

MARS 2021

PRENEZ SOIN DE VOUS, NOUS PRENONS SOIN DE VOTRE LOCATION



UN PRIVILÈGE DE VOUS COMPTER PARMIS NOS CLIENTS

Si vous recevez cette newsletter chaque mois, c'est que vous êtes client ou cliente de Foncia, alors merci de nous faire confiance. Votre confiance, nous mettons tout en œuvre chaque jour pour continuer de la mériter et pour la renforcer. Ainsi, les outils numériques que nous développons pour vous et pour nos équipes sont au service de la réactivité, de la proximité et de la transparence. C'est donc un privilège de vous compter parmi nos clients : découvrez ci-dessous les avantages dont vous disposez pour vos projets immobiliers avec Foncia.

LA VIE DE MA LOCATION



COMMENT LES LOCATAIRES PARTICIPENT À LA VIE D'UNE COPROPRIÉTÉ

Comment faire pour participer à la vie de la copropriété, en tant que locataire ? Prenons l'exemple de Paul et Georges.

Paul et Georges sont locataires, et souhaitent entreposer leurs trottinettes électriques dans un local inutilisé, dans la cour de leur immeuble. Ils se tournent donc vers le **propriétaire de leur logement**, qui transmet cette demande au conseil syndical, même si elle n'habite pas sur place.

Composé de plusieurs copropriétaires, le conseil syndical est élu en assemblée générale pour suivre la gestion de l'immeuble, assurée par le syndic. **Le conseil syndical demande à la gestionnaire du syndicat de mettre deux points à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale** : modifier l'usage du local, et procéder à son aménagement.

Le jour venu, les copropriétaires votent sur ces deux résolutions et, si elles sont approuvées, choisissent l'entreprise qui exécutera les travaux. **Le syndic s'assure ensuite du démarrage du chantier** dans les temps, suit son avancée, et vérifie que le résultat est conforme aux attentes. La gestionnaire fait mettre à jour le règlement de la copropriété : **Paul et Georges peuvent ranger leurs trottinettes à l'abri !**

EN SAVOIR PLUS

À VOTRE SERVICE



NOUVEAUX PROJETS IMMOBILIERS : DES AVANTAGES RÉSERVÉS AUX CLIENTS FONCIA

Quel que soit votre projet immobilier, n'hésitez pas à vous faire accompagner par une équipe de professionnels, en bénéficiant des avantages réservés à nos clients.

Vous êtes propriétaire d'un bien que vous souhaitez mettre en location ? Vous envisagez de réaliser un investissement locatif que vous ferez ensuite gérer ? Les équipes de votre agence Foncia vous aideront à préciser les contours de votre projet. **En tant que client Foncia, vous bénéficierez en plus de notre offre privilège**, à découvrir en agence.

Vous projetez de vendre votre résidence principale ? Vous envisagez de vous séparer d'un autre bien ? Là aussi, **Foncia offre à ses clients des avantages exclusifs**, dont les détails sont disponibles en agence. Trouvez **l'agence Foncia la plus proche** et découvrez ce que nous pouvons faire pour vous.

Dans tous les cas, vous pouvez **contacter votre gestionnaire afin de bénéficier de l'accompagnement des équipes Foncia** et de leurs outils innovants pour l'estimation du prix ou du loyer, les critères de choix, la mise en valeur de votre bien...

LA QUESTION PRATIQUE



EST-IL POSSIBLE DE RÉAMÉNERGER OU TRANSFORMER UN LOGEMENT LOUÉ ?

Le bail est signé. Vous voilà locataire, avec l'envie de vous approprier les lieux. Jusqu'où pouvez-vous aller ?

En tant que locataire, vous pouvez repeindre les murs ou remplacer la moquette sans en avvertir votre propriétaire, dès lors qu'il s'agit de couleurs dites passe-partout. Il s'agit alors d'un aménagement. Si vous avez un doute sur le côté passe-partout de vos teintes préférées, demandez l'avis de votre propriétaire : cela lui évitera de découvrir vos choix pendant l'état des lieux de sortie.

Si vous rêvez de grands changements, comme transformer une salle de bain en chambre, abattre des murs, ou aménager une nouvelle cuisine, il est impératif d'en informer votre bailleur. Si vous obtenez son accord par écrit pour cette information, vous pourrez laisser le logement en l'état à la fin de la location... sauf si vous deviez le restituer dans son état d'origine.

Pour éviter tout litige en matière d'aménagement, **le mieux est donc de tout formaliser, par écrit**, avec votre propriétaire bailleur.

