



# INFO Degueuldre N°4

Juin 2007

Edito



## Bienvenue sur degueuldre-gestion.com !

Une bonne nouvelle : notre cabinet vous accueille désormais sur Internet à l'adresse

[www.degueuldre-gestion.com](http://www.degueuldre-gestion.com)

Nous mettons à votre disposition dans « actualités » les textes législatifs et réglementaires relatifs à notre métier communiqués par le CSAB ainsi que nos précédentes lettres.

En deux clics de souris, vous accédez aussi à la présentation de l'ensemble de nos services, depuis la gestion locative à la transaction, en passant par le syndicat de copropriété.

N'hésitez pas à nous faire part de vos commentaires et à répondre au questionnaire qualité que nous vous proposons en ligne.

Nous vous laissons le soin de découvrir les informations contenues dans notre site.

Toutes vos remarques aideront notre cabinet à progresser pour vous offrir le service que vous attendez.

**Eric Degueuldre**

## TVA à taux réduit : jusqu'à 2010 au moins

Le taux réduit de TVA à 5,5 % a été prorogé jusqu'à la fin 2010 pour les travaux d'entretien-amélioration dans les logements construits depuis plus de deux ans. Pour en bénéficier, il suffit aux propriétaires occupants, aux bailleurs ou aux locataires de remplir une attestation décrivant la nature des travaux et de remettre celle-ci à chacun des intervenants avant facturation.

## VENTE EN VIAGER

**Avec Degueuldre  
bénéficiez des conseils  
d'un professionnel  
expérimenté**

La vente en viager consiste à céder la nue-propriété d'un bien immobilier, l'acheteur (le débirentier) versant au vendeur (le crédientier) une rente jusqu'au décès de ce dernier. Le montant de la transaction peut être converti en totalité en rente viagère, mais le plus souvent, une partie du prix (le bouquet) est payée au vendeur à la signature de l'acte authentique.

Pour le vendeur, le viager est une formule qui lui permet de s'assurer d'un revenu régulier jusqu'à la fin de ses jours tout en conservant la jouissance de son bien\*. Elle est particulièrement adaptée aux personnes sans héritier. Pour l'acquéreur, c'est un moyen d'échelonner la dépense d'acquisition d'un bien immobilier.



Votre contact :  
**Yanik Thiphineau**  
01 44 01 20 70  
(ligne directe)

[yanik.thiphineau@degueuldre.fr](mailto:yanik.thiphineau@degueuldre.fr)

La conclusion d'une vente en viager demande une compétence et des garanties particulières. Dans ce domaine plus que dans tout autre, le recours à un professionnel reconnu s'impose. Degueuldre vous accompagne, Yanik Thiphineau et son équipe sont à votre disposition pour vous renseigner et vous conseiller.

\* La transaction peut également être conclue en viager libre d'occupation

Brèves

## Le délai de convocation aux assemblées générales de copropriété allongé

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2007, les convocations aux assemblées générales de copropriété doivent être reçues 21 jours au moins avant, contre 15 jours auparavant. Le délai court du lendemain de la présentation de la lettre recommandée avec AR ou du lendemain de la réception de la télécopie (moyen de transmission désormais autorisé).

Gérance

## Degueuldre Un service complet

Pour la gestion et la location de vos appartements, Degueuldre assure un service complet :

- comptabilité ;
- assistance à l'établissement de déclarations fiscales ;
- gestion administrative ;
- déclaration de sinistre avec présence lors de l'expertise ;
- quittancement ;
- suivi juridique (recouvrement) ;
- travaux d'entretien, de rénovation ou de transformation.

Votre contact :

**Bérangère Cornière**

01 44 01 20 41 (ligne directe)

Brèves

## Une carte professionnelle bientôt exigée pour les diagnostiqueurs immobiliers

Le Conseil national de la consommation (CNC) recommande l'élaboration d'une carte professionnelle dans le domaine du diagnostic immobilier (métrage de surfaces Loi Carrez, amiante, plomb, parasites...) où de nombreuses anomalies ont été constatées.

Brèves

## Vers une amélioration de la performance énergétique des logements

Un décret du 19 mars 2007 demande aux maîtres d'ouvrage d'améliorer la performance énergétique des logements lorsque le coût prévisionnel des travaux de rénovation excède 25 % de la valeur du bâtiment.

Brèves

## IRL : + 3,23 %

L'indice de référence des loyers du 4<sup>e</sup> trimestre 2006 s'établit à 107,13. La variation en pourcentage qui s'utilise pour la révision des loyers d'habitation est de +3,23 % (source : Insee).