



INFO Degueuldre N°9

Décembre 2009

Edito



Le cabinet Degueuldre partenaire actif du nouveau syndicat professionnel UNIS

par Éric Degueuldre

Les dernières réformes en matière de logement ont souvent été prises sans coordination avec les professionnels et notamment les Syndics et Gestionnaires locatifs qui sont pourtant en contact des problèmes quotidiens pour lesquels leurs mandants leur demandent des solutions simples et efficaces à mettre en œuvre.

Un seul exemple : la Loi Boutin interdit, pour l'instant, le cumul d'une assurance loyers impayés avec une caution sauf cas limitativement énumérés.

Face à ce constat, plusieurs organisations professionnelles dont le CSAB auquel nous adhérons, ont décidé de se regrouper dans un nouveau Syndicat UNIS (Union des Syndicats de l'Immobilier). Cette fusion est effective à partir de 2010 et notre appartenance à l'UNIS va vous permettre de bénéficier d'une meilleure représentativité auprès des pouvoirs publics afin d'accompagner la mutation profonde des métiers de l'immobilier, comme notamment réfléchir à un statut du bailleur privé en évitant les mesures fiscales de circonstance et fédérer les initiatives d'amélioration énergétiques des bâtiments existants.

Vendeurs

Transactions immobilières : chez Degueuldre, vous avez affaire à des « pros » !

Vous aimeriez savoir combien valent vos biens immobiliers ? Vous avez le projet de vendre l'un d'eux ? L'équipe de Yanik Thiphineau prend en charge les prestations suivantes : visite des lieux ; estimation de la valeur de cession ; recherche d'acquéreurs (publicité, relationnel, Internet, mailings) ; prise en charge des diagnostics obligatoires annexés à la promesse de vente ; négociations ; suivi de la vente de la signature du compromis jusqu'à celle de l'acte authentique chez le notaire.



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

Actualités

Le logement, premier poste du budget des Français

Une étude récente de l'Insee révèle que le logement représente le premier poste du budget des Français, celui-ci regroupant les loyers ou les remboursements de prêts, les dépenses d'énergie, les impôts et les assurances. 18 % des dépenses y sont consacrés, avant le transport (11 % des dépenses). Cette proportion grimpe plus fortement pour les locataires (25 % en 2005 contre 19 % seulement en 1984). L'enquête relève en revanche une quasi-stabilité de ces dépenses pour les accédants à la propriété (22 % en 2005, 21 % en 1984).

Pour la toute première fois, l'indice du coût de la construction en baisse

En reculant en glissement annuel de - 4,10 % au 2^e trimestre 2009, après une petite hausse de + 0,40 % au premier, l'ICC accuse un très net fléchissement. Celui-ci se répercute sur l'indice de référence des loyers qui, lui, n'augmente que de + 0,32 % au 3^e trimestre 2009.

Brèves

Mise en sécurité des ascenseurs : pas de report des échéances des travaux

Même si la première échéance de mise en conformité des ascenseurs a été repoussée au 31 juillet 2010 (au lieu de juillet 2008 initialement), les deux échéances butoirs pour la réalisation des travaux restent fixées à 2013 et 2018.

Jurisprudence : le bailleur n'est pas tenu de réclamer tous les ans une attestation d'assurance

Le propriétaire qui s'abstient de demander tous les ans à son locataire une attestation d'assurance ne commet pas de faute. En cas de sinistre causé par un locataire qui ne se serait pas assuré, il n'engage pas sa responsabilité vis-à-vis d'une éventuelle victime. (Cass. civ. 3^e, 15 oct. 2008)

IRL : + 0,32 %

L'indice de référence des loyers s'établit à 117,41 au 3^e trimestre 2009, soit une variation annuelle en pourcentage de + 0,32 %. (source : Insee)

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

Votre contact :

Bérandère Cornière
01 44 01 20 41 (ligne directe)

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