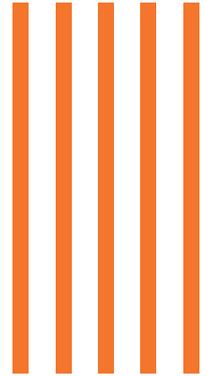
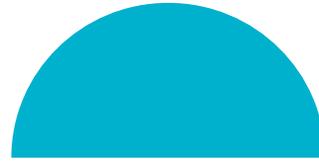
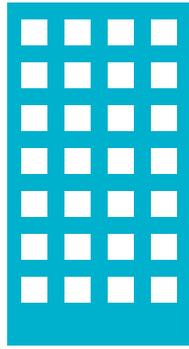
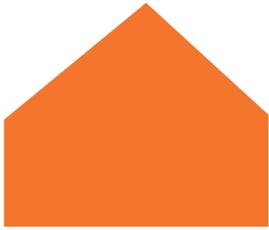


n° 25

avril > juin
2023

🏠 Vente 🏠 Location 🏠 Gestion 🏠 Syndic



Tour d'Horizon

L'ACTUALITÉ IMMOBILIÈRE VUE PAR VOTRE SYNDIC

Édito

L'année 2023 voit encore accroître les obligations d'informations des professionnels de l'immobilier et des bailleurs, avec l'entrée en vigueur d'une nouvelle ordonnance (ordonnance n°2022-1611 du 22 décembre 2022) relative à l'accès et à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Il s'agit ici d'une nouvelle directive qui fixe de nouvelles règles pour protéger la santé humaine des risques des contaminations des eaux potables.

Ainsi, en matière du droit de la copropriété, la loi du 10 juillet 1965 voit arriver un nouvel article (l'article 24-11) qui impose au syndic de transmettre, lorsque l'eau n'est pas individualisée au sein de la copropriété, la copie de la facture d'eau et de ses informations annexes sur la qualité de l'eau, avec les convocations adressées aux copropriétaires une fois par an lors de l'approbation des comptes annuels par l'assemblée générale. Concernant cette fois-ci la loi du 6 juillet 1989 relative aux baux d'habitation, un nouvel article est inséré à celle-ci : l'article 6-3 impose au bailleur (ou à son mandataire) lorsque le contrat de fourniture d'eau n'est pas individualisé, de produire au locataire la copie de la facture d'eau et de ses annexes sur la qualité de l'eau, qu'il a lui-même reçu, lors de la régularisation annuelle des charges locatives.

Nous rappellerons ici que les données sur la qualité de l'eau du robinet sont publiques et qu'il existe un site Internet du ministère de la Santé où ces données sont accessibles sur le lien suivant : solidarites-sants.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau.

🏠 Ventes



Et si à l'occasion de la prochaine mise en vente de votre bien immobilier nous vous offrons, en partenariat avec le magasin de meubles GAUTIER de la zone Champéa à THILLOIS un chèque cadeau d'une valeur de

500€

Comment l'obtenir ?

C'est très simple. Vous avez un projet de vente ?

Que ce soit votre résidence principale ou une résidence secondaire, un appartement ou une maison, au sein d'une copropriété gérée par nous ou non, nous sommes déterminés à vous accompagner dans cette démarche. Et pour la meilleure efficacité, nous vous proposons notre Mandat exclusif.

En voici les avantages :

- Un chèque cadeau d'une valeur de 500 euros offert.
- La prise en charge intégrale des diagnostics obligatoires.
- L'intégration de votre bien dans notre FICHER AMEPI composé aujourd'hui de 47 agences pouvant trouver un acheteur pour votre bien sans aucun frais supplémentaire pour vous.
- La mise en ligne d'une vidéo complète.
- La visite virtuelle interactive.

Vous souhaitez en savoir plus ?

Appelez-nous au

03.26.50.11.24



🏠 Gestion locative

Vous souhaitez investir dans l'immobilier pour, par exemple et c'est l'actualité, vous assurer un complément de retraite, mais la démarche d'acquisition, de recherche de locataire et de gestion courante vous semble trop lourde ? Chez Syndic Horizon, nous pouvons vous proposer l'ensemble des services en rapport avec votre investissement. La vente d'un bien adapté à votre budget ou à vos critères, la recherche et la mise en place d'un locataire à la solvabilité assurée, la gestion au quotidien de votre bien, Syndic Horizon étant le seul interlocuteur de votre locataire. Le règlement de vos charges et l'assistance à la déclaration de vos revenus fonciers.

Votre futur investissement est certainement sur
horizon-immobilier-reims.com

🏠 Location

ESTIMATION DE VALEUR LOCATIVE

Depuis le 1er janvier 2023, de nouvelles obligations sont apparues pour les propriétaires bailleurs. En effet, désormais vous devez renseigner l'état d'occupation de vos différents biens immobiliers dans votre espace particulier sur le site impots.gouv.fr à la rubrique « Biens Immobiliers ». Vous devrez ainsi indiquer qui occupe vos biens, résidence principale ou investissement locatif, en précisant leur nom et prénom, leur date d'entrée dans le bien mais aussi donner une indication concernant le « loyer théorique ». De plus, si vous louez en meublé, vous devez aussi vous acquitter d'une nouvelle obligation consistant à la création d'une « entreprise » sur le site [INPI.fr](https://inpi.fr). Cette procédure est relativement simple mais nécessaire pour pratiquer une activité de Loueur Meublé Non Professionnel. Si tout cela vous paraît trop complexe, les cabinets d'experts comptables seront là pour vous aider.

En bref

Venez nous rencontrer

Syndic de Copropriété

64 rue Chanzy

Vente – Location – Gestion

60 rue Chanzy

🏠 Syndic

DATES A RETENIR - LOI CLIMAT ET RESILIENCE :

Au 01/01/2023 :

Elaboration du Plan Pluriannuel de travaux pour les copropriétés de plus de 200 lots,

Au 01/01/2024 :

Obligation de réaliser un DPE COLLECTIF pour les copropriétés de plus de 200 lots,

Elaboration du Plan Pluriannuel de travaux pour les copropriétés entre 50 et 200 lots.

Au 01/01/2025 :

Obligation de réaliser un DPE COLLECTIF pour les copropriétés entre 50 et 200 lots,

Elaboration du Plan Pluriannuel de travaux pour les copropriétés de moins de 50 lots

Au 01/01/2026 :

Obligation de réaliser un DPE COLLECTIF pour les copropriétés de plus de 50 lots,