

 **EDITO**

Chers résidents,

En ce début d'année 2024, nous vous adressons nos vœux les plus chaleureux.

Que cette nouvelle année vous apporte bonheur, santé et prospérité. En tant qu'agence dévouée, nous renouvelons notre engagement envers votre copropriété.

Nous nous engageons à être à l'écoute de vos préoccupations et à résoudre tout problème dans les meilleurs délais possibles. Toutes nos équipes resteront mobilisées afin de toujours mieux répondre à vos attentes.

Nous sommes impatients de poursuivre cette collaboration fructueuse tout au long de l'année.

Votre confiance est notre plus grande motivation, et nous sommes déterminés à dépasser vos attentes.

Sabrina BONNET
Directrice



 **Bon à savoir**

Un copropriétaire qui ne peut pas assister à une assemblée générale peut donner procuration à un tiers pour le représenter. Il est essentiel de remplir le formulaire de procuration en indiquant clairement les pouvoirs délégués, permettant ainsi une participation effective à la prise de décision collective au sein de la copropriété.

La délégation de procuration assure que chaque voix compte lors des décisions cruciales en assemblée générale, renforçant ainsi l'engagement collectif et la représentativité des copropriétaires dans la gestion harmonieuse de la copropriété.



L'IMMOBILIÈRE

VOTRE BULLETIN D'INFORMATION DE
L'ACTUALITE IMMOBILIERE



INFO COPROPRIETE

Nouvelles Normes DPE : Assurez-vous que Votre Logement est Conforme

Le paysage réglementaire en matière de **Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)** a évolué, et il est crucial de comprendre les échéances pour garantir la décence de votre logement. Voici un aperçu des nouvelles normes à prendre en compte :

- **Depuis le 1er janvier 2023** : La consommation d'énergie du logement doit être inférieure à 450 kWhEF/m²/an.
- **À partir du 1er janvier 2025** : Votre logement doit au moins être classé F selon le DPE.
- **À partir du 1er janvier 2028** : Vous devez viser au moins la classe E du DPE.
- **À partir du 1er janvier 2034** : La classe D du DPE devient le minimum requis.

Il est essentiel de noter que les logements ne respectant pas ces normes seront considérés comme indécents, exposant ainsi les propriétaires à des sanctions. Ne négligez pas la vérification de votre DPE pour éviter tout problème futur !



LE CHIFFRE DU MOIS

€ 3.5%

A la fin du mois de janvier 2024, les prix des appartements anciens devraient avoir reculé de 3,5% sur un an en moyenne, et même de 6,8% en Ile-de-France !

ZOOM sur :

La multirisques immeuble



LA MULTIRISQUES IMMEUBLE : GARDIENNE DE LA SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE ET LA CONVENTION IRSI

Dans le monde complexe de l'immobilier, la protection des biens est une priorité absolue. C'est là que la multirisques immeuble entre en jeu, jouant un rôle crucial dans la sauvegarde des propriétés contre une myriade de risques. Dans cet article, nous explorerons en profondeur le rôle de la multirisques immeuble, le fonctionnement de la convention IRSI, et nous plongerons dans les coulisses du traitement des sinistres au sein de notre cabinet.

La Multirisques Immeuble : Un Bouclier Polyvalent

La multirisques immeuble est bien plus qu'une simple assurance. Elle offre une protection complète contre divers risques tels que l'incendie, le dégât des eaux, le vol, et bien d'autres. Son rôle est essentiel pour les propriétaires immobiliers, les syndicats de copropriété et les gestionnaires d'immeubles, assurant une tranquillité d'esprit face à l'imprévu.

La Convention IRSI : Un Cadre de Collaboration

Au cœur de la gestion des sinistres immobiliers se trouve la Convention d'Indemnisation et de Recours des Sinistres Immeubles (IRSI). Cette convention, établie entre les assureurs, établit un cadre de collaboration en cas de sinistre affectant plusieurs immeubles. Son objectif est de simplifier et d'accélérer le règlement des sinistres en définissant clairement les responsabilités de chaque partie impliquée.

