

FÉVRIER 2021

## PRENEZ SOIN DE VOUS, NOUS PRENONS SOIN DE VOTRE BIEN

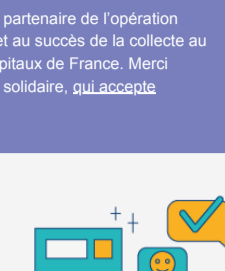


### TOUJOURS MIEUX VOUS INFORMER

La newsletter que vous lisez a été lancée suite au premier confinement, il y a bientôt un an, pour entretenir le lien et la proximité entre Foncia et ses clients. Le succès qu'elle rencontre et la satisfaction que vous exprimez nous incitent à l'améliorer encore chaque mois. Plus claire, plus lisible, cette nouvelle maquette que vous découvrez doit nous permettre de toujours mieux vous informer.

MERCI

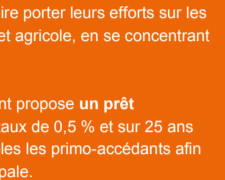
### LES PIÈCES JAUNES, ÇA CONTINUE !



En 2021, Foncia a été pour la première fois partenaire de l'opération Pièces Jaunes, contribuant à la promotion et au succès de la collecte au profit de la Fondation Hôpitaux de Paris-Hôpitaux de France. Merci d'avoir soutenu à votre façon cette initiative solidaire, [qui accepte toujours les dons](#).

LA VIE DE MON BIEN

### FONCIA FACILITE L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT DES SALARIÉS DU SECTEUR PRIVÉ



Foncia s'associe à Action Logement pour faciliter l'accès et le maintien dans le logement de ses clients travaillant dans le secteur privé ou agricole, grâce aux aides et aux services proposés par Action Logement.

Foncia et Action Logement ont décidé de faire porter leurs efforts sur les salariés et les salariées des secteurs privé et agricole, en se concentrant sur deux axes.

Pour l'accès au logement, Action Logement propose un prêt accession allant jusqu'à 40 000 euros, au taux de 0,5 % et sur 25 ans maximum. Ce prêt permet de rendre solvables les primo-accédants afin qu'ils puissent acheter leur résidence principale.

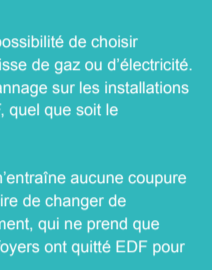
Action Logement propose également la **garantie Visale** aux moins de 30 ans ou aux salariés en mobilité professionnelle. Cette garantie gratuite facilite l'entrée dans un logement en sécurisant le propriétaire bailleur, sans avoir besoin de gérant.

Le deuxième axe est le **maintien dans le logement**. Les clients Foncia frappés par la crise sanitaire et connaissant une baisse de revenus d'au moins 15 % pourront bénéficier d'une aide de **150 euros par mois pour régler leurs charges de logement** (loyer, emprunt immobilier). Cette aide pourra atteindre 900 euros si ces personnes sont au chômage.

Une autre aide de 5 000 euros permettra d'**adapter les logements au vieillissement**, en finançant les travaux nécessaires dans les salles de bain et les sanitaires. Les locataires les plus fragiles auront également droit à un **accompagnement social**, assuré par des conseillers sociaux d'Action Logement en relais des équipes Foncia.

À VOTRE SERVICE

### PRENEZ LE CONTRÔLE DE VOTRE FACTURE D'ÉNERGIE



Les tarifs réglementés de l'énergie ont augmenté au 1er février 2021, pour le gaz et l'électricité. Heureusement, il existe des moyens de maîtriser ces dépenses.

Depuis l'ouverture à la concurrence du marché de l'énergie en 2007, de nombreuses alternatives aux acteurs historiques sont apparues. Ces fournisseurs d'énergie proposent non seulement des tarifs avantageux, une énergie souvent plus verte, mais aussi [de nombreux services complémentaires](#).

Sur 95 % du territoire français, vous avez la possibilité de choisir librement votre fournisseur d'énergie, qu'il s'agisse de gaz ou d'électricité. En effet, la distribution et le dépannage sur les installations extérieures sont du ressort d'Enedis et GRDF, quel que soit le fournisseur.

