

**ICH**

BUSINESS NEWS

LA LETTRE D'INFORMATION DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT

immonot.com

l'immobilier des notaires

IMMONOT DECRYPTE 3 OPPORTUNITES IMMOBILIERES EN 2015

Publié le 05/02/2014



Que l'on soit vendeur, acheteur ou déjà propriétaire, il est parfois compliqué de mesurer l'impact des nouvelles lois immobilières sur son budget ou ses projets. François-Xavier Duny, Président d'Immonot.com décrypte ici trois nouveautés qui sont autant d'opportunités : conseils choisis.

Le PTZ ancien : pour les primo-accédants

Le prêt à taux zéro existe depuis 2012, mais il était jusqu'ici réservé aux primo-accédants qui acquéraient leur première résidence principale dans le neuf. Depuis le premier octobre 2014, il s'applique également à l'immobilier ancien, sous certaines conditions.

Les conseils d'Immonot pour en bénéficier :

- Privilégiez une acquisition en zone rurale, car seuls les centres bourgs ou agglomérations de moins de 10 000 habitants sont concernés.
- Sélectionnez une des 6 000 communes éligibles répertoriées sur le site : www.territoire.gouv.fr
- Prévoyez d'acheter un bien à rénover, puisque vous devrez réaliser des travaux représentant 25% du montant total de votre acquisition.
- Enfin, prenez rendez-vous avec votre banquier afin de connaître le montant du prêt qui pourra vous être accordé. Il sera calculé en fonction de vos revenus, de la

situation géographique du bien et de son prix d'acquisition.

Crédit d'impôts pour la transition énergétique dans le cadre de travaux

Mis en place depuis 2005, le crédit d'impôts développement durable a évolué depuis le 1er septembre 2014. Ce nouveau dispositif, qui se nomme désormais le crédit d'impôts pour la transition énergétique (CITE) et donne la priorité aux travaux de rénovation, puisqu'un crédit d'impôt de 30% est accordé quelle que soit la dépense réalisée. Il n'est donc plus nécessaire comme auparavant de réaliser un bouquet de travaux pour en bénéficier. Toutefois, seules les résidences achevées depuis plus de deux ans sont éligibles.

Les conseils d'Immonot pour en bénéficier :

- Identifiez les travaux qui sont éligibles à ce dispositif : équipements et appareils de régulation pour le chauffage, les raccordements aux réseaux de chaleur à énergie renouvelable, pompes à chaleur, matériaux d'isolation.
- Sélectionnez une entreprise ou un artisan RGE (reconnu garant de l'environnement)



détenteur d'un label délivré sur des critères de qualification précis, et par conséquent habilité à réaliser ces travaux.

- Sachez que le CITE est cumulable avec l'Eco-prêt à taux zéro, si vos revenus n'excèdent pas 35 000 pour un couple, majorés de 7 500 euros supplémentaires par personne à charge.

Abattement de 30% de l'impôt sur la plus-value : pour vendre un terrain à bâtir

Cet abattement concerne jusqu'au 31 décembre 2015 les ventes de terrain à bâtir dont la fiscalité évolue rapidement. Actuellement, la législation prévoit l'exonération de l'impôt sur la plus-value intervient après 22 ans de détention. Les prélèvements sociaux quant à eux, ne sont plus appliqués après 30 ans. A ce nouveau barème s'ajoute un abattement exceptionnel de 30% sur les plus-values de cession immobilière.

Les conseils d'Immonot pour en bénéficier :

- Signez une promesse de vente d'ici au 31 décembre 2015 pour profiter de cet abattement.
- Négociez la vente de votre terrain à bâtir dans les deux ans qui suivent la signature de la promesse de vente.

A propos d'Immonot.com

Immonot.com est un site du Groupe Notariat Services, créé en 1967 par Louis Reillier, notaire de profession. Spécialisé dans les nouvelles technologies, le Groupe conçoit et réalise des sites internet, des magazines, des supports de communication et des prestations graphiques pour la profession notariale.

Immonot.com est le premier site immobilier notarial avec 1 million de visites et plus de 8 millions de pages vues par mois. Il propose aux internautes plus de 87 000 annonces de notaires réparties sur toute la France, des actualités juridiques, fiscales et immobilières, la tendance du marché immobilier avec les prévisions et les conseils des notaires, des simulateurs pour évaluer les frais de notaire, les mensualités de crédit et les possibilités d'emprunt et enfin, un annuaire des notaires.

Immonot.com est également disponible en version mobile, sur :

**Appstore,
Android Market,
Facebook,
Twitter,
Google +
et YouTube.**

Contact presse :

AGENCE OXYGEN

Malaïka Frétille / Maëlle Garrido

malaika@oxygen-rp.com / 01 41 11 37 83