

34 IMMOBILIER avec FIGARO immo

Intéressé par le Viager ?

LEGASSE VIAGER

depuis 1963

Spécialistes du viager



Une étude et un suivi gratuits, discret et personnalisé
 47, avenue Bosquet (7^e) 96, avenue Mozart (16^e)
 Tél. : 01 45 55 86 18 Tél. : 01 40 71 14 20
 Fax: 01 45 55 50 18 - Site Internet : www.viager.fr

Mickaël Nogal, député LREM, porte-parole de la majorité pour la loi ELAN

« De nouveaux outils pour faciliter les rapports locatifs »

Bail mobilité, cohabitation intergénérationnelle, permis de louer, encadrement des loyers à titre expérimental... Mickaël Nogal détaille les principales nouveautés de la loi ELAN sur le logement.

LE CLUB IMMO. Quelles sont les mesures phares de la nouvelle loi ELAN (Evolution du logement et de l'aménagement du numérique) ?

MICKAËL NOGAL : De nombreuses mesures visent à faciliter l'accès au logement et les rapports locatifs entre bailleurs et locataires. Il y a beaucoup d'outils dans cette loi Elan que peuvent s'approprier les citoyens et les acteurs sur le terrain. Tout d'abord, le bail mobilité. Il s'agit d'un nouveau contrat de location en meublé, d'une durée, de 1 mois à 10 mois, non renouvelable. Il s'adresse aux stagiaires, apprentis, ceux qui sont en formation professionnelle, en études supérieures, en période de formation. Pour le locataire, il n'y a pas de dépôt de garantie. En cas d'impayés, le loyer est couvert par la caution Visale, ce qui permet de rassurer le propriétaire. Ensuite, il y a le contrat de cohabitation intergénérationnelle. Une personne âgée pourra louer une partie de son logement, une chambre par exemple, à un jeune de moins de 30 ans, contre un loyer très modeste. Ensuite, l'encadrement des loyers sera mis en

place dans les territoires tendus mais uniquement pour les communes qui en font la demande et ce, à titre expérimental durant 5 ans. Pour l'appliquer, il faut que la tension locative soit prouvée. Nous devons veiller à rassurer à la fois les propriétaires et les locataires. Pour lutter contre l'habitat indigne, il y a le permis de louer qui s'applique dans les secteurs où les logements sont particulièrement dégradés. La commune délivre une autorisation de louer. C'est aussi une façon de lutter contre les marchands de sommeil.

« Une prochaine mission sur le foncier »

Le coût du logement est encore très cher. Comment mieux maîtriser le prix du foncier jusqu'à la fiscalité appliquée au logement ?

Dans cette loi Elan, il y a des dispositifs à court terme et d'autres qui porteront leurs effets à moyen, long terme notamment en matière d'urbanisme et de construction. La question du foncier (le prix du foncier a été multiplié par 4 en 10 ans NDLR) est une question sur laquelle travaille le ministre du logement. Une mission en ce sens sera prochainement lancée pour

essayer de maîtriser le coût du foncier et nouer des partenariats avec les collectivités territoriales. D'autres chantiers seront ouverts sur les rapports locatifs et sur le rôle des agences immobilières pour créer la confiance dans ce secteur.

La rénovation des logements vides ou dégradés est aussi prioritaire ?

Il y a un volet mobilisation du parc qui doit permettre de remettre des logements vacants sur le marché. Parmi les nouveautés, le dispositif Denormandie doit inciter les investisseurs à contribuer à la réhabilitation dans l'ancien. A compter du 1er janvier 2019, les investisseurs achetant un bien dégradé dont le montant des travaux représente un quart du total de l'opération, pourront déduire de leurs impôts sur le revenu entre 12 et 21% de leur investissement. Cela concerne les communes qui figurent dans le cadre du plan « Action Cœur de Ville » (222 villes moyennes) afin de les redynamiser et de remettre aux normes des logements vides ou en mauvais état.



© François Bouchon / Le Figaro

Mickaël Nogal,
député LREM, porte-parole
de la majorité pour la loi ELAN

LeClubimmo

F immo

En vidéo sur Figaro Immo sur Lefigaro.fr

Rubrique réalisée par FIGARO IMMO - 01 56 52 80 00

AVIS À NOS LECTEURS - MENTIONS LÉGALES

Toutes les annonces qui ne comprennent pas la mention « Part. » pour les particuliers ou « Agents Co. » pour les agents commerciaux sont des annonces émanant d'agences immobilières ou de promoteurs. Sans mention explicite d'honoraires dans les annonces, les prix présentés s'entendent nets pour l'acquéreur. Toutes les annonces des rubriques « appartements » sont régies par des lots de copropriété, sauf mention contraire. Ces biens faisant partie d'une copropriété, le vendeur doit vous informer du nombre de lots de la copropriété, des charges annuelles du bien proposé à la vente et de l'existence ou non d'un recours à l'insolence de la copropriété à la suite de la planification de l'annuaire. Les honoraires de l'agence immobilière et les commissions de chaque bien sont consultables sur le site de l'annonceur.

