

PRENEZ SOIN DE VOUS, NOUS PRENONS SOIN DE VOTRE IMMEUBLE

N° 7 - 28 MAI 2020

Rendez-vous dans nos agences

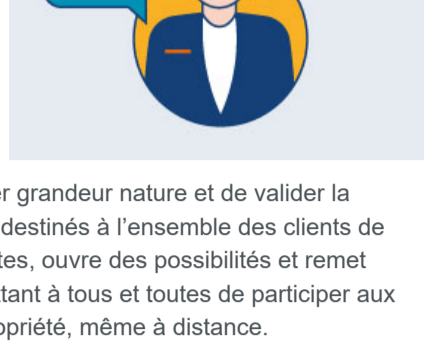
Nos équipes sont heureuses de vous accueillir de nouveau en agence, dans le cadre du déconfinement progressif. Pour la sécurité de tous et toutes, les agences Foncia sont ouvertes sur rendez-vous, dans le respect absolu des gestes barrières et des mesures de distanciation. Vos contacts habituels restent à votre disposition par e-mail, au téléphone ou via le site clients [MyFoncia.com](#). Nous vous remercions pour votre compréhension.

Prenez soin de vous, nous prenons soin de votre immeuble.

À VOTRE SERVICE

Votre assemblée générale sur mesure

Nos équipes peuvent désormais reprendre les activités suspendues à la demande du gouvernement, comme les assemblées générales de copropriété.



L'expérience du confinement a permis de tester grandeur nature et de valider la maniabilité et la fiabilité des outils numériques destinés à l'ensemble des clients de Foncia. Bien utilisés, le digital lève des contraintes, ouvre des possibilités et remet l'humain au centre de la discussion, en permettant à tous et toutes de participer aux discussions qui conditionnent la vie de la copropriété, même à distance.

Pour assurer la sécurité de toutes les parties concernées pendant le déconfinement progressif, tout en garantissant la qualité de service, Foncia propose d'organiser des assemblées générales sur mesure, adaptées aux spécificités de votre copropriété. Les solutions numériques que Foncia met à disposition des conseils syndicaux encouragent la participation et facilitent les échanges, en s'adaptant à la réalité du quotidien des copropriétaires.

Et si vous optiez pour l'assemblée générale à distance ?

Compte tenu des contraintes engendrées par les circonstances actuelles, Foncia encourage l'organisation des AG à distance. Deux ordonnances permettent d'organiser l'AG de façon 100 % dématérialisée du 1er juin 2020 au 31 janvier 2021, sans vote préalable mais avec l'accord du conseil syndical. Dans ce cas, elle se tient en visioconférence, et les documents sont disponibles dans chaque espace client MyFoncia. Ce format est adapté aux copropriétés de taille moyenne, rassemblant au maximum une vingtaine de personnes.

Vous préférez organiser votre assemblée générale en présentiel ?

L'autre possibilité est l'AG en effectif réduit, sous réserve de trouver une salle adéquate et de disposer des équipements de protection individuelle suffisants. Deux modalités sont possibles :

- soit les copropriétaires qui ne peuvent accéder à la salle participent à distance, comme la [loi Elan](#) le permet après le vote d'une résolution à cet effet ;
- soit les copropriétaires participent à une réunion d'information préalable par visioconférence, et donnent leur pouvoir avec consigne de vote aux personnes présentes physiquement.

Pour en savoir plus, nous vous invitons à vous renseigner auprès de votre conseil syndical, qui pourra obtenir une réponse sur mesure pour le cas précis de votre copropriété de la part de votre syndic Foncia.

LA VIE DE VOTRE IMMEUBLE

Appels de fonds, charges, honoraires... Qui paie quoi ?

Que vous soyez propriétaire bailleur, copropriétaire, locataire ou tout cela à la fois, vous payez régulièrement des charges. Elles correspondent à des services dont vous bénéficiez, et varient en fonction des caractéristiques de votre immeuble.



Dans un immeuble, les copropriétaires reçoivent chaque trimestre un appel de fonds, envoyé par [le syndic](#). L'objectif est de collecter les provisions correspondant au budget voté par les copropriétaires en assemblée générale, qui permet de couvrir les charges de l'immeuble, dont les [honoraires du syndic](#) pour en assurer la gestion au quotidien.

La majeure partie des charges de copropriété sert à payer les factures de gardiennage, d'entretien, de chauffage, d'assurance, de ménage... Lorsque des copropriétaires ne payent pas leurs charges, cela met en difficulté la copropriété car le syndic ne peut plus régler les sommes dues.

Les charges locatives, c'est-à-dire payées par les locataires à leurs propriétaires, sont également appelées [charges récupérables](#). Il s'agit du remboursement, sous forme de provisions, des dépenses effectuées par le propriétaire bailleur pour des prestations dont bénéficie la personne qui occupe le bien. Afin d'éviter tout abus, elles sont clairement encadrées par un décret publié en 1987, et doivent être régularisées tous les ans.

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 de voisinage. Dans ce cas, les possibilités d'action du syndic sont limitées par le cadre de ses missions de conseil et d'accompagnement. Il veille avant tout au respect du règlement de copropriété, pour le bien de l'immeuble et de ses habitants, et ne dispose d'aucun pouvoir de police.

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 !

