



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

## Edito

C'est la période estivale et si les températures montent, le niveau des taux de crédit immobilier ne cesse de descendre. Des records qui sont battus régulièrement.

Tous les indicateurs sont au beau fixe et les emprunteurs peuvent bénéficier de **conditions exceptionnelles** pour acquérir un bien immobilier, renégocier leur crédit en cours ou le faire racheter.

Comme en mai, les taux de prêt immobilier ont encore diminué en juin 2019 et cela devrait se poursuivre dans les mois à venir compte tenu des annonces de la Banque Centrale Européenne.

Il ne fait aucun doute que le taux moyen du mois dernier à 1,29 % sera au moins égalé, voire battu, quand on observe les taux pratiqués actuellement par les banques et annoncés par les courtiers.

Depuis le 1er janvier 2019, les conditions de financement se sont améliorées pour toutes les catégories de dossier d'emprunteurs. Que ce soit les emprunteurs avec d'excellents profils (bons revenus, CDI ou fonctionnaire, patrimoine élevé, consommateur d'autres produits bancaires, etc.) ou des acquéreurs avec des budgets plus serrés et des situations à priori moins recherchées par les banques. Tout le monde bénéficie de taux de prêt immobilier au plus bas.

Si vous désirez profiter de la période estivale pour étudier votre capacité d'endettement en vue d'un achat immobilier ou si vous souhaitez faire racheter ou renégocier votre prêt, les conseillers **Arthurimmo.com Financement** sont à votre entière disposition pour vous apporter toute information utile et vous accompagner dans toutes vos démarches.

Nous vous souhaitons un bel été et ne l'oubliez pas, *votre bien mérite notre Expertise...*

Christine POIRIER  
Directrice Générale

Michel CHOUKROUN  
Président

# Newsletter

Votre information immobilière

Juillet 2019



## Les prélèvements sociaux des non-résidents sur les ventes d'immeubles

Petit rappel des faits : depuis 2012, les non-résidents qui perçoivent des revenus de source française (revenus fonciers, plus-values...) sont assujettis aux prélèvements sociaux. Suite au tolé de l'Union européenne, la loi de financement de Sécurité sociale pour 2016 contourne cette situation en modifiant l'affection des prélèvements sociaux payés par les non-résidents au financement des prestations non-contributives, c'est-à-dire non conditionnées à l'affiliation à un régime français de sécurité sociale. Un point final a été porté par la loi de financement de la sécurité sociale pour 2019 : les plus-values immobilières réalisées à compter du 1/01/2018 sont exonérées de CSG et du CRDS, à condition que les vendeurs relèvent d'un régime obligatoire de sécurité sociale d'un pays de l'EEE (Etats membres de l'UE, Islande, Norvège, Liechtenstein) ou de la Suisse. Ils restent redevables toutefois du nouveau prélèvement de solidarité de 7,5%.

Pour bénéficier de cette disposition, le vendeur doit justifier qu'il est affilié à un régime obligatoire au moment des formalités d'enregistrement ou du dépôt de la déclaration de la plus-value en fournissant au choix :

- Soit un formulaire S1 relatif à l'« Incription en vue de bénéficier de prestations de l'assurance maladie » mentionnant l'affiliation de la personne auprès de l'un des Etats membres de l'Union européenne, de l'Espace économique européen ou en Suisse
- Soit un formulaire A1 « Certificat concernant la législation de sécurité sociale applicable au titulaire »
- Soit une attestation d'affiliation équivalente aux formulaires S1 ou A1 délivrée par l'institution auprès de laquelle la personne est affiliée
- Soit une attestation d'affiliation au régime commun de sécurité sociale des institutions de l'Union. Cette attestation reste valable pendant trois ans.

Décret n° 2019-633 du 25 juin 2019



## Dématerrialisation et copropriété : avec ELAN

La loi Elan l'a prévu : les syndics de copropriété vont proposer un accès en ligne sécurisé aux documents de la copropriété. La création d'un Intranet est prévue pour les syndics professionnels. Le syndic stocke sur l'Intranet un certain nombre de documents. Il propose un accès en ligne différencié pour le conseil syndic, pour l'ensemble des copropriétaires, et pour chaque copropriétaire.

L'ensemble des copropriétaires aura ainsi accès à de nombreux documents :

- le règlement de copropriété, l'état descriptif de division,
- la fiche synthétique de la copropriété,
- le carnet d'entretien de l'immeuble,
- les diagnostics techniques relatifs aux parties communes,
- les contrats d'assurance de l'immeuble,
- les contrats et marchés en cours (à l'exclusion des contrats de travail),
- les contrats d'entretien et de maintenance des équipements,
- les procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales et les devis de travaux approuvés,
- le contrat de syndic en cours.

Chaque copropriétaire aura accès à son compte individuel, au montant des charges et de la part du fonds de travaux le concernant, ainsi qu'aux avis d'appel de fonds.

Enfin, le conseil syndical pourra prendre connaissance de différents documents comptables et bancaires. Ces nouvelles modalités sont effectives au 1er juillet 2020.

Décret n° 2019-502 du 23 mai 2019

## CHIFFRES CLÉS

Indice coût de la construction 1<sup>er</sup> trimestre 2019 : **1728**

Indice de référence des loyers 1<sup>er</sup> trimestre 2019 : **129,38**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **0,92 et 1,30**

Taux crédit immobilier Révisable (20 ans) entre **0,90 et 1,25**