



Arthurimmo
.com LE RESEAU NATIONAL
IMMOBILIER 100% EXPERT

Newsletter

Votre information immobilière

Janvier 2020



Une information relative aux nuisances sonores obligatoire au 1er juin 2020

Un nouveau document va rejoindre le dossier de diagnostics techniques, au 1er juin 2020 : une information sur la zone de bruit, lorsque le bien vendu ou loué est situé dans une zone définie par un plan d'exposition au bruit d'un aérodrome.

Tous les biens ne seront pas concernés. Ce nouveau diagnostic enrichira le dossier des diagnostics, pour la location des biens à usage d'habitation ou à usage mixte, professionnel et d'habitation, dès lors que le logement est la résidence principale du locataire, loué meublé ou non meublé. L'information sera obligatoire également pour le bail mobilité.

L'information sera donnée aussi à l'acquéreur d'un bien à usage d'habitation ou à usage mixte, professionnel et d'habitation, et à l'acheteur d'un terrain constructible. Elle intégrera le dossier de diagnostics techniques, et sera annexée à l'acte authentique de vente, ainsi qu'au contrat préliminaire, en cas de VEFA.

Le document d'information comportera :

- L'indication claire et précise de la zone,
- L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit,
- La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune.

Source : Loi « Mobilités » n° 2019-1428 du 24 décembre 2019, créant l'article L 112-11 du Code de l'urbanisme

ARTHURIMMO.COM
VOUS SOUHAITE
UNE EXCELLENTE
ANNÉE



SCI et droit de rétractation :
l'objet social est déterminant

A l'occasion de l'achat d'un bien immobilier à usage d'habitation, l'acquéreur non professionnel bénéficie d'un délai de rétractation de 10 jours. Lorsque l'acheteur est une société civile immobilière, cette dernière n'est protégée que si le contrat n'a pas de rapport direct avec son objet social. Ainsi, dès lors que l'acquisition est en rapport direct avec l'objet social, la SCI ne bénéficie pas d'un délai de rétractation, même s'il s'agit d'une société « familiale » constituée uniquement pour gérer un patrimoine privé.

Cependant, le vendeur peut conférer contractuellement à un acquéreur professionnel la faculté de rétractation réservée, par la loi, à l'acheteur non professionnel. Il est donc possible d'inclure dans l'avant-contrat une clause négociée, donnant pouvoir au rédacteur de la promesse de vente de notifier à l'acquéreur le droit de rétractation prévu par la réglementation au seul bénéfice de l'acheteur non professionnel. Le vendeur doit cependant être parfaitement éclairé sur le fait que rien ne l'oblige à accepter une telle extension du droit de rétractation.

Source : Cass. Civ. 3, 5 décembre 2019

CHIFFRES CLÉS

Indice coût de la construction 2^{ème} trimestre 2019 : **1746**

Indice de référence des loyers 3^{ème} trimestre 2019 : **129,99**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **0,83 et 1,26**