



INFO Degueuldre N°7

Décembre 2008

Edito



Transactions, gestion locative, copropriété : plus que jamais une affaire de professionnels

La conjoncture se durcit. Le marché des ventes devient plus difficile en raison de l'effondrement du volume des transactions qui devrait se poursuivre en 2009, engendré par les restrictions des crédits.

De nouvelles réglementations sont constamment mises en place :

- nouvelle comptabilité pour la copropriété ;
- l'obligation d'établir divers diagnostics lors de locations ou de ventes outre ceux des parties communes des immeubles.

Plus que jamais, l'immobilier est une affaire de professionnels.

Permettez-moi, en mon nom personnel et en celui de tous mes collaborateurs, de vous souhaiter à vous et à votre famille, une excellente et très heureuse année 2009.

Éric Degueuldre

Vendeurs

Les ventes !

Dans cette période de transition, il devient absolument nécessaire de recourir à des professionnels connaissant parfaitement les marchés parisien et francilien et capable d'en déterminer le plus juste prix.

Yanik Thiphineau et son équipe mettent à votre disposition leur connaissance approfondie du marché, associée à un fichier d'acquéreurs sans cesse renouvelé. En fonction des caractéristiques et de la localisation de votre bien, ils contactent parmi ces derniers, tous ceux qu'ils savent potentiellement intéressés et prennent en charge l'ensemble des démarches liées à la transaction

jusqu'à sa réalisation avec un objectif : vous satisfaire.



Votre contact :
Yanik Thiphineau
yanik.thiphineau@degueuldre.fr
01 44 01 20 70 (ligne directe)

Brèves

IRL : +2,95 %

L'indice de référence des loyers du 3^e trimestre 2008 s'établit à 117,03 soit une variation annuelle de +2,95 % (source : Insee). Rappelons que cet indice s'utilise pour la révision des loyers d'habitation.

Brèves

Les députés simplifient la vente en indivision

Les députés ont adopté le 14 octobre dernier une disposition législative visant à simplifier la vente d'un bien en indivision. Elle devrait rendre possible la vente d'un bien en indivision même si l'une des parties s'y oppose, sous condition que les indivisaire(s) désireux de vendre détiennent au moins deux tiers des droits indivis. Nous attendons la parution de la loi au Journal officiel.

Gérance

un service complet

Pour la gestion 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 60 (ligne directe)
berangere.corniere@degueuldre.fr

Brèves

Diagnostic électrique obligatoire dès le 1^{er} janvier 2009

À compter du 1^{er} janvier 2009, les ventes de biens immobiliers à usage d'habitation devront être accompagnées d'un « état de l'installation intérieure d'électricité ». Ce nouveau diagnostic a pour vocation, selon le Code de la construction et de l'habitation, la sécurité et la protection des immeubles, et la protection de l'acquéreur.

Réalisé sur l'ensemble de l'installation électrique privative des locaux à usage d'habitation et de leurs dépendances, ce diagnostic doit dater de moins de 3 ans et être joint au dossier de diagnostic technique dont le législateur a prévu la création.

Le diagnostic électrique complète ceux déjà exigés précédemment : certification de surface, diagnostic d'amiante, état parasitaire, diagnostic plomb, diagnostic gaz, état des risques naturels et technologiques et le diagnostic de performance énergétique.