

## LE MOT DU PRÉSIDENT

La mairie d'Angers vient de décider qu'il serait opportun de taxer les logements vacants. Je pense le contraire. Je ne crois pas que cette taxation supplémentaire permettra de remettre sur le marché des logements qui n'y sont pas.

En effet, il faut savoir avant toute action pour quelles raisons ces logements sont vacants.

Ce n'est pas par plaisir et rarement par négligence !

C'est surtout en raison de difficultés rencontrées par les propriétaires :

Indivisions ou successions qui ne se règlent pas, syndicat de copropriété votant contre les travaux, complexité de la mise en œuvre de la rénovation énergétique, difficulté de son financement, ou incapacité à obtenir des subventions contrairement à ce qui est annoncé à grand bruit. (Ma Prime Rénov).

Sachez que Bail Rénov' est un dispositif de construction du dossier préparatoire à la demande de ces subventions, et votre chambre UNPI est là pour vous aider. Contactez-nous. ➡ **Podcast Bail Rénov' par Michel DUBOIS**

J'ai rencontré l'adjoint au logement M. Roch BRANCOUR ce mardi pour lui faire part de l'opposition de l'UNPI 49 au sujet de cette taxation des logements vacants qui ne fera qu'accroître la pénurie de logements locatifs.

En effet, les propriétaires qui seront contraint de vendre, vendront plus facilement à des primo-accédants ou à des personnes mutées plus qu'à des investisseurs qui sont de moins en moins nombreux (-80% actuellement).

Ceci parce que:

- Le coût des travaux imposés par les DPE (diagnostics de performance énergétique) est important
- Les taux d'intérêts d'emprunt actuels sont jugés hauts.
- La fiscalité est archaïque et confiscatoire pour les bailleurs.
- Les logements à rénover en copropriété sont bloqués par les votes, les obligations des propriétaires occupants en matière de rénovation énergétique ne sont pas celles imposées aux copropriétaires bailleurs.

Tout cela fige une situation qui doit pourtant cesser.

L'UNPI agit pour que le nouveau ministre du logement (le 5ème en 4 ans), Guillaume KASBARIAN, entende cela avec des mesures totales, pendant que la municipalité d'Angers, avec des mesurètes locales, ne veut pas voir la globalité du problème.



Patrice VERNIER-ESNAULT  
Président UNPI 49

## INFORMATIONS



Retrouvez les thèmes d'actualités commentés par des membres ou partenaires de la Fédération UNPI sur **les Ondes de l'Immo** une chaîne de podcasts créée par Anne-Sandrine Di Girolamo.

- ➡ [Bail Rénov' par Michel DUBOIS](#)
- ➡ [Pourquoi faire un DPE ? par Michel DUBOIS](#)
- ➡ [Loi de finances 2024 : Quel impact sur l'IFI ?](#)  
11 Hugues Martin, Avocat Fiducial Legal by Lamy

## LES RDV DE L'UNPI 49

### Prochaine date :

La déclaration fiscale des revenus fonciers  
Présenté par Marcel CRASNIER consultant UNPI 49

**Mardi 16 avril 2024 à 18h00.**

### Adresse :

La Cité des Associations  
58 boulevard du Doyenné  
49100 ANGERS

Inscription obligatoire

**S'INSCRIRE**



## ASSEMBLEE GENERALE 2024

Le 8 mars dernier, notre Assemblée Générale 2024, s'est tenue en présence de notre Vice-Président National M. Alexis LAGARDE, comme d'habitude à Saint-Jean de Linières, Espace Galilée.

Ce fut un succès et les adhérents ont participé activement lors de cet événement.

Après des informations nationales, et la partie statutaire, nous avons bénéficié d'une conférence sur le dispositif Bail Rénov' dont l'objectif est d'aider au mieux les propriétaires dans la construction de leur dossier de rénovation énergétique.

Ensuite, la société AVERE OUEST, nous a présenté par la voix de M. BOREH, ses services de formation gratuite à destination de tous ceux souhaitant comprendre les mécanismes de l'installation des bornes de recharges électriques des véhicules dans les bâtiments et notamment en copropriété.

Enfin, M. Aurélien DENECHERE: associé, Mme Anne LELEVIER directrice copropriété et M. DECHEZELLES, comptable dédié à la copropriété du réseau L'Adresse ont rappelé quelques grands principes de la copropriété et les points de vigilance appliqués dans leur agence.

De nombreux adhérents présents ont pu échanger avec nos différents partenaires, tant dans la salle que sur leurs stands pendant les pauses.

Le tirage au sort des trois lots que nous proposons a fait trois heureux : week-end « Sur la route des châteaux de la Loire, panier gourmand garni, et bon d'imprimés UNPI offerts.

Pour clôturer la journée, un cocktail chaleureux, objet de rencontres, a été offert à l'ensemble des participants, heureux de ces échanges.

Venez encore plus nombreux l'année prochaine !



## JURIDIQUE



### DPE collectif obligatoire depuis le 1er janvier 2024.

Les immeubles collectifs détenus en mono-propriété doivent faire l'objet d'un DPE collectif qui est donc le DPE des parties communes et d'un échantillon de parties privatives. Elle concernent les immeubles dont le permis de construire a été déposé avant 2013.

**1er janvier 2024**

Immeubles en monopropriété et copropriétés > 200 lots

**1er janvier 2025**

copropriétés de 50 à 200 lots

**1er janvier 2026**

copropriétés < 50 lots (90 % du parc)

## NOTRE PARTENAIRE : AVERE OUEST

Association de promotion de l'électromobilité en Bretagne et Pays de la Loire, membre satellite de l'association Avere France.

Formations gratuites pour comprendre l'installation des bornes de recharges électriques des véhicules et leurs enjeux.



La mobilité durable en Bretagne et Pays de la Loire

Contact : M. Kévin BOREH  
07 82 34 73 55

[CONSULTER LE SITE INTERNET](#)

Retrouvez les supports des réunions et nos actualités sur l'espace adhérents de notre site :

[www.unpi49.org](http://www.unpi49.org)

Mot de passe 2024

**2UNPI4**