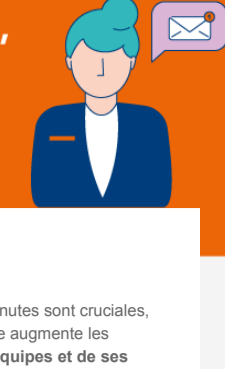


AVRIL 2021

PRENEZ SOIN DE VOUS, NOUS PRENONS SOIN DE VOTRE BIEN



L'IMMOBILIER À CŒUR

En cas d'accident cardiaque, les cinq premières minutes sont cruciales, et la proximité d'un défibrillateur automatisé externe augmente les chances de survie. Afin de prendre soin de ses équipes et de ses clients, Foncia a commencé à installer un DAE dans chacune de ses agences. Assuré par les équipes de Tech-Way, filiale du groupe Foncia, ce déploiement progressif commence par l'Île-de-France et l'Ouest, avant d'être étendu à tout notre réseau.

À VOTRE SERVICE

RÉSERVEZ VOTRE LOCATION VACANCES L'ESPRIT TRANQUILLE

Le printemps est là, et c'est donc déjà le moment de penser à l'été ! Avec Foncia, votre location vacances s'adapte à vos envies et à la situation sanitaire.

Organiser ses vacances, c'est se donner une perspective agréable, un objectif motivant. À ce stade, impossible de savoir si nous pourrions franchir les frontières dans quelques mois. Heureusement, la France regorge d'endroits accueillants et de lieux magnifiques où partir en solo, en couple, en famille, en bande...

Si vous avez envie de soleil et de sable chaud, le choix ne manque pas entre les rivages méditerranéens et la côte atlantique. Vous pouvez même vous offrir une île : Ré, Noirmoutier, Oléron... Si êtes plutôt en quête de grands espaces et d'air frais, la montagne n'attend que vous, et pas besoin de randonner pour en profiter.

Un conseil : assurez-vous que le prix de votre location comprend bien une prestation de ménage avec désinfection avant votre arrivée et après votre départ, confiée à une équipe professionnelle dotée de moyens ad hoc. C'est systématiquement le cas avec Foncia. Ainsi, vous partirez et rentrerez l'esprit tranquille.

D'ailleurs, avec la location vacances, vous ne prenez aucun risque ! Foncia s'engage à rembourser votre location en cas de décision gouvernementale liée à la Covid-19 qui vous empêcherait de rejoindre votre lieu de vacances. En plus, Foncia vous offre l'assurance annulation 100 % Zen, qui vous couvre individuellement en cas de contraction de la maladie. Vous partez quand ?

EN SAVOIR PLUS

LA VIE DE MON BIEN

QUI EST CONCERNÉ PAR L'ENCADREMENT DES LOYERS ?

Pour une résidence principale, la fixation du loyer peut être bloquée et/ou encadrée, selon l'emplacement du bien et le stade de la location.

Il existe en France des endroits où il est plus difficile qu'ailleurs de trouver un logement. Dans ces zones tendues en matière d'immobilier, dont la liste est fixée par décret, l'État a mis en place plusieurs mesures qui visent à favoriser l'accès au logement. C'est le but du blocage et de l'encadrement des loyers.

Le blocage et l'encadrement des loyers s'appliquent aux résidences principales louées nues ou meublées dans une zone tendue, pour un usage d'habitation. Les modalités d'application varient selon le stade de la location : première location (ou logement vide depuis 18 mois), relocation (après le départ des locataires), renouvellement du bail (avec les mêmes locataires).

Dans les zones tendues, un arrêté préfectoral peut fixer chaque année un loyer de référence par m² de surface habitable, selon les caractéristiques des logements et les secteurs géographiques. Majoré de 20 % et minoré de 30 %, ce chiffre permet d'encadrer les loyers dans les périmètres concernés.

Cet encadrement des loyers est déjà effectif à Paris et Lille, et dans certaines communes autour. Dans la capitale, d'après l'association CLCV, 93 % des annonces immobilières Foncia sont conformes en matière d'encadrement des loyers, le meilleur résultat de toute la profession. D'autres grandes villes pourraient mettre en place cette mesure, contactez votre gestionnaire pour en savoir plus.

LA QUESTION PRATIQUE

À QUOI FAUT-IL PENSER QUAND ON DÉMÉNAGE ?

