

# Patrimoine

Entreprises  
Livrets d'épargne  
Régimes matrimoniaux  
Commerçants  
IARD  
Salariés  
Placements  
Rémunérations  
Prévoyance  
Transmission



## Sommaire

### Banque & crédit

Attribution et modalités du PTZ+ : des aménagements à compter du 1<sup>er</sup> octobre ➔ p. 2

L'administration commente les aménagements apportés à l'éco-prêt 0 % ➔ p. 2

Le nouveau classement des communes par zones géographiques dites A/B/C ➔ p. 2

Crédit immobilier et garantie des dépôts bancaires : la France va transposer 2 directives ➔ p. 2

Remboursement d'un prêt immobilier : la banque a 2 ans pour agir à partir du 1<sup>er</sup> incident non régularisé ➔ p. 3

Frais bancaires : l'information préalable du consommateur sera renforcée en 2016 ➔ p. 3

Une offre bancaire spécifique pour les clients en difficulté financière ➔ p. 3

Le taux de l'intérêt légal sera réformé en 2015 ➔ p. 3

### Immobilier

Le crédit d'impôt développement durable et l'éco-PTZ bientôt soumis à une "éco-conditionnalité" ➔ p. 3

La loi ALUR devrait être modifiée par "petites touches" ➔ p. 4

La progression de l'IRL ne cesse de ralentir ➔ p. 4

Encadrement des loyers dans certaines agglomérations ➔ p. 4

Les honoraires liés à la conclusion d'un bail d'habitation sont plafonnés ➔ p. 5

Marché de l'immobilier ancien au 1<sup>er</sup> semestre 2014 : les prix sont en légère baisse ➔ p. 5

## ZOOM

### DUFLOT, PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES, DONATIONS DE TERRAINS Les principales mesures du Plan de relance du logement

Le Premier ministre, Manuels Valls, Sylvia Pinel, ministre du logement et de l'Égalité des territoires et Ségolène Royal, ministre de l'écologie, ont présenté le 29.08.2014 une batterie de mesures visant à redonner confiance autant aux professionnels de la construction qu'aux investisseurs.

#### Aménagement du dispositif Duflot

La mesure phare de ce plan est l'**aménagement du dispositif d'aide fiscale à l'investissement locatif, dit "Duflot"**, qui sera rebaptisé "Pinel".

Depuis le 01.09.2014, les investisseurs ont le **choix de s'engager** à louer pour une durée de 6, 9 ou 12 ans (au lieu de 9 ans uniquement jusqu'à maintenant) en contrepartie d'avantages fiscaux proportionnels (taux de réduction de 12, 18 ou 21 %).

En outre, la location à un **ascendant ou à un descendant** sera permise sous des conditions qui n'ont toutefois pas encore été précisées.

#### Allègement de la fiscalité applicable aux plus-values sur terrains à bâtir

Dans le but de libérer du foncier privé, la **fiscalité applicable aux plus-values sur les terrains à bâtir est**

**alignée sur celle des immeubles bâtis** à compter du 01.09.2014.

#### REMARQUE

La censure du Conseil constitutionnel d'une disposition de la loi de finances pour 2014 avait abouti à un double régime concernant l'application de l'abattement pour durée de détention.

Les terrains à bâtir bénéficieront donc d'une **exonération totale après 22 ans** de détention (au lieu de 30 ans) comme pour les immeubles.

En outre, un **abattement exceptionnel de 30 %** (sur le montant de l'impôt sur revenu et des prélèvements sociaux) est appliqué aux plus-values réalisées en cas de cession de terrains à bâtir pour toute promesse de vente conclue entre le 01.09.2014 et le 31.12.2015.

#### Abattement exceptionnel pour les donations de terrains

Enfin, un **abattement exceptionnel de 100 000 €** sera accordé aux **donations de terrains** réalisées à compter du 01.09.2014 et jusqu'à la fin de l'année 2015, à la condition qu'ils soient ultérieurement construits. ●

Source : conférence de presse du 29.08.2014.  
Réf. : Le patrimoine privé - C. 06.

