

DE BONNES RÉOLUTIONS

Chaque année, la copropriété génère une somme importante de documents. Du simple appel de charges à la volumineuse convocation d'Assemblée Générale suivie de son procès verbal, cela représente des tonnes de papier, mais pas seulement. Pour vous communiquer ces documents, il faut les imprimer ou les photocopier, les mettre sous enveloppe, les affranchir et finalement les transporter pour vous les acheminer à domicile. Chaque maillon de cette chaîne a un impact sur l'environnement et sur vos charges.

Le cabinet SAFAR est de longue date engagé dans une démarche éco-responsable et a toujours manifesté sa volonté de réduire le coût de cette importante logistique.

Les nouvelles technologies de communication permettent aujourd'hui d'échanger des informations et des documents de manière fiable et sécurisée. Dans l'intérêt de tous, il faut aller vers le « zéro papier ». En vous inscrivant sur notre site Internet www.safar.fr, vous pourrez nous communiquer votre adresse e-mail et nous permettrez d'aller plus vite vers la dématérialisation synonyme d'économies. Connectez-vous dès à présent à l'aide des codes d'accès que vous trouverez sur vos appels de charges ou vos quittances de loyer.

OLIVIER SAFAR et PATRICK SAFAR

L'Agence Parisienne du Climat

La Ville de Paris s'est fixée nombre d'objectifs ambitieux de réduction des gaz à effet de serre et des consommations énergétiques.

Créée par la Ville de Paris pour accompagner la mise en œuvre de son Plan Climat Energie, l'Agence Parisienne du Climat a une mission d'information et de conseils. Elle a également pour vocation de contribuer à la rénovation énergétique du parc bâti de la capitale et de lutter contre la précarité énergétique.

Paris compte 43 000 copropriétés et l'actualisation du Plan climat en 2012 a confirmé les engagements en faveur de leur rénovation énergétique. Actuellement la moyenne des logements parisiens affiche une consommation de 247 kWh/m²/an

(étiquette E), alors que la norme actuelle pour la construction est de 60 kWh/m²/an selon la RT 2012 et les objectifs du Plan Climat parisien de 80 kWh/m²/an pour la rénovation.

Des outils d'accompagnement des copropriétés

La mise en place d'un projet de rénovation énergétique nécessite la prise en compte du contexte particulier de chaque copropriété. L'Agence Parisienne du Climat propose donc une méthodologie et des outils spécifiques à chaque phase

du projet de rénovation. Plus de 500 copropriétés ont déjà pris contact et une centaine de copropriétés pilotes bénéficie d'un suivi particulier.

Pour aller plus loin et favoriser le partage des connaissances en mobilisant le plus grand nombre de copropriétés et leurs syndicats, l'Agence Parisienne du Climat a mis en place un cycle d'ateliers auxquels le Cabinet SAFAR participe activement. Elle a également créé une plate-forme web, Coach Copro® mise gratuitement à la disposition des syndicats à l'été 2013.



L'ingénierie financière au service de la rénovation énergétique

La rénovation thermique de bâtiments anciens représente un coût souvent élevé qui nécessite des financements adaptés aux spécificités des copropriétés. L'Agence Parisienne du Climat a donc conçu un projet en partenariat avec l'ADEME, le Conseil régional Ile-de-France et la Ville de Paris afin de tester concrètement différentes solutions crédibles et opérationnelles pour financer les travaux en copropriété.

DES BORNES DE RECHARGE DANS LES PARKINGS

Lorsque la copropriété comporte des emplacements de stationnement, le syndic doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question de l'installation de bornes électriques de recharge des véhicules. La décision est prise à la majorité de l'article 25.1. Des solutions de recharge sécurisées, spécialement adaptées à la problématique des copropriétés, sont aujourd'hui disponibles.

A compter du 1^{er} janvier 2015, si l'immeuble n'est pas équipé, le locataire disposera d'un droit d'équiper sa place de stationnement pour recharger son véhicule, avec un système de comptage individuel.

SAFAR peut vous accompagner dans vos travaux

Un bien immobilier a régulièrement besoin de travaux. Même si votre locataire respecte à la lettre ses obligations, il n'est pas responsable des dégradations dues à la vétusté de certains aménagements ou équipements. Comme il n'est pas toujours facile d'organiser vous-mêmes ces travaux, le Cabinet SAFAR peut le faire pour vous et vous aider à mettre en place un financement adapté à votre situation patrimoniale.

De l'entretien à la rénovation

Dès que le locataire donne congé, votre gestionnaire peut prévoir les devis de remise en état afin d'exécuter les travaux sans retarder la relocation. Connaissant bien votre logement et les attentes des locataires, il peut vous suggérer certaines rénovations, par exemple pour rendre le logement plus fonctionnel. Dans un immeuble ancien, votre gestionnaire sera également vigilant sur l'état des éléments pouvant comporter de l'amiante ou du plomb et prévoir les travaux de conservation nécessaires...

A vos côtés pour valoriser votre bien

Les travaux ont un impact direct sur vos revenus fonciers. La revalorisation de vos loyers entre deux locataires ou lors du renouvellement du bail est désormais liée à la réalisation de travaux d'amélioration. La subvention de l'Anah accordée aux bailleurs pour la réhabilitation d'un logement très dégradé est soumise à des conditions très restrictives en matière de loyers.

A l'inverse, le régime réel d'imposition de vos revenus fonciers vous permet de déduire le coût de vos travaux de maintien ou de remise en bon état du logement ou des parties communes de l'immeuble. Les intérêts et frais d'emprunt sont également déductibles, ce qui vous permet de financer vos travaux par un crédit sans en alourdir le coût. Si choisissez cette solution, le Cabinet SAFAR se chargera de monter le dossier de crédit avec les opérateurs spécifiques.

www.safar.fr

S A F A R
ADMINISTRATEUR DE BIENS

49, avenue de la Grande Armée
75116 Paris
Tél : 01 58 05 40 00
Fax : 01 42 67 98 65
E-mail : gerance@safar.fr
copropriete@safar.fr

Olivier SAFAR - olivier.safar@safar.fr
Patrick SAFAR - patrick.safar@safar.fr

FINORGEST

49, avenue de la Grande Armée
75116 Paris
Tél. : 01 56 99 99 99
Fax : 01 56 99 99 98
E-mail : finorgest@safar.fr

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
E-mail : fabrice.borocco@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
E-mail : finorgest-aulnay@safar.fr

Service Vente

Tél : 01 58 05 40 02 - Fax : 01 42 67 98 65
E-mail : sophie.safar@safar.fr

Service Location

Tél : 01 58 05 48 44
E-mail : locations@safar.fr

Service Immobilier d'Entreprise

Tél : 01 40 68 75 00 - Fax : 01 56 99 99 98
E-mail : bureau@safar.fr