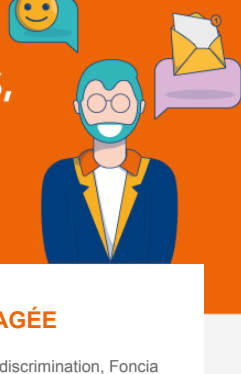


OCTOBRE 2021

PRENEZ SOIN DE VOUS, NOUS PRENONS SOIN DE VOTRE BIEN



FONCIA, UNE ENTREPRISE ENGAGÉE

Engagée dans la lutte contre toutes les formes de discrimination, Foncia est membre de [Cancer@Work](#) et signataire de sa charte. Nous nous engageons ainsi à **mieux accompagner nos collaborateurs et collaboratrices (malades, aidants, collègues, managers) qui font face à la maladie**, à changer notre regard sur les personnes malades, et à créer un environnement favorable pour faciliter le maintien dans et/ou le retour à l'emploi.

En France, sur 1 000 nouveaux cas de cancer diagnostiqués chaque jour, 40 % concernent des personnes en activité. L'entreprise représentant aujourd'hui l'un des facteurs d'intégration les plus puissants de la société, **nous avons décidé de prendre nos responsabilités** et d'agir en faveur des personnes concernées.



À VOTRE SERVICE

TESTEZ GRATUITEMENT NOTRE NOUVEAU MOTEUR D'ESTIMATION SUR FONCIA.COM

Le site [foncia.com](#) vous donne désormais accès à un algorithme ultraprécis d'estimation immobilière, qui s'appuie sur les dernières avancées en matière de traitement intelligent des données.

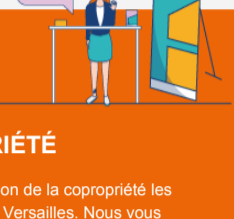
Pour que vous puissiez prendre une décision éclairée pour vos projets immobiliers, **Foncia vous permet d'estimer sur son site le prix ou le loyer d'un bien encore plus précisément qu'avant, toujours gratuitement et en quelques clics**. Pour vous donner des fourchettes de prix ou de loyer plus pertinentes, ce nouveau moteur d'estimation développé par Foncia s'appuie sur les algorithmes d'estimation immobilières de PriceHubble.

Ce moteur tient compte des données disponibles sur les portails d'annonces immobilières, des données officielles disponibles en libre accès et bientôt des données de transactions exclusives à Foncia (délai de vente, fluctuation du prix), en vente comme en location.

Selon vos envies et vos besoins, **vous pouvez réaliser une estimation rapide avec quelques éléments clés, ou renseigner davantage d'informations pour affiner l'estimation du prix ou du loyer**. D'ici la fin de l'année, l'encadrement des loyers en vigueur dans certaines zones sera également pris en compte.

Bien entendu, pour déterminer le meilleur prix ou le bon loyer, et la meilleure stratégie afin de concrétiser au plus vite et dans les meilleures conditions votre projet immobilier, **rien ne remplace l'expertise d'une conseillère ou d'un conseiller Foncia avec qui prendre contact pour affiner et finaliser vos estimations**.

[ESTIMEZ UN BIEN GRATUITEMENT](#)



LA VIE DE MON BIEN

VEZ DÉCOUVRIR LE SYNDIC DE DEMAIN AU SALON DE LA COPROPRÉTIÉ

Premier syndic de France, Foncia sera au salon de la copropriété les 3 et 4 novembre 2021, à Paris Expo Porte de Versailles. Nous vous donnons rendez-vous sur le stand n° B 074 !

Ce salon permet aux copropriétaires décisionnaires (présidents et membres de conseils syndicaux) et aux professionnels de la copropriété (syndics, administrateurs de biens...) de **se rencontrer et d'échanger sur les différents besoins, enjeux et problématiques de la copropriété**, afin de prendre les bonnes décisions.

Cette année, **Foncia sera donc présente avec 180 autres exposants** : architectes, bureaux d'études, fournisseurs d'équipements (contrôle d'accès, ascenseurs, boîtes à lettres, fenêtres...), fournisseurs et gestionnaires d'énergie, prestataires de travaux (ravalement, toiture...), etc.