## BANQUE & CREDIT

### Taux essentiels

	Derniers chiffres connus		Variation (%)
	au 31.08.2014	au 31.07.2014	
<b>Taux de l'intérêt légal</b>	<b>0,04 %</b>	<b>0,04 %</b>	-
<b>Taux de base bancaire</b>	<b>6,60 %</b>	6,60 %	-
<b>Taux de la Banque centrale européenne</b>			
• taux plancher	<b>- 0,10 %</b>	0,00 %	-
• taux Refi	<b>0,15 %</b>	0,25 %	- 40,00
• taux plafond	<b>0,40 %</b>	0,75 %	- 46,67

### Attribution et modalités du PTZ+ : des aménagements à compter du 1<sup>er</sup> octobre

Les conditions d'attribution et les modalités des prêts 0 % pour la primo-accession à la propriété sont revues afin de rééquilibrer l'aide entre les différentes zones géographiques. Sont ainsi modifiés les **plafonds de ressources**, les **quotités de prêt**, les **plafonds d'opération** ainsi que les **profils de remboursement**, avec notamment pour effet de renforcer l'aide dans les zones B1, B2 et C, et d'augmenter le nombre de bénéficiaires dans les zones B2 et C. Ces modifications s'appliquent aux prêts émis à compter du **01.10.2014**. ●

Source : décret n° 2014-889 du 01.08.2014, JO du 06.08.2014.  
Réf. : Le patrimoine privé - F. 03.16 et Aide-mémoire du patrimoine p. 26.

### L'administration commente les aménagements apportés à l'éco-prêt 0 %

La loi de finances pour 2014 a aménagé et prorogé jusqu'au **31.12.2015** le dispositif de l'éco-prêt 0 % (ou éco-PTZ), qui peut être utilisé pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens. L'administration fiscale intègre et commente ces nouvelles dispositions dans sa documentation de base.

Pour rappel, depuis le 01.01.2014, le **plafond de revenu** pris en considération pour permettre un cumul de l'éco-prêt et du crédit d'impôt en faveur du développement durable est ramené de 30 000 € à 25 000 € pour une personne seule. Il est porté à 35 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Dans les deux situations, la majoration pour personne à charge est de 7 500 €.

Par ailleurs, l'éco-prêt peut désormais être accordé aux **syndicats de copropriétaires** pour financer des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives (s'entendent des travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre) ainsi que les travaux sur les parties et équipements communs de l'immeuble. A ce titre, la durée maximale de réalisation des travaux est portée à 3 ans, au lieu de 2 ans dans le régime normal.

Enfin, un **cumul** de la formule "éco-prêt copropriétés" et d'un éco-prêt individuel complémentaire est possible, dans la limite du montant maximal de l'avance, soit 30 000 €. ●

Source : BOI-BIC-RICI-10-110. Réf. : Le patrimoine privé - F. 03.16 et Aide-mémoire du patrimoine p. 29.

### Le nouveau classement des communes par zones géographiques dites A/B/C

Sous réserve de dispositions transitoires, le nouveau zonage comprenant les zones A bis, A, B1, B2 et C entre en vigueur :

- au **01.10.2014** pour le dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire pour les particuliers, le prêt 0 %, le dispositif fiscal de la TVA à taux réduit pour le logement locatif intermédiaire et le régime de décote en faveur du logement social ;
- au **01.01.2015** pour le bénéfice des aides de l'ANAH, le Borloo ancien, le prêt locatif intermédiaire, la TVA réduite en zone ANRU ;
- au **01.02.2015** pour les agréments de prêt social de location-accession. ●

Source : arrêté du 01.08.2014, JO du 06.08.2014. Réf. : Le patrimoine privé - F. 03.16 et C. 06.

### Crédit immobilier et garantie des dépôts bancaires : la France va transposer 2 directives

Un projet de loi portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne en matière économique et financière transpose, ou habilite le Gouvernement à **transposer par ordonnance**, diverses directives européennes visant à "contribuer à la consolidation du marché intérieur et du système financier".

Il s'agit notamment :

- de la directive du 16.04.2014 relative aux **systèmes de garantie des dépôts bancaires**, qui vise à offrir une protection accrue et harmonisée et une indemnisation plus rapide des déposants ;
- et de la directive du 04.02.2014 relative au **crédit immobilier**, qui doit être transposée avant le 21.03.2016 et s'appliquera aux seuls contrats conclus à compter de cette date. ●

#### REMARQUE

La réglementation française en matière de garantie des dépôts bancaires est déjà au plus près des dispositions de la 1<sup>re</sup> directive.

De même, le droit français en matière de crédit immobilier offre déjà, sur plusieurs points, un régime aussi, voire plus, protecteur que la 2<sup>e</sup> directive.

Source : communiqué du Conseil des ministres du 16.07.2014.  
Réf. : Le patrimoine privé - F. 03.01 et F. 03.14.

