



COPROPRIETE

EXTRANET ANDRE GRIFFATON.FR

Une majorité de copropriétés a d'ores et déjà souscrit un abonnement pour la consultation des documents afférents à la gestion de leur immeuble.

Vous pouvez y accéder, en vous connectant sur le site www.andregriffaton.fr, à tout moment, grâce à vos identifiants et mot de passe transmis individuellement et ainsi, entre autre :

Connaître le détail de votre compte et contrôler vos règlements

Consulter et télécharger les convocations (y compris d'une assemblée générale non encore tenue), les procès-verbaux des assemblées générales, le règlement de copropriété, les modificatifs et les plans éventuels

Imprimer un modèle de constat amiable de dégât des eaux ou un pouvoir

Les membres du conseil syndical ont, quant à eux, accès notamment au contrat de travail du gardien-concierge ou employé d'immeuble, à tous les contrats souscrits au nom du Syndicat, aux relevés bancaires de la copropriété.

Si vous souhaitez découvrir ce service, nous vous aiderons gratuitement à y accéder. Il vous suffit d'appeler le Département Passerelle au 01 45 48 84 11, qui vous guidera lors de votre première connexion.



GESTION LOCATIVE

MEUBLES DE TOURISME PARISIENS

La déclaration de meublé de tourisme est rendu obligatoire par un décret du 23 décembre 2009. Sur Paris, deux autorisations sont nécessaires pour transformer un logement en meublé de tourisme : une autorisation de changement d'usage et une de changement de destination.

Depuis le 1^{er} janvier 2015, la Ville de Paris a décidé de renforcer les obligations des propriétaires louant en meublés touristiques.

Dorénavant, la compensation demandée par la Ville (une surface identique de bureaux ou de commerces devait être transformée en logement) est doublée d'abord en surface pour les quartiers centraux et touristiques et doit être pratiquée dans le même arrondissement que celui de la transformation

Toutefois, les loueurs qui occupent au moins huit mois par an leur résidence principale sont dispensés de ces obligations.

Dans nos procès-verbaux d'assemblées générales, un point d'information sur cette problématique a été déjà précisé.

En l'absence d'autorisation, il peut être requis une amende de 25 000 euros assortie d'une astreinte d'un montant maximal de 1 000 euros par jour et par m² et ce, jusqu'à régularisation de la situation. Des sanctions pénales sont possibles en cas de fausse déclaration, dissimulation ou tentative de dissimulation des locaux soumis à déclaration.

A titre d'exemple, en 2014, quinze propriétaires ont été condamnés à payer au total de 516 000 euros d'amende.

Vous voulez nous en parler ? Rencontrons-nous

privilege@andregriffaton.fr

Pascale LEFEVRE : 01 45 48 84 11



TRANSACTION

SPECIAL ISF

Vous êtes nombreux chaque année à vous interroger sur la valeur de votre patrimoine, et ce tout particulièrement quand vient le moment des déclarations fiscales.

A la tête d'une base de données significative et réactualisée à chaque transaction (Paris intra-muros), ANDRE GRIFFATON SA est en mesure de vous accompagner dans vos démarches en vous fournissant un service à la carte selon les besoins de chacun.

1° - Vous souhaitez obtenir un avis de valeur par quartier mais ne souhaitez pas la visite d'un professionnel sur les lieux :

Recherche de références sur la base professionnelle de la chambre des notaires de Paris correspondantes aux caractéristiques du bien décrit.

Un petit questionnaire préalable vous sera soumis et nécessitera la communication de certains documents comme par exemple le bail et la dernière quittance de loyer si le bien est occupé.

Coût de la prestation : 95 euros HT par bien.

2° - Vous souhaitez savoir précisément si des transactions portant sur des biens similaires à votre appartement ont été effectuées dans votre immeuble, nous avons accès au fichier des Hypothèques recensant toutes les ventes réalisées par immeuble. Délai de la Conservation des Hypothèques de 15 jours nécessaire.

Coût de la prestation : 50 euros HT.

3° - Vous souhaitez obtenir un dossier d'estimation détaillé et rédigé avec recherche de références officielles et positionnement de votre bien par rapport à la concurrence et aux dernières transactions référencées :

Visite du bien et transmission du dossier sous délai de la conservation des hypothèques.

Coût de la prestation : 300 euros HT.

Syndic de copropriété, gestionnaires de biens, transactionnaires, toute l'équipe d'ANDRE GRIFATON SA se met à votre service pour vous permettre d'administrer votre patrimoine immobilier en toute sécurité, gestion, mise en location, vente.

transaction@andregriffaton.fr

Téléphone: 01.53.59.94.02