

# PRENEZ SOIN DE VOUS, NOUS PRENONS SOIN DE VOTRE IMMEUBLE

SEPTEMBRE 2020

## Nos équipes à vos côtés

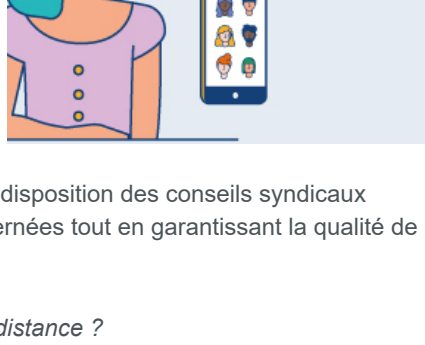
Nos équipes sont heureuses de vous retrouver, mêmes masquées ! En cette rentrée pas comme les autres, **nous avons à cœur de prendre soin des personnes qui nous entourent, en continuant à faire preuve de vigilance**. C'est ce que font chaque jour les équipes Foncia, en appliquant [les consignes](#) qui encadrent toutes leurs interactions avec vous : dans nos agences, pour une visite ou un état des lieux, en assemblée générale... Elles sont également joignables par e-mail, au téléphone ou via le site clients [MyFoncia.com](#).

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

### À VOTRE SERVICE

#### Votre assemblée générale sur mesure

Pour encourager la participation et faciliter les échanges, en s'adaptant à la réalité du quotidien des copropriétaires, 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 assurent la sécurité de toutes les parties concernées tout en garantissant la qualité de service.

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

Pour faciliter la participation de l'ensemble des copropriétaires, Foncia encourage l'organisation des **AG à distance**. Jusqu'au 31 janvier 2021, compte tenu du contexte sanitaire, il est même possible d'organiser votre AG de façon **100 % dématérialisée**, sans vote préalable avec l'accord du conseil syndical. Dans ce cas, elle peut se tenir en **visioconférence**, et les documents sont disponibles dans chaque espace client MyFoncia. Ce format est **particulièrement adapté aux copropriétés de taille moyenne**, rassemblant une vingtaine de personnes.

#### Vous préférez réunir une partie des copropriétaires ?

Votre syndic peut organiser l'**AG en effectif réduit, dans le respect des mesures barrières** (distanciation, port du masque, lavage de mains). Pour les personnes absentes, plusieurs modalités de participation sont possibles :

- soit les copropriétaires qui ne peuvent pas ou ne souhaitent pas 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.

#### Le vote par correspondance, c'est aussi possible

Les copropriétaires peuvent également **voter par correspondance**. Attention, si un ou une copropriétaire transmet à la fois son pouvoir et son bulletin de vote par correspondance, seul le pouvoir sera pris en compte. Il faut également que le bulletin de vote par correspondance arrive dans les délais (voir plus bas).

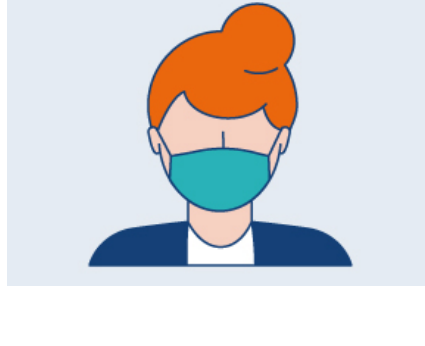
L'assemblée générale peut se tenir entièrement par correspondance, sans vote préalable. Cette solution est **particulièrement adaptée lorsqu'il n'est pas possible de trouver des locaux** permettant de réunir les copropriétaires dans le respect des règles de distanciation.

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

### Les gestes barrières collectifs restent de rigueur

Le confinement paraît déjà loin, l'été est passé par là, et les vacances nous ont changé les idées. Pourtant, le coronavirus circule toujours, et nous devons continuer à **faire preuve de vigilance et de considération** en cette période de rentrée.



Même si le port du masque n'est pas obligatoire dans les parties communes d'un immeuble, la meilleure des solutions pour vous protéger, protéger vos proches et limiter la propagation du virus est de **continuer à respecter les mesures barrières et la distanciation physique** :

- lavez-vous les mains très régulièrement (avec de l'eau et du savon, ou du gel hydro-alcoolique),
- utilisez vos coudes ou vos clés pour les contacts dans les parties communes (digicodes, poignées, boutons, interrupteurs...),
- ne partagez pas l'ascenseur et privilégiez les escaliers pour garder vos distances,
- saluez vos voisins ou votre gardien sans leur serrer la main ou les embrasser,
- portez un masque dès que les circonstances l'exigent, en couvrant bien votre nez.

## LA QUESTION PRATIQUE

### Une plateforme de gestion peut-elle réellement remplacer un syndic professionnel ?

Dans 90 % des copropriétés, la gestion de l'immeuble est confiée à un **syndic professionnel**. Il exerce ses missions sous le contrôle du conseil syndical élu par les copropriétaires.



Il **assume l'ensemble des obligations confiées par la loi au syndic** (contrôle des comptes, gestion et suivi des travaux, récupération des impayés...), assorties de garanties. Une copropriété peut aussi choisir l'autogestion. C'est le cas d'environ 10 % d'entre elles. Dans cette hypothèse, toutes les missions du syndic reposent sur la bonne volonté, la bonne entente, le temps et surtout les compétences des copropriétaires eux-mêmes, qui endossent aussi toutes les responsabilités légales d'un syndic.

