Si vous ne parvenez pas à lire ce message correctement, cliquez ici

FONCIA

MyFoncia

MARS 2022

PRENEZ SOIN DE VOUS, NOUS PRENONS SOIN DE VOTRE BIEN

SOLIDARITÉ AVEC L'UKRAINE

Par solidarité envers les populations fuyant l'Ukraine, **Foncia propose à ses clients propriétaires de les accompagner s'ils souhaitent prêter leur logement vacant gratuitement à une association qui prend en charge des réfugiés.** Prévu et encadré par la loi, ce prêt à usage est également connu sous le nom de commodat.

Pour en savoir plus sur l'accompagnement de Foncia (syndic ou gestion locative) et le prêt de votre logement dans ce contexte, **nous vous invitons à contacter Valérie Trocellier au 06 68 30 17 39.**

À VOTRE SERVICE

BIEN S'ASSURER POUR PROTÉGER SON PATRIMOINE

L'assurance et l'immobilier sont deux secteurs extrêmement réglementés, ce qui peut compliquer leur compréhension. Heureusement, le groupe Emeria, dont Foncia fait partie, dispose d'une filiale spécialisée, Assurimo, à même de vous présenter et expliquer les principaux types de contrat (MRI, MRH, PNO) et ainsi de pouvoir vous conseiller.

L'assurance multirisque immeuble (MRI) est un contrat destiné à couvrir les parties communes d'un immeuble, tant en dommages qu'en responsabilité civile. Si une tempête endommage la toiture de votre immeuble, ou si un morceau de la façade tombe sur une voiture en stationnement, c'est l'assureur lié au contrat MRI qui interviendra.

L'assurance multirisque habitation (MRH) est un contrat destiné à couvrir l'occupant ou l'occupante d'un logement, tant pour ses biens personnels que pour les dommages causés à autrui. Dans le cas d'une fuite d'eau qui endommage vos meubles et vos vêtements ou le plafond de votre voisin, votre assureur habitation va intervenir, quelle que soit l'origine du sinistre.

L'assurance propriétaire non-occupant (PNO) est un contrat destiné à couvrir un ou une propriétaire pour son bien immobilier mis en location. Il a vocation à couvrir les dégâts provoqués par les installations et équipements en l'absence de locataire responsable, et non couverts par la MRI. Exemple : un petit incendie se déclare dans le logement, vacant entre deux locations. L'assureur PNO interviendra pour les dommages mobiliers (s'il s'agit d'un meublé) et de peinture.

Les équipes d'Assurimo sont à votre disposition pour tout renseignement sur les différents types de contrat.

EN SAVOIR PLUS

LA VIE DE MON BIEN

LE PRINTEMPS EST AU BALCON

Aujourd'hui, 35 % des acquéreurs* font de la présence d'un extérieur un critère essentiel lors d'un achat immobilier. Les beaux jours arrivant avec le printemps, c'est le moment de se renseigner sur les bonnes pratiques à adopter pour profiter de son balcon ou de sa terrasse sans gêner les autres.

Avant toute chose, relisez le règlement de copropriété, même si vous le connaissez déjà par cœur. Vous pouvez aussi consulter le règlement intérieur (document non obligatoire qui reprend et précise les conditions d'utilisation des parties privatives et communes figurant au règlement de copropriété). Attention, il peut également y avoir des arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur, notamment en centre-ville. Ce serait dommage de recevoir une amende pour des brochettes !

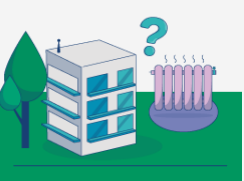
Plus adaptés à une maison avec jardin, les barbecues à charbon sont le plus souvent interdits sur les balcons afin d'éviter les risques d'incendie, la fumée, le noircissement de la façade, etc. Même s'ils ont moins de charme, préférez un barbecue électrique, pour moins de nuisances et plus de sécurité.

Si vous souhaitez fleurir votre balcon, faites appel à votre bon sens :

- fixez les bacs de fleurs à l'intérieur du garde-corps, pour des raisons de sécurité,
- évitez de faire tomber les feuilles mortes et fleurs fanées chez vos voisins ou dans la rue,
- placez une soucoupe sous vos pots pour ne pas arroser la façade, les fenêtres de vos voisins et même les passants en plus de vos fleurs !

Quand elle existe, l'interdiction de faire sécher son linge sur le balcon (s'il est visible de l'extérieur) peut être limitée aux dimanches et jours fériés. C'est une question d'hygiène, de sécurité, d'esthétique, même si le linge étendu jusqu'en travers des rues participe au charme de certains quartiers du sud.

