



Arthurimmo
.com LE RÉSEAU NATIONAL
IMMOBILIER 100% EXPERT

Edito

L'immobilier a le sourire et les Vendeurs, comme les Acquéreurs, sont de retour sur un marché qui a enfin trouvé son équilibre.

Tous les paramètres le confirment, la tendance pour ce premier semestre laisse entrevoir une **reprise très nette de l'activité immobilière** et le niveau des ventes en 2016 devrait être très satisfaisant.

La reprise se confirme aussi bien dans le neuf que dans l'ancien. Les taux de crédit exceptionnellement bas, le nouveau prêt à taux zéro très incitatif, une conjoncture plus favorable, une régulation des prix de vente, le retour des primo-acquéreurs et des investisseurs sont autant de facteurs qui peuvent conduire à une vision optimiste pour les mois à venir.

Toutefois il existe une condition fondamentale pour conforter cette tendance et confirmer cette embellie ; cette condition sine qua non, c'est **LA STABILITÉ DES PRIX** dont les Agents Immobiliers doivent être les garants grâce à leur expertise métier.

Pour un Vendeur, déterminer avec précision, grâce à un Agent Immobilier Expert en évaluation immobilière, la valeur de son bien immobilier, c'est obtenir la **garantie d'une mise en vente aux conditions du marché** et de vendre dans un délai moyen, aujourd'hui, d'un peu moins de 3 mois.

Pour un acquéreur s'adresser à un Agent Immobilier Expert en évaluation immobilière, c'est la **certitude d'acheter au JUSTE PRIX** et de garantir son investissement.

Tous les Agents Immobiliers membres du Réseau Arthurimmo.com sont également Experts Immobiliers Agrésés ; ils peuvent vous apporter leur compétence commerciale d'Agent Immobilier, titulaire d'une carte professionnelle mais également leur compétence d'Expert en évaluation immobilière pour **GARANTIR LA VENTE OU L'ACHAT DE VOTRE BIEN DANS LE STRICT RESPECT D'UNE PARFAITE ÉQUITÉ** entre Vendeur et Acquéreur.

De quoi, en cette période estivale, redonner le sourire à tout le monde et confirmer le slogan « Chez Arthurimmo.com une bonne transaction c'est quand tout le monde est satisfait »

Alors n'hésitez pas, VOTRE BIEN MERITE NOTRE EXPERTISE...

Michel CHOUKROUN
Président

Newsletter

Votre information immobilière

Juillet 2016



Rénovation et isolation acoustique

Après la rénovation énergétique, l'isolation acoustique ! La loi relative à la transition énergétique adoptée en août 2015 concerne aussi la performance phonique des biens. Les travaux de rénovation énergétique globale seront soumis à de nouvelles règles à compter du 1er juillet 2017, pour les biens situés dans une zone de bruit routier, aéroportuaire ou ferroviaire. Ces règles nouvelles ne s'appliqueront pas aux travaux pour lesquels le devis d'engagement de la prestation de maîtrise d'œuvre ou, à défaut, le devis d'engagement de la prestation de travaux a été signé avant le 1er juillet 2017.

Après cette date, les travaux comprenant la réfection d'une toiture, le remplacement ou la création de parois vitrées ou portes donnant sur l'extérieur, devront respecter une performance acoustique supérieure à un seuil qui reste à définir. Et les travaux portant sur l'isolation thermique de parois opaques donnant sur l'extérieur ne devront pas avoir pour effet de réduire l'isolation aux bruits extérieurs des pièces principales des habitations, mais aussi des hôtels, des établissements de soins ou encore des établissements d'enseignement.

Décret n° 2016-798 du 14 juin 2016 relatif aux travaux d'isolation acoustique en cas de travaux de rénovation importants



Crédit immobilier : de nouvelles modalités

Dans le cadre de l'harmonisation européenne, la protection de l'emprunteur immobilier est renforcée, à partir du 1er juillet 2016. Le domaine du crédit immobilier est redéfini : dorénavant, relèvent du crédit immobilier :

- l'acquisition d'un bien immobilier à usage d'habitation ou professionnel et d'habitation, avec ou sans travaux,
- l'acquisition d'un terrain destiné à supporter une habitation,
- la souscription de parts de sociétés immobilières permettant l'attribution de l'immeuble en propriété ou en jouissance.

En revanche, les emprunts finançant des travaux de réparation ou d'amélioration d'un bien immobilier constituent un crédit à la consommation.

L'établissement de crédit doit évaluer de façon rigoureuse la solvabilité de l'emprunteur et le mettre en garde si le crédit présente des risques spécifiques compte tenu de sa situation financière. Et, à compter du 1er octobre 2016, il devra lui fournir les informations adéquates lui permettant de déterminer si le crédit est adapté à ses besoins et à sa situation financière, ainsi qu'une fiche d'information standardisée européenne, personnalisée, permettant de comparer les différentes offres de crédit.

A noter également : l'offre de prêt peut être transmise sur support durable, par voie électronique.

Ordonnance du 25 mars 2016 et décret du 13 mai 2016

CHIFFRES CLÉS

Indice coût de la construction 1^{ère} trimestre 2016 : **1615**

Indice de référence des loyers 1^{ère} trimestre 2016 : **125,26**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **1,25 et 1,70**

Taux crédit immobilier Révisable (20 ans) entre **0,85 et 2,19**