Pour en savoir plus, découvrez la chronique [On parle immo](#) et l'article [Mon guide immo](#) qui répondent à cette question.

LES DÉCISIONS DU GOUVERNEMENT

Prolongation des mandats du syndic et du conseil syndical

Conformément à [l'ordonnance publiée le 25 mai 2020](#) au sujet des mandats de syndic, les mandats concernés par le renouvellement automatique sont ceux arrivés à échéance entre le 12 mars 2020 et le 23 juillet 2020 inclus.

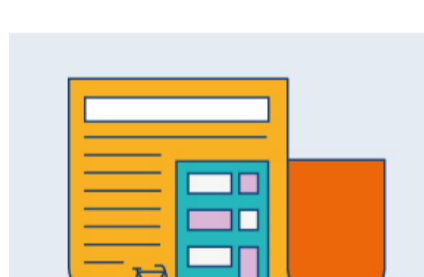


Ces mandats sont renouvelés jusqu'à la prochaine assemblée générale des copropriétaires, qui devra se tenir au plus tard le 31 janvier 2021. Les mêmes dispositions s'appliquent aux mandats de conseillers syndicaux arrivés à échéance entre le 12 mars 2020 et le 23 juillet 2020 : ils sont également prolongés, au maximum jusqu'au 31 janvier 2021.

LA TENDANCE IMMO

Faire de la place aux vélos et aux véhicules propres

Depuis le 11 mai, et sur les routes, qu'elles partagent avec un nombre croissant de vélos. Compte tenu du contexte sanitaire, les transports en commun suscitent pour le moment la défiance.



Afin de limiter le report sur la voiture individuelle, les villes et les territoires encouragent les déplacements à vélo, par exemple en créant des pistes cyclables provisoires supplémentaires, ou en subventionnant l'achat d'un vélo à assistance électrique. Le Gouvernement propose par ailleurs un forfait de 50 € pour remettre en état les vélos jusqu'ici remisés.

Le moment est-il venu d'adopter quotidiennement ce mode de transport écologique, actif et économique ? Si vous vous interrogez sur le stationnement des vélos dans votre résidence, ou si vous envisagez la création d'un local dédié, parlez-en à votre propriétaire ou à votre syndic.

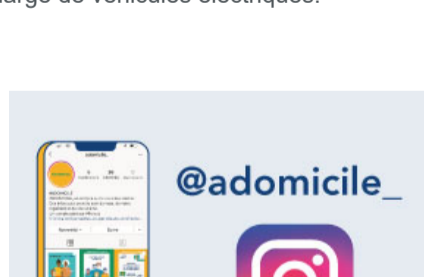
En attendant que les véhicules propres soient plus répandus, la voiture représente une part importante des émissions de gaz à effet de serre et de la pollution atmosphérique aux particules fines. C'est pourquoi la [loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019](#) prévoit la fin de la production et de la vente des véhicules thermiques en 2040. Dans le cas particulier du Grand Paris, les véhicules diesel ou essence antérieurs à 2011 seront proscrits dès 2024, et tous les véhicules thermiques plus récents et les hybrides le seront après 2030.

Pour accompagner cette évolution, la loi contient des mesures fortes afin d'encourager l'achat de véhicules propres et rendre possible partout la recharge des véhicules électriques. Afin d'anticiper la transition vers une mobilité propre dans votre copropriété, rapprochez-vous de votre gestionnaire Foncia qui vous présentera nos solutions d'installation d'infrastructures de recharge de véhicules électriques.

#àDOMICILE

Les coulisses d'un confinement sportif

Foncia a lancé le compte Instagram [@adomicile_](#) pour vous aider à prendre soin de vous, de votre logement et de vos voisins. Découvrez en vidéo comment Laurent Travers, manager et directeur du rugby du Racing 92 (dont Foncia est partenaire), a vécu le confinement.



Chez lui, [Laurent Travers](#) a veillé à rester actif : jardinage, bricolage et bien sûr sport en famille, histoire d'être « abdos plutôt que frigo ». Toujours en contact avec ses joueurs et son staff technique, il a entretenu l'esprit de groupe et de compétition en leur lançant des défis physiques.

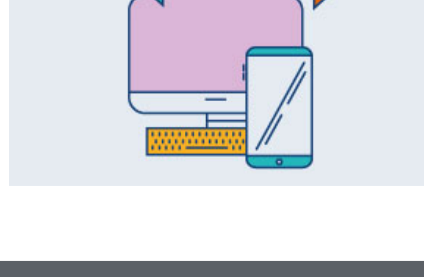
En attendant la Paris La Défense Arena, le stade où le Racing 92 évolue [#àDOMICILE](#), il a consacré une partie du temps passé confiné à étudier d'autres sports collectifs, afin de s'en inspirer pour faire gagner les Ciel et Bleu.

Pour fêter le déconfinement progressif, Laurent Travers a réuni famille et amis, et sans doute cuisiné ses fameuses pommes sarladaises ! Découvrez [sa recette](#) sur notre compte Instagram [@adomicile_](#) et abonnez-vous pour bien vivre le déconfinement.

LA FAQ

Nos réponses à vos questions

Comment se connecter à MyFoncia ?
Comment prendre rendez-vous en agence ?
Que change le déconfinement progressif ?
Comment passer au paiement en ligne ?
Retrouvez les 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@amailing.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 mail car il ne pourra pas être traité.