** source : étude Opinionway pour SeLoger*



LA QUESTION PRATIQUE

QUELLES SONT LES RÈGLES D'ALLUMAGE ET D'ARRÊT DU CHAUFFAGE COLLECTIF EN COPROPRIÉTÉ ?

Aucune date d'allumage ou d'arrêt du chauffage n'est imposée par la loi. Comme elle n'a pas de caractère légalement obligatoire, cette décision est laissée à l'appréciation des copropriétaires et du syndic de copropriété, ce dernier devant ordonner l'intervention du chauffagiste.

La date précise peut être déterminée dans le règlement de copropriété ou par un vote des copropriétaires en assemblée générale. Généralement, le chauffage est allumé autour du 15 octobre et arrêté vers le 15 avril.

Selon la région, le climat ou encore la qualité de l'isolation thermique de l'immeuble (une bonne conservation de la chaleur réduit les besoins de chauffage), il est donc tout à fait possible d'avancer ou retarder l'allumage et l'arrêt du chauffage collectif. Ainsi, que vous habitiez à Cannes ou Lille, vous n'aurez pas les mêmes besoins ni forcément les mêmes dates d'arrêt du chauffage.

Les bons gestes à adopter :

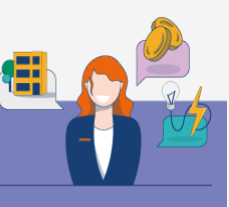
- avant le redémarrage du chauffage, pensez à purger les radiateurs,
- si possible, réglez la température de votre bien en fonction de vos heures de présence dans l'appartement,
- lorsque vous quittez votre logement, même pour une journée, évitez de couper votre chauffage si vous le pouvez. Il est préférable d'un point de vue écologique et économique de chauffer en continu votre logement, en maintenant une température d'environ 12 degrés.

LE CHIFFRE CLÉ

85 %

L'utilisation d'un défibrillateur au cours des toutes premières minutes suivant un arrêt cardiaque permet une survie dans 85 % des cas, contre 3 à 5 % si rien n'est fait. Quatre-vingt mille personnes sont victimes d'accidents cardiaques chaque année en France, dont trois quarts à leur domicile.

Consciente que chaque seconde est essentielle pour sauver des vies, Foncia propose depuis septembre 2021, aux copropriétés dont elle est le syndic, la fourniture et la pose de défibrillateurs automatisés externes (DAE). Cette décision doit faire l'objet d'un vote des copropriétaires en assemblée générale. Pour les mêmes raisons, Foncia a également décidé d'équiper 100 % de ses agences en défibrillateurs avant la fin de l'année 2022.



LA RÉGLEMENTATION DÉCRYPTÉE

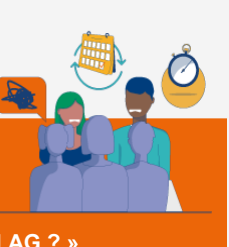
HAUSSE DES TARIFS DE L'ÉNERGIE : FONCIA AUX CÔTÉS DE SES CLIENTS

En janvier 2022, le Gouvernement a mis en place des mesures désignées par le terme « bouclier tarifaire » afin de protéger les ménages français de l'actuelle flambée des prix de l'énergie, en limitant ses conséquences sur leur budget et leur pouvoir d'achat. Des mesures bénéficiant à de nombreux foyers, mais **excluant malheureusement les contrats collectifs comme ceux des copropriétés et des HLM. Ces hausses, qui concernent à la fois le gaz et l'électricité, ont pourtant un impact sur les charges de copropriété des immeubles disposant d'un système de chauffage collectif.**

C'est la raison pour laquelle **Foncia, soutenue par les syndics professionnels, a demandé au Gouvernement d'élargir ce bouclier tarifaire aux copropriétés disposant de systèmes collectifs de chauffage.** Particulièrement attentif aux propositions formulées par Foncia, et très réactif, le Gouvernement a annoncé le 17 février dernier que tous les ménages pourraient bénéficier du bouclier tarifaire sur le gaz, avec l'extension du dispositif de compensation des fournisseurs de gaz introduit dans la loi de finances pour 2022.

En conséquence, **les logements non éligibles aux tarifs réglementés de vente de l'énergie (copropriétés, logements sociaux, logements chauffés par un réseau de chaleur, etc.) pourront bénéficier d'une compensation visant à couvrir la hausse des prix de marché.** Cette compensation, selon le Gouvernement, permettra d'apporter aux ménages concernés une aide équivalente à celle appliquée aux bénéficiaires du tarif réglementé de vente grâce au bouclier tarifaire.

Les ménages n'auront aucune démarche à effectuer pour bénéficier de cette compensation, qui sera répercutée automatiquement sur leurs charges.



