



JUILLET
SEPTEMBRE
2024

La Lettre

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉS
GÉRANCE D'IMMEUBLES
TRANSACTION IMMOBILIÈRE



Pour les habitantes et les habitants d'Île-de-France, l'été 2024 ne sera pas comme les autres, Jeux Olympiques de Paris obligent. Pour autant, avec l'arrivée de cet événement et des vacances, certaines choses restent immuables comme les précautions à prendre avant de quitter son logement afin de profiter d'un repos bien mérité. Votre nouvelle lettre revient sur ce sujet ainsi que sur d'autres thèmes qui touchent plus largement le marché de l'immobilier et le fonctionnement de la copropriété.

Bonne lecture...
et bonnes vacances!

Cyril Atger

IFF Gestion, IFF Gérance
D. Moison
Immeuble Le Sully
131-135, boulevard Carnot
78 110 LE VÉSINET

La Loi 2024-322: La Consécration de la Lettre Recommandée Électronique

Le 9 avril 2024, la France franchit une étape majeure dans sa transition numérique. En effet, cette journée a vu l'officialisation de la Loi 2024-322, un texte législatif d'importance, qui vient consolider l'utilisation de la Lettre Recommandée Électronique dans le cadre des relations administratives et commerciales.

La Lettre Recommandée Électronique, souvent abrégée en LRE, est une méthode moderne de communication qui permet l'envoi sécurisé et traçable de documents, avec une valeur juridique équivalente à celle de la lettre recommandée classique. Elle offre de nombreux avantages par rapport à son homologue papier, notamment en termes de rapidité, de coût et de respect de l'environnement.

La Loi 2024-322 vient donc consacrer l'utilisation de la LRE en lui conférant une base légale solide. Voici quelques-uns des points saillants de cette loi et de ses implications:

1. Reconnaissance Juridique Renforcée:

La loi confirme que les envois effectués par LRE sont valables et opposables aux destinataires de la même manière que les envois effectués par lettre recommandée avec avis de réception. Cela garantit une sécurité juridique accrue aux utilisateurs de ce mode de communication électronique.

2. Simplification des Procédures Administratives:

En reconnaissant pleinement la validité de la LRE, la loi simplifie les procédures administratives. Les échanges de documents et de courriers officiels peuvent désormais se faire de manière plus efficace, sans recourir systématiquement au support papier.

3. Respect de l'Environnement :

L'adoption généralisée de la LRE contribue à réduire l'empreinte écologique liée à l'utilisation massive du papier. Moins d'arbres abattus, moins de transport de courrier physique, moins de gaspillage de ressources: la transition vers la LRE s'inscrit dans une démarche de développement durable et de protection de l'environnement.

4. Économies Financières:

La dématérialisation des envois recommandés permet également de réaliser des économies significatives pour une copropriété. L'envoi d'une seule convocation d'assemblée générale peut aisément être facturé plus de 10 € TTC, alors que ce même envoi sera refacturé forfaitairement 2,65 € TTC en LRE.

5. Sécurité et Confidentialité:

La LRE offre un niveau élevé de sécurité et de confidentialité des données, grâce à l'utilisation de technologies de cryptage avancées. Les risques de perte, de vol ou de falsification de documents sont considérablement minimisés, ce qui renforce la confiance dans les échanges électroniques.

En conclusion, la Loi 2024-322 du 9 avril 2024 marque une étape importante dans l'adoption de la Lettre Recommandée Électronique en France.

[SUITE AU VERSO >](#)

À NOTER

Nous vous rappelons que pour recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique, il vous suffit simplement de transmettre votre adresse mail en actualisant vos informations personnelles sur notre extranet puis de confirmer votre consentement dans la rubrique « Options dématérialisation ».



GESTION

Tél. 01 34 51 00 01
courriers@iff-gestion.fr



GÉRANCE

Tél. 01 34 51 58 35
accueil@iff-gerance.fr



D. MOISON

Tél. 01 34 51 76 08
accueil@moison.fr





9 choses à faire avant de partir en vacances

1. Débrancher les appareils électriques. Même en veille, les appareils électriques consomment de l'électricité.

2. Rester discret sur votre période d'absence. Il est recommandé de ne pas indiquer ses dates de congés sur les réseaux sociaux ou sur son répondeur téléphonique. Renvoyez si possible les appels depuis votre téléphone fixe vers votre portable.

3. Couper l'arrivée d'eau. Une fuite ou un dégât des eaux peut arriver à tout moment. En coupant l'arrivée d'eau, au moins vous minimisez les conséquences.

4. Couper l'arrivée de gaz. Là encore, il s'agit d'un geste simple pour éviter tout problème aux conséquences importantes.

