



URFU

Union des retraités des Finances UNSA

La lettre URD

N° 32

SEPTEMBRE

2021



Edito :

Cette rentrée 2021 n'augurera rien de mieux, pour nous retraités, que les années précédentes.

Ni geste, ni attention particulière de gouvernants qui ont décidé que nous faisons partie des privilégiés.

-Oubliées les années de labeur.

-Oubliés les sacrifices pour essayer d'offrir une vie meilleure à la génération qui nous suit.

-Oubliée en fait, notre génération, qui contrairement aux allégations du discours médiatique, n'a pas profité énormément de ce qu'ils appellent les trente glorieuses.

Et tout ça au profit des financiers et puissants qui eux vivent dans l'opulence et voient leur capital progresser sans cesse.

Les prix viennent d'augmenter de 2% en un an, nos retraites de ???

Le prix du Gaz devient astronomique (voir page 12) ; le coût de l'énergie a pris 12% en un an en France !!!

2022 est une année électorale, il faudra garder ces éléments en mémoire lors du choix que ceux qui votent encore auront à faire !

Fx Dewasmes

#####

Sommaire :

Page 1 : La paupérisation en marche

Page 2 : Vaccins ils se gavent

Page 3 : Vaccins ils se gavent (suite)

Page 3 : Factures d'énergie

Page 4 : Démarchage téléphonique

Page 4 : Fausses assurances vie

Page 5 : Ordures ménagères

Page 6 : Fuite d'eau

Page 7 : Danger amiante

Page 8 : Achat sur plan

Page 9 : Coordonnées bancaires

Page 10 : Prix du Gaz

Page 11 : Économies d'énergie

Page 11 : Isolation combles

Page 12 : Efficacité thermostat

Page 13 : Paiement par smartphone

Page 13 : Médicament Alzheimer

Page 14 : Calendrier Décès

Page 15 : Concessions funéraires

Page 15 : Gestion Copropriétés

Page 16 : Adhésion

#####

L'essentiel c'est d'aller à l'idéal et de comprendre le réel.

J. Jaurès

Retraités : la paupérisation est En Marche !

En 2017 les Français ont été une nouvelle fois dupés par les promesses électorales !

Après la vaste fumisterie de 2007 du « travailler plus, pour gagner plus », le « changement c'est maintenant de 2012 » qui n'a rien changé, le « président libéral et social » n'a montré qu'une facette de son talent : le libéral ! Le social on attend encore ! La preuve les éléments intangibles qui suivent :

L'administration dévoile le mensonge des politiques :

Le montant moyen de la pension de retraite encore en recul fin 2019 (derniers chiffres connus !)

D'après des chiffres communiqués en avril dernier par la Drees, l'organisme de statistiques rattaché au ministère de la Santé, on comptait, fin 2019, 16,7 millions de retraités. Ils touchaient en moyenne 1.503 euros brut, un montant qui recule depuis 2014.

Si l'on zoome sur les régimes de retraite, 13,8 millions des retraités perçoivent une pension de la Caisse nationale d'assurance vieillesse (Cnav) et 11,8 millions de l'Agirc-Arrco, (la caisse de retraite complémentaire des salariés du privé). Les nouveaux retraités sont de moins en moins nombreux depuis plusieurs années. En 2019, la baisse est de 3,9%.

Le même mouvement est constaté au niveau du montant des pensions. Fin 2019, il s'élève à 1.503 euros brut, soit 1.393 euros net de prélèvements sociaux. Ce chiffre est en diminution de 0,6% depuis 2014.

La Drees explique notamment ce recul par des revalorisations ponctuellement inférieures à l'inflation sur la période. Par exemple, pour la retraite de base, au 1er janvier 2019, la revalorisation s'est élevée à 0,3% alors que l'inflation dépassait 1%.

Cette situation montre le décalage entre la hausse des retraites et celle des prix. Ainsi, la Drees montre qu'en 2019, "la pension brute moyenne augmente de 0,3% en euros courants mais diminue de 1,1% en euros constants par rapport à 2018, car les prix à la consommation ont augmenté de 1,5% entre la fin 2018 et la fin 2019".

Ainsi les retraités perdent du pouvoir d'achat.

Enfin, les chiffres de la Drees révèlent également que le portrait de la femme retraitée diffère encore beaucoup de celui de l'homme. C'est d'abord le cas pour le montant de pension. **Les femmes résidant en France ont une pension de droit direct (sans la pension de réversion) inférieure de 40% à celle des hommes.**

On peut évaluer l'augmentation du coût de la vie depuis 2014 à plus de 8%, (plus de 2% en 2021/2020 !)... La soustraction est vite faite entre l'augmentation des pensions et l'inflation pendant cette période.

A quelle sauce serons-nous assaisonnés début 2022 ? Jupiter le sait !!!





Vaccins : Ils se gavent !

Le magazine Forbes a recensé les personnes que le COVID 19 a rendu milliardaires : en tête le patron de Pfizer, avec 4.6 milliards de dollars, suivi de Stéphane Bancel, PDG Français de Moderna, avec 4.1 milliards de dollars.

Ces fortunes sont liées aux énormes marges réalisées sur le prix des vaccins. Un vaccin Pfizer-BioNTech, après conditionnement, revient à 0.90 dollars et un vaccin Moderna à 2,30 dollars. Leur prix de vente public se situe : entre 15 dollars (Europe) et 20 dollars (États-Unis) pour le premier, entre 15 dollars (États-Unis) et 19 dollars (Europe) pour le second. Soit une marge correspondant à entre 6 et 20 fois le prix réel du produit.

On pourra penser, et les économistes libéraux ne se privent pas de le répéter, que ces marges récompensent la Recherche, l'innovation, etc.

Mais la recherche a été menée par les universités sur fonds publics, et le prix de vente des brevets est dérisoire par rapport aux marges réalisées. Pour exemple, l'université de Pennsylvanie a cédé le brevet de l'ARN messager pour 75 millions de dollars soit 0,3% du chiffre d'affaires de Pfizer

La prise de risque, elle aussi, a largement été financée sur fonds publics par le moyen de pré-commandes. Et pendant ce temps, les pays les plus pauvres peinent à vacciner leurs populations !

Alors que plus de 70 % des adultes européens sont primo-vaccinés, les entreprises pharmaceutiques Pfizer et Moderna vont augmenter le prix de leur vaccin anti-Covid livré à l'Union européenne.

Quelle est la variation des prix des vaccins ?

Les laboratoires produisant les vaccins à ARN messager ont renégocié cet été leurs contrats avec l'Union européenne. Le prix de la dose du Pfizer-BioNTech passe ainsi de 15,50 € à 19,50 €, tandis que celle de Moderna coûte désormais 21,50 € au lieu de 19,50 €.

Cette renégociation représente une augmentation de 25 % pour Pfizer et 13 % pour Moderna.