## Remboursement d'un prêt immobilier : la banque a 2 ans pour agir à partir du 1<sup>er</sup> incident non régularisé

En cas de défaillance de l'emprunteur immobilier, le prêteur peut exiger le remboursement immédiat du capital restant dû et le paiement des intérêts échus (article L. 312-22 du Code de la consommation). La prescription biennale de l'article L. 137-2 du Code de la consommation s'applique à cette action (arrêt de la Cour de cassation du 28.11.2012).

La Cour de cassation juge que le **point de départ** du délai de la prescription biennale se situe à la date du **premier incident de paiement non régularisé** (et non, comme l'avait décidé la cour d'appel, à la date de déchéance du terme). ●

Source : Cass. 1<sup>re</sup> civ. du 10.07.2014 n° 130-15.511.

Réf. : Le patrimoine privé - F. 03.14 et Aide-mémoire du patrimoine p. 25.

## Frais bancaires : l'information préalable du consommateur sera renforcée en 2016

À compter du 01.01.2016, les **relevés de compte** devront indiquer le montant et la dénomination des frais pour irrégularité ou incident de paiement que l'établissement bancaire entend prochainement débiter sur le compte. Le **prélèvement** des frais devra avoir lieu au minimum 14 jours après la date d'arrêt du relevé de compte. Les conditions de cette information et la liste des frais concernés ont été fixées par décret. ●

Source : décret n° 2014-739 du 30.06.2014, JO du 01.07.2014.

Réf. : Le patrimoine privé - F. 03.04.

## Une offre bancaire spécifique pour les clients en difficulté financière

À compter du 01.10.2014, les établissements de crédit devront proposer une offre bancaire spécifique aux personnes en situation de fragilité financière. Cette offre devra comprendre **au minimum** :

- 2 chèques de banque par mois,
- 4 virements mensuels,
- des prélèvements en nombre illimité,
- et une carte de paiement à autorisation systématique.

Elle devra également inclure des **alertes** (notamment par SMS) sur le niveau du solde et un plafonnement des frais d'incident. Le décret définit également les **critères** permettant de détecter les populations en situation de fragilité financière. ●

Source : décret n° 2014-738 du 30.06.2014, JO du 01.07.2014.

## Le taux de l'intérêt légal sera réformé en 2015

Les modalités de calcul du taux de l'intérêt légal viennent d'être réformées par ordonnance.

À compter du 01.01.2015, deux taux de l'intérêt légal seront instaurés :

- le **premier sera applicable aux créances des particuliers**, personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels,
- le **second sera applicable dans tous les autres cas**.

Le taux de l'intérêt légal sera **calculé tous les semestres**, au lieu d'une fois par an actuellement.

La **référence de calcul** sera également modifiée : l'intérêt légal évoluera en fonction du taux directeur de la Banque centrale européenne sur les opérations de refinancement et des taux pratiqués par les établissements de crédit et les sociétés de financement.

Les **modalités de calcul et de publicité** de ces deux taux doivent être précisées et fixées par décret. ●

Source : ordonnance n° 2014-947 du 20.08.2014, JO du 23.08.2014.

Réf. : Le patrimoine privé - F. 03.10.

### IMMOBILIER

#### Coût de la construction (indices)

	Derniers chiffres connus au 31.08.2014		Variation annuelle
<b>Indice IRL</b> (100 au 4 <sup>e</sup> trim. 98)	<b>125,15</b> (2 <sup>e</sup> trim. 14)	<b>125,00</b> (1 <sup>er</sup> trim. 14)	+ 0,57 %
<b>Indice ICC</b> (100 au 4 <sup>e</sup> trim. 53)	<b>1648</b> (1 <sup>er</sup> trim. 14)	<b>1615</b> (4 <sup>e</sup> trim. 13)	+ 0,12 %
<b>Indice BT 01</b> (100 au 01.01.74)	<b>881,00</b> (mai 14)	<b>881,40</b> (avril 14)	+ 0,03 %
<b>Indice FFB</b> (1 au 01.01.41)	<b>925</b> (2 <sup>e</sup> trim. 14)	<b>924,90</b> (1 <sup>er</sup> trim. 14)	+ 1,00 %

## Le crédit d'impôt développement durable et l'éco-PTZ bientôt soumis à une "éco-conditionnalité"

Le crédit d'impôt développement durable accordé au titre des travaux d'économie d'énergie dans la résidence principale (CIDD), ainsi que l'éco-prêt à taux zéro (ou éco-PTZ) vont être soumis à une "éco-conditionnalité" dont les **diverses modalités viennent d'être fixées par décret et arrêtés**.

