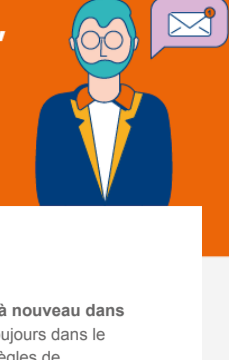


MAI 2021

PRENEZ SOIN DE VOUS, NOUS PRENONS SOIN DE VOTRE BIEN

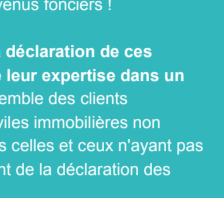


ENTREZ, C'EST OUVERT !

Nos équipes sont heureuses de vous accueillir à nouveau dans nos agences, de préférence sur rendez-vous, et toujours dans le respect des mesures, des gestes barrières et des règles de distanciation.

Si vous ne pouvez pas vous déplacer, **vos interlocuteurs et interlocutrices restent joignables au téléphone ou par e-mail**. En cas de besoin, vous pouvez également contacter votre agence via votre espace client [MyFoncia](#).

À VOTRE SERVICE



FONCIA VOUS ACCOMPAGNE DANS LA DÉCLARATION DE VOS REVENUS FONCIERS

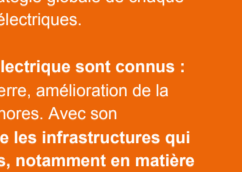
La période de déclaration des revenus de 2020 est désormais ouverte. Quelle que soit votre situation, quel que soit votre patrimoine immobilier, veuillez dès maintenant à bien déclarer vos revenus fonciers !

Pour vous aider dans l'établissement de la déclaration de ces revenus, les équipes Foncia ont concentré leur expertise dans un document récapitulatif qui s'adresse à l'ensemble des clients bailleurs (personnes physiques et sociétés civiles immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés), y compris celles et ceux n'ayant pas recours à notre service d'aide à l'établissement de la déclaration des revenus fonciers.

Cette note synthétique, offerte par Foncia, est disponible dans votre espace client [MyFoncia](#). **Vous y découvrirez les principales obligations déclaratives incombant aux différents profils de bailleurs**, utiles à connaître pour établir la déclaration de vos revenus fonciers de 2020.

Pour en savoir plus, nous vous invitons à joindre vos contacts habituels par téléphone ou par e-mail. Vous pouvez également vous rendre sur [agence.foncia.com](#) pour retrouver facilement votre agence et ses coordonnées.

LA VIE DE MON BIEN



QUELLE PLACE POUR LES VÉHICULES ÉLECTRIQUES DANS MON IMMEUBLE ?

Votre syndic est là pour accompagner la stratégie globale de chaque copropriété pour la recharge des véhicules électriques.

Les principaux bénéfices de la mobilité électrique sont connus : réduction des émissions de gaz à effet de serre, amélioration de la qualité de l'air, diminution des nuisances sonores. Avec son développement, **il va falloir mettre en place les infrastructures qui faciliteront la circulation de ces véhicules, notamment en matière de recharge des batteries.**

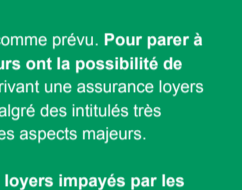
La question des infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE) se pose dans un nombre croissant de copropriétés. **Il existe une variété de solutions en fonction du profil de la copropriété** (taille de l'immeuble, modalités de stationnement, fourniture d'énergie...) **et de l'intérêt manifesté par tout ou partie des copropriétaires.**

Chaque copropriétaire souhaitant bénéficier d'une borne de recharge sur le parking ou dans le garage a tout intérêt à en informer son gestionnaire. **Le syndic pourra alors étudier la situation et proposer une solution collective adaptée à la copropriété**, à des conditions tarifaires avantageuses.

Foncia accompagne ses clients copropriétaires dans cette transition vers l'écomobilité, pour valoriser leur patrimoine tout en maîtrisant leurs charges. En bénéficiant des aides financières disponibles, chaque copropriété pourra réaliser les bons investissements matériels et sélectionner les partenaires adéquats avec des tarifs négociés, afin de mettre en place une solution durable et évolutive.

[EN SAVOIR PLUS](#)

LA QUESTION PRATIQUE



QUELLE SONT LES DIFFÉRENCES ENTRE L'ASSURANCE LOYERS IMPAYÉS ET LA GARANTIE LOYERS IMPAYÉS ?

Bien que similaires en apparence, l'assurance loyers impayés et la garantie loyers impayés présentent pourtant des différences significatives.