Sur notre stand, **vous pourrez découvrir comment votre syndic se transforme pour mieux répondre à vos besoins et aux nouvelles attentes de ses clients**. Vous pourrez également découvrir et tester la nouvelle application [MyFoncia](#), prochainement accessible à tous les clients.

Par ailleurs, la responsable RSE du groupe Foncia, Odile Dietenbeck, interviendra lors de la conférence « Travaux de transition énergétique : quelles obligations ? », jeudi 4 novembre de 9 h 30 à 10 h 45.

L'entrée est gratuite avec une invitation [disponible ici](#). Si vous ne pouvez pas vous déplacer, suivez-nous sur [Twitter](#) et [LinkedIn](#) !



LA QUESTION PRATIQUE

QUELLES SONT LES DIFFÉRENCES ENTRE UN SYNDIC PROFESSIONNEL ET UN SYNDIC BÉNÉVOLE ?

Le syndic est en charge de l'entretien et de la valorisation de votre patrimoine, de la maîtrise des charges de la copropriété et de la gestion des sinistres, afin de permettre à votre copropriété de fonctionner. **Le syndic professionnel, c'est la garantie de la neutralité d'un tiers qui travaille pour l'intérêt collectif, et à qui vous déléguez le travail et les responsabilités...** y compris en cas de conflit entre copropriétaires. Le syndic est donc le mode de gestion d'une copropriété le plus complet.

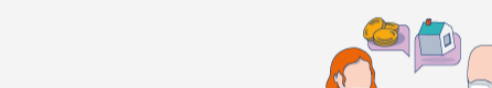
Un syndic professionnel peut aussi exercer uniquement en ligne. Il assure ses missions légales de syndic, mais sans se déplacer pour une visite d'immeuble ou une assemblée générale. Il y a alors un partage des tâches entre le conseil syndical et le syndic en ligne. C'est une forme de cogestion, à ne pas confondre avec des offres faites pour l'autogestion, qui ne sont pas des syndics !

L'autogestion implique d'avoir un syndic bénévole ou coopératif : **les copropriétaires doivent se débrouiller, et copropriétaire, ce n'est pas un métier !** Il faut y consacrer du temps, il faut s'entendre, il faut endosser les responsabilités juridiques, il faut aller voir les mauvais payeurs, il faut gérer les conflits de voisinage, ou en assemblée générale, car il n'y a plus le syndic professionnel, neutre, pour faire l'arbitre.

[EN SAVOIR PLUS](#)

LE CHIFFRE CLÉ

10 000



C'est le nombre de visites d'immeubles réalisées chaque mois par les gestionnaires de copropriété Foncia en leur qualité de syndic.

Partout en France, chacune de ces visites est l'occasion d'une rencontre entre le syndic et le président ou la présidente du conseil syndical, qui représente l'ensemble des copropriétaires.



LA RÉGLEMENTATION DÉCRYPTÉE

ENCADREMENT DES LOYERS : DE NOUVELLES GRANDES VILLES BIENTÔT CONCERNÉES

L'objectif de l'encadrement ou du blocage des loyers est de limiter leur hausse dans certaines zones tendues, pour permettre au plus grand nombre de pouvoir louer un bien.

Déjà en place à Paris et Lille, et dans quelques communes limitrophes, **le dispositif d'encadrement des loyers en zone tendue concernera dans les prochains mois les agglomérations de Bordeaux, Lyon et Montpellier**. L'occasion de rappeler le fonctionnement de ce mécanisme.

Dans le cadre de la location d'une habitation principale, la fixation du loyer n'est pas identique dans toutes les villes de France. Selon la ville où se situe le bien et le stade de la location (s'il s'agit d'une première location, d'une relocation ou d'un renouvellement), **la fixation du loyer peut être libre, bloquée, voire bloquée et/ou encadrée**.

Les logements concernés sont exclusivement les logements réunissant les trois conditions cumulatives suivantes :

- résidence principale du locataire (notion non exigée pour la location bail mobilité),
- logement loué nu (sans meubles) ou meublé,
- usage du logement à l'habitation ou mixte professionnel (on appelle logement à usage mixte un local qui est utilisé par le locataire au titre de résidence principale, mais également à des fins professionnelles).

Les modalités de fixation du loyer varient selon qu'il s'agit d'une première location (mise en location pour la première fois ou logement vide depuis plus de 18 mois), d'une relocation (un ou une locataire a quitté le logement, il est remis en location) ou d'un renouvellement (un ou une locataire est dans les lieux et bénéficie d'un bail mais un acte de renouvellement du bail est effectué).