En pratique, pour bénéficier de ces aides publiques, les particuliers devront faire appel à des **professionnels qualifiés "Reconnu garant de l'environnement"** (ou RGE).

Ces derniers seront soumis à une exigence de **qualification** ("signe de qualité").

## REMARQUE

Un annuaire a été mis en ligne pour identifier les professionnels "RGE" ([www.renovation-info-service.gouv.fr](http://www.renovation-info-service.gouv.fr)).

Les nouvelles dispositions s'appliqueront :

- en **France métropolitaine**, à compter du 01.09.2014 pour l'éco-PTZ et du 01.01.2015 pour le CIDD,
- en **outre-mer**, à compter du 01.10.2015.

Par ailleurs, les ministères de l'écologie et du logement ont confirmé :

- le **renforcement du CIDD** pour les travaux engagés entre le 01.09.2014 et le 31.12.2015 (taux porté à 30%),
- le lancement d'un "**chèque énergie**" pour aider les ménages aux revenus modestes à faire face à leurs factures d'énergie,
- la mise en place d'un **tiers-financement** permettant aux particuliers de bénéficier d'une avance pour régler le coût de travaux de rénovation énergétique,
- et une expérimentation, dans plusieurs départements, d'un **micro-crédit** pour les ménages modestes destiné à financer des travaux de rénovation énergétique. ●

**Source : décret n° 2014-812 du 16.07.2014, arrêtés du 16.07.2014, JO du 18.07.2014 et communiqué du 17.07.2014 du ministère de l'écologie et du ministère du logement. Réf. : Le patrimoine privé - C.03 et C06.**

## La loi ALUR devrait être modifiée par "petites touches"

Le Gouvernement devrait être autorisé à retoucher par **ordonnance** la loi ALUR (accès au logement et à un urbanisme rénové) du 24.03.2014 (voir Patrimoine actualités n° 257 - mars 2014). Un article supplémentaire au projet de loi de simplification de la vie des entreprises, adopté en 1<sup>re</sup> lecture par l'Assemblée nationale le 22.07.2014, a été introduit en ce sens.

De nouvelles mesures visant à faciliter les **modalités d'information** des acquéreurs seraient prévues. En particulier, le Gouvernement serait autorisé à revoir la documentation importante à fournir à l'acquéreur d'un logement lors d'une transaction immobilière, ainsi que les modalités d'entrée en vigueur des aménagements apportés par la loi ALUR dans ce domaine. L'annexion du règlement de copropriété à la promesse de vente est notamment visée.

Il est également prévu une **harmonisation** des obligations de mention de "superficie de la partie privative" et de "surface habitable" dans les promesses ou actes de vente d'un lot de copropriété.

Enfin, seront également revues les modalités d'entrée en vigueur de l'obligation incombant aux notaires de **vérifier les condamnations et interdictions d'acheter** un bien immobilier (article L. 551-1 du Code de la construction et de l'habitation). ●

## REMARQUE

Dans le cadre du Plan de relance du logement, le Gouvernement a également annoncé que la **Garantie universelle des loyers (GUL)** devrait finalement être recentrée vers les jeunes salariés et les personnes en situation précaire.

Rappelons qu'il était initialement prévu que la GUL, mesure phare de la loi ALUR, permette d'indemniser à partir de 2016, sous certaines conditions, tout ou partie des impayés de loyer des bailleurs du parc locatif privé, en location nue ou meublée.

**Source : Assemblée nationale, TA n° 388. Réf. : Le patrimoine privé - F. 06.03.**

## La progression de l'IRL ne cesse de ralentir

L'indice de référence des loyers (IRL), utilisé pour la révision des loyers d'habitation, s'établit à 125,15 au **2<sup>e</sup> trimestre 2014**, soit une hausse de 0,57 % sur 1 an.

La progression de l'IRL ne cesse de **ralentir** depuis le 1<sup>er</sup> trimestre 2012 : + 2,24 % à cette époque, + 1,54 % au 1<sup>er</sup> trimestre 2013, + 0,60 % au 1<sup>er</sup> trimestre 2014. ●

## REMARQUE

L'indice de référence des loyers correspond à la moyenne, sur les 12 derniers mois, de l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. Or l'inflation est particulièrement basse depuis plusieurs mois.