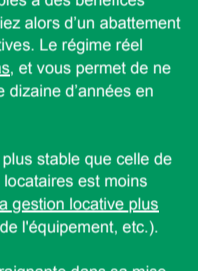
De ce fait, changer de fournisseur d'énergie n'entraîne aucune coupure d'électricité ou de gaz, et il n'est pas nécessaire de changer de compteur. C'est une démarche sans engagement, qui ne prend que quelques minutes. Pourtant, seuls 20 % des foyers ont quitté EDF pour l'électricité.

Aujourd'hui, il existe une trentaine d'acteurs sur ce marché. En souscrivant à l'Offre Verte de Total Direct Énergie (TDE) négociée par Foncia pour ses clients, vous bénéficiez d'une **énergie verte et moins chère**. De quoi mieux maîtriser vos charges, tout en respectant la planète.

EN SAVOIR PLUS

LA QUESTION PRATIQUE

### VAUT-IL MIEUX LOUER MEUBLÉ OU VIDE ?



Vous êtes propriétaire d'un bien que vous souhaitez louer : vaut-il mieux opter pour la location vide ou la location meublée ? Voici quelques éléments de réflexion pour prendre la bonne décision.

**Si vous mettez votre bien en location vide**, vous visez des revenus réguliers, avec un bail de trois ans tacitement reconductible. Pour récupérer votre bien, il faut envoyer à votre locataire une lettre avec accusé de réception six mois avant la date anniversaire, en motivant la demande.

**Si vous mettez votre bien en location meublée**, vous pourrez le louer pour des périodes allant d'un à douze mois, selon le type de bail signé : **bail mobilité**, bail en résidence principale, bail en résidence principale étudiant. Vous gagnez en souplesse, et vous gardez la main sur votre patrimoine.

**Question rentabilité**, les loyers de locations meublées sont en moyenne 15 à 20 % plus élevés que ceux en location vide. Les dépenses initiales seront néanmoins plus importantes, car vous devrez meubler et équiper votre bien. À prendre en compte au moment d'établir votre budget.

**Côté fiscalité**, il existe de grandes différences. En effet, les revenus de la location vide sont des revenus fonciers. Vous bénéficiez d'un abattement de 30 % sur la déclaration de vos recettes locatives. Le régime réel simplifié est **plus avantageux dans 80 % des cas**, et vous permet de ne pas payer d'impôt sur cette activité pendant une dizaine d'années en moyenne.

**En conclusion**, l'activité de la location vide est plus stable que celle de la location meublée, puisque le changement de locataires est moins fréquent. Le risque de vacance est moindre et la **gestion locative plus simple** (états des lieux, entretien du mobilier et de l'équipement, etc.).

**En revanche**, si la location vide est moins contraignante dans sa mise en place et dans sa gestion, la location meublée marque des points pour la souplesse, la rentabilité et la fiscalité avantageuse qu'elle offre.

EN SAVOIR PLUS

LE CHIFFRE CLÉ



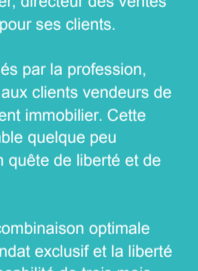
C'est le **taux de conformité** des annonces immobilières en matière d'encadrement des loyers pour les biens proposés à la location par Foncia à Paris. Il s'agit du **meilleur résultat de toute la profession**.

L'enquête annuelle de l'association Consommation logement cadre de vie (CLCV) portait sur 1 000 annonces, représentatives du parc privé dans la capitale. Quatre annonces sur dix dépassent d'en moyenne 121 euros par mois les plafonds fixés par arrêté selon l'immeuble, le logement et le quartier.

EN SAVOIR PLUS

LA RÉGLEMENTATION DÉCRYPTÉE

### LE DROIT À LA FIBRE OPTIQUE



L'installation de la fibre optique dans un immeuble pour bénéficier d'un accès plus rapide à internet doit respecter certaines règles, comme l'accord préalable de l'assemblée générale.

Si votre syndicat n'a pas déjà fait adopter une résolution en ce sens, chaque copropriétaire peut demander que le **raccordement de l'immeuble à la fibre optique soit inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale**, par lettre recommandée avec accusé de réception au syndic.

Les copropriétaires voteront alors, à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit la signature de la **convention type de l'Adcep** avec l'opérateur retenu, soit un mandat donné au conseil syndical pour retenir un opérateur.

