



EDITO

Chers copropriétaires,

Alors que le mois de juillet touche à sa fin, avec ses longues journées ensoleillées et ses soirées agréables, j'ai le plaisir de vous adresser cette nouvelle édition de notre newsletter mensuelle.

Ce mois-ci, nous continuons de mettre tout en œuvre pour garantir un cadre de vie de qualité dans toutes les copropriétés que nous gérons.

Dans cette édition, vous découvrirez les dernières avancées de nos projets en cours, ainsi que des informations importantes sur la gestion de vos copropriétés. Nous avons également inclus des conseils pratiques pour vous aider à profiter au maximum de cette saison estivale, que ce soit en matière de sécurité, d'entretien ou d'activités à découvrir aux alentours.

Nous restons attentifs à vos suggestions et préoccupations. Votre voix est essentielle pour continuer à faire de vos copropriétés des lieux où il fait bon vivre. N'hésitez pas à nous contacter pour partager vos idées ou poser vos questions.

En cette période festive, marquée par les Jeux Olympiques, nous espérons que vous profitez pleinement de cet événement unique. Que ce moment de célébration sportive soit source d'inspiration et de joie pour tous.

Je vous souhaite une excellente fin de mois de juillet et je reste à votre entière disposition pour toute assistance.

Bien cordialement,

Sabrina BONNET
Directrice



Chèque Énergie

Le chèque énergie, créé par la loi du 17 août 2015 pour la transition énergétique, aide les ménages à payer leurs dépenses d'énergie sous condition de ressources. Bien que l'envoi des chèques pour 2024 se soit terminé le 30 avril, les ménages éligibles peuvent encore en faire la demande jusqu'au 31 décembre 2024. Pour déterminer l'éligibilité, le revenu fiscal de référence de 2023 et la composition du ménage au 31 décembre 2022 seront pris en compte.

Ce dispositif vise à réduire la précarité énergétique et à encourager une consommation énergétique plus responsable.



L'IMMOBILIÈRE

VOTRE BULLETIN D'INFORMATION DE
L'ACTUALITE IMMOBILIERE



INFO COPROPRIETE

Changements dans l'immobilier et la vie quotidienne depuis le 1er juillet

À partir du 1er juillet 2024, le secteur immobilier en France connaîtra des transformations majeures destinées à renforcer la transparence et la protection des consommateurs. Ces nouvelles mesures imposeront aux agents immobiliers de fournir des informations plus détaillées sur les propriétés mises en vente, en mettant l'accent sur la performance énergétique et les travaux effectués. Cette démarche vise à offrir aux acheteurs une vision plus complète des biens avant leur acquisition, facilitant ainsi des décisions d'achat plus éclairées.

Les réformes incluent également des exigences renforcées concernant les diagnostics immobiliers. Les vendeurs seront tenus de fournir des rapports plus détaillés sur l'état général des logements, incluant des informations cruciales telles que les risques d'exposition à l'amiante ou au plomb. L'objectif est de réduire les litiges après l'achat et d'assurer une meilleure sécurité tout au long du processus de transaction immobilière.

En outre, un registre centralisé pour les diagnostics sera mis en place afin d'améliorer la traçabilité des informations. Ce registre permettra aux acheteurs, vendeurs et professionnels du secteur d'accéder facilement aux données nécessaires, renforçant ainsi la confiance dans le marché immobilier. Ces réformes devraient contribuer à une plus grande transparence et à une meilleure protection des consommateurs dans le domaine de l'immobilier.



LE CHIFFRE
DU MOIS

3.32 %

Taux moyen au 22/07/2024 sur 15 ans (src. Meilleurs taux)

ZOOM sur :

LE CONTEXTE POLITIQUE

LE SECTEUR DE LA COPROPRIÉTÉ EN CRISE FACE AUX TURBULENCES POLITIQUES

La dissolution de l'Assemblée nationale le 9 juin 2024 a déclenché une onde de choc dans le secteur de la copropriété, plongeant ce dernier dans une période de profonde incertitude. Cette décision a stoppé net plusieurs projets de loi essentiels, laissant les professionnels et les copropriétaires dans le désarroi. Dans ce contexte instable, les acteurs de l'immobilier expriment haut et fort leurs préoccupations et leurs attentes vis-à-vis du futur gouvernement.

Impact de la Dissolution de l'Assemblée Nationale sur le Secteur de la Copropriété

Le 9 juin 2024 restera une date marquante pour le secteur de la copropriété. La dissolution de l'Assemblée nationale a eu pour conséquence immédiate de mettre en suspens plusieurs propositions de loi cruciales pour le secteur :

- Renforcement de la régulation des meublés de tourisme : La proposition de loi "Le Meur" visait à encadrer plus strictement les locations de courte durée pour préserver l'harmonie des copropriétés.
- Transformation des bureaux en logements : Cette proposition de loi aurait facilité la reconversion des bureaux vacants en logements, répondant ainsi à une demande croissante de logements urbains.
- Développement de l'offre de logements abordables : Présenté par Guillaume Kasbarian, ce projet de loi promettait d'augmenter significativement l'offre de logements accessibles, une nécessité pour de nombreux Français.