**Source : INSEE. Réf. : Le patrimoine privé - F. 06.09.**

## Encadrement des loyers dans certaines agglomérations

Un décret fixe le dispositif d'encadrement des loyers applicable aux logements loués nus ou meublés et situés dans une zone tendue, en cas de bail conclu ou renouvelé entre le 01.08.2014 et le 31.07.2015.

Sont concernées les agglomérations suivantes : Ajaccio, Annecy, Arles, Bastia, Bayonne, Beauvais, Bordeaux, Draguignan, Fréjus, Genève-Annemasse, Grenoble, La Rochelle, La Teste-de-Buch - Arcachon, Lille, Lyon, Marseille - Aix-en-Provence, Meaux, Menton-Monaco, Montpellier, Nantes, Nice, Paris, Saint-Nazaire, Sète, Strasbourg, Thonon-les-Bains, Toulon, Toulouse.

## REMARQUE

La loi ALUR du 24.03.2014 a également prévu un dispositif d'encadrement des loyers.

En raison des nombreuses difficultés liées à sa mise en place, le Gouvernement a finalement décidé de limiter la mise en œuvre de ce dispositif à la ville de Paris "à titre expérimental".

Pour rappel, ce dispositif prévoit que devront être fixés pour chaque catégorie de logement 3 indicateurs de loyers :

- un loyer de référence,
- un loyer de référence majoré (loyer de référence + 20 %),
- un loyer de référence minoré (loyer de référence - 30 %).

## En cas de nouvelle location

Lorsqu'un logement vacant fait l'objet d'une nouvelle location, le loyer du nouveau bail ne peut "excéder le dernier loyer appliqué au précédent locataire".



Ce loyer appliqué au nouveau locataire peut être éventuellement **révisé** dans les limites de l'IRL (indice de référence des loyers), sauf si une révision est intervenue au cours des 12 mois qui précèdent la conclusion du nouveau contrat de location.

La limitation de l'augmentation des loyers à la variation de l'IRL est écartée en cas de travaux importants ou de loyer manifestement sous-évalué.

La hausse du loyer annuel ne peut excéder 15 % du coût réel TTC des **travaux d'amélioration** ou de **mise en conformité** avec les normes de décence réalisés dans les parties privatives ou communes :

- depuis la conclusion du bail initial avec le précédent locataire,
- ou, au cas où le bail a été renouvelé, depuis le dernier renouvellement.

Le montant des travaux doit être au moins égal à la moitié de la dernière année de loyer.

Lorsque le dernier loyer appliqué au précédent locataire était **manifestement sous-évalué**, la hausse ne peut excéder la moitié de la différence entre :

- le montant moyen des loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables,
- et le dernier loyer appliqué au précédent locataire, révisé dans les limites de l'IRL.

Le loyer relatif à un logement qui a fait l'objet depuis moins de 6 mois de travaux d'amélioration d'un montant au moins égal à la dernière année de loyer peut être **librement** réévalué.

## REMARQUE

Les logements inoccupés par un locataire depuis plus de 18 mois et ceux faisant l'objet d'une 1<sup>re</sup> location ne sont pas concernés.

## En cas de renouvellement du bail

Lors du renouvellement du bail, si le loyer est **manifestement sous-évalué**, la hausse de loyer convenue entre les parties ou fixée judiciairement ne peut excéder la plus élevée des 2 limites suivantes :

- la moitié de la différence entre le montant du loyer déterminé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables et le loyer appliqué avant le renouvellement du contrat de location, révisé dans les limites de l'IRL,
- une majoration du loyer annuel égale à 15 % du coût réel TTC des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence réalisés par le bailleur dans les parties privatives ou communes depuis la conclusion du contrat de location initial ou, lorsque le bail a été renouvelé, depuis le dernier renouvellement. Le montant des travaux doit être au moins égal à la moitié de la dernière année de loyer. ●

Source : décret n° 2014-854 du 30.07.2014, JO du 31.07.2014.

Réf. : Le patrimoine privé - F. 06.09 et Aide-mémoire du patrimoine p. 42.

# Les honoraires liés à la conclusion d'un bail d'habitation sont plafonnés

## RAPPEL

La loi ALUR du 24.03.2014 a posé le principe selon lequel les honoraires liés à la mise en location d'un logement sont à la

**charge exclusive du bailleur.** Par exception, la prise en charge des prestations liées à l'organisation des visites, à la constitution du dossier, à la rédaction du bail et à l'établissement de l'état des lieux d'entrée, bénéficiant à l'ensemble des parties, est partagée entre le bailleur et le locataire. Le montant des honoraires payés par le locataire pour ces prestations ne peut excéder un plafond établi par m<sup>2</sup> de surface habitable. Sont concernés les contrats de location meublée conclus après le 27.03.2014 et les contrats de location nue.