Légende des sigles utilisés dans nos annonces : ♦ membre F.N.A.I.M (Fédération nationale de l'immobilier) ♦ membre S.N.P.I. (Syndicat national des professionnels immobiliers) ♦ Notaires ♦ Ventes aux enchères M.A.P. : mise à prix.

Ventes 5^e APPARTEMENTS

agence Littoré

L'IMMOBILIER DE LA RIVE GAUCHE

♦ FEUILLANINES ♦ Classique 7P, 169m2, 2 asc, parquet, moulures, cheminées, trebelle vue s/jardins ♦ SAINT-MEDARD ♦ Maison d'architecte 232m2 Lieu exceptionnel-Patio Terrasse - Charme feu

01.45.44.44.45

agence Littoré

L'IMMOBILIER DE LA RIVE GAUCHE

♦ RUE DE TOURNON ♦ dans Hôtel Part. du 19^es. Idéal pied à terre sur très belle cour d'honneur ♦ SENE-BEAUX-ARTS ♦ Charmant duplex, 5 asc, 115m2 au sol-traversant belles vues-défilé-Soleil

01.45.44.44.45

MARC FOJOLS

INTERNATIONAL PROPERTIES

AVENUE FOCH

Hausmannien 235m2 charme refait par architecte - 2.695.000 € -

PASSY

4P séjour plein sud traversant - 940.000 €

MARCFOJOLS.COM

0153.70.00.00

Junot

01 43 80 1000

BATIGNOLLES

Triplex comme une maison 180m2, lumineux, 4 chbres 2.150.000 € + 01 42 94 10 00

SAINT-FERDINAND

2 asc, Pierre T., 177m2 3/4 chbres + 1.950.000 €

BATIGNOLLES

123m2, 3 chbres, vue dégagée Lumineux + 1.535.000 €

GOURGAUD 69M2

6 asc., 2 chbres, balcon Exclusive + 795.000 €

TERNES 2P 45M2

Charme, calme, traversant Exclusive + 598.000 €

WWW.JUNOT.FR

Ventes 92 APPARTEMENTS Hauts-de-Seine Boulogne

EMILE GARCIN

+33 1 47 17 18 18
EMILEGARCIN.FR

♦ NORD - 3P. ♦

Ancien, 3^e et asc., 58m2 Séjour - 2 chambres Parfait état - 595.000 €

♦ BOIS - 2P. ♦

Recent, 2^e et asc., 49m2 Balcons - Parking Parfait état - 579.000 €

Ventes IMMEUBLES

BOULOGNE 92100

Republique-Point du jour. Ensemble entièrement rénové, R + 3 et R + 2, env. 630 m2, 15 appts dont 7 libres. 2 commerces. Rapport possible : 185.000 € 1 an

DAGUERRE 75014

R + 5, env. 530 m2, 17 appts dont 21 libres. Rentabilité possible : 165.000 € 1 an BUI/DWI 06:17 01 21 000 mgie@club-internet.fr

LeParticulier

PROPRIÉTAIRES, LOCATAIRES - À CHACUN SES DÉPENSES

www.leparticulier.fr

rubrique Boutique

Immobilier d'entreprise

Ventes

LOCALS INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX

Exceptionnels murs commerciaux 2000 m2. EMPLACEMENT N°1 Loyer annuel 360.000 € Bail ferme 12 ans 8.000.000 € FAI Eurim 06.09.74.39.13.

Immobilier ventes et achats

Ventes 1^{er} APPARTEMENTS

EMILE GARCIN

178m2, 2 chbres - 2.600.000 €

01 53 82 02 02 www.emilegarcin.fr

PANTHEON

2P traversant - charme - anc 3,10m/piafond - 850.000 €

MARCFOJOLS.COM

0156.811.40

Ventes 7^e APPARTEMENTS

R. DE BOURGOGNE

Ptes VILHUGO 5 asc imm. Hausmannien + 7P 250M2 + 5 chbres possib rénovation grande qualité, bac, blanc, volume, vues - 3.560.000 €

AGLERDY 06.61.02.1303

Ventes 16^e APPARTEMENTS

PRES TROCADERO

Bel imm. anc. Local professionnel RDC env. 59 m2, vitrine 890.000 € 06.60.45.3151.

Un appartement à vendre ?

