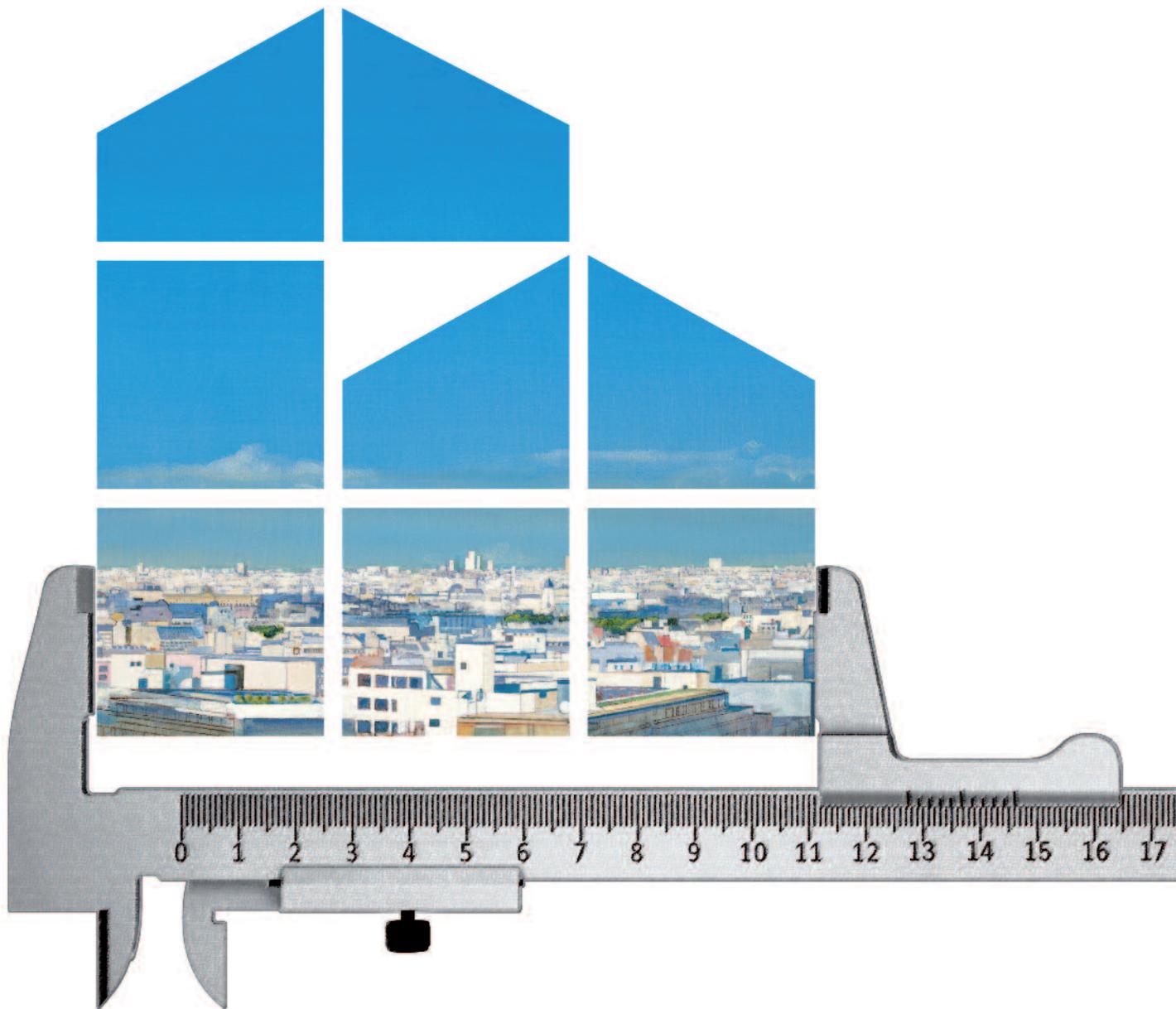


# La gestion sur-mesure de votre immeuble



# 1 Un contrat d'honoraires **exactement adapté à vos attentes**

Pour que vous puissiez choisir un contrat adapté à votre type de copropriété, à sa taille, son histoire, son état et à ses besoins, Foncia propose **3 types de contrats** :

- > **La formule "1 par 1"**, le contrat classique qui comprend uniquement les prestations légales obligatoires.
- > **Le forfait Foncia Horizon** qui englobe, en plus de la mission de base, de nombreuses autres prestations.
- > **Le forfait Foncia Horizon Plus**, une formule tout compris.

