



Arthurimmo
.com LE RÉSEAU NATIONAL
IMMOBILIER 100% EXPERT

Edito

L'investissement immobilier reste sans aucun doute la valeur refuge préférée des Français.

En 2018, les acquisitions de biens immobiliers à titre d'investissement locatif ont représenté plus d'une transaction sur cinq. Cette tendance qui se dessinait déjà sur les six premiers mois de 2018 s'est finalement confirmée sur l'ensemble de l'année : les investissements locatifs ont donc porté l'activité du marché immobilier français l'an dernier et tout laisse à penser qu'en 2019 le même constat pourra être observé.

Il existe de nombreuses solutions pour investir dans la pierre :

L'investissement pour acquérir sa résidence principale :

Acheter votre résidence principale est probablement l'un des meilleurs investissements que vous puissiez faire dans l'immobilier. C'est la première marche concernant la constitution d'un patrimoine personnel.

L'investissement locatif :

De nombreuses opportunités existent aujourd'hui en France pour faire de l'investissement locatif. L'objectif ici est de se constituer un patrimoine dans le but d'obtenir un complément de revenus chaque mois. Les rendements que l'on peut viser sont de l'ordre de 2-3 % pour de l'investissement à Paris et jusqu'à 5 % pour de l'investissement dans des villes de province.

L'investissement pour défiscaliser :

Divers dispositifs existent à ce sujet, dont les plus connus sont l'investissement en loi Pinel, ou encore le dispositif Malraux.

L'investissement en loi Pinel est un placement immobilier qui consiste à acheter du neuf pour le louer et ainsi défiscaliser. Le dispositif fonctionne sur 6, 9 ou encore 12 ans.

L'investissement en loi Malraux permet une réduction d'impôt calculée sur le montant des travaux de restauration engagée. Ce montant déductible va varier selon qu'il s'agisse d'un secteur sauvegardé, ou bien une zone de protection du patrimoine.

Dans tous les cas, votre investissement doit être sécurisé par la détermination précise de la valeur du bien immobilier et le prix juste doit pouvoir vous être garanti. C'est pourquoi 100% des membres du Réseau Arthurimmo.com vous proposent de mettre à votre disposition leur double compétence Agent Immobilier et Expert Immobilier pour vous assister et vous conseiller dans toutes les étapes de votre projet immobilier.

Votre bien mérite notre Expertise...

Michel CHOUKROUN
Président

Newsletter

Votre information immobilière

Mars 2019



La numérisation des baux d'habitation est en route !

La loi ELAN fait entrer le bail de plain-pied dans la numérisation.

Alors que le recours à la signature électronique s'est développé dans les derniers mois, la réglementation évolue vers l'utilisation de nouveaux procédés de communication.

Ainsi, lorsque le logement fait partie d'une copropriété, les extraits du règlement de copropriété (concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférante au lot loué dans chacune des catégories de charges) sont communiqués au locataire par voie dématérialisée, sauf opposition explicite de ce dernier.

Le bailleur doit également remettre au locataire un dossier de diagnostics techniques. Son contenu varie, selon la date de construction du bien et sa localisation. De la même façon, ce dossier de diagnostics techniques est communiqué au locataire par voie dématérialisée, sauf si l'y oppose.

Enfin, la loi ELAN permet au Gouvernement d'habiliter des prestataires afin de proposer des outils numériques qui permettront l'établissement des baux.

Il n'est cependant pas possible, à ce jour, d'établir un acte de cautionnement avec une signature électronique : le Code civil devra encore évoluer !

Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 - ELAN



Le CITE : les plafonds 2019 sont publiés

Le CITE, crédit d'impôt pour la transition énergétique, bénéficie notamment aux travaux de dépôse de cuve à fioul ou de pose d'équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire utilisant des énergies renouvelables.

Les personnes physiques propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit de leur résidence principale, qui effectuent ces dépenses, sont assujetties à un plafond de ressources, pour l'année 2019.

Les plafonds de ressources sont fonction de l'endroit où est situé le logement, et de la composition de la famille. Ils sont calqués sur ceux permettant l'obtention des aides de l'Anah pour les propriétaires occupant leur logement.

Nombre de personnes du ménage	En Province		A Paris	
	Propriétaires très modestes	Propriétaires modestes	Propriétaires très modestes	Propriétaires modestes
1	14 790€	18 980€	20 470€	24 918€
2	21 630€	27 729€	30 044€	36 572€
3	26 013€	33 346€	36 080€	43 924€
4	30 389€	38 698€	42 128€	51 289€
5	34 784€	44 592€	48 198€	58 674€
par personne en plus	+ 4 385€	+ 5 617€	+ 6 059€	+ 7 377€

Décret n° 2019-88 du 11 février 2019

CHIFFRES CLÉS

Indice coût de la construction 3^{ème} trimestre 2018 : **1733**

Indice de référence des loyers 4^{ème} trimestre 2018 : **129,03**

Taux crédit immobilier Fixe (20 ans) entre **1,00 et 1,56**

Taux crédit immobilier Révisable (20 ans) entre **0,89 et 1,93**