

LE MOT DU PRÉSIDENT

Projet de mise en place d'une zone tendue à Angers et son agglomération

Il faut savoir que le maire d'Angers M. Jean-Marc VERCHERE, ainsi que M. Roch BRANCOURT Vice-Président d'Angers Loire Métropole en charge de l'urbanisme et du logement, viennent de demander le classement en zone tendue de l'ensemble de l'agglomération angevine.

Ceci aura pour effet, entre autres choses, de ramener le préavis de départ à un mois pour le locataire et de bloquer les montants de loyers en cas de nouvelle location entre deux locataires à l'indice IRL (comme cela est le cas pour une révision annuelle). Si cette mesure, comme je le crains, est adoptée, nous n'aurons plus la possibilité de pratiquer un loyer libre correspondant à la valeur du marché.

Aussi, il faut peut-être, pour ceux qui ne souhaitent pas pratiquer d'augmentation, réfléchir à la possibilité de le faire à la prochaine date de révision, car l'augmentation sera ensuite impossible pour un nouveau bail lors d'un changement de locataire.



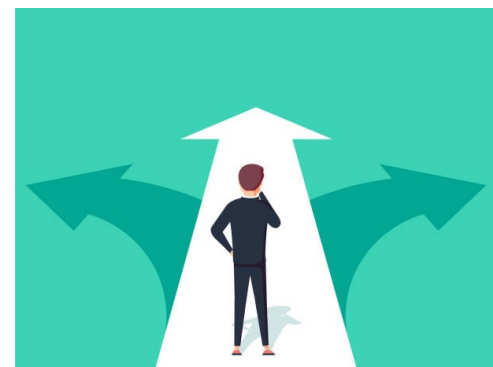
Patrice VERNIER-ESNAULT
Président UNPI 49

FISCALITE

Choix fiscal de l'option en location meublée

Les contribuables relevant du régime micro-BIC en 2022 qui souhaitent être soumis à un régime réel au titre des revenus 2022 peuvent exercer leur option dans le délai de dépôt de la déclaration d'ensemble des revenus.

A noter que lorsque le contribuable n'exerce pas l'option pour un régime réel d'imposition dans le délai imparti, il ne peut pas en demander le bénéfice dans le délai de réclamation prévu à l'article R 196-1 du LPF.



LES RDV DE L'UNPI 49

Mardi 18 avril 2023
De 18h00 à 20h00

Thème :
La déclaration fiscale des revenus locatifs fonciers
Présentée par M. CRASNIER

Cité des Associations
58 bd du Doyenné
49100 ANGERS

[S'inscrire](#)

LES ATELIERS DE L'UNPI 49



Jeudi 6 avril
De 14H00 à 16H00

Thème :
L'Assemblée Générale de copropriété
déroulement et obligations

Où ? : Dans nos locaux au 13 rue du Haras à Angers

Tarif : 30 € par adhérent (6 participants maximum)
Le tarif comprenant l'atelier et les supports

[S'inscrire](#)

LE DOSSIER DU MOIS : La différence entre un DPE et un audit énergétique

Pour évaluer la performance énergétique d'un logement, il est possible de réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE) ou un audit énergétique. Toutefois, ces deux documents n'ont pas la même utilité ni la même précision.

Alors quand faut-il réaliser un DPE ? Quand est-il préférable d'obtenir un audit énergétique ?

Le DPE :

Ce document est un constat de la situation du logement à un temps T. C'est un diagnostic immobilier obligatoire, au même titre que l'état de l'installation intérieure d'électricité ou le diagnostic amiante. Il est réalisé par un diagnostiqueur.

L'audit énergétique :

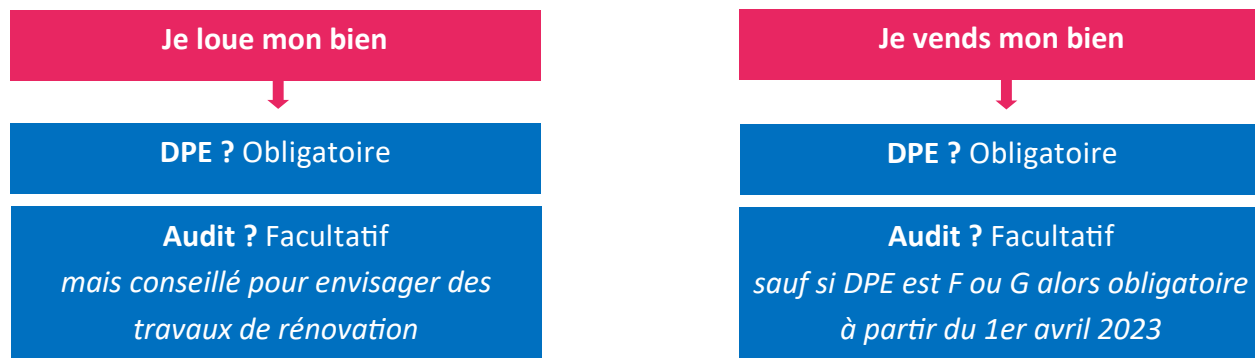
Plus complet, il comprend une partie de diagnostic énergétique du logement en fonction de ces spécificités et est complétée par des préconisations de solutions de travaux personnalisées au bien. C'est un document d'aide à la décision plus approfondi qui offre une vue complète des travaux, de leurs gains énergétiques réels etc...

Il dresse une proposition chiffrée et argumentée de programmes de travaux permettant de réaliser des économies d'énergie à partir d'une étude thermique et d'une analyse détaillée du système constructif, des installations collectives de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, d'éclairage et de refroidissement ainsi que d'une connaissance fine du bâti et de son fonctionnement.

L'audit hiérarchise les interventions à engager et précise les solutions techniques adaptées en prenant en compte l'économie d'énergie, le coût, le caractère urgent des travaux et leur cohérence globale.

Il est réalisé par une société d'audit. Un diagnostiqueur peut avoir une certification pour pouvoir l'établir mais ce n'est pas le cas de tous.

Quelles sont les obligations



ASSEMBLEE GENERALE 2023

VENDREDI 31 MARS 2023 à partir de 14H00

L'Assemblée Générale annuelle aura lieu à l'espace Galilée 12 Allée de la Châtellenie, 49070 Saint-Léger-de-Linières

Cette année, nos partenaires vous proposeront :

- GRDF : les contrats gaz
- Société HELLIO : accompagnement à la rénovation énergétique
- Cabinet d'expertise comptable ACG : déclaration fiscale des revenus locatifs
- Agence l'Adresse : avantages du viager

Notre Assemblée Générale sera suivie de la remise des lots de tombola aux adhérents présents ainsi que d'un cocktail pendant lequel les adhérents pourront échanger entre eux mais aussi avec les administrateurs de l'UNPI 49.

L'ESPACE ADHERENT UNPI 49

www.unpi49.org

Nouveau mot de passe
49UNPI2023

Vous pourrez y consulter des actualités, obtenir des modèles de documents, avoir accès aux archives de nos communications et bien plus encore.

