

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^{er} 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