## Les forfaits Horizon : quels avantages ?

- > **Un forfait qui vous correspond** : les copropriétaires peuvent choisir entre un forfait simple et avantageux et un forfait complet, tout compris.
- > **Pas de surprises, pas d'imprévus** : les honoraires sont fixés à l'avance. Le contrôle des honoraires est très simple : juste une ligne.
- > **Finis les débats sur chaque ligne d'honoraires** : les contrats forfaitisés mettent fin aux discussions ou aux litiges liés à la facturation.
- > **Une plus grande disponibilité** : le temps gagné dans l'administration du contrat est consacré à un meilleur suivi de votre copropriété.



LES PRESTATIONS	Formule 1 par 1*	Forfait Foncia Horizon*	Forfait Foncia Horizon Plus*
<b>En plus des 44 prestations obligatoires de l'arrêté Novelli</b>	▲	■	●
45 - Reprographie de convocation et de procès-verbal d'assemblée générale ordinaire	<i>Selon tarif défini</i>	■	●
46 - Tenue d'assemblée générale ordinaire pendant les heures ouvrables	▲	■	●
47 - Tenue d'assemblée générale ordinaire dans un créneau horaire convenu	<i>Au temps passé</i>	■	●
48 - Travail préparatoire pour assemblée générale ou conseil syndical supplémentaire	<i>Au temps passé</i>	■	●
49 - Présence à un nombre déterminé de réunions du conseil syndical	<i>Au temps passé</i>	■	●
50 - Rédaction d'un compte rendu de visite de la copropriété	▲	■	●
51 - Prise en charge de la copropriété	<i>Selon tarif défini</i>	■	●
52 - Mise à disposition d'une salle dans les locaux Foncia (suivant disponibilité)	<i>Selon tarif défini</i>	■	●
53 - Frais de reprographie	<i>Selon tarif défini</i>	■	●
54 - Frais administratifs	<i>Selon tarif défini</i>	■	●
55 - Recensement des attestations de TVA à taux réduit	<i>Selon tarif défini</i>	■	●
56 - Compte rendu de gestion annuel	▲	■	●
57 - Exploitation des compteurs en cas d'installation en cours de mandat	<i>Selon tarif défini</i>	■	●
58 - Délivrance d'informations pour l'établissement du D.P.E.	<i>Selon tarif défini</i>	■	●
59 - Fourniture du livret d'accueil aux nouveaux copropriétaires	▲	■	●
60 - Frais de convocation, tenue et diffusion du procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire	<i>Selon tarif défini</i>	<i>Selon tarif défini</i>	●
61 - Gestion et suivi des sinistres	<i>Au temps passé</i>	<i>Au temps passé</i>	●
62 - Ouverture de procédure, constitution et suivi du dossier avocat	<i>Au temps passé</i>	<i>Au temps passé</i>	●
63 - Frais liés à la constitution d'un dossier de financement en cas de prêt collectif	<i>Au temps passé</i>	<i>Au temps passé</i>	●
64 - Gestion financière, administrative et comptable des travaux votés en assemblée générale	<i>Voté en AG</i>	<i>Voté en AG</i>	●
65 - Suivi des travaux votés en assemblée générale	<i>Voté en AG</i>	<i>Voté en AG</i>	●
66 - Optimisation acheminement	<i>Selon tarif défini</i>	■	●

\*hormis les prestations imputables au seul copropriétaire concerné (art.10-1 de la loi du 10/07/65) et affranchissement.

## 2 Des charges **parfaitement maîtrisées**

Réduire vos charges est une priorité. Administrateur de plus de 35 000 copropriétés, Foncia dispose d'une base de données comparatives majeure sur le marché et d'une capacité élevée de négociation qui lui permettent d'optimiser vos charges de copropriété.

### Une vision claire de vos charges et des économies réalisables

Foncia a développé un outil qui permet d'analyser et de comparer, poste par poste, les charges de votre copropriété par rapport aux charges moyennes réelles d'immeubles similaires. Foncia peut ainsi établir un plan d'actions adapté à votre copropriété, en fixant les actions prioritaires à mettre en œuvre.

### Des fournisseurs choisis pour la qualité de service qu'ils garantissent

Le Groupe Foncia peut vous proposer des fournisseurs dans un certain nombre de domaines (fourniture d'énergies, entretien chauffage, entretien ascenseurs, sécurité incendie, diagnostics...) pour leur capacité à s'engager sur des résultats, sur une qualité élevée de service et une totale transparence dans l'exécution des contrats et des prestations.