Au moment de trouver les bons locataires pour un bien, **les gestionnaires location doivent notamment veiller à ce que le loyer et les charges correspondent à une proportion raisonnable des revenus des candidats et des candidates**, qui doivent pouvoir régler chaque mois sans problème les sommes figurant dans le bail.

Néanmoins, tout ne se passe pas toujours comme prévu. **Pour parer à toute éventualité, les propriétaires bailleurs ont la possibilité de sécuriser leurs revenus locatifs** en souscrivant une assurance loyers impayés ou une garantie loyers impayés. Malgré des intitulés très proches, ces deux solutions divergent sur des aspects majeurs.

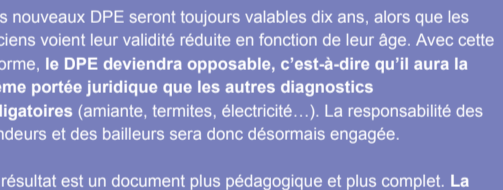
En règle générale, la prise en charge des loyers impayés par les assureurs est plafonnée. Le plus souvent, le versement de l'indemnisation intervient avec un décalage de quatre mois pour la première indemnisation, puis au mieux tous les trois mois. Pour bénéficier de la couverture, il faut payer une prime d'assurance, dont le taux est calculé sur les sommes réclamées aux locataires et peut évoluer chaque année en fonction du nombre de sinistres.

De son côté, **la garantie loyer impayé (GLI) proposée par Foncia à ses clients propriétaires bailleurs est effective dès le premier jour d'impayé**, sans avoir de démarches à entreprendre. Le montant de la couverture est illimité, tout comme sa durée. Cette GLI étant financée par Foncia sans l'intervention d'un assureur, **les honoraires correspondent à un pourcentage fixe sur les sommes réellement encaissées** pour le compte du bailleur.

Preuve de leur confiance, **deux clients bailleurs sur trois optent pour la garantie loyers impayés au moment de confier à Foncia la gestion de leurs biens.**

LE CHIFFRE CLÉ

33 363



C'est le nombre de points de recharge pour véhicules électriques ouverts au public répertoriés en mai 2021 par l'Avère-France (association nationale pour le développement de la mobilité électrique) dans son baromètre. La couverture du territoire par ces équipements est complétée par les infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE) privées, installées par les particuliers et les copropriétés.

LA RÉGLEMENTATION DÉCRYPTÉE



LE NOUVEAU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Apparu dans l'immobilier il y a une quinzaine d'années, le diagnostic de performance énergétique (DPE) évolue le 1er juillet 2021. De quelles façons, et dans quels buts ?

Le DPE fait partie des diagnostics immobiliers obligatoires lors d'une vente ou d'une location, et permet d'informer sur le niveau de performance énergétique d'un bien. **Sa méthode de calcul évoluera pour être plus objective**, puisque basée sur les caractéristiques physiques et les performances intrinsèques des logements (bâti, isolation, fenêtres, chauffage...).

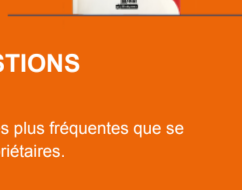
Autre changement marquant avec ce nouveau DPE, **l'étiquette énergétique du logement (de A à G) sera déterminée selon deux facteurs** : la consommation d'énergie primaire et les émissions de gaz à effet de serre (rejets de CO₂), avec un double seuil pour chaque classe. Le résultat du calcul vaudra désormais aussi bien pour la vente d'un bien que pour sa location. **Objectif à terme : réduire le nombre de passoires thermiques, c'est-à-dire de logements trop énergivores.**

Ces nouveaux DPE seront toujours valables dix ans, alors que les anciens voient leur validité réduite en fonction de leur âge. Avec cette réforme, **le DPE deviendra opposable, c'est-à-dire qu'il aura la même portée juridique que les autres diagnostics obligatoires** (amiante, termites, électricité...). La responsabilité des vendeurs et des bailleurs sera donc désormais engagée.

Le résultat est un document plus pédagogique et plus complet. **La première page du DPE synthétisera les informations clés, dont l'étiquette de performance énergétique existante et la nouvelle étiquette climat.** Les pages suivantes analyseront les performances énergétiques du logement, avec une estimation des coûts annuels d'énergie et de son confort en hiver comme en été.

