

PRENEZ SOIN DE VOUS, NOUS PRENONS SOIN DE VOTRE LOCATION

OCTOBRE 2020

À VOTRE SERVICE

Bien comprendre les charges locatives

Chaque mois, votre avis d'échéance détaille les sommes que vous devez payer, à commencer par le loyer brut et les provisions sur charges locatives, qui donnent ensemble le loyer net.



Les charges locatives sont les dépenses liées à l'occupation du logement et concernent les charges de la copropriété comme l'ascenseur, l'entretien, l'eau... Elles sont à la charge des locataires mais sont payées par les propriétaires, qui doivent donc en récupérer le montant. C'est pourquoi elles sont également appelées charges récupérables.

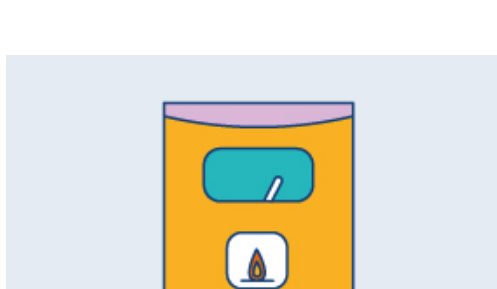
Les provisions sur charges locatives sont des avances sur le paiement des charges locatives et s'affichent en complément du loyer sur l'avis d'échéance. **Chaque année, le montant des charges locatives provisionnées chaque mois est comparé aux dépenses réelles**. Si le montant des provisions est supérieur aux dépenses réelles, Foncia vous reverse le trop-perçu. Dans le cas contraire, il vous est demandé de régler un complément.

Sachez que vous pouvez simplifier vos règlements et participer à une démarche écoresponsable en choisissant le mode de paiement dématérialisé qui vous convient le mieux sur votre espace client MyFoncia : prélèvement automatique, e-paiement à la demande ou virement bancaire.

LA VIE DE VOTRE LOCATION

Pensez à l'entretien de votre chaudière gaz

L'automne est là, l'hiver approche, tout comme le moment de rallumer votre chaudière gaz. Pour éviter toute mauvaise surprise, confiez dès maintenant son entretien à un professionnel !



Si votre logement est équipé d'une chaudière gaz, la loi précise que son entretien est de votre responsabilité en tant que locataire. Les frais d'entretien sont entièrement à votre charge, sauf si le bail prévoit d'autres dispositions. **Au-delà de l'obligation légale, vous avez tout intérêt à disposer d'une chaudière gaz parfaitement entretenue**. Une installation en bon état et aux normes vous permettra de passer l'hiver au chaud et en sécurité.

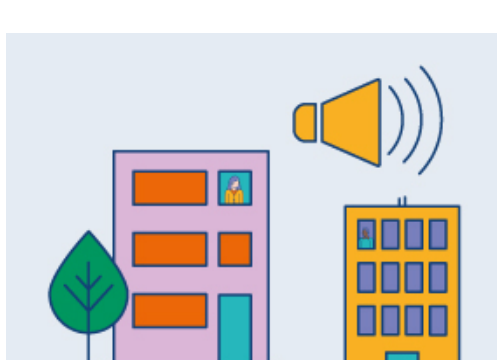
L'intervention d'un professionnel qualifié permet de diminuer le risque de panne, d'allonger la durée de vie de l'équipement et d'améliorer ses performances énergétiques. Ainsi, vous ne consommerez que le strict nécessaire pour vous chauffer, sans gaspillage d'énergie, et vous maîtriserez vos dépenses, car les factures peuvent vite grimper avec une chaudière mal réglée.

Grâce à son partenaire Proxiserve, Foncia vous propose des tarifs préférentiels et un service de qualité, ainsi que des remises allant jusqu'à 90 € sur le remplacement de vos équipements de chauffage.

LA QUESTION PRATIQUE

Que faire quand mes voisins font trop de bruit ?

Vivre en copropriété, c'est vivre en communauté, ce qui présente parfois 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 du voisinage. 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.

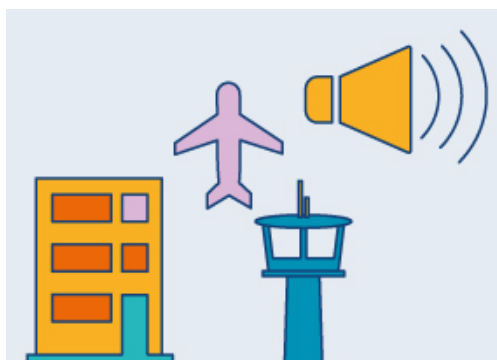
En dernier recours, sachez que la loi est sévère, mais pas simple à faire appliquer, car le préjudice relève plus de l'appréciation individuelle que de la mesure incontestable. Quelle que soit la voie choisie, diplomatie ou justice, n'oubliez pas que tout le monde fait du bruit !