Dans la Pratique : Le Traitement d'un Sinistre au Cabinet

Au sein de notre cabinet, le traitement d'un sinistre commence par une évaluation minutieuse de la situation. Nous travaillons en étroite collaboration avec nos clients et les experts en assurance pour recueillir toutes les informations nécessaires. La transparence et la communication constante sont des piliers essentiels de notre approche, assurant aux parties prenantes une implication active dans le processus de règlement du sinistre.

Une fois les détails établis, notre équipe déclenche le processus de dédommagement conformément aux termes de la convention IRSI. Nous nous efforçons de garantir une indemnisation rapide et équitable, minimisant les interruptions pour nos clients et rétablissant la stabilité le plus rapidement possible.

En conclusion, la multirisques immeuble et la convention IRSI sont des éléments essentiels de la gestion des risques immobiliers. Elles offrent une protection exhaustive et établissent un cadre de collaboration efficace pour la résolution des sinistres. Au sein de notre cabinet, nous nous engageons à fournir des solutions rapides et transparentes, plaçant la sécurité et la satisfaction de nos clients au cœur de notre mission.



ACTUALITE

Réforme Immobilière en Vue : Ce que Vous Devez Savoir sur le Projet de Loi des Copropriétés Dégradées

Cette semaine, l'Assemblée nationale examine un projet de loi ambitieux visant à transformer la rénovation des immeubles dégradés en France. Malgré l'absence d'un ministre du Logement, les députés se penchent sur un texte crucial pour accélérer et simplifier les opérations de rénovation. Décortiquons les principales mesures de ce projet de loi qui pourrait changer la donne pour les propriétaires et locataires.

Avec environ 10 millions de logements en copropriété en France, dont 1,5 million considérés comme fragiles, le projet de loi prend racine dans la nécessité de prévenir le délabrement complet des immeubles. Annoncé en octobre dernier par l'ancien ministre du Logement, Patrice Vergriete, le texte repose sur un rapport élaboré par la maire de Mulhouse, Michèle Lutz, et le maire de Saint-Denis, Mathieu Hanotin. Après des examens approfondis et l'ajout de près de 90 amendements, le projet de loi est soumis au vote en séance plénière.

Une des mesures phares du projet est la création d'un modèle de prêt collectif pour faciliter le financement des travaux de rénovation. L'objectif est de considérer la copropriété comme une entreprise devant mener des investissements, en particulier dans la rénovation énergétique.

Le projet propose également d'étendre les diagnostics techniques obligatoires pour les immeubles, en particulier en autorisant certaines communes à exiger un "diagnostic technique structural des bâtiments". Cette mesure vise à prévenir les effondrements d'immeubles, comme celui tragique survenu à Marseille en 2018.

Pour contrer les "effets d'aubaine" dans les copropriétés en difficulté financière, le projet renforce le droit des municipalités à préempter les logements lors de reventes. Cette initiative vise à éviter que des investisseurs peu scrupuleux ou des marchands de sommeil ne profitent de situations délicates.

Enfin, le projet de loi vise à faciliter les expropriations des propriétaires défaillants dans les immeubles dégradés. Les immeubles dont les copropriétaires ne réalisent pas les travaux nécessaires pourraient être expropriés par la collectivité.

Ce projet de loi marque une étape cruciale dans la réforme du secteur immobilier en France. En ciblant la rénovation des immeubles dégradés, il vise à prévenir le délabrement complet et à offrir des solutions concrètes pour les propriétaires et locataires. Restons attentifs aux développements qui pourraient façonner l'avenir du logement en copropriété.



CONTACT GESTIONNAIRE TECHNIQUE

M. Amhet TUM
Tel. : 01 85 41 14 01
Mail : atum@cabinet-limmobiliere.fr