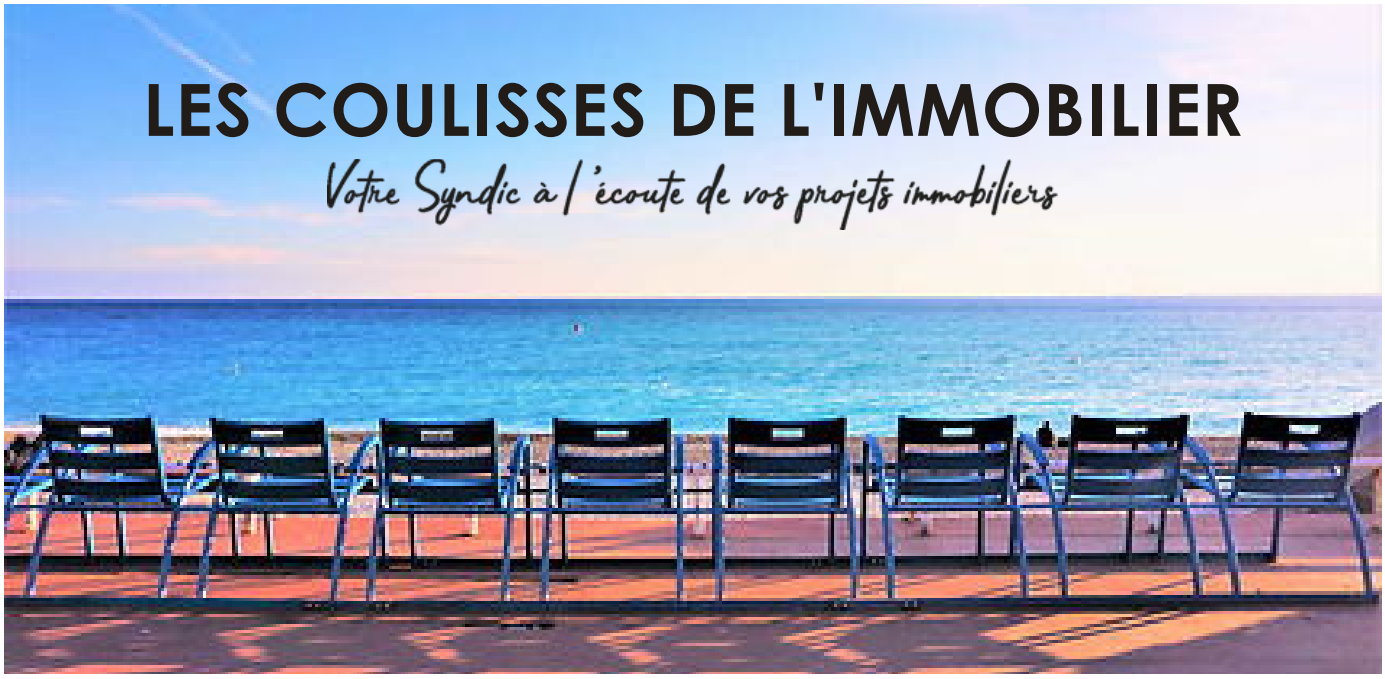
COPROGESTIMMO
L'EXPERTISE IMMOBILIÈRE DE VOTRE SYNDIC
GESTION LOCATION TRANSACTION

#ÉDITION 3 - OCT 2024 **SYNDIC, GESTION, LOCATION ET TRANSACTION**



Votre syndic vous présente sa newsletter bimensuelle dédiée à l'Immobilier et vous informe des modifications de réglementation, des tendances et actus du marché immobilier, des informations Techniques et juridique, mise en valeur d'un collaborateur ou intervenant extérieur et enfin des offres qui sont dédiées, à vous cher(e)s copropriétaires.

