



### Chiffres utiles

#### Indice de référence des loyers (IRL) :

| Trimestre                     | Parution INSEE  |
|-------------------------------|-----------------|
| 4 <sup>e</sup> trimestre 2008 | 15/01/09        |
| IRL (variation annuelle)      | IRL (en niveau) |
| + 2,83 %                      | 117,54          |

#### Indice du coût de construction

| Trimestre                     | Indice           |
|-------------------------------|------------------|
| 3 <sup>e</sup> trimestre 2008 | 1594             |
| JQ/ INSEE                     | % aug. sur 1 an  |
| 09/01/09                      | 10,46            |
| % aug. sur 3 ans              | % aug. sur 9 ans |
| 24,73                         | 47,59            |

#### Indice des prix à la consommation

| Mois          | France entière |
|---------------|----------------|
| Décembre 2008 | 118,88         |
| Janvier 2009  | 118,39         |
| Hors tabac    | Parution INSEE |
| 117,63        | 14/01/09       |
| 117,13        | 20/02/09       |

#### Indice FFB

| Année | 4 <sup>e</sup> trimestre |
|-------|--------------------------|
| 2008  | 802,1                    |

#### Indice intérêt légal

| Année       | taux  |
|-------------|-------|
| 2009        | 3,79% |
| Publication |       |
| JQ 11/02/09 |       |



## Votre droit, expliqué

### Comment assurer la pérennité de votre patrimoine locatif ?

Par Pascal GOUÉGOUX, membre de la Commission Nationale Administration de Biens FNAIM



Le marché locatif français est actuellement en pleine mutation. En effet, l'offre de biens en location ne cesse de s'accroître, tendance notamment due à une recrudescence de programmes neufs, alors que la demande ne semble pas évoluer aussi vite, les locataires devenant de plus en plus difficiles à trouver.

Leur principale préoccupation est d'abord d'ordre financier. En cette période économiquement incertaine, il est nécessaire de proposer des loyers correspondant au prix du marché, ceux-ci ayant plutôt tendance à baisser dans certaines régions.

En tant que propriétaire-bailleur, une fois le locataire trouvé et choisi, il est important de prendre quelques précautions afin d'assurer au mieux la pérennité de votre patrimoine locatif. Même si elles peuvent parfois paraître coûteuses, ces mesures sont pourtant indispensables pour la gestion d'un investissement locatif en toute sécurité et en toute quiétude.

D'abord, il apparaît primordial de valoriser les logements par de bonnes performances énergétiques, notamment avec une isolation thermique efficace et un mode de chauffage adapté et économique, en phase avec les préoccupations actuelles relatives au développement durable.

De manière générale, les logements doivent également être en bon état et suffisamment bien équipés pour éviter de les retrouver détériorés en fin de location. Une telle prudence s'applique plus particulièrement à certaines pièces, comme les cuisines et les salles de bains, nécessitant de nombreuses installations à fixer, qui se soldent souvent par des trous dans les murs lorsque le locataire prend congé et récupère ses équipements à la fin d'un bail.

En outre, il est indispensable de sécuriser vos revenus de bailleurs. Pour cela, les administrateurs de biens FNAIM proposent aux propriétaires une assurance contre les risques de loyers impayés qui prend en charge, non seulement les loyers, charges et frais de procédure, mais également les frais de remise en état du logement dus à des détériorations causées par le locataire.



Vous avez désormais la possibilité de consulter vos comptes sur internet, directement depuis notre site [www.immocomtoise.com](http://www.immocomtoise.com), rubrique gestion de copropriété / syndic

Pour cela il vous suffit de nous retourner le présent coupon avec le règlement de vos charges en choisissant un identifiant et un mot de passe, ce qui vous garantira la personnalisation et la confidentialité des informations.

**Votre nom :**  
**Votre prénom :**  
**Votre email :**  
**L'identifiant :**  
**Le mot de passe :**

Ce service vous est offert par l'Immobilier Comtoise.