[EN SAVOIR PLUS](#)



LA TENDANCE IMMO

LA LOCATION MEUBLÉE SÉDUIT DE PLUS EN PLUS DE PROPRIÉTAIRES

En ville et ailleurs, la location meublée de courte ou moyenne durée présente de nombreux avantages pour les propriétaires, comme nous l'expliquent Alexis Alban, directeur général adjoint de Lodgis, et Vincent Mosneron Dupin, directeur métier location vacances chez Foncia.

« La location vacances et la location meublée traditionnelle sont des activités très différentes mais complémentaires, qui permettent au groupe Foncia de **répondre aux attentes de nombreux profils de propriétaires, selon leurs patrimoines et leurs besoins**.

Elles ne visent pas les mêmes durées de séjour (quelques jours contre un à plusieurs mois), pas les mêmes territoires (mer et montagne vs. grandes villes), pas les mêmes clientèles (majoritairement française d'un côté, 70 % d'étrangers de l'autre)...

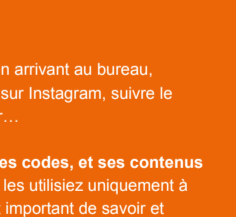
La location vacances et la location meublée traditionnelle ont néanmoins un point commun essentiel : **une fiscalité des plus intéressantes pour les bailleurs**, avec le régime réel ou sous le régime micro BIC (bénéfices industriels et commerciaux).

Surtout, elles se rejoignent dans l'idée de **valoriser les biens des propriétaires, en leur donnant un maximum de visibilité et en assurant une rentabilité optimale**, tout en les accompagnant dans les évolutions du marché de l'immobilier.

En location meublée traditionnelle, [Lodgis](#) permet par exemple de comparer les services existants et leurs tarifs, afin de choisir la meilleure offre. Il y a de fortes variations d'une agence à l'autre, et les propriétaires ont besoin de transparence pour confier leurs biens.

En location vacances, le prix public de la location est connu dès le mandat. Les propriétaires peuvent ainsi louer en parallèle aux mêmes prix, et [Foncia](#) l'accueil des locataires en conciergerie, tout en suivant leurs comptes et leurs calendriers en temps réel.

Jusqu'au 31 décembre 2021, **Foncia leur offre le classement meublé de tourisme, qui permet de payer moins d'impôts** dans le cadre du régime micro BIC. Leur bien est ainsi mieux loué, mieux mis en avant, et la taxe de séjour nettement diminuée. Tout le monde y gagne ! »



#àDOMICILE

#LETSGOSOCIAL : LES RÉSEAUX SOCIAUX EXPLIQUÉS PAR FONCIA

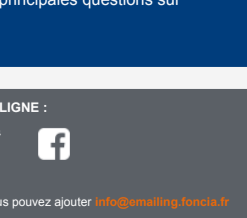
Aller chercher de la motivation sur LinkedIn en arrivant au bureau, partager une photo de son déjeuner en story sur Instagram, suivre le livetweet d'un match du Racing 92 sur Twitter...

Chaque réseau social a ses spécificités, ses codes, et ses contenus à suivre tout au long de la journée. Que vous les utilisiez uniquement à titre privé ou comme outil professionnel, il est important de savoir et comprendre comment ils fonctionnent, pour en tirer tout le potentiel.

C'est la raison pour laquelle [Foncia](#) a lancé la campagne **#LetsGoSocial**, afin d'aider ses équipes, ses clients et ses clientes à mieux décrypter les réseaux sociaux. Au programme, des astuces et des conseils pour tous les niveaux, sur six réseaux sociaux incontournables : Facebook, Twitter, LinkedIn, Instagram, YouTube et TikTok.

Vous ne savez pas par où commencer ? Répondez à notre quiz et découvrez le réseau social qui vous correspond ! Bientôt, les mots hashtag, story, retweet, reel ou FYP n'auront plus de secrets pour vous !

[EN SAVOIR PLUS](#)



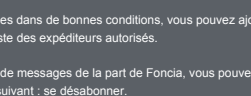
LA FAQ

NOS RÉPONSES À VOS QUESTIONS

Nos équipes sont heureuses de vous accueillir 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@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.