



Arthurimmo
.com LE RESEAU NATIONAL
IMMOBILIER 100% EXPERT

Edito

Internet a totalement révolutionné nos modes de communication et les derniers chiffres le prouvent :

- 88% des Français ont accès à Internet (57,29 millions de personnes, +0,9% entre janvier 2017 et janvier 2018)

- 58% sont des utilisateurs actifs de réseaux sociaux (38 millions de personnes)

- 93% ont un mobile, 71% un smartphone, 81% un ordinateur, 41% une tablette

- En moyenne, ils passent 4h48 par jour sur Internet et 1h22 sur les réseaux sociaux

- 41% des Français estiment que les nouvelles technologies présentent plus d'opportunités que de risques

- 64% préfèrent réaliser leurs tâches numériquement quand c'est possible.

Il faut donc se rendre à l'évidence : la connectivité Internet est et sera dans les prochaines années un enjeu majeur.

Dans le cadre de leur activité, les Agents immobiliers / Experts immobiliers, membres du Réseau Arthurimmo.com mettent désormais à disposition de tous leurs clients vendeurs et acquéreurs un diagnostic de performance numérique (DPN).

Ce service entièrement GRATUIT permet d'obtenir un diagnostic précis et certifié par un tiers de confiance, de la qualité et de la performance constatées, d'une connexion Internet à la prise, dans chaque logement. Le Diagnostic de Performance Numérique (DPN) fournit ainsi un diagnostic Internet fixe et un diagnostic téléphonie mobile.

Le diagnostic Internet fixe calcule le débit maximum disponible dans le foyer et détermine la plus haute technologie Internet disponible (ADSL, VDSL, FTTH...).

Le diagnostic téléphonie mobile évalue le débit maximum disponible dans le foyer, identifie la plus haute technologie Internet disponible (3G, 4G...) et calcule la force du signal qui garantit la qualité ou non des appels.

Ce nouveau service entre dans le cadre d'un accompagnement mis en place par le Réseau Arthurimmo.com depuis bientôt 2 ans : **Arthurimmo.com Services Déménagement**. Ce partenariat permet à tous les clients du Réseau de bénéficier d'une assistance et de conseils dans le parcours, parfois extrêmement complexe et stressant, qui constitue un déménagement ou un emménagement.

Pour rechercher un déménageur pro et obtenir un devis à un tarif préférentiel, louer un utilitaire, faire pratiquer l'ouverture de vos compteurs gaz - électricité, résilier vos contrats en ligne depuis chez vous, recevoir vos cartons de déménagement à domicile en 48h, téléchargez votre check-list pour ne rien oublier et effectuer vos démarches administratives en un clic, il vous suffit de contacter **Arthurimmo.com Services Déménagement au 02 90 22 53 38 (appel et service gratuits)**.

« Votre bien mérite notre expertise »

Christine POIRIER
Directrice Générale

Newsletter

Votre information immobilière

Novembre 2018



Colocation :

Les évolutions apportées par la loi ELAN

La loi ELAN, aujourd'hui définitivement adoptée, mais déférée au Conseil constitutionnel, simplifie le régime de la colocation.

La colocation est définie comme la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale, à l'exception de la location consentie exclusivement à des époux ou à des partenaires liés par un pacte civil de solidarité au moment de la conclusion initiale du contrat.

La première évolution s'appliquera au cautionnement : actuellement, l'acte de cautionnement des obligations d'un ou de plusieurs colocataires identifie nécessairement, sous peine de nullité, le colocataire pour lequel l'extinction de la solidarité met fin à l'engagement de la caution. Cette disposition est supprimée par la loi ELAN.

La seconde modification s'appliquera à la colocation formalisée par la conclusion de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur. La surface et le volume habitables des locaux privatifs de chaque locataire devront être au moins égaux, respectivement, à 9 m² et à 20 m³ (14 m² et 33 m³ aujourd'hui). Enfin, pour apprécier la décence du logement, il sera tenu compte de l'ensemble des éléments, équipements et pièces du logement.

Article 140 du texte adopté par le Sénat



Un simple particulier peut-il être qualifié de marchand de biens ?

A cette question, la Cour administrative d'Appel de Douai a répondu par l'affirmative le 9 octobre dernier.

Dans cette affaire, un couple avait acquis un terrain d'une superficie de 26 130 m² en 2005, qu'il avait divisé pour créer une parcelle de plus de 11 000 m² et procéder à la vente de sept terrains à bâtir entre août 2006 et novembre 2010.

La Cour avait considéré que l'activité du couple sortait du cadre de la simple gestion du patrimoine privé au regard du nombre de ventes en continu suite à la division en lots d'un immeuble acquis entier, et de la brièveté du délai entre l'achat et la revente. La vente du premier terrain à bâtir est intervenue moins de onze mois après l'acquisition de la parcelle et les six autres cessions se sont ensuite étalées sur une période inférieure à quatre ans. La Cour s'est bornée à appliquer la doctrine de l'administration fiscale en retenant comme critères déterminants, pour qualifier l'activité d'un marchand de biens, la réalisation de manière habituelle d'achats, suivis de reventes, d'immeubles, avec l'intention de réaliser un bénéfice. L'intention spéculative s'appréciant au moment de l'achat et non au moment de la revente.

Arrêt de la CAA de DOUAI 09 octobre 2018, 16DA02282

CHIFFRES CLÉS

Indice coût de la construction 2^{ème} trimestre 2018 : **1699**

Indice de référence des loyers 3^{ème} trimestre 2018 : **128.45**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **1,12 et 1,60**

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