SOURCE

LE CHIFFRE CLÉ

4,8 MILLIONS



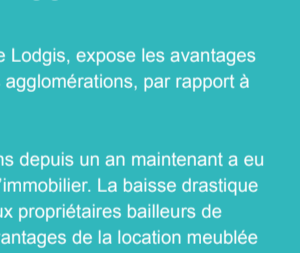
C'est le nombre de **passoires thermiques en France**, autrement dit les logements classés F et G par les diagnostics de performance énergétique (DPE) parce qu'ils consomment plus de 331 kWh/m²/an. Cela représente 17 % du parc immobilier, et plus de 2,6 millions de ménages y habitent.

Depuis le 1er janvier 2021, **la loi** prévoit que leurs loyers ne peuvent plus être augmentés entre deux locataires. À partir du 1er janvier 2023, **ces habitations très énergivores ne pourront plus être mises en location** par leurs propriétaires.

Signataire de la charte « Engagé pour FAIRE » (faciliter, accompagner, et informer pour la rénovation énergétique), **Foncia conseille ses clients propriétaires et locataires** en habitat collectif tout le long de leur projet de rénovation, **en mobilisant les financements et les partenaires adéquats.**

SOURCE

LA TENDANCE IMMO



LA LOCATION MEUBLÉE, UNE ALTERNATIVE INTÉRESSANTE

Alexis Alban, directeur général adjoint de Lodgis, expose les avantages de la location meublée dans les grandes agglomérations, par rapport à la location touristique.

« La crise sanitaire que nous connaissons depuis un an maintenant a eu de nombreux impacts sur le marché de l'immobilier. La baisse drastique du nombre de touristes a ainsi permis aux propriétaires bailleurs de percevoir, dans les grandes villes, les avantages de la location meublée traditionnelle par rapport à la location touristique de particulier à particulier.

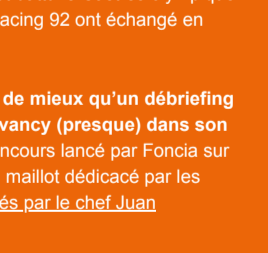
Mettre votre bien en location meublée, c'est très simple par rapport à la location touristique de courte durée : pas besoin de changement d'usage (complexe et onéreux) ou d'enregistrement en mairie. Vous pourrez le louer pour des périodes allant jusqu'à douze mois, selon le type de bail signé (résidence principale ou non, locataire étudiant e ou non).

Avec le **bail mobilité** créé fin 2018 par la **loi Elan**, vous pourrez même le louer de 1 à 10 mois, sous conditions. **Plus tôt intéressant au regard des sanctions prévues si vous ne respectez pas la réglementation de la location touristique** dans les grandes agglomérations de plus de 200 000 habitants : amende de 5 000 € pour non déclaration en mairie et de 10 000 € pour dépassement du plafond de 120 nuitées par année civile en résidence principale.

Par chance, **la location meublée fonctionne mieux là où il y a de la demande, et donc de la mobilité (étudiante ou professionnelle)** : dans les grandes agglomérations ! Louer son bien meublé demande de l'équiper correctement. En 2015, la **loi Alur** a défini 11 équipements obligatoires, mais **mieux votre bien sera équipé, mieux il sera loué**. Pensez à adapter le mobilier et l'équipement à la clientèle ciblée, selon la région, la ville, le quartier, voire la saison.

D'un point de vue fiscal, les revenus de la location meublée ou touristique sont assimilables à des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) : vous bénéficiez alors d'un abattement de 50 % sur la déclaration de vos recettes locatives. Le régime réel simplifié est **plus avantageux dans la majorité des cas**, et vous permet (en amortissant vos investissements) de ne pas payer d'impôt sur cette activité pendant une dizaine d'années en moyenne. À vous de faire le bon choix pour votre patrimoine urbain ! »

#ADOMICILE



RETROUVER L'AMBIANCE DES STADES DEPUIS VOTRE SALON

Le 19 février dernier, juste après avoir reçu et battu le Castres olympique à Paris La Défense Arena, des joueurs du Racing 92 ont échangé en vidéo avec quelques fans et leurs proches.

Pour des supporters des Ciel et Blanc, **quoi de mieux qu'un débriefing post-victoire avec le capitaine Henry Chavancy (presque) dans son salon ?** Ces fans avaient remporté le jeu-concours lancé par Foncia sur Instagram en décembre, gagnant en plus un maillot dédié par les joueurs du Racing 92 et des **hot-dogs revisités par le chef Juan Arbelaez**.

Si vous habitez à proximité de **Levain**, son restaurant de Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine), sa recette figurera à la carte jusqu'à la fin de la saison, disponible en click and collect et en livraison les jours de match. **Une façon comme une autre de retrouver l'ambiance du stade qui nous manque tellement !**

D'autres opérations seront mises en place tout au long de la saison pour **réenchanter le spectacle sportif à domicile**. Foncia vous proposera par exemple des séances de sport à la maison, ou encore de gagner un relooking de votre salon.

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@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.