

NEWS LETTER



CABINET SIBOUT
Immobilier

Nouvelle adresse:
40 rue des Lices
49100 ANGERS

Bulletin Numéro 37

JUILLET 2020

RÉFORME DE LA COPROPRIÉTÉ

Ce n'est pas la révolution que certains annonçaient...mais tout de même. Les règles de la copropriété ont évolué au 1er juin. Elles visent pour la plupart à simplifier les règles d'organisation et de gouvernance des copros, avec un renforcement du conseil syndical, une autorisation de participer aux AG à distance ou encore via la prise en compte du vote par correspondance. D'autres dispositions permettent quant à elles de faire face à la crise du COVID-19.

Le prix de l'état daté plafonné à 380€ TTC. Pour rappel, l'état daté est un document indispensable à la vente d'un bien en copropriété, car celui-ci informe l'acquéreur sur le montant prévisionnel de ses charges et permet de valider sa situation financière vis-à-vis de la copropriété. L'état daté recense ainsi les sommes restantes dues par le vendeur, les sommes dont le syndicat des copropriétaires pourrait encore être débiteur envers ce dernier, ainsi que les sommes incombant au nouveau copropriétaire.

Ce plafonnement fait suite à de nombreux abus de syndics qui facturaient cette prestation à hauteur de 589€ (moyenne 2019).

Le vote par correspondance autorisé

En parallèle des AG dématérialisées, la réforme du droit de la copropriété permet par ailleurs aux copropriétaires de prendre des décisions au seul moyen du vote par correspondance, lorsque la visioconférence n'est pas possible.

Votre service Syndic vous informe

40 RUE DES LICES - 49100 ANGERS

MESURES COVID-19 NOUVEAUX HORAIRES

Accueil téléphonique
UNIQUEMENT le matin

Accueil Physique
Sur RDV l'après-midi
Port du masque obligatoire
Règlements

Dépose des chèques dans
la boîte aux lettres

Mise en place d'un virement
sur demande

Les contacts
par mails
doivent-être privilégiés

Vous remerciant de votre
compréhension
LA DIRECTION



HORAIRES MODIFIES—GESTES BARRIERES A RESPECTER

NOUVEAU
VISITE VIDEO DE
VOTRE BIEN

ABONNEZ-VOUS
A LA CHAÎNE
YOUTUBE

VOUS SONGEZ A VENDRE

UN PROJET DE MISE EN VENTE ?

Votre logement ne correspond plus à votre style de vie, vous souhaitez plus grand parce que la famille s'agrandit:

1- DISPOSEZ DE NOTRE PORTEFEUILLE CLIENT ACQUEREUR ACTIF

2- UNE CAMPAGNE DE COMMUNICATION EXCLUSIVE

3- UNE FORCE DE VENTE DE 15 AGENCES PARTENAIRES*

4- UNE EXPERTISE DE PLUS DE 50 ANS

5- 275€ OFFERTS POUR LA MISE EN VENTE DE VOTRE BIEN POUR UN MANDAT EXCLUSIF

CHIFFRES UTILES

IRL : 1er trimestre 2020
130.57 (+0.92%)

ICC : 1769

ILC : 4eme trimestre 19
116.16



Le marché immobilier post-confinement

La première tendance qui semble se profiler est une envie des citadins d'acquérir un bien « au calme et proche de la nature » pour un français sur trois selon l'étude du promoteur CAPELLI.

Le marche du locatif tire son épingle du jeu

Autre grande tendance « une explosion du marché locatif ». Il semble que la location saisonnière profite à plein. Les français savent que les déplacements hors hexagone resteront compliqués et par conséquent les locations de maison avec jardin, piscine, pour se retrouver en famille ou entre amis trouvent rapidement preneur avec des prix en augmentation de 15%. Autre phénomène sur ANGERS, une pénurie de biens à destination des étudiants. Ces derniers se sont rués vers les locations dès que les résultats ont été connus. Au 15 juin la plupart des logements ont déjà trouvé preneur.

Digitalisation des visites

Le confinement a accéléré le mouvement de la digitalisation avec des visites vidéos de biens, c'est donc en ce sens que nous avons développé notre chaîne You Tube afin de permettre aux clients de réaliser des pré-visites de biens en location et transaction. Les clients ont de suite apprécié cette nouvelle approche. Bien évidemment, cette nouvelle manière de visiter, ne remplacera pas la visite physique d'un bien à l'achat ou à la location.

VOS CONSEILLERS IMMOBILIERS

Pierre TOUGERON - Julien MICHEL