



Arthurimmo
.com LE RÉSEAU NATIONAL
IMMOBILIER 100% EXPERT

Edito

Le financement immobilier est une étape essentielle dans l'accession à la propriété ; la recherche d'un prêt immobilier ne doit rien laisser au hasard et nécessite un véritable accompagnement et des conseils dispensés par un professionnel qui maîtrise parfaitement le crédit immobilier.

Quel établissement prêteur ? Quel taux ? Fixe ou variable ?

Quelle durée d'emprunt ? Quelle est ma capacité d'emprunt ?

Quelles formalités à prévoir ? Puis-je emprunter en cas de CDD ?

Combien de temps faut-il pour obtenir un accord de crédit ?

Suis-je obligé de contracter une assurance et si oui, ai-je le choix de l'assureur ?

Autant de questions et bien d'autres, auxquelles il convient de réfléchir et d'obtenir des réponses bien avant l'achat d'un bien immobilier afin d'éviter de nombreuses déconvenues.

Dans le cadre de l'accompagnement avant l'acquisition et bien évidemment au moment de l'achat, les agences membres du Réseau Arthurimmo.com peuvent proposer à chaque client acquéreur un service ultra-personnalisé : **Arthurimmo.com Financement.**

Avant même d'avoir trouvé le bien qui correspond à sa recherche, un futur acquéreur pourra, s'il le souhaite, faire étudier une enveloppe de financement et bénéficier de précieux conseils dont il aura besoin au moment de réaliser son acquisition.

En franchissant la porte d'une agence immobilière membre d'Arthurimmo.com, le Réseau 100% Expert, vous avez la certitude de bénéficier d'une double compétence Agent Immobilier et Expert Immobilier Agréé, mais vous serez également certain de bénéficier d'une assistance totale pour l'obtention de votre financement dans les meilleures conditions possibles grâce au service **Arthurimmo.com Financement.**

Votre bien mérite notre expertise...

Christine POIRIER
Directrice Générale

Newsletter

Votre information immobilière

Octobre 2017



Acheteurs,
respectez le nombre de demandes de prêt !

L'acquéreur d'un bien immobilier a généralement recours à un prêt pour financer – au moins partiellement – son acquisition. Lors de la conclusion de l'avant-contrat, préparatoire à l'acte authentique de vente, la condition suspensive d'obtention de prêt fixe les obligations de l'acquéreur : le montant du prêt à demander, ainsi que le délai imparti pour son obtention. En outre, il est fréquemment imposé à l'acquéreur de justifier de la défaillance de la condition suspensive de prêt par la production de 2, voire 3, refus bancaires. Cette clause protège le vendeur ; elle est destinée à multiplier les chances d'obtenir le financement nécessaire à l'achat immobilier.

En présence d'une telle stipulation, l'acquéreur aura tout intérêt à s'acquitter scrupuleusement de cette obligation. Pour ce faire, il devra déposer sa demande de prêt dans 2, voire 3, établissements bancaires ou de crédits distincts.

En effet, s'il ne pouvait pas produire les refus de prêt émanant de banques différentes, la condition suspensive pourrait être déclarée réalisée par sa faute, et il serait donc amené à indemniser le vendeur.
Cours d'Appel Douai, 6 juillet 2017



Le recours à l'architecte lors de la demande de permis d'aménager est conforme à la Constitution

Les demandes de permis d'aménager déposées depuis le 1er mai 2017 doivent avoir été élaborées avec le concours d'un architecte, pour établir le projet architectural, paysager et environnemental, lorsque le lotissement a une surface supérieure à 2 500 m². Cette obligation récente est issue de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine. Si la personne qui dépose la demande d'autorisation de lotir n'a pas fait appel à un architecte, son dossier ne peut pas être instruit par l'administration.

L'ordre des géomètres-experts, écarté de ce processus, a posé la question de savoir si cette disposition était conforme à la Constitution. Le Conseil d'Etat a jugé que cette question ne présentait pas un caractère sérieux et a considéré qu'il n'y avait pas lieu de renvoyer au Conseil Constitutionnel. L'obligation de recourir à un architecte pour les lotissements soumis à permis d'aménager d'une surface supérieure à 2 500 m² est ainsi conforme à la constitution.

A noter toutefois : le ministère du logement a précisé, dans une note du 5 avril 2017, que cette obligation nouvelle ne s'applique pas aux simples modifications d'opérations qui ont déjà été autorisées, c'est-à-dire aux de permis d'aménager dont la demande a été déposée avant le 1er mai 2017.

Articles L441-4 et R 441-4-2 du Code de l'urbanisme
Conseil d'Etat, 21 juillet 2017

CHIFFRES CLÉS

Indice coût de la construction 1^{er} trimestre 2017 : **1650**

Indice de référence des loyers 2^{eme} trimestre 2017 : **126,19**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **1,30 et 1,71**

Taux crédit immobilier Révisable (20 ans) entre **0,90 et 1,93**