Des **plateformes payantes** prétendent aujourd'hui révolutionner le syndic. Attention, ce ne sont pas des syndics et **elles ont interdiction d'exercer le métier de syndic** !

Derrière un discours alléchant, ces plateformes de gestion ne proposent en réalité qu'un outil en ligne et une promesse de conseils. Insuffisant pour gérer une copropriété. Tout le travail de syndic reste donc à faire... par les copropriétaires.

À écouter : [un extrait](#) de l'émission *On parle Immo* sur Sud Radio qui explique pourquoi le syndic ne peut pas être remplacé par une plateforme de gestion.

## LA RÉGLEMENTATION DÉCRYPTÉE

### Vote par correspondance en assemblée générale

Le vote par correspondance en assemblée générale des copropriétaires a été autorisé par l'[ordonnance du 30 octobre 2019](#), mais n'est devenu possible qu'après précision de ses modalités et fixation du modèle de formulaire de vote par le [décret du 2 juillet 2020](#) et l'[arrêté du 2 juillet 2020](#).



**Les syndicats ont désormais l'obligation d'envoyer dans leurs convocations d'assemblée générale un pouvoir et un formulaire de vote par correspondance.**

Attention, si un ou une copropriétaire transmet à la fois son pouvoir et son formulaire de vote par correspondance, seul le pouvoir sera pris en compte !

**Le vote par correspondance garantit la prise en compte de vos choix**, sauf pour les formulaires reçus moins de trois jours francs avant la date de l'assemblée générale qui ne peuvent être pris en compte. Pour une AG se tenant le mardi, le formulaire devra donc être reçu au plus tard le mercredi précédent, puisque les jours fériés et les week-ends sont décomptés du délai.

Les copropriétaires qui votent par correspondance doivent veiller à signer le formulaire, à le renvoyer complet (avec toutes ses pages) par e-mail ou courrier, et à ne cocher qu'une seule case par résolution.

## LA TENDANCE IMMO

### La pierre, valeur refuge ?

Loeiz Bourdic, directeur de PriceHubble France, partage son analyse de la situation actuelle du marché immobilier. Partenaire de Foncia, [PriceHubble](#) est une société spécialisée dans le big data et l'intelligence artificielle qui développe les solutions digitales d'estimation et d'analyse immobilière les plus fines du marché.



« Malgré un début de stagnation des prix suite à la crise sanitaire, **la pierre continue à jouer pleinement le rôle de valeur refuge**, par opposition aux placements financiers, beaucoup plus volatils sur les derniers mois.

Il n'y a, à vrai dire, pas eu d'évolution notable des principaux paramètres qui impactent la décision d'investir dans un projet immobilier : conditions économiques, pouvoir d'achat et taux d'intérêt sont restés relativement stables.

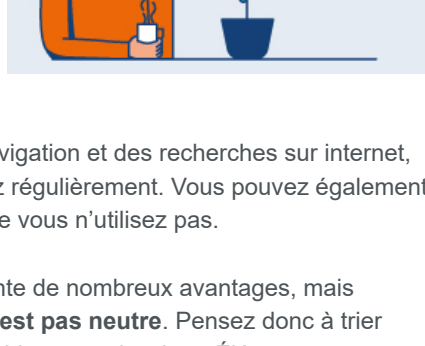
Du côté du pouvoir d'achat immobilier des Français, tout dépendra de l'ampleur de la crise économique d'une fois levées – ou du moins diminuées – les mesures d'aide apportées par le Gouvernement à l'économie. Du côté des taux d'intérêt, **les conditions de crédit restent très favorables**, même si de nombreux professionnels remontent un durcissement des règles de financement (notamment sur les apports et les ratios d'endettement).

Dernier élément : l'épargne ! Les niveaux de collecte battent depuis plusieurs mois tous les records. Combinée aux dispositifs fiscaux avantageux toujours en place, cette épargne pourra servir dans un futur plus ou moins proche à financer les projets immobiliers des intéressés. »

## #ÀDOMICILE

### Comment minimiser son empreinte énergétique numérique

Toujours connectés, ordinateurs, smartphones ou consoles peuvent devenir particulièrement énergivores si on n'y prête pas attention. **Voici quelques conseils pour un télétravail et un divertissement responsables.**



Pour mitiger l'impact environnemental de la navigation et des recherches sur internet, enregistrez en favoris les sites que vous visitez régulièrement. Vous pouvez également suspendre ou fermer les onglets des pages que vous n'utilisez pas.

Le stockage des données dans le cloud présente de nombreux avantages, mais **l'empreinte énergétique des data centers n'est pas neutre**. Pensez donc à trier régulièrement vos fichiers et vos e-mails, et à vider votre dossier « Éléments supprimés ».

Une fois votre tableau budgétaire rempli ou la partie finie, plutôt que de mettre votre ordinateur ou votre chargeur en veille le temps de les éteindre. Autre geste utile, débrancher les divers appareils après utilisation.

Découvrez ou partagez d'autres bonnes idées sur notre [compte Instagram](#) #ÀDOMICILE.

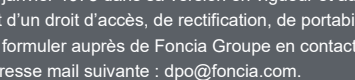
## LA FAQ

### Nos réponses à vos questions

Comment se connecter à MyFoncia ?  
Comment organiser une visite de bien ?  
Comment passer au paiement en ligne ?  
Comment organiser mon assemblée générale à distance ? Retrouvez 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](mailto: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 l'adresse auprès de Foncia Groupe en contactant directement le délégué à la protection des données (DPO) à l'adresse mail suivante : [dpo@foncia.com](mailto:dpo@foncia.com).

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