dans de nombreux cas, sans toutefois dépasser 30 000 €. Enfin, la liste des travaux financés par l'éco-PTZ s'est enrichie à l'isolation des planchers bas et à la dépose des cuves à fioul. Pour d'autres travaux, les conditions ont été modifiées. Ainsi, un audit énergétique est nécessaire, et les seuils d'amélioration de la performance énergétique après travaux ont été revus à la hausse.

Décret n° 2019-839 du 19 août 2019
Arrêté du 19 août 2019

CHIFFRES CLÉS

Indice coût de la construction 1^{er} trimestre 2019 : **1728**

Indice de référence des loyers 2^{ème} trimestre 2019 : **129,72**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **0,68 et 1,27**