

PRENEZ SOIN DE VOUS, NOUS PRENONS SOIN DE VOTRE BIEN

OCTOBRE 2020

À VOTRE SERVICE

Prenons soin de votre immeuble

En confiant la gestion de votre copropriété à Foncia, vous faites le choix d'un syndic professionnel et responsable pour valoriser votre patrimoine et vous faciliter la vie au quotidien.



Pour Foncia, prendre soin de votre immeuble, c'est prendre soin de vous. Nos équipes, implantées à proximité et guidées par les engagements d'expertise, de réactivité et de transparence, assurent la gestion professionnelle et digitalisée de votre immeuble. Par exemple, le conseil syndical et l'assemblée générale peuvent désormais plus facilement se réunir, grâce à la visioconférence.

C'est aussi prendre soin de votre patrimoine, avec une gestion administrative rigoureuse et transparente, assortie d'un suivi proactif de votre copropriété (visites et comptes rendus) qui peut même être dépannée 24h/24, 7j/7 en cas d'incident. La maintenance technique et les diagnostics obligatoires sont confiés à des filiales du groupe Foncia.

Prendre soin de votre copropriété, c'est également préserver votre pouvoir d'achat en veillant sur votre budget, grâce à des conditions tarifaires négociées pour vous assurer le meilleur rapport qualité-prix à chaque prestation, en particulier grâce à la fourniture d'énergie et à la souscription d'assurance multirisque immeuble via nos filiales.

C'est enfin prendre soin de l'environnement, en vous faisant bénéficier des conseils et de l'accompagnement de professionnels dans vos projets de rénovation énergétique, et dans l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques, pour aller ensemble vers un habitat plus écologique et plus économique.

Faire confiance à Foncia, c'est disposer d'un contact Foncia dédié, disponible et présent, et d'un accès permanent à votre espace client MyFoncia 100 % gratuit et sécurisé (informations de votre immeuble, comptes en temps réel, documents, paiement). Ensemble, prenons soin de votre copropriété !

LA VIE DE VOTRE BIEN

Rénover ou rafraîchir, quelle est la meilleure option pour louer mieux et plus vite ?

Quel plaisir d'emménager dans un appartement tout juste refait ! Murs blancs, cuisine fonctionnelle, électroménager moderne... **En faisant quelques travaux dans votre bien entre deux locataires, vous aurez toutes les chances de louer au meilleur prix.** Mais entre rénover ou rafraîchir, que choisir ?



Un bien loué doit bien sûr respecter les normes en vigueur, et satisfaire aux critères de décence imposés par la loi, ce qui peut nécessiter quelques travaux. La remise en état des éléments trop vétustes est également de la responsabilité du propriétaire. À ne pas confondre avec les résultats de la mauvaise utilisation du logement ou de ses équipements, ou encore avec les dégradations dues aux locataires : ici, **à vous de voir ce que vous voulez ou pouvez faire.**

Qu'il s'agisse de repeindre quelques pièces, de remplacer toutes les fenêtres pour une meilleure efficacité énergétique, ou de rénover un appartement de fond en comble, **votre bien pourrait se louer plus vite et à un meilleur prix en réalisant les bons travaux.** Pour définir l'ampleur du chantier, faites le tour du propriétaire avec votre gestionnaire Foncia, qui vous proposera également des **solutions de financement.**

Si les travaux de remise en état ou d'agrément peuvent représenter un budget important, ces dépenses réalisées entre deux locations sont **déductibles des revenus fonciers**. Vous pourrez ainsi créer un déficit foncier, reportable sur 10 ans. Seuls certains types de travaux peuvent être déduits des loyers imposés, notamment ceux visant à maintenir ou à améliorer la qualité du logement. Votre gestionnaire Foncia peut vous en donner la liste détaillée.

Bien encadrés, ces travaux vous permettront de louer plus vite et mieux, à des locataires plus qualifiés. Si votre bien n'est pas encore reloué, n'hésitez pas à organiser des visites pendant les travaux. Ainsi, les personnes intéressées verront que vous prenez soin du logement et auront toutes les raisons de faire de même.

Pour en savoir plus sur le nouveau [pack travaux](#), contactez votre gestionnaire Foncia.

LA QUESTION PRATIQUE

Que faire quand mes voisins font trop de bruit ?

Vivre en copropriété, c'est vivre en communauté, avec de nombreux avantages, mais aussi quelques inconvénients. Parmi ceux-ci, les bruits qui dérangent, comme un chien qui aboie, par exemple. Que faire dans ces circonstances ?



Quelques aboiements n'ont rien de répréhensible, mais s'ils se multiplient et se répètent, ils peuvent porter atteinte à la tranquillité publique et constituer un trouble anormal du voisinage. Il est souvent difficile de mesurer combien certains gestes du quotidien peuvent gêner celles et ceux qui nous entourent : volume élevé, lessive tardive, fenêtres ouvertes...

Commencez donc par informer vos voisins des nuisances perçues, sans trop attendre, pour éviter de perdre votre calme. Favorisez la communication et l'interaction en espérant que l'autre fasse preuve de compréhension et de considération. Si la situation ne s'améliore pas, vous pouvez toujours demander à la mairie de l'aide pour une conciliation ou une médiation.