### Des tarifs avantageux, négociés par Foncia

Le Groupe Foncia a négocié et obtenu auprès de ces mêmes fournisseurs des tarifs préférentiels, compétitifs, dont votre copropriété pourra bien sûr bénéficier.

### Les services exclusifs du Groupe Foncia

- ASSURIMO propose une assurance multirisques immeuble comprenant une des meilleures garanties à des conditions tarifaires avantageuses.
- la CNEM propose la réalisation des diagnostics obligatoires (amiante, Constat des Risques d'Exposition au Plomb, Diagnostic de Performance Energétique, audit énergétique...) par des experts indépendants, à prix préférentiels.

## 3 MyFoncia, pour suivre votre copropriété **en toute transparence**

Foncia propose gratuitement MyFoncia.fr, un service en ligne accessible 24h/24 et 7j/7 qui permet au conseil syndical et à chaque copropriétaire de suivre la gestion de son immeuble en toute transparence.

- **Tous vos contacts utiles** : coordonnées de votre agence, de votre gestionnaire, de son assistante, de votre gardien...
- **Consultation de vos documents** : convocations et procès-verbaux d'assemblées générales, comptes-rendus de gestion, fiches pratiques ("Mieux comprendre la comptabilité", "Le guide du dégât des eaux", "Le stationnement gênant", "Les troubles de voisinage"...). Le conseil syndical peut également consulter les ordres de services...
- **Consultation de vos comptes** : Chaque copropriétaire accède à ses comptes individuels et le conseil syndical aux comptes de l'immeuble.
- **Paiement sécurisé en ligne** de vos charges, par carte bancaire ou par prélèvement.



# 4 Un partenariat entièrement fondé sur **l'écoute et la disponibilité**

## **Une équipe dédiée à votre copropriété**

Nous mettons à la disposition de votre copropriété **une équipe dédiée et un interlocuteur unique** pour remplir notre rôle de conseil et mettre en œuvre avec efficacité les décisions collectives.

## **Toutes les compétences attendues**

Nos collaborateurs bénéficient d'un programme de formation continue pour connaître **les évolutions juridiques, techniques et comptables de leur métier.**

Face aux situations complexes, chaque collaborateur peut s'appuyer sur une équipe d'experts juridiques et techniques.

## **Une collaboration étroite avec le conseil syndical**

➤ **Assemblées générales :** Ensemble, nous préparons l'assemblée générale annuelle (vérification des comptes, élaboration du budget, ordre du jour, présentation du compte-rendu de gestion, contrat de syndic, calendrier des visites de la copropriété).

➤ **Suivi quotidien :** Nous mettons non seulement en œuvre les décisions de l'assemblée générale, mais intervenons également au quotidien, tout au long de notre mission, chaque fois qu'un dysfonctionnement est signalé. Nous effectuons avec vous des visites régulières et planifiées de la copropriété afin de déterminer les actions d'entretien à envisager.

➤ **Engagement des dépenses :** Nous vous consultons avant d'engager les dépenses des marchés et contrats supérieures aux seuils fixés par l'assemblée générale.

➤ **Réunion du conseil syndical :** Nous organisons à votre demande ou vous proposons d'organiser les réunions du conseil syndical, nécessaires au suivi des grands projets de l'immeuble.

➤ **Gestion des impayés :** Grâce à notre service contentieux, vous bénéficiez de notre expertise dans la gestion du recouvrement des impayés de charges qui peuvent paralyser le bon fonctionnement de la copropriété.



*Chez Foncia, nous sommes persuadés que l'existence d'une relation de confiance, de proximité et de transparence, entre vous et nos équipes, est la première condition pour bien gérer votre copropriété.*

## Foncia, leader européen des services immobiliers résidentiels

- **550** agences
- **6 700** collaborateurs
- **1,5 million** de clients
- **1 080 000** biens gérés en copropriétés  
représentant 35 300 immeubles
- **285 300 logements** gérés en gestion locative
- **20 000** baux commerciaux et professionnels gérés
- **9 100** ventes réalisées en 2012
- **64 800** locations réalisées en 2012
- **11 000** locations vacances réalisées en 2012

Chiffres 2012 en France, Suisse, Allemagne, Belgique

-  **ACHETER UN BIEN**
-  **VENDRE UN BIEN**
-  **LOUER UN LOGEMENT**
-  **LOUER POUR LES VACANCES**
-  **FAIRE GERER VOTRE BIEN**
-  **FAIRE GERER VOTRE COPROPRIETE**
-  **INVESTIR**
-  **IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

Retrouvez toutes les coordonnées de  
nos agences sur **www.foncia.com**