

INFO Degueuldre N°1



Edito

Immobilier : stabilisation en vue ?

Déjouant toutes les prévisions pessimistes, les prix de l'immobilier ont continué de progresser en 2005, à Paris comme en banlieue. Les raisons en sont connues : la demande, attisée par nos voisins européens, reste supérieure à l'offre et le taux des crédits, toujours bas, permettent de compenser en partie la hausse.

Investir aujourd'hui dans l'immobilier reste donc une décision financière intelligente. Aucune baisse brutale n'est pour l'heure à craindre. La demande locative restant toujours importante, les investisseurs ont encore de belles affaires à faire.

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 2006.

Eric Degueuldre

Brèves

Prolongation de la TVA à 5,5 % en 2006

Le taux réduit de TVA sur les travaux d'amélioration des logements devrait continuer à être appliqué en 2006, a dit Thierry Breton, le ministre de l'Economie, au journal *Le Parisien*. Bruxelles n'a toutefois pas encore donné son accord définitif.

ICC : +3,63 %

L'indice INSEE du coût de la construction (ICC) du 2^e trimestre 2005 s'établit à 1276. La variation de la moyenne associée qui s'utilise pour réviser les loyers d'habitation est de + 3,63 %.



Vendeurs

Avec Degueuldre réussissez votre transaction!

Votre contact : **Yanik THIPHINEAU**

01 44 01 20 70 (ligne directe)

yanik.thiphineau@degueuldre.fr

Fondé voilà près d'un siècle, **Degueuldre** bénéficie d'une expérience approfondie de l'immobilier parisien. Ses spécialistes connaissent chaque quartier de la capitale à la perfection. De plus, de par ses missions de syndic, **Degueuldre** a toutes les facilités pour transmettre aux vendeurs potentiels les différents documents nécessaires concernant les immeubles.

Vous souhaitez vendre ? Yanik THIPHINEAU et l'équipe transaction de Degueuldre sont à votre disposition pour vous conseiller. Ils suivent les dossiers de bout en bout, depuis l'estimation de votre bien jusqu'à la signature de l'acte authentique chez le notaire, en passant par l'établissement de tous les certificats réglementaires (loi Carrez, diagnostics amiante, termites et insectes xylophages, plomb et, très prochainement, gaz).

L'expérience de Degueuldre est votre meilleur atout pour vendre au meilleur prix et dans les meilleurs délais.

Pensez-y !

Copropriété

Le compte rendu du conseil syndical à l'assemblée générale peut être oral

Il appartient au règlement de copropriété ou à l'assemblée générale des copropriétaires de définir les modalités du compte rendu de la mission du conseil syndical lors de l'assemblée générale ordinaire. Un compte rendu oral peut suffire, cependant l'établissement d'un écrit est vivement conseillé (*J.O. Assemblée nationale, 30 nov. 2004, p. 9511*).

Jurisprudence

Vente de logement occupé et cautionnement

En cas de vente d'un logement occupé, le cautionnement garantissant le paiement des loyers est, sauf stipulation contraire, transmis de plein droit au nouveau propriétaire. Il appartient à la caution d'exprimer les restrictions qu'elle entend donner à son engagement. (*Cour de cassation, assemblée plénière, 6 déc. 2004, n°520*).