Au sein des immeubles, le déploiement de la fibre est mutualisé pour le rendre accessible à l'ensemble des opérateurs, afin que les habitantes et les habitants puissent choisir leur fournisseur d'accès à internet. **Une fois la convention signée, le fibrage doit être réalisé gratuitement dans un délai maximal de six mois**.

Les locataires d'un logement bénéficient aussi de ce **droit à la fibre**. Dans un immeuble en copropriété, les locataires peuvent demander à leurs bailleurs de faire inscrire cette question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

LA TENDANCE IMMO

### FONCIA INNOVE AVEC LE PREMIER MANDAT DE VENTE EXCLUSIF SANS ENGAGEMENT



Foncia est le premier acteur de l'immobilier à proposer un mandat de vente exclusif sans engagement. Benoît Brossier, directeur des ventes pour Foncia en Vendée, nous explique l'intérêt pour ses clients.

« Historiquement, les mandats de vente proposés par la profession, qu'ils soient simples ou exclusifs, demandaient aux clients vendeurs de s'engager pour une durée donnée avec leur agent immobilier. Cette conception du métier et de la relation nous semble quelque peu dépassée, surtout que nos clients sont plutôt en quête de liberté et de transparence.

Le mandat exclusif sans engagement, c'est la combinaison optimale entre l'offre de services Foncia réservée au mandat exclusif et la liberté procurée par la disparition de la période d'irrévocabilité de trois mois. Certains clients ont pu connaître une expérience de vente négative. Ce mandat unique en son genre leur permet de **confier leurs biens à Foncia sans se poser de questions, en sachant qu'ils peuvent changer d'avis à tout moment**. Rien à perdre, tout à gagner, donc !

Avec ce mandat, le vendeur peut découvrir la richesse de nos services et de nos expertises, sans prendre aucun engagement sur la durée. **Cet engagement, c'est le conseiller ou la conseillère immobilier Foncia qui le prend**, en garantissant par son professionnalisme les performances associées au mandat exclusif Foncia premium, avec un suivi personnalisé et un bien mieux valorisé en ligne, en agence et ailleurs.

Le résultat attendu est facilement vérifiable : **un bien vendu plus vite et au meilleur prix**. Un de nos premiers clients à signer un **mandat exclusif sans engagement** était plutôt pressé, donc il a été séduit par l'idée d'accéder à toutes les ressources de Foncia (photos professionnelles, visite virtuelle 360°, plan 3D, certificat de luminosité...) tout en gardant sa liberté si les résultats arrivaient à tarder. Il n'a pas eu l'occasion d'utiliser la faculté de rétractation, puisque son bien a été vendu en quatre jours ! »

#ADOMICILE

### LA RECETTE D'UN BON MATCH À LA MAISON



Vendredi 19 février à 20 h 45, le Racing 92, dont Foncia est partenaire, reçoit le Castres olympique à Paris La Défense Arena. L'occasion de tester à la maison le hot-dog revisité par le chef Juan Arbelaez !

Révélaté par Top Chef, le **célèbre chef colombien Juan Arbelaez a accepté de relever le défi lancé par Foncia et le Racing 92 : ramener l'ambiance du stade à la maison**. Il a trouvé l'inspiration dans le traditionnel hot-dog de la mi-temps, dont il propose une version des plus appétissantes.

Retrouvez dès maintenant sa **recette de hot-dog en vidéo**, et tentez de la réaliser chez vous 🍔 Voici le début de la liste des courses, pour vous mettre l'eau à la bouche : saucisse de boeuf, pommes de terre à frites, piquillos, oignon, piment d'Espelette... Délicieux, allez les Ciel et Bleu !

D'autres opérations seront mises en place tout au long de la saison 2020-2021. Suivez notre compte Instagram #ADOMICILE pour être au courant !

INSTAGRAM

LA FAQ

### NOS RÉPONSES À VOS QUESTIONS



Nos équipes sont heureuses de vous accueillir en agence, de préférence sur rendez-vous. Elles assurent la continuité de nos services, dans le respect des contraintes qui nous sont imposées, des gestes barrières et des règles de distanciation.

Vous pouvez également contacter votre agence via votre espace client **MyFoncia**, et retrouver nos réponses à vos principales questions sur [foncia.com](#).

RETROUVEZ-NOUS EN LIGNE :



Pour toujours recevoir nos messages dans de bonnes conditions, vous pouvez ajouter [info@marketing.foncia.fr](mailto:info@marketing.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](mailto:dpo@foncia.com).

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