



Comme chaque trimestre, nous profitons de cette lettre pour vous tenir au courant de toutes les nouvelles concernant nos quatre activités principales : Syndic, Gérance, Transaction et Location. Nous voulions vous informer de la mise en œuvre du nouveau contrat de syndic, en vigueur au sein du Cabinet PRADON. Les dispositions de l'avis du Conseil National de la Consommation de septembre 2007 sont mises en œuvre dans les nouveaux contrats votés par les assemblées générales tout au long de l'année 2008.

Enfin, vous pouvez retrouver un échantillon de nos offres de vente et location sur notre site internet : <http://www.cabinetpradon.org>

N. Pradon

Ne serait-il pas bien venu de lever le pied en 2008 ?

Depuis le passage à l'an 2000, la loi sur la copropriété (1965) a été modifiée dix fois : en 2000, 2003, 2004, 2005, 2006 et 2007. Son décret d'application (1967) a été revu en 2000, 2004, 2005 (décret comptable) et 2007. A cela s'ajoutent d'innombrables textes de santé et sécurité publiques - diagnostics notamment - portant sur les immeubles. Ce train de mesures culminait en septembre 2007 quand consommateurs et professionnels s'entendaient de façon unanime sur un avis - au sein du Conseil National de la Consommation - portant sur la transparence du contrat de syndic.

Grenelle de l'environnement

La CNAB (Confédération Nationale des Administrateurs de Biens et Agents Immobiliers) a engagé solennellement ses adhérents tel le Cabinet PRADON, lors de son congrès de novembre 2007, à une série d'actions en faveur du développement durable.

Elle propose donc un diagnostic de performance énergétique de tous les logements d'ici 2012, un diagnostic thermique global de l'immeuble, une association du locataire à la performance énergétique, l'encouragement des plans d'entretien par un fonds de réserve obligatoire...

TR

Une inflation à son plus haut depuis 17 ans

Les prix à la consommation en France ont augmenté de 0.5 % en mai par rapport au mois précédent, soit **une hausse de 3.3 %** en rythme annuel, un record depuis 1991.

Les prix de l'énergie continuent leur envolée avec un bond de 4.2 % d'avril à mai sous l'effet de la hausse du gaz de ville (+6.1 % en mai).

CP

Les chiffres de l'immobilier

Le baromètre mensuel publié par la FNAIM relève une baisse des prix des logements anciens de 1.3 % en mai, après une hausse de 0.4 % en avril. Cette tendance est cependant le reflet de deux évolutions : le moi de mai a connu une baisse de 3.3 % des maisons alors que les appartements augmentent de 0.4 % sur la même période.

Sur douze mois, les prix continuent cependant d'augmenter (+1.7 %).

La Caisse d'Epargne, quant à elle, prévoit une baisse des prix de 2 % à 3 % en 2008.

L'île de France sort son épingle du jeu en revendiquant une hausse de 3 % à 6 % en moyenne entre février 2008 et mai 2008.

Le baromètre SeLoger confirme cette tendance à Boulogne Billancourt :

Evolution des prix de l'immobilier à Boulogne Billancourt (information de SeLoger)



A ce contexte s'ajoute une hausse certaine des taux des crédits immobiliers « sur toutes les durées et dans toutes les régions » selon Empruntis.com. En moyenne nationale, les taux du marché sont désormais de 4.85 % sur 15 ans et de 4.95 % sur 20 ans ; soit une hausse de 0.1 point en un mois dans les deux cas.

LG

Performance énergétique

Le décret n° 2008-461 du 15 mai 2008 stipule que le diagnostic de performance énergétique est désormais exigible pour les renouvellements de location lorsque celle-ci survient à une date postérieure à l'expiration du délai de validité du diagnostic de performance énergétique fourni lors de la location initiale.

PM

Installation électrique

Le décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 stipule que lorsque l'installation intérieure d'électricité a plus de quinze ans, il est obligatoire de fournir un état relatif à l'installation en cas de vente d'un logement. Ce décret entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2009.

EL

A VENDRE

Boulogne Centre

Studio de 26 m² en rez-de-chaussée avec jouissance privative d'un jardin. WC indépendants et vrai cuisine.

Prix : 159.000,00 euros



Standard : 01.46.05.23.64
Service Syndic : 01.46.05.45.16
Service Estimation - Transaction :
01.46.05.45.14
Service Location Gérance : 01.46.05.23.64
Service Comptabilité : 01.46.05.01.95
Télécopie : 01.46.05.21.33