01 56 52 8000

FIGARO immo

Ventes 92 APPARTEMENTS Hauts-de-Seine, Neuilly

SECTEUR DES ECOLES/ VICTOR HUGO

Rez-de-jardin, Calme et lumineux. Idéal investissement, placé rénové, traversant 83 m2 sur jardin privatif arboré 120 m2, est/ouest, séjour / salle à manger, 2 belles chambres, s. de bains. Vue sur verdure. Cave et park. Libre Métros. Pie Mallot, Sablons, L200.000 € Part. 06.08.84.89.63.

TOULOUSE NORD

IMMEUBLE DE RAPPORT 50.000 € PAR AN

6 appts + villa + 9 park, sur 6.530 m2 Part. 980.000 € 06.60.77.22.24.

Ventes APPARTEMENTS MAISONS Ouest

SAINTE-MAXIME

Exclusivité, villa vier me panoramique baie St-Tropez, domaine prisé, 2830 m2, énorme extension possible, 2.850.000 € FIRST IMMOBILIER 06.15.50.22.43

Ventes APPARTEMENTS MAISONS Sud-Est

Ventes RESIDENCES avec services

proprietes.lefigaro.fr

Ventes BUREAUX

Pantin-belle vue 350 - 440 - 850m2 a part de 15001 le m2 parkings arches. Essorimm 06.09.14.08.44

Ventes 4^e APPARTEMENTS

♦♦♦ SAINT LOUIS ♦♦♦

♦♦ QUAI DE BOURBON ♦♦ dans magnifique hôtel part 56m2 Rdc décoré avec goût - 1.190.000 € - DISTRICT 0143.29.11

EMILE GARCIN

0153.82.02.02 - www.emilegarcin.fr

Ventes 6^e APPARTEMENTS

♦ ST GERMAIN 53M2 ♦

Bel imm., 3 étage, 2 chbres Parfait état - 910.000 €

EMILE GARCIN

0153.82.02.02 - www.emilegarcin.fr

COMME 1 MAISON

♦ FLANDRIN - 280M2 ♦ HSP 2.800m2 - Parfait état

CHASSE - 838.000 €

♦ VUE TOUR EFFEL ♦

Terrasses 250M2 PENTHOUSE 200M2 3 chbres, dble liv. - Box

♦ PLACE ETATS UNIS ♦

♦ DUPLEX 210M2 ♦

Soleil, 4 chbres, tres bon état, Vue dégagée - Parking

06.03.21.10.75 - odgamm.com

Ventes 17^e APPARTEMENTS

FEAU

Paris - New York - Genève

♦ RUE DULONG ♦

Pierre T., 11m2, 3 chbres Bon état - 490.000 €

♦ PERIERE ♦

Imm. 1955, 117m2, 2 bacs / terrasse, soleil - 1.450.000 €

♦ MALECHERES ♦

116m2, 3 chbres, bon état Soleil - 1.500.000 €

♦ LYCEE CARNOT ♦

Pierre T., 240m2, 4 étages Soleil, calme - 2.650.000 €

FEAU 17^{EM}

0184.79.82.26 - www.danielefeu.com

Ventes 91 APPARTEMENTS Essonne

MASSV

Territoire Paris Saclay Résidence Tourisme Gestionnaire Adagio

STUDIO ACHEVE

LMP - LMPN 149.500 € HT cis mobilier pied gares TGV RER B&C contact@dream-promotion.fr

★ WINDSOR 41M2 ★

Recent, 3 asc. - Box fermé cave, travaux - 455.000 €

EMILE GARCIN

0147.17.18.18 - www.emilegarcin.fr

LE COUDRAY MONTCEAUX 91

35km Paris par A 6 & N 2 terrain à construire avec maison, 2.300 m2, facade 30 m, vue exceptionnelle sur la Seine et forêt, 350.000 € Part. alexandrehardard@viv.fr

SOLOGNE BERRY

Beau moulin + maisons 400 m2 hab. + dépend. bel environnement calme. TERRITOIRE CHASSE 40 ha, PECHE P ondeur, catégorie 2 rives. Possibilité production électrique. Syndication possible. Direct part 650.000 €, 06.28.34.73.23.

Sopregim

LES HESPERIDES AUTEUIL CHARDON-LAGACHE

Residences avec services pour seniors, 3P 75m2, 2 chbres, s.bains, balcon, cave, park - 435.000 € FAI 01.76.05.21 - www.sopregim.fr



Et si votre projet immobilier se construisait ici

ANNONCES | CONSEILS | ACTUALITÉ | CONFIANCE

Le site immobilier de référence

Annonces immobilières personnalisées, décryptages, tendances, actualités, enquêtes, prix, vidéos, fiches pratiques, conseils et avis des professionnels : toutes les expertises pour réussir votre projet immobilier sont à retrouver sur figaroimmobilier.fr

FIGARO immo