

En ce début d'année 2013, j'aurais aimé faire des vœux pour que la croissance de notre pays soit positive.

J'aurais aimé faire des vœux pour que la fiscalité immobilière soit revue à la baisse.

J'aurais aimé faire des vœux pour que les dépenses publiques diminuent.

J'aurais aimé faire des vœux pour que les rapports locatifs soient plus équilibrés.

Hélas nous savons que rien ne sera exaucé face au collectivisme rampant, à la fiscalité dévorante et au gouffre abyssal de nos dettes et de nos intérêts...

Alors que pouvons-nous souhaiter ?

Un peu moins d'égoïsme dans un monde virtuel qui prend la place des rapports humains.

Je souhaite à notre Chambre une activité soutenue dans la défense des intérêts des propriétaires.

Sachez que votre Conseil d'Administration et votre Président sont présents sur le terrain pour défendre vos intérêts et nous faire entendre.

Il nous appartient, en 2013, de faire connaître encore plus qu'avant la voix des propriétaires immobiliers et nous vous ferons savoir prochainement par quels moyens et sous quelle forme nous nous efforcerons de vous défendre.

La fiscalité immobilière dévorante va obliger beaucoup de propriétaires à prendre des mesures d'organisation de leur patrimoine dans un cadre familial. Je vous souhaite donc quand même pour 2013 une bonne année entourés de votre famille.



Auguste Lafon,  
président  
de l'UNPI 13

→ Sites Internet:

[www.unpil3.org](http://www.unpil3.org)

[www.syndic-benevole.fr](http://www.syndic-benevole.fr)

## L'UNPI 13 EN ACTIONS

### Tarif des cotisations 2013\*

#### PROPRIÉTAIRE OU COPROPRIÉTAIRE INDIVIDUEL

Droit d'entrée : ..... 45 € (à régler à l'inscription, en plus de la cotisation)

Cotisation : ..... 112 €

#### COPROPRIÉTÉ

Droit d'entrée : ..... 45 € (à régler à l'inscription, en plus de la cotisation)

Cotisation :

- de 2 à 24 lots ..... 140 € + 4 € par appartement ou commerce

- au-dessus de 24 lots ..... 120 € + 4 € par appartement ou commerce

#### SCI - HOIRIE - INDIVISION (PERSONNE MORALE)

Droit d'entrée : ..... 45 € (à régler à l'inscription, en plus de la cotisation)

Cotisation : ..... 153 €

#### GÉRANT D'IMMEUBLES (PERSONNE MORALE)

Droit d'entrée : ..... 45 € (à régler à l'inscription, en plus de la cotisation)

Cotisation : ..... 261 €

\* Le prix de la cotisation comprend l'abonnement facultatif au Journal « Le Propriétaire Immobilier » d'un montant de 20 €, revue de l'UNPI (11 numéros de 40 pages chacun par an dont 1 numéro double juillet/août).

### Les permanences d'Aubagne

Cette permanence qui se tient à la rue du Jeu de Ballon à Aubagne au 1er étage se tiendra à partir du 1er janvier 2013 uniquement sur rendez-vous.

Pour prendre rendez-vous il faut téléphoner soit à la Chambre syndicale au 04.91.00.31.61 ou demander un rendez-vous par mail à l'adresse suivante: [info@unpi13.org](mailto:info@unpi13.org)

### Un nouveau service de consultations en assurance

Monsieur Philippe Martin Chave courtier d'assurances depuis 1977 assurera des consultations pour répondre à tous vos problèmes d'assurance dans nos locaux au 7 rue Lafon de 10h à 12h et de 14h à 17h.

Il pourra vous conseiller utilement sur les questions en relation avec les garanties d'assurance des loyers impayés, d'assurance de propriétaire non occupant, d'assurance habitation en général, protection juridique.

Il pourra vous renseigner sur l'utilité des clauses particulières liées à vos contrats, vérifier les conclusions des rapports d'expertise et d'une façon générale toutes les questions que vous pouvez vous poser dans le choix d'une garantie d'assurance, d'une compagnie, la gestion d'un sinistre, les possibilités de recours possibles. Si vous ne pouvez pas vous déplacer dans ce créneau horaire, vous pouvez lui téléphoner au 04.91.00.34.96.

