ÉDITO

Newsletter
Octobre 2020

Le logement neuf est le grand absent du Plan de relance du gouvernement. Nous déplorons le manque de mesures de soutien à court terme car la crise bat toujours son plein. Ce choix de privilégier la rénovation énergétique ne répondra pas au besoin de logements des Français sans la construction de nouvelles habitations. Notre domaine nécessite des dispositions immédiates pour envisager plus sereinement 2021. En début d'année, nous avions remporté une bataille en maintenant le PTZ.

Mais de nouvelles directives nous inquiètent. Le Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) a maintenu ses recommandations auprès des banques qui continuent de fixer la durée du prêt à 25 ans maximum et le taux d'endettement à 33%. Ainsi, le taux de refus des prêts immobiliers a doublé en seulement un an, passant de 5 à 10%.Les primo-accédants et les ménages modestes sont les premières victimes de cette décision alors que le taux de défaillance est particulièrement faible. C'est pourquoi nous souhaitons voir le rétablissement de l'APL accession et du prêt à taux zéro à 40% pour la résidence principale sur l'ensemble du territoire.

Pour l'année à venir, nous espérons que les élus locaux seront sensibles à notre requête quant à la réduction du délai de l'instruction des permis de construire, véritable pierre angulaire de notre profession. Aujourd'hui, la France compte plus de 100.000 logements en attente du fait de la problématique des autorisations d'urbanisme. Le manque d'habitations ne cesse d'entraîner une hausse des prix car l'offre, et notamment sur le bassin annécien, est trop faible par rapport à la demande. Nos clients sont au centre de nos préoccupations. Nous les accompagnons au quotidien dans leurs démarches afin qu'ils puissent acquérir un logement neuf dans un cadre agréable. Le nouveau programme Gardenia à Epagny Metz-Tessy, réalisé en co-promotion avec PRIAMS, traduit notre volonté de concevoir et de construire des résidences où les propriétaires seront heureux de vivre.

Grégory Monod

Vie de l'entreprise

L'équipe s'agrandit et Vic pour la Vie

À la rentrée, trois nouvelles personnes ont poussé les portes du Groupe Monod. Clara Porceillon, assistante de communication, intègre le Groupe dans le cadre de son alternance, Léo Aguilar, en tant que responsable de programmes chez **Sogimm**, tandis que Marie Joubert, directrice de programmes, rejoint **Monod Entreprise.** Cette société, lancée en 2020, est dédiée à l'immobilier d'entreprise et intervient uniquement auprès des professionnels et des collectivités offrant un accompagnement très spécialisé. Monod Entreprise a pour objectif de répondre à l'ensemble des demandes de locaux de ses clients. C'est pourquoi l'entreprise gère la réalisation de projets très différents tels que les villages d'entreprises, les bâtiments industriels, les locaux commerciaux ou l'aménagement de bureaux.

Au mois de septembre, tous les salariés du Groupe Monod se sont retrouvés à la Clusaz pour partager un moment convivial au grand air ! Entre lac et montagne, ce village de charme entouré par une nature riche et abondante offre un décor unique. A pied ou en VTT électrique, les professionnels de l'immobilier ont pris le chemin du pays du reblochon et sont arrivés dans l'authentique Ferme des Corbassières. Dans ce cadre typiquement montagnard, l'équipe a pu profiter d'une vue panoramique sur la chaîne des Aravis verdoyante et dépourvue de neige en cette fin d'été. Cette sortie, sous le signe de la bonne humeur, a permis de créer et de renforcer des liens au sein du Groupe Monod.

Club ES Chilly, fier de porter les couleurs de Vic pour la Vie

Le club de football ES Chilly, sponsorisé par le Groupe Monod, abandonne ses couleurs. Les joueurs se séparent de leur maillot rose tant aimé pour une cause qui leur tient à cœur : Vic pour la Vie.

En savoir +

Actualité

Une nouvelle livraison

Au début de l'automne, Sogimm a livré son programme Villa Indigo. Situé en plein cœur d'Epagny Metz-Tessy, un village nature aux portes d'Annecy, le programme dispose de 16 logements, de deux à quatre pièces. Son architecture moderne, où se mêlent le bois, la pierre et le verre, s'intègre parfaitement parmi les constructions environnantes. Des espaces verts entourent la résidence et apportent bien-être et intimité. Le programme répond à la norme RT 2012 : sa consommation en énergie est optimisée, notamment par le choix des matériaux et la technicité du bâtiment. Sogimm souhaite un bon emménagement aux propriétaires et tient à les remercier chaleureusement pour leur confiance.

En savoir + sur Villa Indigo

Programme

Coup de cœur

Sogimm et PRIAMS lancent leur nouveau programme Gardenia à Epagny Metz-Tessy. Cette commune à taille humaine offre une qualité de vie indéniable à quelques minutes d'Annecy et son lac. Les deux promoteurs immobiliers, aux valeurs communes, se sont naturellement alliés pour concevoir ensemble des habitations où il fait bon vivre.

Gardenia est un véritable parc habité composé d'îlots. Les bâtiments aux toitures terrasses végétalisées et leurs logements, du T2 au T5, sont en parfaite harmonie avec la nature. Signée ARCH2O, son architecture sobre et élégante inspire le bien-être et la sérénité. Sogimm et Priams ont collaboré de longs mois avec la mairie d'Epagny Metz-Tessy pour créer Gardenia. Ce travail d'équipe a permis aux promoteurs de présenter un programme idéal pour les acquéreurs en recherche de bien vivre.

En savoir + sur Gardenia

Lancement site internet

Coup de cœur

Cet été, le Groupe Monod lançait son site internet ! Son objectif : rassembler Sogimm, Monod Immobilier, Monod Entreprise, eMOs et Globalp sous un même nom, sur une même page web et avec une identité visuelle commune. C'est dorénavant au tour de Sogimm de réinventer sa communication digitale. Depuis le mois de septembre, le promoteur immobilier arbore les couleurs bleu et blanc de son logo sur son site tout comme le Groupe Monod. Sa stratégie web reste de simplifier l'accès pour ses clients à l'ensemble de ses contenus. Ainsi, les potentiels acquéreurs peuvent dès la page d'accueil rechercher leur futur bien. Six onglets ont été mis en place pour faciliter leur visite numérique : programmes neufs, références, vendre mon terrain, conseils et actualités, Sogimm (présentation) et contact. Le site s'est également enrichi de nombreux visuels et il est désormais possible de télécharger les plans de chaque programme proposé.

Découvrez et surfez sur le site de Sogimm

Avis d'expert

Rencontre avec Juliette Moncomble

Depuis 10 ans, Juliette Moncomble accompagne ses clients dans tous leurs projets d'achat et de vente en Haute-Savoie. Conseillère au sein de l'agence Monod Immobilier à Epagny, cette professionnelle expérimentée revient sur sa profession et les répercussions du confinement sur le marché de l'immobilier du bassin annécien.

En savoir +