Ces informations avaient déjà fuité, en avril 2021, par la voix du Premier ministre bulgare Boyko Borissov qui dénonçait l'augmentation rapide des coûts. « Le prix de Pfizer était de 12 €, puis il est passé à 15,50 €. Maintenant, pour 2022 et 2023, les contrats de l'Union européenne sont en train d'être signés pour 900 millions de vaccins, mais déjà au prix de 19,50 € » s'énervait-il. Officiellement, le prix payé par l'Europe pour ces vaccins n'a jamais été communiqué.

L'ONG Oxfam s'est penchée sur le coût réel des vaccins contre le Covid. « On estime à 1 € par dose le coût de production pour un vaccin Pfizer ou Moderna. Or, le prix payé par les gouvernements est 4 à 24 fois supérieur au coût de production » !

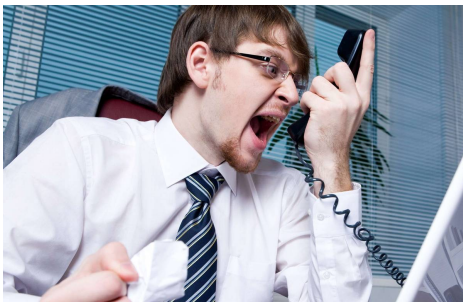
Selon cette organisation non gouvernementale, Pfizer, BioNTech et Moderna auraient facturé aux gouvernements « jusqu'à 41 milliards de dollars de plus que le coût de production estimé des vaccins anti-Covid. » « Rien que pour la France, ce chiffre s'élèverait à 4,6 milliards d'euros, payés par les contribuables ! »

Pourquoi augmenter les prix maintenant ?

Cette hausse des prix s'explique par l'adaptation des vaccins Pfizer-BioNTech et Moderna aux variants ainsi que par des contrats de négociation « plus exigeants ». « Les doses de vaccins que l'Europe est en train de négocier ne sont pas les mêmes que la 1ère génération. Les vaccins seront adaptés aux variants et produits sur le territoire européen ».

Contacté à propos de cette hausse et de ses raisons, **Pfizer explique ne pas communiquer sur les prix** : « Nos discussions sur les prix avec les gouvernements et les institutions sont confidentielles. Pfizer et BioNTech ont collaboré avec la Commission européenne pour publier les accords d'achat dans un souci de transparence. Comme c'est généralement le cas pour les accords de cette nature, les documents sont nécessairement floutés concernant certaines données, y compris sur les détails commerciaux, afin de respecter la confidentialité voulue par toutes les parties. »

Le laboratoire rappelle au passage que tous les pays ne payent pas le même montant pour les doses : « Nous avons déployé une structure de prix différente selon que le pays soit un Etat à revenu élevé, moyen ou faible. Ainsi, les pays à faible revenu achètent le vaccin à prix coûtant. »



Démarchage téléphonique : Les associations de consommateurs fustigent le gouvernement !

Douze associations de défense des consommateurs (l'ADEIC, l'AFOC, l'ALLDC, la CSF, le CNAFAL, la CNAFC, la CLCV, Familles de France, Familles Rurales, INDECOSA-CGT, l'UFC-Que Choisir et l'Unaf).

Toutes sont membres du collège des associations de défense des consommateurs, qui fait partie du Conseil national de la consommation, un

organisme paritaire consultatif créé en juillet 1983.

Elles ont critiqué un projet de décret du gouvernement sur le démarchage téléphonique, en cours de consultation au Conseil national de la consommation, « qui aboutit à légitimer le harcèlement dont sont victimes les consommateurs ».

Alors que le démarchage téléphonique s'est accentué avec la crise sanitaire, on attendait du gouvernement qu'il use de sa prérogative pour instaurer des règles intransigeantes pour garantir la tranquillité des consommateurs.

Grandiose : des créneaux de plus de cinquante heures d'appel par semaine !

Le projet de décret « autorise pourtant des créneaux de plus de cinquante heures d'appel par semaine, sur six jours ». En outre, si les consommateurs déclinent la proposition commerciale dès le premier appel, **le démarcheur d'une même entreprise sera autorisé à les appeler jusqu'à quatre fois au total au cours du même mois**, soit une fois par semaine.

Cette tolérance est d'autant plus inacceptable qu'elle constitue un quasi blanc-seing aux professionnels, comme ceux de la fourniture d'énergie ou des travaux de la maison, qui échappent encore à tout encadrement.

Un dispositif criminogène...

450.000 signatures de protestation ont été récoltées. Elles demandent « la réécriture intégrale du projet de décret » gouvernemental afin que les créneaux horaires durant lesquels le démarchage est autorisé soient réduits « drastiquement ». Et que soit **généralisé « le droit des consommateurs qui déclinent une proposition commerciale à ne pas être rappelés »**, ce qui avait été « obtenu par la loi sur le secteur de l'assurance ».

La poudre de perlimpinpin !

En France, à l'heure actuelle, chacun peut être démarché, sauf s'il a inscrit son numéro au fichier Bloctel, service mis en place mi-2016 qui permet théoriquement de ne plus être dérangé par des appels non souhaités. Mais quatre ans après sa mise en place, le dispositif s'avère inefficace en raison de dérogations bien trop extensives et de sanctions insuffisamment dissuasives.

#####



Gare aux arnaques des fausses assurances-vie

On vous a informé que vous étiez le bénéficiaire d'une assurance-vie ? Attention, vous êtes peut-être victime d'une arnaque !

Quoi de mieux pour piquer la curiosité que de vous annoncer que vous avez gagné le jackpot ? Après les loteries, les tirages au sort et les soi-disant cadeaux promotionnels, ce sont à présent de faux héritages qui visent à vous faire mordre à l'hameçon.

Voilà en effet plusieurs mois que les institutions et les associations de consommateurs tirent la sonnette d'alarme sur de faux professionnels qui vous contactent pour vous annoncer que vous êtes le bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie.

Pour le récupérer, il faut fournir diverses pièces d'identité, avant de recevoir un faux contrat plus vrai que nature. Ainsi mises en confiance, les victimes ne se méfient pas lorsqu'on leur demande d'acquiescer des frais de déblocage pouvant atteindre jusqu'à 5 % des fonds promis.

La méfiance est de mise

Pour trouver leurs cibles, les malfaiteurs n'hésitent pas à éplucher les avis de décès et à contacter les proches du défunt par téléphone ou par e-mail. Ils se font ensuite passer pour des notaires ou des cabinets de courtage, voire pour l'Agira, l'agence officielle chargée d'organiser la recherche de contrats d'assurance-vie non réclamés.

Des dizaines de victimes ont été recensées en quelques mois, sachant que les sommes escroquées atteignent parfois jusqu'à 10.000 ou 20.000 euros.

En cas de sollicitation de ce type, soyez donc particulièrement vigilant. Sachez tout d'abord qu'un notaire n'a pas le pouvoir de débloquer les fonds d'une assurance-vie : seul l'assureur auprès duquel le contrat a été souscrit peut le faire.

