

## Nos partenaires

Crédits - Assurances et Placements financiers



CAISSE D'ÉPARGNE

Gestion de patrimoine



Pour l'entretien de vos biens



Travaux de couvertures, bardage, isolation, fuites...



Subventions propriétaires occupants ou bailleurs :



Pour vos projets de construction



Pour vos diagnostics



DIAGAMTER  
Inrapprochable pour votre bien  
www.diagamter.com

Pour acheter ou vendre vos biens immobiliers :

I@D Immobilier à domicile,



Pour votre protection santé



## IMPRIMES VENDUS PAR L'UNPI 16 Elaborés par les juristes de l'UNPI

Annexes au bail pour protéger le bailleur :  
Fiches de renseignements,  
Guide bailleur,  
Auto-évaluation de la décence du logement,  
Evaluation des dégradations locatives  
Charges récupérables

**Kit du Propriétaire** (3 baux, état des lieux carbonés en 3 ex., acte de caution solidaire, 24.00€  
Bail de 3 ans en lot de 2 : 12.00 €  
Bail meublé en lot de 2 : 12.00 €  
Bail de 3 ans en lot de 3 : 15.00 €  
Etat des lieux : 8.00 €

**Etats des lieux numériques**  
(Prestation sur le Grand Angoulême uniquement)

- Pré-constat** : 50 € + 30 € (frais de déplacement)
- Etat des lieux T1 à T3** : 100 € + 30 € (frais de déplacement)
- Etat des lieux T4 et plus** : 120 € + 30 € (frais de déplacement)
- Mise en location** : 100 € (visites non comprises)

## Adhérez à l'UNPI 16

Bailleurs 90 € / an  
Propriétaire occupant 80 € / an

Option 20 € pour l'abonnement à la revue  
« 25 millions de propriétaire »

Déductible des revenus fonciers, (cerfa 2044, frais de gestion) ou dons aux associations  
(Cerfa 2042)



UNION NATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE

**Vous êtes propriétaire  
occupant ou bailleur  
Rejoignez l'UNPI 16 !**

**Sa mission :**  
*Vous informer  
Vous conseiller  
Vous défendre  
Vous représenter*

**UNPI 16**  
Chambre Syndicale de la Propriété  
Immobilière de la Charente

20 rue Léonard Jarraud  
16000 ANGOULEME

& 05 45 94 48 47 ✉ unpi16@gmail.com  
📞 : www.16.unpi.org

## L'UNPI, c'est ...

L'UNPI c'est une fédération de 120 chambres syndicales réparties sur l'ensemble du territoire et rassemblant près de 250 000 adhérents.

L'UNPI intervient dans toutes les instances qui traitent du logement au niveau national :

**CNC** (Commission nationale de concertation)

**CNH** (Conseil national de l'habitat)

Conseil d'administration de l'**ANAH**

Commission relative à la copropriété

Comité stratégique du Plan Bâtiment Grenelle...

## Une représentation régionale (URPI)

**CRH** (Commission Régionale de l'Habitat)

**CESER** (Commission Economique, Social et Environnemental Régional)

## Une représentation départementale (UNPI 16)

**CDC** (Commission Départementale de Conciliation, baux d'habitation et baux commerciaux)

**CDH** (Conseil Départemental de l'Habitat)

**CLAH** (Commission Locale pour l'Amélioration de l'Habitat)

Autres commissions : impôts directs et taxes sur le chiffre d'affaire, de conciliation, d'évaluations et d'actualisations cadastrales, CCAPEX.

## Des objectifs concrets :

- ▶ Respect du droit de propriété,
- ▶ Création d'un statut du bailleur privé,
- ▶ Amélioration du statut des copropriétaires,
- ▶ Réduction de la fiscalité,
- ▶ Reconnaissance du rôle économique, social et environnemental des propriétaires...
- ▶ Défendre les intérêts des bailleurs

## Des outils performants

- ▶ Une newsletter pour informer
- ▶ Un site internet, et une page Facebook pour informer les adhérents
- ▶ Un observatoire des taxes foncières national et départemental : analyse de l'évolution de cet impôt.
- ▶ L'observatoire des loyers clameur au niveau national : analyse et information sur le marché locatif privé.

## Le conseil et l'information

L'UNPI 16 peut vous aider à tout moment en contactant le secrétariat au 05 45 94 48 47.

- ▶ **Aide** à la rédaction du bail :
  - des imprimés adaptés et élaborés par les juristes de l'UNPI (Avec mise à jour Loi ALUR) et
  - baux et des états des lieux sous forme numérique (HOMEPAD)
- ▶ **Aide au montage** des dossiers de demande de subventions auprès de l'ANAH.
- ▶ **Aide et conseil** dans la réalisation de vos projets immobiliers.
- ▶ **Conseiller** les bailleurs dans le choix de leurs locataires.
- ▶ **Des consultations avec des spécialistes :**  
Avocats, juristes, notaires, géomètres, huissiers, fiscalistes, expert comptable architectes et maître d'œuvres,  
Un réseau d'huissiers d'avocat et de notaires
- ▶ **Des renseignements en matière de :**  
Locations (habitation, commerciale, saisonnière, meublée...) copropriété, fiscalité immobilière (impôts fonciers et locaux, déclaration annuelle de revenus), révisions de loyers, aide à la rédaction des baux, garanties locatives...
- ▶ **Des réunions thématiques (4 par an).**

## Permanence juridique

**CONSULTATION JURIDIQUE et FISCALE  
SUR RENDEZ VOUS AU BUREAU**

**UN LITIGE ou UNE QUESTION ?**

**Résilier un bail      Impayés de loyers,**

Problème de voisinage,

**Litige locatif, administratif et fiscal**

**Récupérer un logement      Devenir propriétaire**

Charges déductibles des revenus fonciers

## Comment l'UNPI 16 peut vous accompagner ?

- ▶ **Défiscalisation des travaux :**
  - Aides suivant la loi de finances en cours
  - Etablir la liste des aides possibles
  - Veille juridique
- ▶ **Artisans de confiance (conventions signées avec les artisans)**
  - Code de déontologie d'intervention
  - Rapport qualité/prix adapté
  - Tous les types de travaux
- ▶ **Aides possibles pour les travaux**
  - Subventions : ANAH, ville d'Angoulême, communauté de commune, Grand Angoulême, département et région ...
  - Réductions et crédits d'impôts
  - L'UNPI 16 vous aide au montage des dossiers
- ▶ **Aspect administratif**
  - Déclaration préalable ou permis de construire
  - Demande d'autorisation de travaux
  - Taxe foncière, taxe d'habitation
- ▶ **Secteur sauvegardé et action « cœur de ville »**
  - Information sur le périmètre, contraintes extérieures et intérieures
  - Réunions de travail avec la mairie, architecte des bâtiments de France et cabinet en charge du secteur sauvegardé sur Angoulême, pour défendre les intérêts des propriétaires.