

DÉCEMBRE 2021

PRENEZ SOIN DE VOUS, NOUS PRENONS SOIN DE VOTRE IMMEUBLE



VOTRE AVIS NOUS IMPORTE

En 2021, nos clients auront partagé près de 9 000 avis sur les fiches Google des agences Foncia. Engagées dans une démarche active de prise en compte des avis Google depuis avril 2021, les équipes Foncia répondent désormais en moins de 3 jours à près de 85 % des avis déposés.

Si vous le souhaitez, vous pouvez encourager et remercier les personnes qui œuvrent au quotidien pour vos projets immobiliers en déposant votre avis sur la fiche Google de votre agence Foncia.



À VOTRE SERVICE

DES VACANCES RÉUSSIES, MÊME À LA DERNIÈRE MINUTE

Pas simple d'organiser des vacances avec toutes les incertitudes qui nous accompagnent en ce moment. Heureusement, avec la location vacances Foncia, vous pouvez vous décider à la dernière minute, et nos services complémentaires sont là pour vous faciliter la vie et vous rassurer.

Pour les vacances de Noël, vous avez encore le choix entre la traditionnelle semaine à la montagne ou le court séjour au ski. À vous de voir ce qui vous fait plaisir dans les offres promotionnelles encore disponibles. Dans tous les cas, c'est le moment d'en profiter puisque les stations sont ouvertes et la neige au rendez-vous.

Si ce n'est pas en décembre, peut-être en février ? Choisissez le logement qui vous correspond : centre-station, au pied des pistes, en tribu ou en duo... Foncia vous propose plusieurs destinations dans les Alpes du Nord Praz-sur-Arly, la petite dernière, et dans les Alpes du Sud avec Superdévoluy comme nouveauté.

Grâce aux services glisse, vous n'aurez plus qu'à dévaler les pistes, puisque tout sera prêt à votre arrivée ! Récupérez les forfaits en même temps que vos clés, bénéficiez de réductions sur la location de votre matériel qui vous attendra, et réservez en ligne les cours particuliers ou collectifs pour être tranquille.

D'ailleurs, cet hiver, vous partirez sereinement car nos mesures d'hygiène sont renforcées (confiné à une équipe professionnelle équipée, le ménage avec désinfection est systématique avant et après chaque location) et nous avons adapté nos conditions d'annulation liées à la Covid-19. On se retrouve là-haut ?



LA VIE DE MON IMMEUBLE

QUELLES SONT LES PRINCIPALES CHARGES D'UNE COPROPRÉTIÉ BIEN GÉRÉE ?

Les charges d'une copropriété dépendent d'une multitude de facteurs, à commencer par l'emplacement, le nombre de lots, les prestations proposées et la qualité souhaitée. Elles peuvent donc varier d'un immeuble à l'autre, même si l'équilibre global reste souvent le même, avec des honoraires de syndic représentant généralement autour de 10 % des charges.

Quand il est collectif, le chauffage est le premier poste de dépense dans une copropriété, représentant environ 30 % du budget global. C'est bien sûr une moyenne, sur laquelle influent le type de chauffage (gaz ou fioul), l'âge de la résidence, le diagnostic de performance énergétique (DPE) de l'immeuble, etc.

Viennent ensuite les coûts liés au gardien ou à la gardienne, lorsque les copropriétaires ont recours à ce service de proximité, très apprécié. Il représente alors environ 20 % du total des charges, juste devant les dépenses engagées pour l'entretien de la résidence (nettoyage et maintenance des parties communes, y compris les espaces verts).

L'eau froide, l'assurance et l'électricité complètent cette liste, avec les ascenseurs et le parking quand ils existent. Tous ces postes pèsent à divers degrés dans les charges d'une copropriété, et il est parfois possible d'en optimiser certains.