Pour réussir son déménagement, mieux vaut anticiper, pour avoir le temps de tout faire et pour ne rien oublier. Voici un rapide tour d'horizon des principaux points.

Vous êtes locataire ? Pensez à envoyer votre lettre de congé pour faire courir le préavis (un ou trois mois, selon votre situation). Demandez aussi un arrêté des charges locatives afin d'être en règle au moment de partir, et payez votre dernier loyer. Enfin, consultez l'état des lieux d'entrée et faites le nécessaire en vue de récupérer l'intégralité de votre dépôt de garantie. Certaines agences, comme Foncia, proposent une visite flash préliminaire afin que vous puissiez anticiper les éventuelles réparations.

Vous êtes propriétaire ? Anticipez bien la durée du processus de vente, dont certaines étapes demandent plus ou moins de temps : choix de l'agence immobilière à laquelle confier un mandat, dynamique du marché dans le secteur où le bien est commercialisé, délai entre la signature du compromis et de l'acte définitif de vente (comptez trois mois).

Dans tous les cas viendra le moment de faire les cartons. Votre déménageur vous les fournira, une fois que vous l'aurez choisi parmi plusieurs devis. Sinon, pensez à les commander (avec du ruban adhésif) et à louer un véhicule utilitaire. Profitez de l'occasion pour faire un grand tri dans vos affaires, ce sera moins long de les emballer et ça coûtera moins cher de les transporter !

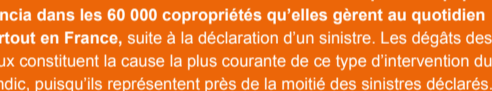
Changer d'adresse, c'est aussi synonyme de résiliations, modifications, souscriptions à foison. Eau, électricité, gaz, internet, impôts, assurances, courrier, journaux, école, crèche, papiers d'identité, listes électorales, médecin traitant... autant d'abonnements à changer, d'inscriptions à réaliser, d'administratif à mettre à jour quand vous déménagez.

C'est avant le jour J qu'il faut par exemple penser à sa fourniture d'énergie, car l'ouverture d'un compteur d'électricité peut prendre cinq jours, et une petite semaine sans courant, c'est rageant. Il faut également s'y prendre à l'avance pour réserver une place de stationnement, au pied de l'immeuble, auprès de la mairie dans certaines grandes villes.

Pour accompagner ses clients tout au long de leurs projets immobiliers, Foncia propose un service gratuit qui permet de faciliter certaines de ces démarches et de comparer les tarifs de différents prestataires (déménageurs professionnels, fourniture d'énergie, accès internet, forfait mobile...).

LE CHIFFRE CLÉ

50 000



C'est le nombre d'interventions réalisées en 2020 par les équipes Foncia dans les 60 000 copropriétés qu'elles gèrent au quotidien partout en France, suite à la déclaration d'un sinistre. Les dégâts des eaux constituent la cause la plus courante de ce type d'intervention du syndic, puisqu'ils représentent près de la moitié des sinistres déclarés.

LA RÉGLEMENTATION DÉCRYPTÉE

EST-IL OBLIGATOIRE DE S'ASSURER POUR METTRE UN LOGEMENT EN LOCATION ?

Vous avez acheté un logement et vous souhaitez le mettre en location. Quelles sont vos obligations de propriétaire bailleur en matière d'assurance ?

En France, la loi oblige uniquement les propriétaires à s'assurer au titre de la responsabilité civile, qui couvre les préjudices causés au tiers (voisins, locataires ou toute autre personne). Il est néanmoins fortement recommandé de souscrire une assurance propriétaire non-occupant. Elle vous garantira une couverture équivalente à l'assurance multirisque habitation, vous protégeant notamment contre l'incendie ou le dégât des eaux. Particulièrement utile entre deux locataires !

De leur côté, les locataires ont l'obligation de souscrire une assurance habitation, pour garantir les risques locatifs, et doivent vous transmettre une attestation lors de la remise des clés, puis chaque année.

À défaut, vous devrez envoyer une mise en demeure, pour rappeler l'obligation de s'assurer, et plus après la mise en demeure, si votre locataire n'a pas transmis cette attestation d'assurance, vous serez libre de résilier le bail... si une clause le prévoyant est bien inscrite dans le contrat de location.

