



Arthurimmo
.com LE RÉSEAU NATIONAL
IMMOBILIER 100% EXPERT

Edito

Une récente étude réalisée par l'institut IFOP est venue confirmer une réelle tendance : **les Français sont de plus en plus nombreux à accorder leur confiance à un professionnel lors de l'acquisition d'un bien.**

Pour 68% d'entre eux (contre 58% en 2015), le recours à un professionnel est l'unique option lorsqu'il s'agit d'acheter une résidence principale. De plus **88% des sondés se déclarent satisfaits** de la prestation qui leur est proposée lors d'une vente.

Hasard ou coïncidence, force est de constater que ces résultats sont enregistrés au moment même où la réglementation ne cesse d'évoluer (Loi ALUR - Loi MACRON - Loi HAMON) ; toutes les évolutions convergent vers plus de professionnalisme et de transparence dans les transactions immobilières pour assurer une parfaite information du client acquéreur et du client vendeur.

Dès lors, le **devoir de conseil** qui s'impose à l'agent immobilier n'a jamais revêtu une aussi grande importance. La détention d'une carte professionnelle et d'une responsabilité civile professionnelle sont, d'évidence, de nature à garantir qu'une transaction menée par un professionnel soit nécessairement plus sécurisante qu'un achat ou une vente réalisé de particulier à particulier.

En ce mois d'Août, certes propice aux vacances ensOLEillées et au farniente, les agences membres du Réseau Arthurimmo.com [Réseau 100% Expert] se tiennent à votre disposition pour accomplir toutes les actions de transactions ou les missions d'expertise que vous pourrez leurs confier, dans le strict respect de leurs obligations professionnelles pour atteindre un seul objectif : **VOTRE TOTALE SATISFACTION.**

« Chez Arthurimmo.com une bonne transaction, c'est quand tout le monde est satisfait »

Christine POIRIER
Directrice Générale

Newsletter

Votre information immobilière

Août 2016



Locataire âgé et offre de relogement : une seule exception

Tout locataire âgé de plus de 65 ans et avec des ressources annuelles inférieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution de logements locatifs fixé par arrêté ministériel doit, en cas de congé donné pour reprise par le bailleur, recevoir une offre de relogement correspondant à ses besoins, ses possibilités et suivant certaines limites géographiques.

Seule exonération permise par la loi [article 15 III loi 89-462], et rappelée par la Cour de cassation le 7 juillet 2016, est celle du bailleur, personne physique lui-même âgé de plus de 65 ans ou ayant de faibles ressources. Une SCI familiale, société constituée exclusivement de parents et alliés jusqu'au 4ème degré inclus, ne peut se prévaloir de cette exception au profit de n'importe lequel de ses associés.

Une SCI, même familiale, est une personne morale et ne peut donc faire échec à l'offre de relogement au locataire âgé avec de faibles ressources au motif qu'un de ses associés remplit les conditions d'âge ou de ressources énoncées par la loi, à défaut le congé serait irrégulier et nul.

Cass. Civ. 3, 7 juillet 2016



Encadrement des loyers : le gel des loyers des baux d'habitation dans les zones tendues est reconduit

La règle de l'encadrement annuel des loyers pour les logements nus et meublés faisant l'objet d'une relocation ou d'un renouvellement de contrat à compter du 1er août 2016 est reconduite jusqu'au 31 juillet 2017.

La liste des 28 agglomérations concernées par cette règle reste inchangée : Ajaccio, Annecy, Arles, Bastia, Bayonne, Beauvais, Bordeaux, Draguignan, Fréjus, Genève- Annemasse, Grenoble, La Rochelle, La Teste-de-Buch - Arcachon, Lille, Lyon, Marseille - Aix-en-Provence, Meaux, Menton-Monaco, Montpellier, Nantes, Nice, Paris, Saint-Nazaire, Sète, Strasbourg, Thonon-les-Bains, Toulon, Toulouse.

Les règles restent également inchangées :

1) le loyer des logements inoccupés depuis moins de 18 mois ne peut être supérieur au montant du loyer acquitté par le précédent locataire, sauf si aucune révision de loyer n'est intervenue au cours des douze mois précédant la conclusion du nouveau bail,

2) la réévaluation du loyer est possible :

- en cas de réalisation de travaux d'amélioration ou de mise en conformité du logement par le bailleur,
- en cas de montant manifestement sous-évalué ou pour des logements libres depuis plus de 18 mois.

Décret n°2016-1040, 29 juillet 2016

CHIFFRES CLÉS

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

Indice de référence des loyers 2^{ème} trimestre 2016 : **125,25**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **1,18 et 1,68**

Taux crédit immobilier Révisable (20 ans) entre **0,85 et 2,09**