Il est ainsi envisageable de faire installer des compteurs individuels pour l'eau froide, afin de responsabiliser chaque copropriétaire quant à la consommation de son foyer. La mise en concurrence des fournisseurs d'énergie est également une source fiable d'économies.

Votre syndic vous aide à maîtriser les charges en négociant les meilleurs tarifs avec les prestataires (pour l'assurance multirisque immeuble, par exemple). Avec 60 000 immeubles gérés, Foncia vous fait bénéficier de toute son expertise en la matière.

Les copropriétaires peuvent aussi étudier la réalisation de travaux de rénovation énergétique afin d'améliorer l'isolation des bâtiments et de faire baisser le coût de la facture énergétique, tout en valorisant leur patrimoine. Là aussi, les experts Foncia vous accompagnent. Ils sont spécialement formés à ces sujets. Faites-leur signe !

EN SAVOIR PLUS



LA QUESTION PRATIQUE

PEUT-ON PRÊTER SON LOGEMENT POUR ÉVITER QU'IL SOIT SQUATTÉ ?

Le risque de se retrouver démuné face à des squatteurs est une des principales préoccupations des propriétaires bailleurs, et de celles et ceux qui souhaiteraient investir dans un bien immobilier pour le louer.

Depuis fin 2020, la loi Asap permet d'accélérer les procédures d'expulsion dans ce genre de situation, et étend la réglementation aux résidences secondaires. Désormais, un logement squatté peut théoriquement être récupéré en 72 heures, quand il fallait le plus souvent attendre deux ou trois ans auparavant.

Si vous disposez d'un logement vide qui doit le rester pour une durée déterminée, vous pouvez aussi décider de prêter ce logement pour éviter les squatteurs. Vous devrez alors signer devant notaire un contrat qui officialise et précise les conditions d'occupation gratuite de votre bien, la durée du prêt ou encore qui paiera l'eau et l'électricité.

À ÉCOUTER

LE CHIFFRE CLÉ

50 MILLIONS



C'est le nombre annuel de recherches effectuées sur Google au sujet des agences du réseau Foncia.

Les fiches qui apparaissent dans les résultats sont les vitrines dématérialisées de Foncia, à vos côtés en ligne et dans votre quartier. Vous y trouvez notamment les avis partagés par nos clients et les réponses apportées par les équipes Foncia.



LA RÉGLEMENTATION DÉCRYPTÉE

« OK FONCIA, IMPOSSIBLE D'ALLER À MON AG DE COPRO CE SOIR, JE FAIS COMMENT ? »

Si vous souhaitez participer à votre assemblée générale de copropriété sans vous déplacer, vous avez plusieurs solutions : la visioconférence, le vote par correspondance ou le pouvoir.

Avec Foncia, il est désormais possible de participer à votre AG avec distance, de façon 100 % dématérialisée et sécurisée, sans aucun coût supplémentaire. Pour cela, il suffit de faire voter cette mesure lors de l'assemblée générale précédente.

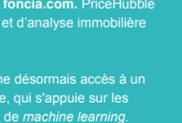
Si ça n'a pas été fait, ou si vous n'êtes pas disponible, vous pouvez utiliser le formulaire de vote par correspondance (VPC) que vous avez reçu avec votre convocation à l'AG. Simple, rapide et sûr, le vote par correspondance garantit la prise en compte de vos choix. Attention, le syndic doit recevoir votre formulaire de VPC au minimum trois jours francs avant l'assemblée générale.

Par contre, vous ne bénéficiez pas des explications données en séance et des échanges entre copropriétaires pour prendre votre décision. À noter que si un projet de résolution est amendé suite à la discussion, votre vote n'est pas pris en compte : il est enregistré comme « défaillant » et votre droit de recours est préservé.

Également envoyé avec la convocation, le pouvoir vous permet de voter même en cas d'évolution d'un projet de résolution pendant la séance. Flexible, il peut être donné au dernier moment, même si l'AG a déjà débuté. Attention : si vous utilisez à la fois le pouvoir et le formulaire de VPC, seul le pouvoir fera foi.

