



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

## Edito

Une nouvelle année démarre et bien évidemment la période se prête à souhaiter que 2017 soit une « bonne année » voire une **excellente année**.

Pour tous ceux qui envisagent d'acheter un bien immobilier, une chose est certaine : **les conditions d'acquisition seront optimales** avec une stabilité des prix qui permettra d'acheter au juste prix et une tendance toujours exceptionnelle de taux de crédit.

Pour ceux qui envisageront de vendre leur bien immobilier, **ils peuvent être également certains de vendre leur bien dans des conditions satisfaisantes** en termes de délai de mise en vente et de respect de la valeur réelle de leur bien immobilier.

L'année 2017 sera donc un **excellent millésime** et c'est en tout cas ce que chacun d'entre nous peut espérer...

**Les 165 agences du Réseau Arthurimmo.com** se joignent à nous pour vous présenter nos meilleurs vœux pour l'année 2017 ; et s'il est question de projet immobilier, chacun des membres du Réseau Arthurimmo.com se tient à votre entière disposition **pour vous écouter, vous conseiller et vous aider à concrétiser votre souhait.**

**Christine POIRIER** Directrice Générale      **Michel CHOUKROUN** Président

# Newsletter

Votre information immobilière

Janvier 2017



## Immobilier ancien : Au revoir BORLOO et Bienvenue COSSE

Les lois de finances de fin d'année ont apporté leur lot de nouveautés en créant le « dispositif COSSE ANCIEN ». De quoi s'agit-il ? Les propriétaires de biens anciens décents, pourront bénéficier d'une déduction fiscale spécifique sur leurs revenus fonciers si :

- Ils concluent une convention avec l'ANAH entre le 1er janvier 2017 et le 31 décembre 2019 ;
- Ils louent sans discontinuité le logement pendant 6 ans, ou 9 ans (en cas de travaux subventionnés par l'ANAH) ;
- Ils s'engagent à respecter des plafonds de loyers et de ressources des locataires (fixés par décret) ;
- Le logement est loué nu pour l'habitation principale des locataires qui ne peuvent ni être membres du foyer fiscal, ni un ascendant ou un descendant du propriétaire bailleur.

Si toutes ces conditions sont respectées, les bailleurs bénéficient d'une déduction dont le taux varie, selon les zones géographiques : 15 % ou 50 % (zone B2), 30 % ou 70 % (zones A bis, A et B1).

Les propriétaires peuvent confier la gestion de leur logement à un organisme public ou privé agréé (« intermédiaire social ») pour une location solidaire à des personnes en difficulté.  
*Loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016*



## Information de l'acquéreur en copropriété : la fiche synthétique

Lors de la vente d'un lot de copropriété d'un immeuble bâti à usage total ou partiel d'habitation, un certain nombre d'informations et de documents sont remis à l'acquéreur. Cette liste s'enrichit, au 1er janvier 2017, de la fiche synthétique de la copropriété, document créé par la loi ALUR. La fiche synthétique de la copropriété est obligatoire, à moins que l'immeuble ne soit totalement destiné à un usage autre que l'habitation. Elle regroupe les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti. Son contenu a été défini par un décret du 21 décembre 2016.

La fiche synthétique de la copropriété est établie par le syndic pour le 31 décembre 2016, dans les copropriétés comportant plus de 200 lots. Sa mise en place se fait progressivement, et au plus tard le 31 décembre 2017, pour les syndics de copropriétaires comportant plus de 50 lots, 31 décembre 2018, pour les autres syndics de copropriétaires.

Elle est mise à jour annuellement par le syndic, qui la tient à disposition des copropriétaires. Les contrats de syndic prévoient obligatoirement une pénalité financière forfaitaire automatique à l'encontre du syndic chaque fois que celui-ci ne met pas la fiche synthétique à disposition d'un copropriétaire dans un délai de 15 jours à compter de la demande qui lui est faite.

*Article 8-2 de la Loi du 10 juillet 1965  
Décret du 21 décembre 2016*

## CHIFFRES CLÉS

Indice coût de la construction 3<sup>er</sup> trimestre 2016 : **1643**

Indice de référence des loyers 3<sup>ème</sup> trimestre 2016 : **125,33**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **1,10 et 1,60**

Taux crédit immobilier Révisable (20 ans) entre **0,70 et 2,06**