La rénovation énergétique est au cœur de cette réforme, et elle ne concerne pas que les passoires thermiques. **Le nouveau DPE inclura des recommandations pour réduire le coût de l'énergie, ainsi que des hypothèses de travaux pour améliorer l'étiquette du logement.** Qui ne voudrait pas dépenser moins et se sentir mieux ? Les équipes Foncia sont là pour vous accompagner dans ces démarches.

LA TENDANCE IMMO



ENTRE LACS ET MONTAGNES, UN MARCHÉ DYNAMIQUE

Sur le marché des résidences secondaires, la demande est de plus en plus forte entre lacs et montagnes. Khodor Dahier, directeur commercial de la région Auvergne Rhône-Alpes pour l'activité transaction chez Foncia, nous en dit plus sur ce secteur très dynamique.

« Nous avons la chance de travailler dans des endroits dont les noms invitent à l'évasion : lac d'Annecy, Chamoinx, lac du Bourget, Méribel, lac Léman, Megève... Historiquement, l'offre et la demande se rejoignent dans ces secteurs, essentiellement dédiés aux sports d'hiver. **Depuis quelque temps, les biens entre lacs et montagnes sont de plus en plus recherchés, ce qui entraîne une croissance des prix, de 5 à 7 % cette année, puisqu'il n'y a pas nécessairement plus d'offres.**

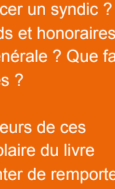
Cette hausse de la demande est en partie liée à la situation sanitaire, qui a donné des envies de résidences secondaires aux citadins, par exemple un pied-à-terre en altitude pour venir télétravailler quelques semaines dans un cadre plus agréable, pour mieux vivre le confinement. Quand les remontées mécaniques sont fermées, les stations restent ouvertes malgré tout !

D'ailleurs, **les stations sont désormais ouvertes toute l'année, car la Savoie et la Haute-Savoie ont su se réinventer pour ne plus dépendre de l'enneigement**, perturbé par le changement climatique. Les Alpes ont pris le virage de l'été, des rives des lacs aux sommets des montagnes. Les infrastructures et les équipements ont évolué pour s'adapter à cette nouvelle donne, et répondre aux attentes.

On peut ainsi prendre le télésiège avec son VTT, dévaler les pentes en trottin'herbe, profiter de complexes aquatiques dernier cri, sans oublier les grands classiques : randonnée, alpinisme, parapente, thermalisme, patinoire... La montagne se fait toujours plus attractive ! D'ailleurs, **Annecy arrive pour la deuxième année consécutive en tête des villes où il fait bon vivre en France.**

Pour des propriétaires, c'est ainsi donc le moment idéal pour envisager une vente. Une fois **l'estimation de leur bien** réalisée par nos équipes, qui connaissent par cœur ces marchés particuliers, nous aurons de nombreux acquéreurs à leur proposer grâce à notre réseau de plus de 500 agences Foncia partout en France. »

#ADOMICILE



CONCOURS : GAGNEZ UN EXEMPLAIRE DU LIVRE « COPROPRIÉTÉ – 50 QUESTIONS ESSENTIELLES »

Cet ouvrage répond à 50 questions parmi les plus fréquentes que se posent les copropriétaires et les néo-copropriétaires.

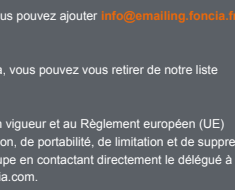
Une plateforme de gestion peut-elle vraiment remplacer un syndic ? Comment s'y retrouver entre charges, appels de fonds et honoraires du syndic ? À quoi sert le procès-verbal d'assemblée générale ? Que faire en cas de dégat des eaux dans les parties communes ?

Si vous ne connaissez pas la réponse à une ou plusieurs de ces questions, Foncia vous propose de gagner un exemplaire du livre « Copropriété – 50 questions essentielles ». Pour tenter de remporter un des 50 exemplaires mis en jeu, il vous suffit de **répondre à notre quiz [ici](#)** !

Dans cet ouvrage paru aux éditions Bréal, le journaliste Marc Ezrati et Frédéric Fougerat, directeur de la communication et de la RSE du groupe Foncia, se penchent sur 50 questions parmi les plus fréquentes que se posent les copropriétaires, afin de leur apporter les clés pour bien vivre la copropriété.

[QUIZ](#)

LA FAQ

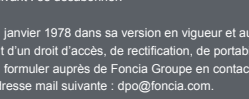


NOS RÉPONSES À VOS QUESTIONS

Nos équipes sont heureuses de vous accueillir de nouveau en agence, de préférence sur rendez-vous. Elles assurent la continuité de nos services, dans le respect des mesures en place, 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@newsletter.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.