Pour en avoir le cœur net, contactez la chambre des notaires du département du soi-disant professionnel. Vous pouvez également comparer les coordonnées fournies avec celles de l'annuaire officiel proposé sur Notaires.fr. Enfin, pour savoir si vous êtes bel et bien bénéficiaire d'une assurance-vie, envoyez directement une demande en ligne à l'Agira sur Formulaireassvie.agira.asso.fr.

Taxe des ordures ménagères...

...Qui doit payer quoi ?



Différents impôts locaux permettent de financer la collecte et le tri des déchets. Qui du locataire ou du propriétaire doit les payer ? Peut-on en être exonéré et à quelles conditions ?

Service essentiel, la collecte et le traitement des déchets des ménages et des entreprises relèvent de la compétence des collectivités. En fonction des choix des territoires, c'est la commune ou un groupement de plusieurs communes qui gère cette prestation et la facture au moyen d'un impôt local.

À chacun sa taxe

Plusieurs systèmes de financement existent en matière de collecte des déchets. Première option, très répandue : la TEOM, ou taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Elle s'applique sur toutes les propriétés soumises à la taxe foncière du bâti et même sur celles temporairement exonérées. Résidence principale, secondaire ou simple parking dans un immeuble, c'est du pareil au même.

Et peu importe que vous n'y logiez que pour de courts séjours sans utiliser le service de collecte, il faudra quand même passer à la caisse. Il n'y a que les maisons situées dans une zone où le service n'est pas assuré qui échappent à la TEOM.

Or, le coût de cette taxe peut être élevé puisqu'il est calculé sur la moitié de la valeur locative cadastrale de votre propriété (soit le niveau de loyer annuel potentiel si elle était louée) multipliée par un taux librement fixé par la commune.

La collectivité peut sinon préférer une redevance d'enlèvement d'ordures ménagères ou REOM. L'avantage ? Elle n'est due que si vous utilisez le service d'enlèvement des déchets et elle est calculée en fonction du volume que vous produisez.

Selon les cas, les communes peuvent toutefois choisir de combiner une part fixe et proportionnelle ou de fixer un forfait par foyer ou taille du foyer. Bien que ce soit plus rare, certaines villes assurent enfin un service de collecte gratuit pour les ménages, en choisissant de n'appliquer qu'une redevance spéciale aux professionnels.

Du propriétaire au locataire

Si le paiement de la REOM ne pose pas de difficulté particulière, celui de la TEOM peut générer des conflits lorsque le logement est loué. À l'égard du fisc, c'est en effet **le propriétaire qui est seul redevable de cette taxe**. Néanmoins, la loi prévoit qu'il puisse en **recupérer le montant à travers les charges locatives qui sont provisionnées chaque mois**.

Mais attention, seule la taxe et uniquement la taxe peut être facturée au locataire. À l'inverse, les « frais de rôle » de 8 % appliqués par l'administration au titre de la gestion des sommes perçues ne peuvent pas être réclamés, ce qui arrive pourtant parfois en toute illégalité. Il faut donc **bien lire le détail des coûts lors de la régularisation annuelle**.

Par ailleurs, en tant que charge récupérable, le montant de cette taxe doit correspondre à la **période effectivement louée**. Si le locataire part en cours d'année, il faudra par conséquent effectuer un **paiement au prorata**.

Entre deux locations, c'est dès lors le bailleur qui devra s'acquitter de cet impôt local. Cependant, si un logement locatif reste inoccupé pendant au moins trois mois, en raison d'une cause indépendante de sa volonté, son propriétaire peut demander une décharge ou une réduction de la TEOM.



Logement : Comment détecter une fuite d'eau ?

Souvent invisibles, les fuites d'eau peuvent coûter cher et être sources de nombreux problèmes ultérieurs si elles ne sont pas décelées et réparées rapidement

Si votre facture d'eau a augmenté considérablement : il est probable que vous ayez une fuite d'eau. Que celle-ci soit importante ou non, il est important qu'elle soit rapidement prise en charge afin d'éviter dégâts, dépenses inutiles et gaspillage.

Les vérifications de base

Le premier réflexe à avoir est de faire le tour des robinets de votre maison pour vérifier s'ils sont bien fermés et de vous assurer que votre chasse d'eau fonctionne correctement. Si vous possédez un jardin, jetez également un coup d'œil au réglage de votre système d'arrosage automatique.

Si tout vous semble normal, le soir venu, fermez vos robinets, ne tirez plus la chasse d'eau et assurez-vous que votre chauffe-eau, chaudière ou ballon d'eau chaude ainsi que vos appareils électroménagers tels que lave-linge et lave-vaisselle ne sont pas en état de fonctionnement, puis relevez votre compteur.

Le lendemain matin, si vous remarquez que votre compteur a continué de tourner pendant la nuit alors que vous n'avez rien consommé, c'est qu'il y a bel et bien une fuite.

Pour la localiser, fermez les arrivées d'eau les unes après les autres, en regardant à chaque fois les chiffres du compteur. Dès que celui-ci s'arrête, vous avez trouvé le circuit où est localisée la fuite. Vous pouvez alors changer la pièce défectueuse ou recourir à un plombier.

Le fléau des fuites invisibles

En dépit de vos recherches, vous n'arrivez pas à détecter d'où provient la fuite ? Il peut alors s'agir d'une canalisation percée, un problème qui nécessite l'intervention immédiate d'un plombier.

En effet, si la fuite est située dans l'un de vos murs, même si les dégâts finissent par être visibles (papier peint qui se détache, taches d'humidité, odeur de moisi, cloisons qui gondolent), vous ne pourrez probablement pas régler le problème sans l'aide d'un professionnel.

En revanche, si la canalisation fissurée est enterrée dans le sol, les dommages pourraient être considérables, voire menacer la solidité du bâti sans que vous ne vous en aperceviez, et nécessiter par la suite d'importants travaux d'assèchement et de rénovation. Dans ce cas, seul un plombier correctement équipé pourra être capable de localiser la fuite précisément, en utilisant un gaz traceur, une caméra thermique ou un micro spécifique.

Sachez que certains contrats d'assurance habitation incluent la recherche de fuite, renseignez-vous afin de savoir si vous pouvez bénéficier de ce service gratuitement.

Un désastre écologique... et économique

Sans parler des nombreux dégâts qu'une canalisation percée pourrait occasionner dans votre habitat, la moindre petite fuite ou plomberie défectueuse peuvent être lourdes de conséquences. Ainsi, un robinet qui goutte peut vous faire perdre jusqu'à 120 litres d'eau chaque jour, tandis qu'une fuite de chasse d'eau peut représenter un gâchis de 600 litres quotidiens.

À la fin de l'année, ce sont alors plusieurs centaines d'euros qui s'évanouissent dans la nature. Un lourd impact pour votre porte-monnaie et l'écologie...

Comment se prémunir contre les dangers de l'amiante ?



Si l'utilisation de l'amiante est interdite depuis deux décennies, ce minéral fibreux reconnu comme cancérigène est toujours présent dans de très nombreux bâtiments construits avant cette date.

