



Arthurimmo
.com LE RÉSEAU NATIONAL
IMMOBILIER 100% EXPERT

Edito

Après la recherche d'un nouveau logement, le déménagement constitue l'une des dernières étapes et un moment clé du changement de vie.

Chaque année, environ un Français sur dix change de maison ou d'appartement. Mais ils sont bien plus nombreux à vouloir concrétiser un tel projet, puisque selon un récent sondage réalisé par BVA, **49% des ménages envisagent de déménager.**

Pour près de la moitié des personnes interrogées (49%), déménager est surtout l'occasion de changer de cadre de vie. Un argument qu'avance d'ailleurs, sans surprise, la majorité des Franciliens (59%). Parmi les autres raisons évoquées, la volonté d'acheter ou de louer plus grand (27%), le souhait de réduire le coût du logement (18%) ou encore l'envie d'investir dans l'immobilier (17%). Les Français déménagent également pour des raisons professionnelles (15% des répondants), pour se rapprocher de leur famille (12%), et enfin, pour diminuer le temps passé dans les transports (9%).

Dans 100% des cas, le déménagement constitue un véritable moment de stress, car de très nombreuses démarches doivent être envisagées et de nombreuses questions se posent :

- Déménager par ses propres moyens ou en utilisant les services d'un professionnel ?
- Qui prévenir pour le changement d'adresse ?
- Comment résilier les différents contrats électricité, gaz, téléphone, etc. ?
- Comment établir une check-list de toutes les actions à entreprendre ?
- Où commander des cartons ?
- Comment connaître l'éligibilité à la fibre ou à l'ADSL dans le nouveau logement ?

A toutes ses questions et bien d'autres, les clients des agences membres du Réseau Arthurimmo.com peuvent trouver une réponse grâce à un service entièrement gratuit : **Arthurimmo.com SERVICES DÉMÉNAGEMENT.**

Un simple appel au **02 90 22 53 38** et vous serez pris en charge par un interlocuteur dont l'unique but sera de vous apporter toutes les réponses à vos interrogations, mais aussi de vous accompagner dans toutes vos recherches de solutions adaptées à vos besoins.

Michel CHOUKROUN
Président

Newsletter

Votre information immobilière

Mars 2018



Vente et rétractation : Le délai court, même si le pli reste à La Poste !

A l'achat d'un bien immobilier, l'acquéreur non-professionnel bénéficie généralement d'un délai de rétractation. Lorsque l'avant-contrat de vente est notifié à l'acheteur par lettre recommandée, ce délai de rétractation se décompte à partir du lendemain de la première présentation de cette missive.

Ainsi, le délai court, même si l'acheteur s'abstient d'aller retirer sa lettre recommandée à La Poste. L'acheteur est régulièrement avisé par le facteur. Il lui appartient d'aller retirer le pli, et son inaction est sans effet sur le cours du délai qui lui est offert.

Rappelons que l'acheteur non-professionnel dispose d'un délai de rétractation de 10 jours, dès lors que l'opération porte sur :

- la construction d'un immeuble à usage d'habitation,
- l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation,
- la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation,
- la vente d'immeubles à construire,
- la location-accession.

Et l'acquéreur d'un terrain à bâtir situé dans un lotissement soumis à permis d'aménager bénéficie, dans les mêmes conditions, d'un délai de rétractation de 7 jours après la signature d'une promesse unilatérale de vente.

Cass. Civ. 1, 14 février 2018



Hausse du plafond d'exonération des locations meublées

La personne qui loue une ou plusieurs pièces de sa résidence principale bénéficie d'une exonération des sommes tirées de cette location, à la condition que le montant du loyer soit fixé dans des limites raisonnables. Pour 2018, l'administration fiscale vient de faire connaître le plafond de loyer indicatif à respecter. Il est fixé à :

- 185 €/m² de surface habitable en Ile-de-France,
- 136 €/m² de surface habitable dans les autres régions.

Ce montant, qui s'entend charges non comprises, est en légère augmentation par rapport à 2017. L'exonération prévue par la loi s'applique à la location meublée, incluse dans un bien immobilier à usage d'habitation. La ou les pièces louées doivent faire partie intégrante de l'habitation principale du bailleur. Elles doivent enfin constituer la résidence principale du locataire, ou sa résidence temporaire, s'il est travailleur saisonnier. Dans ce cadre, les étudiants et les apprentis sont considérés comme ayant leur résidence principale à l'endroit où ils poursuivent leurs études, ou leur apprentissage, même s'ils ont conservé leur domicile légal chez leurs parents.

Article 35 bis I du Code général des impôts
BOI-BIC-CHAMP-40-20 7 février 2018

CHIFFRES CLÉS

Indice coût de la construction 3^{ème} trimestre 2017 : **1670**

Indice de référence des loyers 4^{ème} trimestre 2017 : **126.82**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **1,25 et 1,67**

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