INTERVIEW

Nous tenions à vous présenter un poste essentiel dans notre cabinet de syndic, Hélène HOMMAGE, Hôtesse d'accueil/standardiste chez GESTION BARBERIS

Hélène occupe cette fonction depuis quasiment 10 ans au sein du cabinet GESTION BARBERIS avec rigueur et implication et fait preuve d'une conscience professionnelle irréprochable.
Ces fonctions sont multiples: réception téléphonique, accueil physique et réception des copropriétaires, réception et tri du courrier, rédaction de mails et de courriers, transmission des messages, envoi des ordres de missions auprès des entreprises, commandes d'accès ...

Mme Hélène HOMMAGE

L'hôte d'accueil représente l'image, la vitrine de l'organisation qui l'emploie:
Ce poste, souvent dénigré et peu attirant, est pourtant un poste clé et stratégique au sein du cabinet car Hélène se trouve au cœur de l'ensemble des informations entrantes et surtout elle est le premier interlocuteur de nos clients et visiteurs.
Hélène se doit d'adopter une attitude professionnelle en toutes circonstances, même lorsqu'elle a affaire à des personnes peu courtoises.
Cette fonction nécessite un goût prononcé pour le contact humain et tous les jours Hélène doit se montrer patiente et faire preuve de bienveillance afin d'apaiser les esprits échauffés.

On n'a pas tous les jours une question à poser à son syndic, mais parfois c'est urgent !
Hélène met tout en œuvre afin de répondre à nos clients copropriétaires dans les meilleurs délais ou bien transmets la demande aux assistantes ou gestionnaires de copropriétés si cela dépasse ses compétences.
Elle est en quelque sorte le pivot du cabinet qui reçoit la quasi-totalité des informations du cabinet et qui doit ensuite les dispatchers aux collaborateurs concernés que ce soient les gestionnaires ou bien les comptables.

Pour conclure, nous sommes ravis d'avoir mis en lumière un poste souvent oublié mais tellement indispensable.
A ce titre, nous remercions vivement Hélène pour sa fidélité et son implication dans ses fonctions indispensables au bon fonctionnement du cabinet.

UN CONSEIL / UNE LOI

Crédit immobilier au 2e trimestre 2024 : une reprise encourageante du marché :

Le marché du crédit immobilier au 2e trimestre 2024 montre des signes encourageants de reprise. Après une période difficile, les taux d'intérêt poursuivent leur baisse. Ainsi, ils atteignent en juin leur niveau le plus bas depuis un an. Cette tendance, combinée à l'allongement des durées de prêt et à une stratégie bancaire plus dynamique, redonne du souffle au secteur et le nombre de prêts accordés augmente significativement.

Selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, le taux moyen est passé de 4,20% en décembre 2023 à 3,66% en juin 2024. En cela, il revient au niveau observé en juillet 2023.

Parallèlement à la baisse des taux, on observe un allongement des durées de prêt. Ainsi, au 2e trimestre 2024, la durée moyenne des crédits s'établit à 246 mois, soit 20 ans et 6 mois. Ainsi, avec cette stratégie, les banques visent à amplifier l'effet de la baisse des taux sur la solvabilité des emprunteurs.

Conséquence directe, 64,5% des prêts bancaires à l'accession à la propriété sont désormais octroyés sur une durée supérieure à 20 ans. De même, on constate que début juillet, la durée moyenne a encore progressé pour atteindre 253 mois. Ce qui souligne la poursuite de cette tendance

Perspectives et tendances pour la fin de l'année 2024/ Prévisions de taux pour les prochains mois:

Les analystes prévoient une poursuite de la baisse des taux directeurs de la BCE dans les mois à venir. Ainsi, pour l'année 2024, on anticipe une décrue régulière des taux de crédit immobilier. L'estimation est de 3,25% au dernier trimestre 2024, contre 3,98% au premier trimestre. Cette tendance s'inscrit dans la stratégie de la BCE. En effet, cette dernière vise à ramener progressivement son principal taux de refinancement à 2,50% fin 2025, puis à 2,25% fin 2026. Sous réserve, toutefois, que l'inflation continue de se rapprocher de l'objectif des 2%.