Les logements regorgent de substances nocives pour la santé. À tel point que la pollution intérieure est aujourd'hui reconnue comme la huitième cause de mortalité dans le monde. Bien que l'utilisation de l'amiante soit interdite en France depuis 1997, ce minéral naturel fait toujours partie des matériaux qui nous empoisonnent à notre insu.

Un matériau présent partout

Le terme « amiante » désigne deux groupes minéralogiques (les serpentines et le chrysotile) à texture fibreuse dont l'industrie, et en particulier le secteur du bâtiment, ont longtemps fait usage. Ces matériaux entraînent en effet dans la composition d'une multitude de produits de construction tels que le ciment, le carton, le plâtre, la colle, la peinture ou encore les résines.

L'amiante servait notamment aux opérations de calorifugeage (isolation des canalisations de chauffage et d'eau chaude), au ciment utilisé pour les toitures, au revêtement du sol des locaux sous la forme de dalles vinyle-amiante, ou encore au sein de tuyaux de canalisations des eaux pluviales et autres vide-ordures.

L'enjeu sanitaire

L'Agence nationale de sécurité sanitaire (Anses) estime ainsi que 10 à 20 % des cancers du poumon et 85 % des mésothéliomes (tumeur maligne de la plèvre) sont dus à l'amiante. En outre, l'inhalation de ces filaments indétectables dans les poussières peut provoquer de graves troubles respiratoires. Or, **il faut attendre entre vingt et quarante ans après le début de l'exposition pour que les maladies ne se déclarent.**

Si la mortalité va décroissant, on meurt donc encore aujourd'hui à cause d'une exposition à ce minéral. En 1996, les autorités estimaient que ce matériau était responsable d'environ 2.000 décès annuels. Au début des années 2000, on recensait quelque 1.000 morts par an par mésothéliome, Chiffre en baisse depuis.

La prévention obligatoire

La loi impose aux syndicats de copropriétaires des immeubles édifiés avant le 1er juillet 1997 de faire vérifier par un professionnel certifié l'état des matériaux et produits pouvant contenir de l'amiante. Ce diagnostic permet d'élaborer un « dossier technique amiante » (DTA) qui doit être tenu à jour, communiqué pour tous travaux dans le bâtiment et mis à disposition des occupants sur leur demande.

Dans le même but, tout propriétaire d'un logement dont le permis de construire a été délivré avant juillet 1997 doit faire réaliser un état d'amiante dans le cadre d'une vente immobilière ou de la mise en location du bien. Appartements comme maisons individuelles sont cette fois concernés.

Ce constat fait partie du dossier de diagnostic technique (DDT) annexé à l'acte de vente ou au bail. Enfin, un arrêté du 16 juillet 2019 impose à n'importe quel donneur d'ordre de faire un repérage de l'amiante avant tous travaux comportant des risques d'exposition des travailleurs, afin qu'ils puissent prendre les mesures de protection adéquates.

Les bons réflexes pour les travaux

S'informer : Vérifiez le diagnostic amiante de votre logement. En cas de doute, vous pouvez consulter gratuitement l'application mobile Géoamiante Public, qui évalue ce risque dans quelque 4 millions de bâtiments. Même si vous réalisez vous-même les travaux, mieux vaut faire établir un repérage approfondi par un professionnel certifié, dès lors qu'il y a un danger avéré.

Se protéger : De façon générale, il est recommandé de porter un masque respiratoire et d'humidifier les matériaux avec lesquels vous travaillez pour tous travaux générant des poussières. De même, protégez le mobilier pour limiter les dépôts toxiques. En cas de risque d'amiante, mieux vaut aussi porter une combinaison et des gants jetables.

Préférez les outils manuels qui produisent moins de poussière et procédez régulièrement à un nettoyage complet de la pièce et du matériel avec un chiffon humide. Les déchets devront être placés dans un sac étanche avec la mention amiante, avant d'être amenés en déchetterie.

Logement achat sur plan : Quelles sont les possibilités ?



Ah, ces belles pancartes publicitaires qui annoncent la réalisation d'un projet immobilier. C'est ce qu'on appelle des ventes en l'état futur d'achèvement, plus connues sous le nom d'« achats sur plan ». Il s'agit autrement dit d'acquérir un bien qui n'existe pas encore.

Bien étudier le contrat

Ces panneaux ont beau représenter un bâtiment attrayant, il ne faut surtout pas s'y fier. Si l'objectif de ces publicités est de vous aider à vous projeter, grâce à un aperçu du résultat final, elles n'ont aucune valeur contractuelle, tout comme le logement « témoin » qui peut en général se visiter.

Seul le contenu du contrat de réservation compte. Ce document doit décrire le programme concerné, depuis la nature et qualité des matériaux utilisés jusqu'aux techniques de construction et d'isolation, ainsi que le logement convoité.

La surface habitable, le nombre de pièces, la situation dans l'immeuble et les équipements doivent y être explicités en détail. Le prix de vente et le calendrier des travaux doivent aussi être précisés.

Un conseil : comme pour n'importe quel achat immobilier, renseignez-vous sur le devenir du quartier et des abords immédiats et comparez plusieurs projets pour choisir en toute connaissance de cause.

Ajoutez votre touche personnelle ?

Le principe d'une vente en l'état futur d'achèvement est de vous livrer une habitation clés en main. Mais le revers de la médaille, c'est que vos possibilités de personnalisation sont assez limitées. Afin de laisser aux futurs propriétaires une plus grande liberté dans les choix de finition et d'installation, la loi Élan du 23 novembre 2018 a donc ajouté plus de souplesse en la matière.

Depuis lors, vendeur et acheteur peuvent s'entendre pour que le futur propriétaire exécute certains travaux à ses frais, après la livraison du bien. Cet accord doit être officialisé par un contrat préliminaire précisant la décomposition du tarif (prix de vente, coût des travaux et coût total) et **le délai pendant lequel l'acquéreur peut changer d'avis**, sachant que l'acte authentique de vente devra décrire précisément tous les aménagements concernés.

En pratique, le chantier doit néanmoins concerner des ajustements mineurs, sans incidence sur les éléments de structure et sans nécessité d'intervenir sur les canalisations, le tableau électrique ou les entrées d'air. Il s'agit essentiellement de pouvoir installer soi-même les meubles contenant les éviers, la baignoire ou encore les W.-C., et donc de choisir des modèles à votre goût.

Vous pouvez aussi réaliser la pose du carrelage mural, les revêtements du sol (à l'exclusion de l'isolation), la décoration des murs et achetez les convecteurs de votre choix, à condition qu'ils respectent les caractéristiques de l'installation électrique.

Quelles sont les étapes de l'achat ?