L'interruption de ces projets législatifs a laissé les copropriétaires et les gestionnaires de copropriété dans un vide juridique, sans réponses aux problématiques pressantes du secteur.

Réactions des Professionnels de l'Immobilier

Face à cette situation de crise, les professionnels de l'immobilier n'ont pas tardé à réagir pour exprimer leurs inquiétudes et proposer des solutions :

- La FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier) a appelé à la formation d'une "majorité pour le logement", insistant sur l'urgence de politiques cohérentes et efficaces pour stabiliser le secteur.
- L'Union des Syndicats de l'Immobilier (Unis) a mis en avant 10 mesures concrètes destinées à la prochaine législature, visant à revitaliser le marché immobilier et à surmonter les défis actuels.

- Les fédérations professionnelles de la filière construction ont vigoureusement interpellé le gouvernement et le Parlement, soulignant les graves difficultés rencontrées par les professionnels et les particuliers dans un secteur en crise. Henry-Buzy Cazeau, observateur influent, a même questionné la pertinence du poste de ministre du Logement, plaidant pour une "politique du logement" qui soit pragmatique et non politisée.

Le Professeur Hugues Périnet-Marquet, quant à lui, a adressé ses vœux au futur ministre du Logement, mettant en avant l'urgence d'intervenir sur des sujets cruciaux comme la construction et la rénovation énergétique.

Le Rôle Crucial des Syndics et des Copropriétaires

Dans ce climat d'incertitude, le rôle des syndics et des copropriétaires devient plus crucial que jamais. Ils doivent naviguer à travers des réglementations complexes et en perpétuelle évolution, tout en veillant à la bonne gestion des biens communs et à la préservation de la valeur de leurs propriétés. Les syndics, en particulier, se trouvent en première ligne pour répondre aux préoccupations des copropriétaires et pour maintenir un équilibre délicat entre les obligations légales et les attentes des résidents. Cette période exige d'eux une adaptation rapide et une capacité à anticiper les changements législatifs potentiels, tout en gardant un œil attentif sur les meilleures pratiques de gestion et de rénovation des copropriétés. La collaboration active et la communication transparente entre syndics et copropriétaires sont donc essentielles pour surmonter cette période de turbulence politique et juridique.

La dissolution de l'Assemblée nationale a jeté une ombre de doute et d'inquiétude sur le secteur de la copropriété, mettant en suspens des projets de loi vitaux et laissant les professionnels face à des défis sans précédent. Les appels à une action politique rapide et efficace se multiplient, illustrant la nécessité d'une approche pragmatique et dépolitisée pour relancer le marché du logement et sécuriser la gestion des copropriétés. Le futur gouvernement devra répondre à ces attentes avec détermination pour stabiliser un secteur essentiel à la société française.



INFO PTZ

Le PTZ 2024 : Un Nouveau Zonage pour Stimuler l'Immobilier Neuf

Depuis le début de l'année 2024, le prêt à taux zéro (PTZ) bénéficie d'un nouveau zonage, une réforme majeure visant à revitaliser le marché de l'immobilier neuf en France. Cette mesure a pour but de mieux aligner les conditions de financement avec les besoins locaux en matière de logement. Le gouvernement espère ainsi favoriser l'acquisition de biens neufs dans des zones spécifiques, tout en soutenant la construction de nouveaux logements dans des régions où la demande est particulièrement forte.

Le réajustement du zonage introduit un système plus ciblé par rapport à l'ancien modèle, en orientant les aides vers les zones où l'offre de logements neufs est insuffisante. Cela devrait permettre de rééquilibrer le marché immobilier en soutenant les régions en difficulté ou en pleine expansion, où les prix des logements restent accessibles pour les primo-accédants. Cette mesure est conçue pour faciliter l'accès à la propriété pour les ménages dans des zones géographiques précises.

Concrètement, certaines zones, auparavant exclues du bénéfice du PTZ, se verront désormais offrir un soutien financier accru pour les achats de logements neufs. Cette amélioration des conditions de prêt vise à encourager l'achat et la construction de nouveaux logements dans ces régions. Le gouvernement espère que cela contribuera à augmenter l'offre de biens neufs et à dynamiser le marché immobilier local.

En parallèle, la réforme devrait également stimuler le secteur de la construction. En incitant les promoteurs à investir dans des zones spécifiques, cette réforme vise à accroître l'offre de logements neufs là où elle est la plus nécessaire. Ce dynamisme pourrait également générer de nouvelles opportunités d'emploi dans le secteur et avoir des répercussions positives sur l'économie locale.

Les détails complets du nouveau zonage ont été récemment publiés et il est clair que cette réforme s'inscrit dans une volonté plus large de moderniser le marché immobilier. En améliorant les conditions de financement pour les logements neufs et en soutenant les régions en besoin, le gouvernement cherche à répondre aux défis actuels du secteur immobilier et à encourager une croissance équilibrée et durable.



CONTACT COMPTABILITE

Mme Manuela ADREGO

Tel. : [01 85 41 14 01](tel:0185411401)

Mail : madrego@cabinet-limmobiliere.fr