À écouter : un extrait de l'émission On parle Immo sur Sud Radio qui explique la marche à suivre en cas de nuisances sonores dans le voisinage.

LA RÉGLEMENTATION DÉCRYPTÉE

Plan d'exposition au bruit

Depuis le 1^{er} juin 2020, toute personne louant ou achetant un bien situé dans une zone de bruit en est obligatoirement informée via le plan d'exposition au bruit (PEB).



Inclus dans le dossier de diagnostic technique (DDT) si le bien est situé dans une zone de bruit précisément définie, **le PEB définit l'exposition aux bruits aéroportuaires des populations**. Le niveau de l'exposition est identifié par les lettres A (très forte), B (forte), C (modérée) et D (faible).

À la vente comme à la location, cette obligation est définie par l'article 94 de la loi du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités. **Les informations contenues dans ce document ont seulement une valeur indicative**, mais dans le cadre d'une vente, s'il ne figure pas dans le DDT, l'acquéreur pourra éventuellement demander une diminution du prix d'achat.

LA TENDANCE IMMO

L'exode urbain, une réalité ?

Le confinement a-t-il marqué le début d'une ruée vers les campagnes ? Jordan Frarier, directeur de Foncia Transaction France, apporte une première réponse nuancée.



« Si le confinement a clairement conforté ou inspiré des projets immobiliers, il en a également annulé, reporté ou modifié un certain nombre ! Nous avons bien constaté un mouvement vers les campagnes, vers les maisons avec jardin, mais les villes se montrent aussi attractives, avec des appartements à proximité de tout. Sans oublier les résidences secondaires et les investissements locatifs, en constitution de patrimoine.

En fait, il est trop tôt pour tirer des conclusions, avec des flux qui vont dans les deux directions. Alors que des couples ou des familles quittent les grandes villes pour plus d'espace intérieur et extérieur, d'autres vont s'y installer pour des raisons écologiques (transports publics) et économiques, avec des investissements dans la pierre plus fiables et rentables qu'ailleurs.

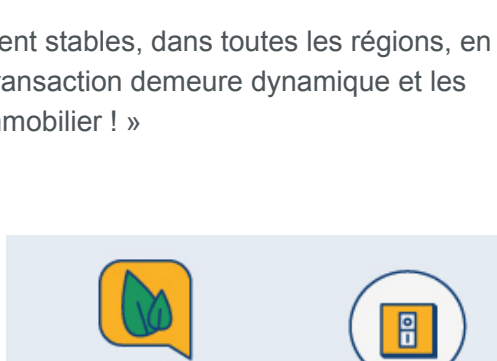
On parle beaucoup des personnes qui ont mal vécu le confinement car elles se sentaient à l'étroit dans les grandes agglomérations, frustrées de ne pas pouvoir profiter du beau temps... et on oublie un peu vite toutes celles qui, à l'inverse, ont mal vécu l'isolement et attachent de l'importance à la densité sociale de leur environnement urbain.

Aujourd'hui, les prix restent d'ailleurs globalement stables, dans toutes les régions, en ville comme à la campagne. Le marché de la transaction demeure dynamique et les Français sont toujours aussi intéressés par l'immobilier ! »

#àDOMICILE

Les écocgestes en immeuble

Éteindre la lumière en sortant, ne pas laisser couler l'eau, régler le chauffage à 19 °C... autant de gestes écologiques et économiques à domicile désormais familiaux. Quels sont leurs équivalents en copropriété ?



Quelle que soit la taille de votre immeuble, les parties communes se prêtent parfaitement à des écocgestes qui permettent de réduire collectivement notre empreinte énergétique et écologique :

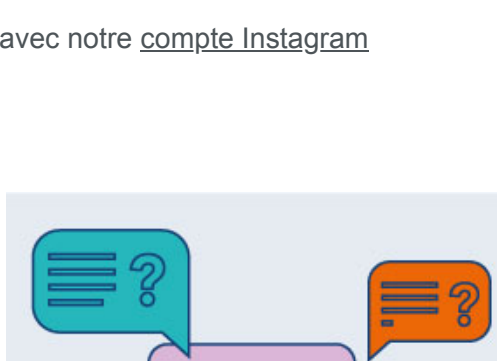
- ne pas allumer systématiquement la lumière dans les parties communes pendant la journée,
- bien refermer les portes donnant sur l'extérieur (cour, local poubelles...),
- trier les déchets (verre, carton, compost...),
- prendre les escaliers plutôt que l'ascenseur,
- installer des bornes de recharge pour véhicules électriques dans le parking.

Découvrez ou partagez d'autres bonnes idées avec 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 ?
Retrouvez nos réponses à vos principales questions sur [foncia.com](https://www.foncia.com).



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 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.