Le contrat de réservation : Il formalise votre engagement et détaille les caractéristiques du bien. Il peut s'accompagner d'un dépôt de garantie correspondant à 2 ou 5 % du prix, selon que la vente définitive est prévue dans un à deux ans ou au-delà de cette période. **Depuis 2015, vous avez dix jours pour faire valoir votre droit de rétractation (contre sept auparavant).**

Le contrat de vente : Signé devant un notaire, il vous rend propriétaire du logement au fur et à mesure de son édification. Raison pour laquelle une assurance responsabilité civile et une couverture incendie doivent avoir été souscrites par le promoteur ou, à défaut, par l'acquéreur. De même, la garantie extrinsèque d'achèvement vous protège contre un éventuel abandon de la construction en cours de chantier.

Payer en plusieurs fois : le paiement du prix du bien se fait de façon échelonnée en n'excédant pas 35 % du prix total lors de l'achèvement des fondations, 70 % à la mise hors d'eau, 95 % à l'achèvement des travaux et le solde de 5 % à la livraison.



Attention à vos coordonnées bancaires sur Internet !

Crise sanitaire oblige, les échanges se dématérialisent de plus en plus...Avec la pandémie de Covid-19, les échanges quotidiens sont de plus en plus virtuels. Une tendance qui s'accélère fortement.

Les banques avaient entamé cette évolution il y a quelques années. La multiplication des enseignes sans bureaux physiques (BForbank, Nickel, Boursorama, Hello Bank, Monabanq...), le plus souvent des filiales de maisons mères historiques, a bouleversé en profondeur le secteur.

Cette simplification n'a toutefois pas que des bons côtés. Arnaqueurs et hackers ont compris qu'il y avait dans cette évolution digitale des promesses d'enrichissement douteux. En ces temps d'épidémie, il est important de rester vigilant.

Les réseaux sociaux en première ligne

Les réseaux sociaux, notamment, sont le terrain de jeu des arnaqueurs. La stratégie qu'ils utilisent le plus est simpliste, voire grossière, mais peut piéger les internautes les moins attentifs. La plupart du temps, les pirates usent de faux comptes aux couleurs de la banque pour entrer en contact avec les clients via la messagerie privée des principaux réseaux sociaux (Twitter, Facebook, Messenger...).

Le message d'accroche est souvent alarmiste : un défaut de sécurisation, le blocage d'une carte de crédit ou encore un découvert à combler en urgence. L'objectif est d'obtenir les codes de connexion au compte client de la cible ou les informations sur la carte bancaire (numéro, date d'expiration, cryptogramme).

Pour se prémunir de ce genre de pratiques, il suffit de ne donner aucune donnée confidentielle sur ces messageries. Jamais les services clients des banques ne demanderont les identifiants d'un compte ou les données de carte.

De plus, les réseaux ont mis en place un système de vérification des profils via une signalétique claire après le nom de l'utilisateur, en l'occurrence après celui de la banque. Sans cette indication, le compte est vraisemblablement faux.

Ces règles à suivre – ne divulguer aucune information sensible et bien vérifier l'identité de son interlocuteur – sont valables pour tout échange dématérialisé, mail et SMS compris !

Se méfier des « bonnes affaires »

Autre grande tendance sur Internet, le message (mail, SMS ou messagerie instantanée) qui annonce une bonne nouvelle. Un trop payé d'impôts, un remboursement de la CAF, le gain chanceux d'un téléphone ou d'un appareil ménager.

Quelle que soit la forme, le principe reste le même. Il s'agit de récupérer les informations bancaires de la victime afin de lui faire parvenir les fonds qu'elle aurait miraculeusement gagnés. Certains faux sont particulièrement bien élaborés et il n'est pas surprenant que les internautes les moins attentifs, souvent les personnes âgées, tombent dans le panneau.

Là encore, la prudence s'impose. Il convient de bien vérifier les liens qui sont fournis : la plupart du temps, ils ne sont pas sécurisés ou mènent vers des sites suspects. Au moindre doute, il est indispensable de contacter l'entreprise ou l'administration en question.

Le site gouvernemental dédié est très utile. Enfin, les dangers viennent souvent des smartphones et des stores (PlayStore de Google ou AppStore d'Apple).

Il faut mettre à jour régulièrement ses applications afin d'éviter des *malwares* comme Cerberus, capable d'intercepter les codes de connexion bancaires et les SMS de sécurité envoyés pour sécuriser les échanges.





Prix du Gaz : Une Médaille d'or en toute certitude

Les jeux Olympiques sont derrière nous, mais en France le vainqueur toutes catégories est sans conteste le Gaz et les trusts qui se gavent sur notre dos. Il ne se passe plus une rédaction de journal URD sans que nous ne vous annonçons les mauvaises nouvelles au sujet de l'évolution du prix du Gaz qui est pourtant un produit essentiel et de première nécessité pour de nombreux ménages...

Au moins bon des 5 sets !!!

Ainsi depuis notre dernier journal le Gaz a augmenté de :

Au premier set : 1,1% au premier mai : « 0,3 % pour les clients qui utilisent le gaz pour la cuisson, de 0,7 % pour ceux qui ont un double usage, cuisson et eau chaude, et de 1,2 % pour les foyers qui se chauffent au gaz ».

Explication : une forte demande en Chine et en Inde et par le blocage du canal de Suez fin mars par lequel transite 8 % du GNL mondial et niveau de stockage bas».

Question : ils attendaient quoi pour les reconstituer ? Il est vrai que ça doit être plus compliqué que de fabriquer du papier toilette...

Au second set : 4,4% en juin :

« 1,2 % pour les clients qui utilisent le gaz pour la cuisson, de 2,6 % pour ceux qui ont un double usage, cuisson et eau chaude, et de 4,6 % pour les foyers qui se chauffent au gaz ».

Explication : la hausse des cours mondiaux.

Réflexion : le problème n'a visiblement pas été étudié à Davos en janvier...

Au troisième set : 10% en juillet :

En fait augmentation de : 9,96 % HT.

Explication : la hausse des cours mondiaux (rebelote !).

Cette forte hausse est due :

-pour 7,8 % à la hausse des prix du gaz sur le marché mondial et la reprise économique, les bas niveaux des stocks de gaz, des opérations de maintenance en mer du Nord, augmentation de la consommation de gaz pour la production d'électricité...

-L'autre gros facteur est la hausse du coût des certificats d'économie d'énergie (CEE), un dispositif qui oblige les fournisseurs de gaz ou d'électricité à financer des économies d'énergie.

En clair : on nous dit d'économiser l'énergie mais c'est nous qui le finançons au travers du prix payé et nous reconstituons les profits des compagnies pétrolières....



Au quatrième set : 5,3 % en août :

« 1,6 % pour les clients qui utilisent le gaz pour la cuisson, 3,3 % pour ceux qui ont un double usage, cuisson et eau chaude, 5,5 % pour les foyers qui se chauffent au gaz »...

Explication : le prix du gaz augmente en raison de la reprise économique, en particulier en Asie, où la demande et les prix sont très élevés. Autre raison : les températures basses et les opérations de maintenance, la fabrication d'électricité.

Bref : pour le second mois consécutif, ils nous resservent le même menu.