LA QUESTION QUI FÂCHE

« POURQUOI ATTENDRE POUR EXÉCUTER LES DÉCISIONS VOTÉES EN AG ? »

Les décisions prises en assemblée générale de copropriété sont immédiatement exécutables, et elles s'imposent à tous les copropriétaires, y compris aux nouveaux acquéreurs. Après le vote en assemblée générale, **le syndic a autorité, devoir, mais aussi responsabilité, d'exécuter les décisions votées.** Elles autorisent le syndic à procéder aux appels de charges et à signer les contrats d'assurances, de maintenance, d'entretien de la copropriété, et à régler les dépenses.

À la fin de chaque AG, un procès-verbal de réunion est approuvé par la signature du président et des scrutateurs, avant d'être adressé à tous les copropriétaires. **Cette notification ouvre un délai de deux mois, durant lesquels les copropriétaires peuvent introduire un recours devant la Justice,** pour demander l'annulation partielle, ou totale, des décisions adoptées pendant l'assemblée.

Souvent, le syndic, en accord avec le conseil syndical, préférera suspendre ou reporter la mise en œuvre de certaines décisions, dans l'attente de l'expiration du délai de deux mois. L'exécution de travaux votés en assemblée générale doit également être suspendue jusqu'à l'expiration du délai de contestation de leur adoption, sauf urgence ou risque de péril.

LA TENDANCE IMMO

« UNE VRAIE QUALITÉ ET UNE VRAIE PROXIMITÉ DE SERVICE »

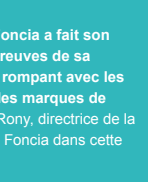
Après plusieurs années d'absence sur les écrans, **Foncia a fait son retour en publicité fin 2021, pour présenter les preuves de sa transformation engagée depuis 4 ans. Un retour rompant avec les conventions longtemps observées par les grandes marques de l'immobilier.** Explications avec Alexandra Servant Rony, directrice de la stratégie chez dentsuMB, l'agence qui accompagne Foncia dans cette démarche.

« Dans leurs publicités, la plupart des acteurs de l'immobilier se concentrent sur la part de rêve : la recherche du bien idéal. On retrouve généralement trois incontournables : l'agent immobilier, au domicile du client ou devant son agence ; le bien sublimé, avec des couleurs douces, le soleil qui rentre, des volumes attrayants ; le projet de vie, la famille qui s'agrandit, le déménagement.

Puisque tout le monde ou presque communiquait sur l'achat ou la location parfaite, **nous souhaitions au contraire nous concentrer sur ce qui fait la spécificité et la force de Foncia : la gestion de biens, le service immobilier.** Dans un marché saturé, la différenciation dépend de plus en plus de la qualité de services, et de la capacité des marques à faciliter la vie de leurs clients au quotidien.

Nous avons donc décidé de sortir Foncia de ces conventions, de quitter le rêve imaginé pour la douce réalité en montrant des scènes de tous les jours, des habitants en train de profiter de leur vie grâce aux services Foncia, à travers trois films. Est-ce la fin des grandes promesses et des beaux discours ? Le début d'une nouvelle tendance ?

Le temps le dira, mais **je suis convaincue que les acteurs de l'immobilier comme Foncia ont tout intérêt à projeter une image crédible de partenaire rassurant, expert, fiable, qui propose une vraie qualité et une vraie proximité de service** pour faire en sorte que les projets immobiliers se réalisent le plus sereinement possible. Il faut pour cela montrer la réalité de cet accompagnement, des preuves de ce qu'on avance, du concret. Histoire que le rêve immobilier ne tourne pas au cauchemar ! »



#ÀDOMICILE

CONCOURS : GAGNEZ UN EXEMPLAIRE DU LIVRE « RÉPARER ET ENTRETENIR SON LOGEMENT »

Que l'on soit propriétaire ou locataire, les toilettes qui se mettent à fuir, le ballon d'eau chaude qui tombe en panne ou des souris qui apparaissent dans la cuisine posent des problèmes très concrets qui peuvent devenir anxiogènes.

Pour vous aider à mieux comprendre le pourquoi du comment et à trouver sereinement une solution efficace et bon marché, **nous vous faisons gagner 50 exemplaires du livre « Réparer et entretenir son logement »,** aux éditions Bréal.

Écrit par Christophe Dupont, président de Tech-Way, filiale d'Emeria spécialisée dans la maintenance technique de l'habitat, **cet ouvrage pratique apporte des informations simples, concrètes et utiles** qui vous permettent de gérer au mieux ces situations potentiellement stressantes.

Pour participer et tenter de remporter votre exemplaire, remplissez ce formulaire. Le tirage au sort aura lieu le 11 avril.

Trouvez les clés pour vivre dans un environnement sûr et sain 😉

PARTICIPER

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 en contactant directement le délégué à la protection des données (DPO) à l'adresse e-mail suivante : dpo@foncia.com.

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