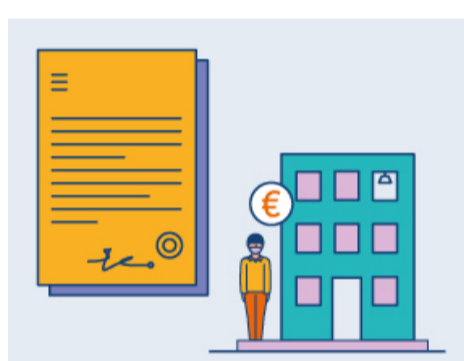
En dernier recours, sachez que la loi est sévère, mais pas simple à faire appliquer, car le préjudice relève plus de l'appréciation individuelle que de la mesure incontestable. Quelle que soit la voie choisie, diplomatie ou justice, n'oubliez pas que tout le monde fait du bruit !

À écouter : un extrait de l'émission [On parle Immo](#) sur Sud Radio qui explique la marche à suivre en cas de nuisances sonores dans le voisinage.

LA RÉGLEMENTATION DÉCRYPTÉE

Réforme des APL

La [réforme des aides personnalisées au logement \(APL\)](#) entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2021. Elle vise à déterminer de façon plus juste le montant d'APL à verser en fonction de la situation des allocataires et de la réalité de leurs ressources.



Pour cela, **le nouveau mode de calcul prend en compte les ressources des allocataires pour les 12 derniers mois** au moment du calcul de leurs droits, au lieu des revenus de l'année N-2. Il permet également d'ajuster ces aides tous les trois mois. Pour les étudiants et les étudiantes, un forfait est mis en place afin de garantir une égalité de traitement.

LA TENDANCE IMMO

L'exode urbain, une réalité ?

Le confinement a-t-il marqué le début d'une ruée vers les campagnes ? Jordan Frarier, directeur de Foncia Transaction France, apporte une première réponse nuancée.



« Si le confinement a clairement conforté ou inspiré de nombreux projets immobiliers, il en a également annulé, reporté ou modifié un certain nombre ! Nous avons bien constaté un mouvement vers les campagnes, vers les maisons avec jardin, mais les villes se montrent aussi attractives, avec des appartements à proximité de tout. Sans oublier les résidences secondaires et les investissements locatifs, en constitution de patrimoine.

En fait, il est trop tôt pour tirer des conclusions, avec des flux qui vont dans les deux directions. Alors que des couples ou des familles quittent les grandes villes pour plus d'espace intérieur et extérieur, d'autres vont s'y installer pour des raisons écologiques (transports publics) et économiques, avec des investissements dans la pierre plus fiables et rentables qu'ailleurs.

On parle beaucoup des personnes qui ont mal vécu le confinement car elles se sentaient à l'étroit dans les grandes agglomérations, frustrées de ne pas pouvoir profiter du beau temps... et on oublie un peu vite toutes celles qui, à l'inverse, ont mal vécu l'isolement et attachent de l'importance à la densité sociale de leur environnement urbain.

Aujourd'hui, les prix restent d'ailleurs globalement stables, dans toutes les régions, en ville comme à la campagne. Le marché de la transaction demeure dynamique et les Français sont toujours aussi intéressés par l'immobilier ! »

#àDOMICILE

Les écogestes en immeuble

Éteindre la lumière en sortant, ne pas laisser couler l'eau, régler le chauffage à 19 °C... autant de **gestes écologiques et économiques** à domicile désormais familiers. Quels sont leurs équivalents en copropriété ?



Quelle que soit la taille de votre immeuble, les parties communes se prêtent parfaitement à des écogestes qui permettent de réduire collectivement notre empreinte énergétique et écologique :

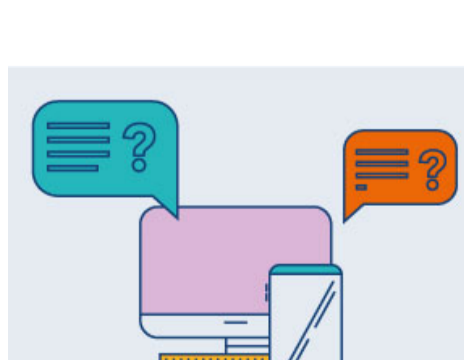
- ne pas allumer systématiquement la lumière dans les parties communes pendant la journée,
- bien refermer les portes donnant sur l'extérieur (cour, local poubelles...),
- trier les déchets (verre, carton, compost...),
- prendre les escaliers plutôt que l'ascenseur,
- installer des bornes de recharge pour véhicules électriques dans le parking.

Découvrez ou partagez d'autres bonnes idées avec notre [compte Instagram #àDOMICILE](#).

LA FAQ

Nos réponses à vos questions

Comment se connecter à MyFoncia ?
Comment organiser une visite de bien ?
Comment passer au paiement en ligne ?
Comment organiser notre assemblée générale à distance ? Retrouvez nos réponses à vos principales questions sur [foncia.com](#).



RETROUVEZ-NOUS EN LIGNE :

Pour toujours recevoir nos messages ou des bonnes idées personnalisées, vous pouvez ajouter info@emailing.foncia.fr à votre carnet d'adresses ou à la liste des expéditeurs autorisés.

Si vous ne souhaitez plus recevoir de messages de la part de Foncia, vous pouvez vous retirer de notre liste de diffusion en cliquant sur le lien suivant : [se désabonner](#).

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 dans sa version en vigueur et au Règlement européen (UE) 2016/679, vous disposez notamment d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, de limitation et de suppression des informations vous concernant, à formuler auprès de Foncia Groupe en contactant directement le délégué à la protection des données (DPO) à l'adresse mail suivante : dpo@foncia.com.

Merci de ne pas répondre à ce message car votre réponse ne pourra pas être traitée.