TRANSACTION

L'appartement idéal des français en 2024 : spacieux, sécurisé et connecté

En 2024, l'appartement idéal des Français se dessine avec précision.
Un récent sondage mené par KIVALA SYSTEME, spécialiste du digicode nouvelle génération, révèle les aspirations immobilières de 2 108 personnes. Les résultats sont surprenants : les Français rêvent grand ! Ils ont une préférence marquée pour des espaces de 160 à 180 m². De même, la sécurité est au cœur des préoccupations. Tandis que la technologie s'impose comme un incontournable. Entre charme de l'ancien et innovations modernes, l'appartement parfait conjugue confort, connectivité et cadre de vie agréable. Découvrons les contours de ce logement idéal qui reflète les attentes d'une société en pleine évolution.
Un espace de vie généreux: L'appartement idéal des Français se distingue par sa générosité en termes d'espace. Contrairement à la surface moyenne actuelle de 63,6 m² (source : INSEE), 38% des sondés aspirent à un logement entre 160 et 180 m². Cette tendance reflète un désir de confort et de polyvalence, permettant d'aménager des espaces dédiés au télétravail ou aux loisirs.
La sécurité, une priorité absolue: Dans l'appartement idéal, la sécurité n'est pas négociable. 78% des personnes interrogées plébiscitent une porte blindée anti-intrusion et 71% souhaitent un système de vidéosurveillance connecté à leur smartphone.
Une vue imprenable : La vue depuis l'appartement idéal est un atout majeur. En effet, 44% des Français rêvent d'une vue sur une étendue d'eau, tandis que 41% préfèrent admirer des espaces verts.
L'indispensable espace extérieur: Le balcon ou la terrasse s'impose comme un élément incontournable de l'appartement idéal. Ainsi, 69% des sondés sont prêts à sacrifier quelques mètres carrés intérieurs pour bénéficier d'un espace extérieur privé.
La localisation : La Nouvelle-Aquitaine arrive en tête avec 16% des suffrages, suivie de près par la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (13%) et la Bretagne (12%). Ces choix reflètent une attirance pour des régions offrant un cadre de vie agréable, entre mer et campagne. Notons également que ces régions bénéficient d'un dynamisme économique et culturel, facteurs importants dans le choix d'un lieu de résidence.
En conclusion, l'appartement idéal des Français en 2024 se révèle être un savant mélange de confort, de technologie et de connexion avec la nature. Il reflète les évolutions sociétales, avec une emphase sur la sécurité, le bien-être et l'équilibre entre vie professionnelle et personnelle. Ce logement de rêve, spacieux et connecté, témoigne des aspirations d'une société en quête de qualité de vie et d'harmonie avec son environnement.

GESTION - LOCATION

Optimisez votre appartement pour la location

Rénover votre appartement est une démarche essentielle pour optimiser vos revenus locatifs.
Avant de proposer votre appartement sur le marché locatif, vous devez réaliser un diagnostic exhaustif afin de déterminer les rénovations indispensables.
Commencez par examiner l'état des installations vitales telles que la plomberie, l'électricité et le chauffage. Faites appel à un expert pour une inspection approfondie. Ce dernier vous révèlera les défauts cachés qui nécessitent une action immédiate.
Une fois que vous avez sécurisé les aspects critiques de votre logement, envisagez des améliorations esthétiques pour le rendre plus séduisant. Voici quelques exemples pour transformer l'apparence de l'espace et attirer l'attention des locataires potentiels : appliquer une nouvelle couche de peinture, remplacer des revêtements de sol usagés par des matériaux durables, privilégiez un design neutre et moderne, maximisez l'espace et la fonctionnalité et surtout Investissez dans des améliorations éco-responsables à faible consommation qui augmenteront l'attractivité de votre bien sur le marché locatif
Pour conclure, optimiser votre appartement exige une évaluation approfondie, le choix de matériaux durables, une conception intelligente de l'espace, et l'intégration d'améliorations éco-responsables. Agissez dès maintenant pour faire de votre bien immobilier un investissement rentable et convoité !

