



GROUPE J. RAIMON

ADMINISTRATION DE BIENS - VENTES - LOCATIONS

Nos agences

PARIS
CABINET J. RAIMON
96 Avenue d'Italie
75013 PARIS
Tél. : 01 45 80 64 49
Fax : 01 45 65 93 31

PARIS
SOPIC IMMOBILIER
145 Rue de Tolbiac
75013 PARIS
Tél. : 01 44 24 11 40
Fax : 01 45 86 07 99

CHOISY LE ROI
CABINET LANGLOIS
18 Boulevard des Alliés
94600 CHOISY LE ROI
Tél. : 01 48 84 75 67
Fax : 01 48 53 04 20

CHARENTON LE PONT
SANCHEZ RETI
27 Av. Maréchal de Lattre de Tassigny
94220 CHARENTON LE PONT
Tél. : 01 43 68 03 13
Fax : 01 43 68 02 13

Editorial

TVA à 5,5 % : la fin du suspens

5,5 % au lieu de 19,6 %...

On avait fini par oublier qu'il s'agissait d'une mesure temporaire tant l'intérêt d'une telle économie sur les travaux de rénovation de logements semblait évident.

Le veto de la Pologne à l'accord européen sur la prorogation du taux réduit de TVA a donc retenti comme un coup de tonnerre.

Finalement, tout est rentré dans l'ordre : la TVA réduite à 5,5 % continue de s'appliquer jusqu'au 31 décembre 2010 pour les travaux d'entretien et de rénovation réalisés par un professionnel dans un logement construit depuis plus de deux ans.

Cet avantage concerne aussi bien les propriétaires, occupants ou bailleurs, que les locataires, et tous les types de logements, même meublés ou vacants. Les équipements et les matières premières en bénéficient également, à condition d'être facturés par l'entreprise qui les installe.

Toutes les conditions sont donc réunies pour continuer d'améliorer le confort des logements. Mais n'oublions pas que la mesure reste temporaire !

Jean-Luc RAIMON ■

Le patrimoine des Français embellit grâce à l'immobilier

L'immobilier a considérablement enrichi les Français ces dix dernières années, ils détiennent désormais 77 % du patrimoine national.

A fin 2003, le patrimoine national français était évalué à 8 244 milliard d'euros.

Il était constitué à 32 % de logements et 35 % de terrains. Il représentait plus de six années de revenu disponible brut, contre 4,5 années sur la période 1995 - 1997. Les ménages détenaient plus de trois quarts de ce patrimoine, soit 6 351 milliards d'euros.

Selon les chiffres publiés début janvier 2006 par l'Insee, la valeur du patrimoine national a augmenté de 82 % entre 1995 et 2003 et les trois quarts de cette hausse s'expliquent par l'augmentation de la valeur des logements et des terrains bâtis.

Cette forte valorisation se traduit logiquement par une augmentation du nombre de ménages assujettis à l'impôt de solidarité sur la fortune, l'ISF : ils étaient près de 300 000 en 2003, soit 70 % de plus qu'en 1995.

IRL mode d'emploi

Depuis le 1^{er} janvier 2006, la révision des loyers doit se faire sur la base du nouvel indice de référence des loyers (IRL) publié tous les trimestres par l'Insee.

L'IRL ne concerne que les baux à usage d'habitation principale ou mixte.

Une formule simple pour calculer le nouveau loyer :

$$\frac{\text{loyer actuel} \times \text{dernier IRL connu au moment de la présente révision}}{\text{dernier IRL connu lors de la précédente révision}}$$

Indice de référence des loyers IRL

Années	1 ^{er} trimestre	2 ^{ème} trimestre	3 ^{ème} trimestre	4 ^{ème} trimestre
2000	90,66	90,99	91,40	92,06
2001	92,66	93,35	94,02	94,45
2002	95,02	95,52	96,00	96,55
2003	97,10	97,69	98,21	98,79
2004	99,33	100,00	100,75	101,45
2005	102,10	102,60	103,07	103,78

MOYENNES DES INDICES DU COÛT DE LA CONSTRUCTION

4 ^{ème} trimestre 2004	1 258,25
1 ^{er} trimestre 2005	1 269,50
2 ^{ème} trimestre 2005	1 271,75
3 ^{ème} trimestre 2005	1 273,25
4 ^{ème} trimestre 2005	1 289,00

L'ICC continue à s'appliquer pour les baux commerciaux, les parkings et les meubles.

Nous pouvons vous accompagner dans l'achat de vos biens immobiliers

Vous souhaitez acheter un appartement pour l'occuper ou le louer.

Consultez une offre exclusive

En relation avec de nombreux administrateurs de biens parisiens, le Cabinet RAIMON se situe à la source de l'information.

Au cœur de la gestion immobilière, cela nous permet d'offrir en permanence dès leur mise en vente, une sélection d'affaires uniques souvent renouvelées.

Soyez informé en priorité

En tant que propriétaire de biens gérés par notre cabinet, vous pouvez bénéficier en priorité des informations concernant les appartements mis en vente parmi les logements que nous gérons.

Certains d'entre vous ont déjà reçu ces offres et ont eu l'occasion de se porter acquéreur d'un bien qu'ils recherchaient depuis longtemps. Ces offres peuvent vous parvenir par courrier ou par mail.

Bénéficiez d'une recherche personnalisée

Votre recherche ne se situe pas aux abords de votre logement actuel ?

Indiquez vos critères de recherche avec précision : secteur géographique ou arrondissement, environnement souhaité, surface, nombre de chambres...

Le Cabinet RAIMON effectuera une démarche auprès des propriétaires concernés par votre demande, et vous proposera en priorité des biens que vous ne trouverez pas sur le marché.

Soyez accompagné dans votre transaction en toute sécurité

De votre premier contact à la signature de l'acte notarié, le Cabinet RAIMON aura à cœur de vous satisfaire et d'apporter des réponses à toutes vos questions.

Les documents concernant l'immeuble et les éléments techniques de votre futur appartement seront mis à votre disposition et le cadre juridique et réglementaire de votre transaction parfaitement assuré.

Vous serez informé de la transaction tout au long de son déroulement et accompagné chez le notaire lors de la signature de l'acte authentique.