

UNIS DANS L'INTÉRÊT DE NOS CLIENTS

A l'heure des grandes réformes en matière de logement, la simplification du paysage syndical est un événement qui vous concerne directement car une organisation professionnelle protège non seulement ses membres, mais aussi leurs clients.

Issue du rapprochement de trois organisations professionnelles, dont le CSAB auquel appartient notre cabinet, l'**UNIS** (Union des syndicats de l'immobilier) sera à la fois garante du respect d'une déontologie rigoureuse et force de proposition pour accompagner la mutation profonde des métiers de l'immobilier, réfléchir à un statut pérenne du bailleur privé ou fédérer les initiatives d'amélioration énergétique des bâtiments existants.

Ethique et qualité vont de pair. Face aux enjeux économiques, législatifs et sociaux, la création de l'**UNIS** répond à la volonté d'optimiser la qualité de nos prestations, valoriser nos métiers, recruter, motiver nos équipes, développer leur formation, créer de nouveaux outils d'information pour nos clients.

OLIVIER SAFAR et PATRICK SAFAR

Les nouvelles mesures fiscales

La loi de finances pour 2009, finalement adoptée le 17 décembre 2008, comporte toute une série de mesures fiscales concernant les particuliers et l'immobilier. L'orientation en faveur des économies d'énergie et du développement durable est très nette, mais la tendance générale est au plafonnement des avantages accordés.

La loi de finances rectificative pour 2008, votée le 22 décembre, l'a d'ailleurs confirmé avec la suppression programmée des dispositifs Robien et Borloo.

Le crédit d'impôt développement durable pour les bailleurs

Jusqu'à présent les crédits d'impôts étaient réservés aux travaux réalisés dans l'habitation principale. Pour inciter les propriétaires à réaliser des travaux d'économie d'énergie dans les immeubles loués, la loi de finances pour 2009 leur accorde le bénéfice du crédit d'impôt développement durable, sous certaines conditions.

Le crédit d'impôt s'applique donc aux **travaux réalisés depuis le 1^{er} janvier 2009 dans des logements achevés depuis plus de deux ans que les propriétaires s'engagent à louer nus**, à des personnes autres que leur conjoint ou un membre de leur foyer fiscal, à titre de résidence principale des locataires, et pendant une durée d'au moins cinq ans.

Le plafond des dépenses éligibles est fixé à 8 000 € par logement pour la période 2009-2012. Au titre d'une même année, un contribuable ne peut bénéficier du crédit d'impôt que pour la rénovation de trois logements au plus.

Des "niches fiscales" plafonnées

Le dépôt de garantie est une somme d'argent demandée au locataire pour garantir la bonne exécution de ses obligations. Elle lui est restituée à la fin du bail si le locataire a totalement rempli ses obligations (le paiement des loyers et des charges qui lui incombent ainsi que les réparations dont il est responsable). Ce montant équivalait à deux mois de loyers. Avec la loi sur le pouvoir d'achat, **il est ramené à un mois de loyer pour les nouvelles locations conclues à partir**

du 09 février 2008. Cette réduction ne concerne que les locations vides soumises à la loi du 6 juillet 1989.

Notre service de gestion locative met bien entendu à votre disposition tout son savoir-faire pour gérer vos biens. N'hésitez pas à nous contacter !

Une transition pour les investisseurs en Robien et Borloo

Les dispositifs Robien et Borloo subsisteront pour 2009, mais ils disparaîtront à compter du 1^{er} janvier 2010.

A partir du 1^{er} janvier 2009 et jusqu'au 31 décembre 2012, les investisseurs pourront choisir un **régime alternatif consistant en une réduction d'impôt de 25 % plafonnée à 300 000 euros et limitée à une opération par an.**

Un guide pour l'usage de l'ascenseur

La Fédération des Ascenseurs a réalisé un petit guide intitulé « l'ascenseur au quotidien... pour des trajets en toute sécurité ».

Son but est d'informer les usagers des ascenseurs sur les conseils essentiels et de bon sens à suivre lors de l'usage d'un ascenseur, à l'occasion par exemple d'un trajet avec poussette, d'un déménagement ou encore d'un blocage de l'ascenseur. Vous pouvez télécharger ce guide sur le site

www.ascenseurs.fr.



SAFAR
TRANSACTION

Notre service de transaction, une réponse globale à vos projets immobiliers.

- visite des lieux
- estimation de la valeur de cession
- recherche d'acquéreur (publicité, relationnel, Internet, Mailings)
- traitement des candidatures et négociation
- prise en charge des obligations légales : métrage Carrez, diagnostics (plomb, amiante, termites, risques technologiques, gaz, performance énergétique)
- accompagnement lors de la vente (Notaire, compromis de vente)

CONTACTS :

Sophie SAFAR

01 40 68 75 85 - 06 11 07 89 49
ssafar@safar.fr

Marion BENHARROUS

01 56 99 99 83
benharrous@safar.fr

LA TRANSPARENCE AU QUOTIDIEN

La transparence de la gestion est le gage d'une confiance durable entre l'administrateur de biens et ses clients. La qualité et la fréquence de l'information mise à la disposition de chacun y contribuent très largement.