À compter du 15.09.2014, le montant des honoraires liés à la **visite**, à la **constitution du dossier** et à la **rédaction du bail** d'habitation nue ou meublée imputable au locataire ne peut excéder par m<sup>2</sup> de surface habitable :

- **12 € en zones très tendues**, c'est-à-dire Paris et 68 communes (76 à partir du 01.10.2014) de la petite couronne ;
- **10 € en zones tendues**, c'est-à-dire dans les communes où s'applique la taxe sur les logements vacants, à l'exclusion des communes comprises dans les zones très tendues ;
- **8 € en dehors des zones tendues et très tendues.**

Ces plafonds seront révisibles chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL).

Pour la prestation d'**établissement de l'état des lieux d'entrée**, un plafonnement unique valant pour l'ensemble du territoire est appliqué. Il s'élève à **3 € par m<sup>2</sup>** de surface habitable. ●

Source : décret n° 2014-890 du 01.08.2014, JO du 06.08.2014.

Réf. : Le patrimoine professionnel - F. 03.07.

# Marché de l'immobilier ancien au 1<sup>er</sup> semestre 2014 : les prix sont en légère baisse

## Les prix résistent

À l'exception de la région Aquitaine, les prix moyens de l'immobilier ancien sont en légère baisse, selon le bilan du 1<sup>er</sup> semestre du marché immobilier résidentiel publié par la FNAIM : -1,9 % sur la France entière (-2,5 % pour les appartements, et -1,4 % pour les maisons).

Concernant les **appartements**, le prix moyen au m<sup>2</sup> était de 3 216 € pour la France entière (-2,5 % sur 1 an), en s'étagant de 2 581 € en province (-2,4 %) à 4 988 € en Ile-de-France (-2,8 %) et à 8 527 € à Paris (-2,2 %). Les régions les plus touchées par la baisse sont la Champagne-Ardenne (-5,2 %), la Lorraine (-4,7 %) et PACA (-4,3 %).

Les prix des **maisons** sont plus homogènes, l'Ile-de-France (3 050 €/m<sup>2</sup>, -1,4 %) restant moitié plus chère que la province (1 924 €/m<sup>2</sup>, -1,4 %).

## L'activité se maintient

La faiblesse de l'offre dans le neuf et les prix trop élevés déplacent une partie de la demande vers l'ancien.

Résultat : **l'activité** dans l'ancien, comme les prix, résiste aussi, même si le volume des ventes reste inférieur à sa moyenne sur les 10 dernières années (-12,8 % au niveau national).

Pour 2014, celui-ci devrait rester autour du niveau de 2013, à savoir 719 000 transactions. ●

## REMARQUE

Selon la dernière note de conjoncture du Conseil supérieur du notariat, le marché du neuf est "en pleine souffrance".

Le volume des ventes chute car les prix ne peuvent pas baisser, du moins à court terme, au regard notamment de l'augmentation des coûts de construction.

Source : FNAIM, 03.07.2014. Réf. : Le patrimoine privé - F. 06.02.

Les rencontres des 3 et 4 juillet derniers auprès des différents ministères ont permis de positionner l'APIC comme un interlocuteur pertinent auprès des relais politiques, sur les sujets liés au financement immobilier en France.

Lors de ces rencontres, l'APIC montre sa forte implication dans le plan de relance de l'immobilier présenté le 29 août par Manuel VALLS et plus particulièrement sur la réforme du PTZ ancien.

Dans cette continuité, un nouveau rendez-vous avec Frédérique LAHAYE - conseillère chargée du logement au Cabinet de Manuel VALLS- et Tristan BARRES - conseiller chargé du logement au Cabinet de la Ministre du logement et de l'Égalité des territoires- Sylvia PINEL, était prévu le 3 septembre mais a dû être reporté à une date ultérieure.

Retrouvez toute l'actualité de notre association ainsi que les comptes rendus de nos commissions Banques, RAC et Assurance dans votre espace adhérent sur [www.apicfrance.asso.fr](http://www.apicfrance.asso.fr).



## Save the date !

Save the Date ! Retrouvons-nous tous début décembre 2014 sur Paris pour la troisième Convention Nationale de l'APIC !