Au cinquième set : 8,7% en septembre. :

Cette hausse est de 2,7 % pour les clients utilisant le gaz pour la cuisson, de 5,5 % pour ceux qui ont un double usage, cuisson et eau chaude, et de 9 % pour les foyers se chauffant avec, a précisé la Commission de régulation de l'énergie (CRE) dans un communiqué.

Explication : qui nous est vendue : cette année, on s'attend à une croissance de 5 à 6 % en moyenne, ce qui est très élevé. Dans ce contexte, les prix de nombreuses matières premières augmentent : le gaz naturel, les produits agricoles, les ressources minières...

Là : c'est franchement le pompon ! Quand l'économie stagne, on nous serre la ceinture et quand elle repart on nous renchérit l'énergie !



nous sommes les
@cochons_payants
#cochons_payants

Au fait : nos retraites et leur stagnation : l'explication c'est quoi ???



De l'extérieur pour éviter toute gêne

L'autre option est d'agir de l'extérieur. Pour quel intérêt ? Cela permet de conserver un maximum d'espace sous les combles. Sans oublier un atout charme, puisque la charpente intérieure reste apparente. **Côté chantier, en revanche, c'est une autre paire de manches.**

À moins de procéder avant la mise en place de la toiture, dans le cadre d'une construction neuve, il faut déposer cette dernière lors des travaux de rénovation, afin de plaquer l'isolant sur les chevrons puis de remettre le revêtement du toit par-dessus. Une opération longue et complexe qui coûte environ **le triple d'une isolation par l'intérieur.**

Plusieurs techniques existent. Celle des caissons chevrons vise à encadrer ces derniers par un caisson fermé. Plus récente, la méthode du sarking multiplie les protections pour supprimer toutes les failles susceptibles de laisser passer l'air : des lames de plancher sont clouées sur les chevrons, un frein vapeur et un isolant assurent l'étanchéité, puis une plaque rigide et un contre-lattage recouvrent le tout. Dernière solution, la technique plus complexe des panneaux sandwichs, emboîtés grâce à un système de languettes.

#####

Chauffage : Quelles solutions pour utiliser son thermostat efficacement ?

Les économies d'énergie sont au cœur de la politique publique en matière de logement. Dans ce cadre, l'État multiplie les primes

Lorsqu'on est frileux, on a facilement tendance à surchauffer son intérieur. Mais ce n'est bon ni pour la santé ni pour le portefeuille. Pour réaliser des économies tout en respectant les préconisations sanitaires, il est possible de miser sur un thermostat programmable.

À chaque pièce son micro-climat

La température intérieure d'une maison n'est jamais censée grimper au-delà d'une vingtaine de degrés. En tenant compte des usages de chaque pièce, les spécialistes recommandent en effet de maintenir un petit 19 °C dans le salon, la salle à manger ou encore la cuisine, tandis que les chambres doivent idéalement être à 16 °C. La salle de bains, en revanche, doit afficher un thermostat compris entre 17 °C lorsqu'elle n'est pas utilisée, et 22 °C lorsque vous y faites votre toilette.



Vous trouvez ces mesures trop strictes par rapport à vos habitudes ? Or **baisser son chauffage d'1 °C seulement permet de réaliser 7 % d'économie d'énergie.**

Optimiser son chauffage

Pour contrôler les degrés, le premier impératif est d'investir dans un chauffage performant. Il s'agit ensuite d'optimiser votre dispositif. C'est là que le thermostat d'ambiance entre en jeu. Ce boîtier de contrôle, généralement installé dans le salon, sert à piloter le système de chauffage.

Exit les anciennes versions équipées d'une molette. Les nouveaux thermostats programmables permettent de définir des plages de temps de chauffe en fonction de votre mode de vie et de régler le nombre de degrés souhaités à tel ou tel moment.

Si vous optez pour une version dite intelligente ou connectée, vous pourrez gérer ce système depuis votre smartphone et analyser votre consommation d'énergie.

Pour une gestion plus fine, vous pouvez coupler votre thermostat d'ambiance avec des vannes thermostatiques installées sur chaque radiateur, afin d'ajuster la température pièce par pièce. Enfin, une sonde placée à l'extérieur de la maison apportera un confort supplémentaire en permettant au chauffage d'anticiper les variations climatiques.

Un coup de pouce à l'installation

On trouve aujourd'hui des thermostats programmables à tous les prix. Comptez moins de 100 euros pour une version classique et au moins 150 pour un modèle connecté. Toutefois, plus le dispositif est perfectionné, plus le recours à un spécialiste est recommandé, ce qui ajoute plus d'une centaine d'euros de main-d'œuvre à la facture finale.

Depuis le 25 juin 2020 et jusqu'au 31 décembre 2021, vous pouvez bénéficier d'une subvention pour financer cet équipement. Dans le cadre du programme « Coup de pouce économies énergie », basé sur les certificats d'économie d'énergie, le gouvernement a créé une nouvelle prime dédiée au « thermostat avec régulation performante ».

Cette enveloppe forfaitaire de 150 euros est destinée à tout propriétaire d'un logement doté d'un système de chauffage individuel, sans condition de ressources. Pour en bénéficier, il faut faire appel à un professionnel agréé et opter pour un modèle répondant à certains critères d'efficacité. Cette prime n'est pas cumulable avec d'autres aides publiques.

Les primes « Coup de pouce » sont octroyées par les fournisseurs d'énergie (électricité, gaz et autres carburants) afin de financer tout ou partie des travaux de rénovation des particuliers, selon un cahier des charges fixé par l'État. Ce sponsoring permet à ces opérateurs d'obtenir des certificats d'économie d'énergie (CEE) et de répondre ainsi à leurs obligations légales en évitant une sanction financière.



Comment payer en magasin directement avec son smartphone ?

Google Pay, Apple Pay, Samsung Pay ou encore Paylib... Plusieurs outils mobiles gratuits permettent de transformer votre téléphone portable en carte bancaire

Si la carte bancaire a encore de beaux jours devant elle, de plus en plus d'alternatives permettent de payer sans avoir à la sortir de votre portefeuille. Au-delà des achats en ligne par le biais de services comme PayPal (qui permet d'enregistrer les données de sa CB pour ensuite régler via cet intermédiaire sécurisé), ce sont les smartphones qui sont utilisés pour les transactions de paiement, et ce, grâce à des applications mobiles dédiées.

Une procédure simple :

Google Pay, Apple Pay, Samsung Pay ou encore Paylib, plusieurs outils mobiles gratuits permettent de transformer votre téléphone portable en carte bancaire. Pour passer le cap, il faut commencer par activer la fonction NFC (disponible sur les modèles récents). Une fois l'application de paiement installée, il vous suffira de suivre les indications pour numériser les données de votre CB. Vous n'aurez alors plus qu'à sortir votre portable en magasin, sans même le déverrouiller, pour payer grâce au sans contact.

Afin d'éviter tout risque de fraude, pensez toutefois à activer l'option de verrouillage biométrique de votre smartphone (avec votre empreinte ou la reconnaissance de votre visage).