COPROPRIETE

Registre des copropriétés : rapport annuel 2023 et tendances énergétiques

Le rapport annuel 2023 du registre des copropriétés révèle des changements significatifs dans le secteur immobilier français. Entre 2019 et 2023, le nombre de copropriétés enregistrées a connu une croissance spectaculaire. Avec 572 450 copropriétés immatriculées, le registre des copropriétés offre une vue d'ensemble sans précédent. Parmi elles, 3 495 sont des grandes copropriétés comptant plus de 200 lots principaux.

Évolution et utilisation du registre des copropriétés : un outil en plein essor

Le registre des copropriétés connaît une croissance fulgurante. De 16 459 télé déclarants en 2019, leur nombre a bondi à 76 065 en 2023. Cette augmentation spectaculaire de 362% en quatre ans témoigne de l'adoption massive de cet outil numérique.

Le registre des copropriétés révèle les défis de la rénovation énergétique

L'analyse des étiquettes énergétiques révèle des tendances marquées :

- Les copropriétés d'avant 1949 majorité d'étiquettes D (9 767) et A (7 923).
- La période 1949-1974 voit une prédominance de l'étiquette D (15 725).
- Les bâtiments construits après 1994 sont excellents avec 13 835 en étiquette A

Les coûts de travaux varient selon l'âge des bâtiments

En effet, les dépenses de travaux fluctuent considérablement selon l'époque de construction. Les copropriétés bâties entre 1961 et 1974 nécessitent un budget moyen en 2023 est de 15 337 € par copropriétaire. À l'opposé, les bâtiments construits après 2011 n'engendrent que 2 230 € de travaux en moyenne. En cela, le registre des copropriétés offre un outil précieux pour cibler les efforts de réhabilitation.

Le registre des copropriétés révèle les fragilités financières et les risques potentiels

Les copropriétés affichant des taux d'impayés plus élevés sont en augmentation, soulignant la fragilité d'une grande partie du parc immobilier en copropriété. Cette progression des impayés plus importants mérite une attention particulière des gestionnaires et des pouvoirs publics.

VOUS AVEZ UN PROJET IMMOBILIER ?

vous souhaitez **vendre** *ou* **louer** *votre bien ?*

Les copropriétaires nous ont fait confiance en nous confiant la vente de leur bien

Appartement 2P, terrasse, garage
Ciel de Fabron

Appartement 2P, 30m2, étage élevé, idéal investissement, Eglise russe

VOIR PLUS

QUI CONNAIT VOTRE IMMEUBLE AUSSI BIEN QUE VOTRE SYNDIC?

ON S'OCCUPE DE TOUT !

profitez des avantages offerts par le « PACK FIDELITÉ » (jusqu'à 2 000€ d'économie) réservé uniquement à

NOS CLIENTS PROPRIÉTAIRES

N'HÉSITEZ PAS À NOUS CONTACTER AFIN D'ÉCHANGER SUR VOS PROJETS IMMOBILIERS

Service Transaction

Frédéric MATOIS
fmatois@coprogestimmo.fr
06 51 70 45 47

Service Gestion-Location

Aurélie LALUS
gestion@coprogestimmo.fr
06 66 41 06 13

Meilleurs Agents · LUX RESIDENCE · bien'ici · LOGIC-IMMO · SeLoger · BELLES DEMEURES · MAISONS & APPARTEMENTS

Votre Syndic à l'écoute de vos projets immobiliers

COPROGESTIMMO
GESTION / LOCATION / TRANSACTION

SAS COPROGESTIMMO – GESTION – LOCATION – TRANSACTION
3, Rue Caïs de Pierlas – 06300, NICE
Tél : 04.93.79.20.50. coprogestimmo.fr
L'ENTITE DEDIEE AUX PROJETS IMMOBILIERS DE NOS CLIENTS COPROPRIETAIRES

GALIAN · SNPI