SOURCE

LA TENDANCE IMMO

LA VISITE VIRTUELLE PREND TOUT SON SENS

Avec les restrictions de déplacement, les visites à 360° sont devenues incontournables dans un projet immobilier, constate Ralf von Grafenstein, fondateur et directeur général d'immoviewer. Grâce à ce partenaire, toutes les agences Foncia disposent du matériel nécessaire.

« Dans un projet immobilier, la visite est une étape déterminante. Elle permet de passer de l'abstrait au concret, de donner de la profondeur, de la couleur à ce projet. Dans le meilleur des cas, c'est la découverte d'un volume, d'une lumière, d'une âme, qui ouvre de nouvelles perspectives.

Théoriquement, il suffit d'une visite pour trouver le bien recherché, mais toutes les autres aident aussi à savoir ce que l'on veut. Alors, comment faire pour multiplier les visites sans courir partout, sans passer son temps en voiture, sans enfreindre le confinement ou le couvre-feu ?

Depuis que j'ai créé immoviewer en 2010, la technologie utilisée pour créer nos visites à 360° a fait des progrès incroyables, tant du côté des logiciels que du matériel. Grâce à l'intelligence artificielle et aux caméras, on a vu l'impression de visiter chaque bien en personne.

En plus de nous faire gagner du temps et de réduire notre empreinte écologique, les visites virtuelles facilitent la création d'un lien émotionnel. Malgré les mesures en jeu, l'affect est toujours présent dans une transaction, et peut même faire la différence !

Plus pragmatiquement, la visite à 360° permet de mieux valoriser un bien en ligne, indépendamment des particularités de chaque site ou portail. Elle compte pour une image, mais en contient des dizaines, assemblées pour permettre aux personnes intéressées de s'y projeter.

Avec immoviewer, les équipes Foncia peuvent répondre à tous les besoins des vendeurs et des acquéreurs, par exemple avec la production de plans 2D/3D à partir des clichés. Elles pourraient également réaliser des visites virtuelles en direct ou des portes ouvertes.

Cette technologie est également très utile pour la location, sur un principe identique, et pour la gestion locative. Même si le propriétaire bailleur réside à des centaines de kilomètres, il pourra se rendre compte de l'état de son bien comme s'il y était, ou presque.

Nous continuons à développer de nouvelles fonctionnalités, comme le floutage d'objets privés, et à innover. Aujourd'hui, la visite virtuelle a fait ses preuves dans l'immobilier et intéresse d'autres secteurs, comme les assurances ou l'automobile. »

#ADOMICILE

CONCOURS FONCIA - DEUX COACHS #ADOMICILE POUR RELOKER VOTRE SALON

Gagnez un relooking de votre salon : coaching personnalisé, shopping list, nouvelle télé offerte par Boulanger... Pour participer, racontez-nous votre projet !

Dans le cadre de son partenariat avec le Racing 92, Foncia a demandé à deux coachs déco et influenceuses lifestyle sur Instagram, Le monde de Jaïa et Louise Industry, de s'associer pour offrir de fond en comble un salon. De quoi profiter au mieux des matchs #ADOMICILE, entre autres.

Vous rêvez de changer de salon, sans pour autant repeindre les murs avec les couleurs du Racing 92, des rayures ciel et blanc ? Vous voulez soutenir l'upcycling (déco à partir d'objets recyclés) ? Ce concours est ouvert jusqu'au 21 avril. Les modalités de participation sont disponibles sur foncia.com.

Une fois son dossier sélectionné, la gagnante ou le gagnant du concours pourra échanger avec les deux coachs, pendant six semaines, pour réaliser une planche d'inspiration, modéliser le projet en 3D... jusqu'à obtenir une liste d'achats (offerts par Foncia) pour lancer le relooking qui sera dévoilé début juin, à l'occasion du dernier match avant les phases finales.

CONCOURS

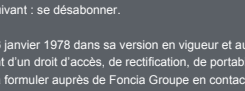
LA FAQ

NOS RÉPONSES À VOS QUESTIONS

Nos agences sont provisoirement fermées au public. Nos équipes assurent la continuité de nos services, dans le respect des mesures mises en place, des gestes barrières et des règles de distanciation.

Vous pouvez 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 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.