Gare aux incompatibilités :

Mais encore faut-il faire le bon choix pour éviter toute incompatibilité, comme le rappelle le magazine 60 Millions de consommateurs. En effet, à l'heure de sélectionner l'application de paiement, vous devez vous assurer qu'elle peut être utilisée avec votre banque, ce qui est loin d'être toujours le cas...

Pas de souci pour les détenteurs d'un iPhone, puisqu'Apple a conclu un partenariat avec quasiment tous les établissements bancaires du marché (traditionnels et en ligne). En revanche, seul l'outil Apple Pay sera utilisable, l'entreprise ayant volontairement verrouillé son antenne NFC au seul profit de l'application qu'elle édite.

Quant aux utilisateurs de smartphones Android, tout dépend de leur banque. Ils peuvent utiliser Paylib, le service de paiement français, pour la BRED, le CIC, le Crédit Agricole, le Crédit Mutuel, BNP Paribas, La Banque Postale, LCL, la Société Générale ou Hello Bank.

À l'inverse, Google Pay ne fonctionne qu'avec une poignée de banques en ligne, dont Boursorama, Fortuneo, Orange Bank ou N26 pour les plus connues.

Enfin, Samsung Pay est partenaire de plusieurs établissements traditionnels (dont le Crédit Agricole, la Banque populaire, le Crédit du Nord et la Caisse d'épargne), ainsi que de Boursorama, Fortuneo et Ma French Bank.

Source 60 millions de consommateurs

#####

Les États-Unis autorisent un nouveau médicament contre la maladie d'Alzheimer

Le régulateur américain a annoncé lundi autoriser un nouveau médicament contre la maladie d'Alzheimer, caractérisée par une perte progressive de la mémoire et des capacités intellectuelles, pour la première fois depuis 2003 ! Ce médicament est nommé Aduhelm.

Cette autorisation est significative : c'est le premier traitement à être dirigé contre la cause de la maladie, la présence de plaques bêta-amyloïdes dans le cerveau.

Des essais cliniques à venir

Cependant cette autorisation est une procédure accélérée qui ne confère au produit qu'une autorisation conditionnelle une possibilité qui n'avait pas été étudiée jusque-là. Le laboratoire « Biogen » doit conduire des essais cliniques post-autorisation pour vérifier les bénéfices cliniques du médicament.

Si le médicament ne fonctionnait pas comme prévu, des mesures pour le retirer du marché seraient prises. Près de 6 millions d'Américains vivent avec Alzheimer, qui constitue la sixième cause de décès aux États-Unis mais reste une maladie contre laquelle la recherche stagne depuis des décennies.

Décès : le calendrier des démarches

La disparition d'un proche s'accompagne de nombreuses formalités qui permettent de se mettre en règle avec les différentes administrations

Perdre un être cher est une épreuve terrible à laquelle il faut ajouter tout un tas de formalités administratives. Difficile de penser à tout lorsqu'on est accaparé par le chagrin. Pourtant, ces démarches sont importantes pour la famille, puisqu'elles conditionnent de nombreux droits, notamment en termes de succession.

Dans les 24 heures : la déclaration du décès

La première chose à faire après la perte d'un proche est de faire constater sa mort par un médecin dans les 24 heures. Il établira ainsi un certificat de décès. C'est l'établissement de santé qui s'en chargera si le décès a eu lieu non pas à domicile mais dans un hôpital ou dans une maison médicalisée.

En cas de mort violente, comme un accident ou un suicide, il est impératif de prévenir la gendarmerie ou la police. Un procès-verbal des circonstances du décès sera dressé.

Vous devrez ensuite prévenir la mairie, qui établira un acte de décès et transmettra l'information à l'Insee. Ce document vous sera par la suite utile pour effectuer toutes les formalités administratives.

Dans la semaine : l'organisation des obsèques

La semaine qui suit le décès doit être consacrée à la préparation des funérailles. En effet, **l'inhumation ou la crémation doit se dérouler dans les six jours ouvrables**, dimanches et jours fériés non compris, à moins **d'obtenir une dérogation** pour bénéficier d'un **délai supplémentaire**.

Après avoir contacté une entreprise de pompes funèbres, vous devrez indiquer les dernières volontés du défunt. Les professionnels se chargeront d'organiser le convoi, la mise en bière, le transport du corps et les cérémonies en fonction de vos attentes. Si vous **n'avez pas les moyens d'assumer les dépenses des obsèques**, vous pouvez demander à **prélever ces frais sur le compte bancaire du défunt, dans la limite de 5.000 euros**.

À noter que si votre proche employait des aides à domicile comme un auxiliaire de vie, une femme de ménage ou un jardinier, vous devrez leur envoyer une lettre de licenciement en recommandé avec accusé de réception. Leur contrat sera automatiquement rompu, mais il faudra s'acquitter des indemnités et autres congés payés.

Dans le mois : prévenir tous les organismes

Dans le mois qui suit le décès, il est important de faire un grand tri dans les papiers du défunt. On met à jour le livret de famille, on fait le point sur les dettes et les créances, mais aussi sur les actes de cautionnement. Si la personne disparue laisse un enfant mineur, il est impératif de saisir le juge des tutelles, qui prendra les dispositions nécessaires pour protéger le patrimoine qui lui revient.

S'il y a des biens meubles à conserver (voiture, tableaux, objets de valeur...), faites appel à un huissier, qui établira un inventaire et apposera des scellés en attendant le règlement de la succession.

Il vous faudra également prévenir la mutuelle, les assurances et les banques. Ici aussi, en attendant la succession, les comptes seront bloqués. Les dépenses engagées avant le décès seront toutefois débitées ainsi que les impôts, les frais médicaux du défunt, les loyers et les dettes successorales dont le règlement est urgent.

Les caisses de retraite devront également être prévenues, afin de déclarer un changement de situation, tout comme cela permettra au conjoint de toucher la pension de réversion. Dans un premier temps, adressez un courrier recommandé avec une copie de l'acte de décès aux différentes caisses de retraite de base et complémentaires, afin qu'elles cessent le versement des pensions.

Vous avez ensuite douze mois après le décès pour envoyer le **dossier de demande de réversion** aux différents organismes par courrier ou via le service en ligne Info-retraite.fr.

Enfin, n'oubliez pas de **résilier les différents abonnements de communication** (téléphone, Internet...), mais aussi ceux des fournisseurs d'énergie (gaz et électricité). Si le disparu était locataire, informez son bailleur de son décès et sachez que le conjoint du défunt a droit au maintien dans le logement, dans des conditions qui varient selon son lien marital.

Dans les six mois : régler la succession

La dernière étape consiste à régler la succession entre les différents héritiers. L'idéal est de contacter un notaire, qui vérifiera l'existence ou non d'un testament préalablement déposé chez un confrère. Il pourra ensuite procéder au partage du patrimoine.

