

n°21

avril  
> juin  
2022

🏠 Vente 🏠 Location 🏠 Gestion 🏠 Syndic



# Tour d'Horizon

L'ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE VUE PAR VOTRE SYNDIC

## Édito

### **SYNDIC HORIZON s'agrandit et double sa surface commerciale**

Chers clients,  
Afin de vous accueillir dans les meilleures conditions, et en vue de vous assurer la meilleure visibilité pour vos biens en vente et/ou en location, nous avons décidé de doubler notre surface commerciale. Ainsi, dès l'été 2022, vous pourrez découvrir les nouveaux locaux de HORIZON IMMOBILIER entièrement dédiés à la vente et la location au 60 rue Chanzy à Reims. Les bureaux de SYNDIC HORIZON pour le service copropriété, resteront quant à eux situés juste à côté au 64 rue Chanzy. D'ici là profitez de nos offres exceptionnelles concernant la mise en vente (Grand jeu une Corsa à l'Horizon) et la gestion locative (voir au verso).  
Alors à très vite dans nos agences.



🏠 Vente

### **NOUVEAU DPE : DIFFICULTÉ OU OPPORTUNITÉ ?**

Depuis Juillet 2021, le « nouveau DPE » est arrivé. Ce Diagnostic est obligatoire et accompagne les transactions immobilières comme la vente ou la location (attention aux annonces qui indiquent « DPE en cours »). Désormais, non seulement son élaboration a changé, il est devenu opposable, et si les résultats énergétiques sont E, F ou G, des restrictions seront associées à leur mise en location allant jusqu'à interdire celle-ci. Heureusement, aujourd'hui, si vous avez un projet de vente ou d'investissement locatif, beaucoup de solutions techniques existent, permettant d'améliorer sensiblement les performances : vitrage, pompe à chaleur, ventilation, isolation...  
N'hésitez pas à nous demander conseil.



## 🏠 Gestion locative

### SYNDIC HORIZON FÊTE SES 25 ANS ET VOUS OFFRE 25 % DE REMISE !

C'est notre anniversaire, mais c'est nous qui vous faisons des cadeaux ! Vous possédez un logement que vous louez et souhaitez confier à un spécialiste la gestion locative pour : le recouvrement des loyers et des charges, la gestion des sinistres, des travaux et des litiges, la régularisation des charges, et la déclaration de vos revenus fonciers ? Qui mieux que le gestionnaire de votre immeuble pour gérer votre bien ?

#### Offre spéciale

pour tout nouveau mandat de gestion locative signé en 2022,  
25 % de remise pendant 3 ans soit :  
HONORAIRES DE GESTION  
6,0 % H.T. → 4,5 % H.T. du loyer hors charges pendant 3 ans

Contactez-nous dès maintenant au 03 26 50 11 24 pour profiter de cette offre exceptionnelle.

## 🏠 syndic

### COMMENT LA LOI ELAN A RÉFORMÉ LA MAJORITÉ DES 2/3 ?

Certaines questions importantes de copropriété (vente de parties communes, suppression de vide-ordures, etc...) sont décidées à la majorité de l'article 26, dite majorité des 2/3. Afin de faciliter les prises de décision et d'éviter les situations de blocage, la loi ELAN a réformé l'article 26 en permettant aux assemblées générales de revoter immédiatement la même question à la même assemblée. Ainsi, si le premier vote a requis au moins la moitié des copropriétaires présents et représentés détenant ensemble le tiers du quorum, un second vote a lieu de suite de façon automatique et obligatoire, à cette même assemblée et à la majorité de l'article 25 (Art 26- 1 de la loi).

## 🏠 Location

### CONNAISSEZ-VOUS LOC'AVANTAGE ?

Vous pouvez bénéficier jusqu'à 65 % de réduction d'impôt sur vos revenus fonciers avec le nouveau dispositif « Loc'Avantage » de l'Anah, à condition de s'engager à louer à des ménages sous conditions de ressources et à un loyer modéré pendant 6 ans. Lancé en 2017, le dispositif « Louer abordable » prévoyait un abattement fiscal sur les loyers. Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2022, vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôt. Cet avantage fiscal varie de 15 à 40% pour les propriétaires-bailleurs qui gèrent eux-mêmes leur location et de 20 % à 65 % s'ils ont recours à l'intermédiation locative (IML). Cet avantage est valable jusqu'au 31 décembre 2024 à condition d'avoir signé une convention avec l'Anah préalablement. N'hésitez pas à nous consulter en agence pour avoir plus de renseignements.

### En bref

#### LES AVANTAGES DU MANDAT EXCLUSIF

##### Un Projet de Vente en 2022 ?

Grâce à notre mandat exclusif, nous vous offrons :

- les Diagnostics obligatoires,
- un affichage prioritaire,
- le partage dans le fichier AMEPI de Reims,

1 chance sur 50 de gagner une voiture  
**Plus d'informations au 06 67 59 34 54**