C'est pourquoi, depuis plusieurs années, le cabinet SAFAR a mis en place le **SYSTÈME QUICKINFO** permettant à ses clients de consulter en ligne les éléments essentiels concernant la gestion de leurs biens.

Le propriétaire bailleur peut visualiser à tout instant ses comptes pour chaque immeuble et chaque bien et s'informer au jour le jour des éventuels loyers impayés ou locaux vacants. Pour sa part, le locataire peut régler ses loyers par télépaiement et suivre les encaissements et les débits de son compte.

Les copropriétaires disposent à la fois d'informations sur leur immeuble et sur leur compte, avec la possibilité de régler leurs charges par télépaiement. Des accès privilégiés sont réservés aux membres du conseil syndical pour consulter les ordres de services, les charges enregistrées ou la situation financière de l'immeuble.

Ma-residence.fr

Echanger l'information en toute convivialité

L'information est devenue essentielle dans la vie moderne. Plus elle est échangée et partagée, plus elle contribue à la qualité des relations au sein d'une copropriété. Telle est notre conviction et elle se concrétise aujourd'hui par la mise en place d'un nouveau service à la fois pratique et convivial par l'accès au site Internet Ma-residence.fr.

Le respect d'un engagement

Comme nous vous l'avions annoncé en début d'année, le cabinet SAFAR a été nommé « **Syndic de copropriété numérique et citoyen** » en novembre 2008 et a pris l'engagement de « créer du lien social » dans les immeubles grâce au numérique. C'est également la raison d'être du site Ma-residence.fr, entièrement dédié aux copropriétés, et qui a pour **objectifs d'améliorer la communication liée à la vie de la copropriété et de simplifier le quotidien de ses habitants.**

Afin de permettre à chacun de se faire une opinion en se familiarisant avec ce nouvel outil d'information, au-delà d'une simple démonstration, le cabinet SAFAR a décidé de prendre en charge la mise à disposition du service PREMIUM pour un essai dans tous les immeubles dont il assure la gestion.

L'information au quotidien

Gagner en temps et en énergie, mais aussi en transparence, améliorer les rapports humains, favoriser des relations de confiance en développant l'information en dehors des assemblées générales... **Cet outil du quotidien favorise la circulation de l'information et permet de faire remonter les propositions et les bonnes idées pour améliorer le confort et la qualité des relations au sein de la copropriété.**

Vous pourrez ainsi communiquer plus aisément avec votre conseil syndical et échanger vos expériences entre voisins du même immeuble ou d'autres immeubles, vous tenir au courant de ce qui se passe dans votre copropriété, mais aussi dans la ville. Votre conseil syndical disposera d'un outil lui permettant d'échanger plus facilement avec le syndic, de se tenir informé en permanence pour assurer aisément un suivi efficace et quotidien de votre copropriété.

www.safar.fr

SAFAR
ADMINISTRATEUR DE BIENS

12, avenue de la Grande Armée
75017 Paris

Tél : 01 58 05 40 00

Fax : 01 42 67 98 65

E-mail : gerance@safar.fr
copropriete@safar.fr

Transaction : 01 58 05 48 44

Olivier SAFAR - osafar@safar.fr

Patrick SAFAR - psafar@safar.fr

Tél. : 01 58 05 40 00

Fax : 01 42 67 98 65

CABINET FINORGEST

16, rue de Logelbach - 75017 Paris

Tél. : 01 56 99 99 99

Fax : 01 56 99 99 98

finorgest@safar.fr

CABINET SAFAR - AGENCE MONCEAU

Anciennement HOCHÉ GESTION

2 bis, rue de Logelbach - 75017 Paris

Tél : 01 40 54 66 00 - Fax : 01 40 54 01 02

hochegestion@safar.fr

Service Vente

Tél : 06 11 07 89 49 - Fax : 01 56 99 99 98

E-mail : ssafar@safar.fr

FINORGEST

AGENCE D'AULNAY

28, avenue Dumont - 93600 Aulnay-sous-Bois

Tél : 01 48 66 60 16 - Fax : 01 48 79 04 29

finorgest-aulnay@safar.fr

CABINET CADOT BEAUPLET

63, rue André-Joineau

93310 Le-Pré-Saint-Gervais

Tél. : 01 48 45 88 62 - Fax : 01 48 45 71 96

cadot-beauplet@safar.fr

Service Immobilier d'Entreprise

Tél : 01 40 68 75 00 - Fax : 01 56 99 99 98

E-mail : bureau@safar.fr