BCI

**Diagnosics & Expertises**  
**EXPERTS CERTIFIÉS**  
**Partenaire UNPI**  
**depuis 2007**

Bureau de Contrôle immobilier

✓ Loi Carrez	✓ Performance énergétique	✓ Calcul des millièmes
✓ Amiante	✓ Diagnostic électricité	✓ Constat humidité
✓ Termites	✓ Risques naturels	✓ Salubrité locative
✓ Plomb (CREP)	✓ Certificat de conformité	✓ Mise en copro loi SRU
✓ Diagnostic gaz	✓ État des lieux	

**bci13@live.fr**  
Port : 06 59 52 20 09 (Delphine)

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
EXPERTISES ET CONSEILS

Tél. : 04 91 05 26 71 - Fax : 04 83 07 58 37

## DU NOUVEAU POUR NOTRE ASSOCIATION DES LOUEURS EN MEUBLÉ D'AIX-EN-PROVENCE

Cette association s'est constituée voilà près de 20 ans autour d'un groupe de propriétaires à Aix et dans le Pays d'Aix dans le but de promouvoir des locations meublées orientées vers l'assurance qualité.

À cet effet, chaque nouvel appartement ou maison doit préalablement être agréé par l'Association. De même tous les logements sont régulièrement visités afin de garantir le respect d'une charte de qualité, gage de sécurité pour les candidats locataires et de notoriété pour l'Association.

En 2009, l'ALMA nous a rejoint et fait désormais partie intégrante de l'UNPI13.

Les progrès des nouvelles technologies l'ont incitée à reconstruire un nouveau site Internet, en y intégrant les réseaux sociaux susceptibles d'accroître sa visibilité. Remercions à cet égard notre informaticien Jérémy Roger pour son écoute, sa disponibilité et son talent. Il continuera son travail en assurant le suivi du référencement Internet du site traduit en plusieurs langues ce qui devrait assurer les propriétaires de trouver de nouveaux locataires dans leur espace propriétaire. C'est un nouveau départ pour notre association à qui nous souhaitons le succès qu'elle mérite entourée des quelques membres bénévoles particulièrement actifs et compétents que nous félicitons. Remercions aussi les traducteurs bénévoles du site en allemand, en italien, en anglais et bientôt même en chinois...

➤ Vous pouvez visionner le site sur le lien suivant : <http://location-aixenprovence.com>.

**Inscrivez-vous à la newsletter** : dans l'espace propriétaire nous allons mettre une documentation et une newsletter mensuelle spécialisés dans la fiscalité et les problèmes juridiques liés aux locations meublées. Vous pouvez vous faire inscrire à cette newsletter et vous recevrez automatiquement les dernières lois ou jurisprudences chaque mois.

### Les projets de l'ALMA

Les membres du Conseil d'Administration en liaison avec les membres du Conseil d'Administration de l'UNPI13 réfléchissent à apporter plus de services aux adhérents de l'ALMA et notamment un service d'étude de devis et de montage de dossiers dans le cadre des économies d'énergie en partenariat avec l'ADEME, le GERES, l'ANAH, un programme de gestion locative...

## LES PROCHAINES SESSIONS DE FORMATION DE NOTRE SERVICE COPROPRIÉTÉ

### FORMATIONS GRATUITES

<b>CHANGEMENT DU SYNDIC</b>	Mardi 15 janvier 2013 de 18 h à 20 h - M <sup>me</sup> FELDMANN au 7, rue Lafon 13006 Marseille
<b>CHARGES DES IMPAYÉS</b>	Jeudi 31 janvier 2013 de 18 h à 20 h - M <sup>e</sup> PUVENEL Avocate au 7, rue Lafon 13006 Marseille
<b>ASSURANCE COPROPRIÉTÉ</b>	Mardi 12 février 2013 de 18 h à 20 h - M. CARREGA, Agent Général au 7, rue Lafon 13006 Marseille
<b>L'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE</b>	Jeudi 28 février 2013 de 16 h à 18 h au 11, rue Armeny 13006 Marseille
<b>LA SÉCURITÉ DE LA COPROPRIÉTÉ</b>	Mardi 12 mars 2013 de 18 h à 20 h - M. GUARNERI, Architecte au 7, rue Lafon 13006 Marseille

Inscription au 04.91.00.31.68 - M<sup>lle</sup> C. ALTESE - Par E-mail: [caltese@unpi13.org](mailto:caltese@unpi13.org)

### DATES DE CONFÉRENCES ET FORMATIONS PAYANTES

<b>LA LECTURE DES COMPTES</b>	Mardi 22 janvier 2013 de 14 h à 18 h : 50€/personne - M <sup>me</sup> FELDMANN au 7, rue Lafon 13006 Marseille
<b>LE RÔLE DU CONSEIL SYNDICAL</b>	Mardi 05 février 2013 de 14 h à 18 h : 50€/personne - M <sup>me</sup> FELDMANN au 7, rue Lafon 13006 Marseille
<b>LES OBLIGATIONS DU SYNDIC</b>	Mardi 05 mars 2013 de 14 h à 18 h : 50€/personne - M <sup>me</sup> FELDMANN au 7, rue Lafon 13006 Marseille