Sachez toutefois que le recours à une étude notariale n'est obligatoire que s'il y a un bien immobilier en jeu ou si le montant de la succession est égal ou supérieur à 5.000 euros. Une fois la succession réglée, vous devrez la déclarer aux impôts : il existe en effet des taxes applicables et des droits de succession à régler.



Comment assurer l'entretien d'une concession funéraire ?

Le propriétaire a l'obligation d'assurer son entretien, sous peine d'une intervention de la municipalité.

Lorsqu'un acte de concession funéraire est signé entre une commune et un particulier, celui-ci s'engage à honorer certaines obligations. Outre l'acquittement du prix de la concession et de certains frais administratifs et fiscaux, le concessionnaire est ainsi tenu à une obligation d'entretien.

Afin d'assurer la décence des lieux et la sécurité des visiteurs, la mairie peut sommer le titulaire d'une parcelle funéraire ou ses héritiers de procéder au nettoyage d'une sépulture lorsque celle-ci parvient à un état de délabrement inacceptable, voire dangereux. Dans les cas les plus extrêmes, la municipalité peut même engager une procédure de reprise pour état d'abandon.

Un entretien aux petits soins

L'entretien d'une sépulture inclut bien sûr le nettoyage de la pierre tombale, mais aussi de ses abords. La plupart des cimetières mettent à disposition des points de ravitaillement en eau à destination de leurs usagers.

Si vous n'avez ni l'envie ni la force ni la possibilité (éloignement !) des sociétés spécialisées sont à votre service. Le nettoyage d'une sépulture est donc avant tout affaire d'huile de coude... et de disponibilité. Mais lorsqu'on est très occupé ou qu'on vit à des centaines de kilomètres du lieu de repos d'un proche, il est parfois difficile d'honorer ce type d'obligation.

C'est d'ailleurs pour cela que de nombreuses familles préfèrent confier l'entretien de leurs concessions à des sociétés spécialisées. Dans le cadre d'un contrat d'entretien de sépulture, celles-ci vont se charger du nettoyage de la tombe, mais aussi de l'entretien de ses ornements et de son fleurissement.

Selon le type de prestation attendu et la fréquence d'intervention, le tarif de ce service peut **varier de 70 euros par an pour une intervention annuelle jusqu'à 1.500 euros pour un nettoyage bimensuel**. Et pour être certain que le travail accompli est à la hauteur de vos attentes, la plupart des prestataires vous adressent un bilan photo avant/après de la sépulture dont vous leur avez confié la charge.

Reprise pour abandon

Lorsqu'une concession n'est pas entretenue, la mairie peut constater cet abandon par procès-verbal et procéder à sa reprise. Cette procédure exceptionnelle n'est utilisée que dans les cas les plus extrêmes, puisque la loi impose que la concession date de plus de trente ans et que la dernière inhumation remonte à au moins dix ans.

Si c'est le cas, la famille sera avisée du constat d'abandon par courrier recommandé et mise en demeure de procéder à l'entretien de la sépulture. Si, au bout de trois ans, la concession se trouve toujours en état d'abandon, la mairie pourra alors procéder à la reprise de la parcelle.

#####

De la souplesse pour la gestion des petites copropriétés

On ne gère pas un petit immeuble comme une grande résidence. Face à ce constat, l'État a mis en place des règles dérogatoires pour les copropriétés de moins de cinq lots.

Une réforme attendue

En France, près de trois logements sur dix, soit 9,7 millions d'habitations, appartiendraient à une copropriété, d'après une étude réalisée en 2018 par le Crédit Foncier. Et si la majorité d'entre elles comportent des dizaines de lots, voire plus d'une centaine pour les ensembles immobiliers les plus vastes, bon nombre de résidences ne comptent qu'une poignée d'appartements.

Or, si ce cadre de vie plus intimiste a de multiples avantages, il s'accompagnait auparavant d'une lourdeur administrative disproportionnée. Afin de simplifier la gestion de ces petits immeubles, l'ordonnance du 30 octobre 2019 (prise dans le cadre de la loi Élan de 2018) a imaginé un régime dérogatoire dont les mesures sont entrées en vigueur en juin et en juillet 2020 grâce à la parution des textes d'application.

AG et conseil syndical en option

Ce dispositif spécifique concerne les copropriétés comprenant 5 lots ou moins, qu'ils soient à usage de logements, de bureaux ou de commerces. Un critère de budget est également pris en compte par le législateur. Ainsi, les résidences dont le budget prévisionnel est inférieur à 15.000 euros, sur une période de trois exercices comptables consécutifs, peuvent également bénéficier de ces assouplissements.

Au vu du nombre limité de copropriétaires, l'élection d'un conseil syndical n'est plus obligatoire. Ceci dit, il peut être judicieux de mettre en place cette instance lorsque l'immeuble est administré par un syndic professionnel, afin de pouvoir contrôler plus aisément la gestion de ce dernier. À défaut de faire appel à un pro, il faut d'ailleurs élire à la majorité des voix un syndic bénévole parmi les copropriétaires. D'autre part, le syndicat des copropriétaires échappe à la règle classique de double comptabilité. Ses engagements pourront être constatés en fin d'exercice.

Si l'assemblée générale annuelle reste incontournable pour voter le budget prévisionnel et faire approuver les comptes, la plupart des décisions relatives au bon fonctionnement de l'immeuble peuvent, en revanche, être prises sans en passer par le formalisme de convocation d'une AG. Dans ce cadre, une consultation de l'ensemble des copropriétaires suffit (par visioconférence, courrier papier ou électronique ou une réunion physique), à condition qu'il y ait l'unanimité des voix.

Un certain nombre d'adhérent(e)s ont eu tendance ces dernières années à « oublier » le règlement de leurs cotisations de retraités. Nous rappelons qu'elles sont les seuls moyens financiers d'existence de l'URFU/URD. Nous procéderons prochainement au toilettage de notre fichier d'envoi pour celles ou ceux d'entre- vous qui omis de payer leur « écot » depuis début 2020.



BULLETIN D'ADHÉSION

A renvoyer accompagné du règlement à :

URFU/URD

François Xavier DEWASMES

Villa Domitia B– 4 rue Paul Bert – 05000 GAP

M., M^{me}, M^{lle} :
Prénom : né(e) le :
Adresse complète :
Téléphone domicile (fixe) : Portable :
Adresse électronique personnelle :
Syndicat en tant qu'actif :
Grade :
Ex-Fonctions exercées :
EX-Direction Régionale :
Ex-Résidence Administrative :
Retraité depuis le :

J'autorise l'URFU à me communiquer les informations syndicales sur mon adresse e-mail :

.....

Mon adhésion comporte une entière souscription aux dispositions statutaires régissant le Syndicat et je m'engage à payer annuellement ma cotisation.

A le

(Signature)

Cotisation annuelle unique : 40 €
(Chèques à établir au nom de URFU)

Ces 40€ ouvrent droit à une réduction d'impôt nette des deux tiers soit 27 € ; donc coût réel pour l'adhérent pour l'année de 13€.