Néanmoins, votre pouvoir peut ne pas être pris en compte s'il y a trop peu de copropriétaires présents ou participant à distance, puisque le nombre de pouvoirs par personne est limité. Autre inconvénient, la personne qui dispose de votre pouvoir n'est pas contrainte par d'éventuelles consignes de vote.

Sur place ou en visioconférence, votre participation est importante car l'assemblée générale est un rendez-vous essentiel dans la vie d'une copropriété. Si vous ne pouvez pas vous déplacer, et si vous avez pleinement confiance dans la personne à qui vous le confiez, le pouvoir semble donc la meilleure solution. Dans le cas contraire, ou si vous avez une position très ferme sur certains sujets, le vote par correspondance est préférable.



LA TENDANCE IMMO

DES ESTIMATIONS DE PRIX ET DE LOYER TOUJOURS PLUS PRÉCISES

Loeiz Bourdic, directeur de PriceHubble France, lève le voile sur le nouveau moteur d'estimation proposé sur foncia.com. PriceHubble développe les solutions digitales d'estimation et d'analyse immobilière les plus fines du marché.

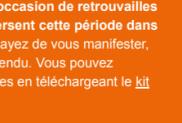
« La nouvelle version du site foncia.com donne désormais accès à un algorithme ultraprécis d'estimation immobilière, qui s'appuie sur les dernières avancées en matière de big data et de machine learning.

Sur son site, Foncia offre l'estimation du prix ou du loyer d'un bien encore plus précisément qu'avant, et toujours en quelques clics. S'appuyant sur le travail des équipes de PriceHubble, ce nouveau moteur d'estimation donne des fourchettes de prix de vente ou de loyer plus pertinentes.

Pour y parvenir, nous tenons compte des données disponibles sur les portails d'annonces immobilières, des données officielles disponibles en libre accès ainsi que des données de transactions exclusives à Foncia, 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. Prochainement, l'encadrement des loyers en vigueur dans les zones tendues 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 les conseils et l'expertise des équipes Foncia, qui prendront contact avec vous pour finaliser ces estimations. »



#ADOMICILE

DONNEZ UN AIR DE FÊTES À VOTRE COPROPRÉTIÉ

La saison des fêtes de fin d'année arrive et vous souhaitez partager ce moment avec vos voisins ? Voici trois idées pour rendre ce moment vraiment magique dans votre copropriété !

1. Les fêtes de fin d'année sont souvent l'occasion de retrouvailles amicales ou familiales, mais d'autres traversent cette période dans la solitude, parfois sur le même palier. Essayez de vous manifester, dans le respect des gestes barrières bien entendu. Vous pouvez également proposer votre aide aux plus fragiles en téléchargeant le kit [solidaire voisins connectés](#).

2. Et si vous profitez des fêtes pour découvrir vos voisins autrement ? Vous pouvez par exemple organiser un tirage à part de cadeaux au sein de la copropriété. Le principe est simple : chaque participant achète un cadeau (d'une valeur maximale de 5 euros, par exemple), qui sera tiré au sort le jour convenu. Astuce : affichez une liste dans les parties communes pour faciliter les inscriptions.

3. Cette année, faites de votre immeuble le plus beau de la rue ! Habillez vos fenêtres, votre terrasse ou votre balcon aux couleurs de la saison : guirlandes lumineuses, bougies, autocollants... Faites en sorte que les décorations soient harmonieuses, en respectant le règlement de copropriété. Tout le quartier pourra admirer votre talent et votre goût, et peut-être que l'immeuble d'en face se prendra au jeu...

Nous espérons que ces idées vous inspireront et nous vous souhaitons de très bonnes fêtes de fin d'année. Prenez soin de vous, de vos proches et de vos voisins et voisines.

INSTAGRAM



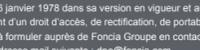
LA FAQ

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.