5. Couper la climatisation ou le chauffage. Évitez les consommations d'énergie inutiles : coupez la climatisation ou le chauffage.

6. Vider le réfrigérateur. Ce simple geste évite de retrouver de la nourriture moisie si une panne de courant était survenue.

7. Mettre à l'abri les équipements d'un balcon ou d'une terrasse. En été aussi, le vent peut souffler fort ou des orages violents survenir. En mettant à l'abri le mobilier, des outils ou des équipements de décoration, pas de mauvaises surprises.

8. Fermer les fenêtres et descendre les volets au maximum. C'est l'une des mesures de base pour éviter les cambriolages. Une mesure surtout essentielle pour voir son assurance habitation jouer au cas où cela arriverait.

9. Confier un double de ses clés à un proche. Ceci répond à plusieurs objectifs. Récupérer le courrier qui, accumulé, pourrait être le signe d'une absence prolongée. Arroser les plantes. Vérifier plus largement que tout va bien. Intervenir en cas de problème, comme un dégât des eaux.

> SUITE DU RECTO

En officialisant son utilisation et en lui conférant une reconnaissance juridique, cette loi ouvre la voie à une modernisation significative des pratiques administratives et commerciales, tout en contribuant à la préservation de l'environnement et à la réalisation d'économies substantielles. ■

INFORMATION IMPORTANTE

La portabilité des comptes du Crédit du Nord vers les comptes SG, c'est fini !

- > La portabilité des anciens comptes Crédit du Nord vers les nouveaux comptes SG opérationnelle depuis le 16 mai 2023, s'arrêtera le 30 juin 2024. Passée cette date, les transferts automatiques ne seront plus effectués.
- > Pour le paiement de vos loyers ou de vos charges de copropriétés, pensez à mettre à jour les coordonnées bancaires de vos virements permanents **avant le 30 juin 2024.**

Encadrement des loyers L'offre de petites surfaces pénalisée

En juillet 2019, Paris, Lille, Lomme et Hellemmes avaient ouvert la voie. Elles furent les premières communes à mettre en place l'encadrement des loyers. Depuis, on en compte plus de 70, sur une large partie du territoire français, à avoir adopté cette mesure. Le succès du dispositif auprès des élus s'explique pour partie par sa capacité à faciliter la régularisation d'un marché locatif tendu, notamment dans les zones touristiques.

A la recherche du rendement

Si la mesure est globalement respectée dans les communes qui appliquent l'encadrement de loyers, il se traduit, cependant, par une réduction du marché locatif, surtout pour les petites surfaces. Un investisseur est, en effet, à la recherche d'un rendement satisfaisant. Rendement locatif qui a tendance à s'écrêter avec l'encadrement et qui offre des revenus moindres pour les logements du type studio. Il en résulte, particulièrement dans les villes étudiantes, une baisse significative de l'offre immobilière pour ces produits très recherchés.

Un complément souvent accepté

Afin d'échapper aux contraintes de l'encadrement des loyers, les propriétaires ont tendance à demander un complément de loyer, prévu par la loi Elan, reposant sur « des caractéristiques de localisation ou de confort le justifiant, par comparaison avec les logements de la même catégorie situés dans le même secteur géographique ». Complément que les locataires acceptent la plupart du temps, confrontés à la difficulté de trouver un logement de petite taille.

Vers plus d'encadrement des loyers ?

Confronté au souhait de nombreuses communes d'appliquer l'encadrement des loyers, le gouvernement devrait effectuer un bilan du dispositif avant 2027 pour permettre ou non un élargissement du dispositif.

OTV. Un service pour passer un été tranquille

OTV pour Opération Tranquillité Vacances. Ce service gratuit est peu connu du grand public. Il existe pourtant depuis 1974. Dans un premier temps, il ne concernait que les vacances d'été. En 2009, il a été élargi à l'ensemble des vacances scolaires. Et depuis juin 2022, il est dématérialisé avec la possibilité de s'inscrire en ligne.

OTV offre une surveillance de son domicile pendant une absence prolongée grâce à la mise en place de patrouilles effectuées, de jour comme de nuit, par la police ou la gendarmerie. L'objectif est à la fois de dissuader les malfaiteurs éventuels et de constater sur place des problèmes ou anomalies. Si tel est le cas, les occupants du logement

sont immédiatement prévenus par les forces de l'ordre.

Le service OTV fonctionne sur l'ensemble du territoire français. Il s'applique naturellement aux périodes de vacances, particulièrement l'été, mais aussi pour toute autre période de l'année. Pour bénéficier d'OTV, il suffit d'une simple inscription en ligne.