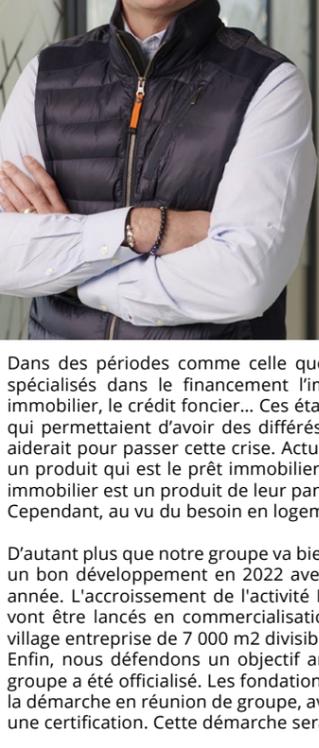




ÉDITO

Newsletter
Mars 2023



Nous rentrons dans une période relativement complexe : d'un côté, les coûts de construction s'envolent avec la hausse des prix des matériaux et, de l'autre côté, les clients rencontrent des difficultés pour trouver des financements. L'enjeu, qui va être crucial dans nos activités au cours des prochains mois, c'est le financement de nos acquéreurs. La révision du taux d'usure est une première étape qui va dans le bon sens mais qui reste aujourd'hui insuffisante. Il faudrait que le volume de prêts bancaires soit aussi important qu'il l'était auparavant. À fin novembre, nous étions à moins 46% de volume de prêts délivrés en France ! Il faut que l'on revienne sur des dispositions réglementaires comme celle du HCSF (Haut Conseil de Stabilité Financière) qui préconisait plus de souplesse sur la durée et l'endettement.

Il y a quelque chose qui n'est pas intégré actuellement : aujourd'hui quelqu'un qui reste dans un logement existant va consommer beaucoup plus d'énergie et donc dépenser plus d'argent au quotidien, pour l'usage de son logement. Alors que ce n'est pas le cas dans un logement neuf ! Depuis la RT 2005, disons depuis 2010, nous avons diminué par 3 les consommations énergétiques des logements neufs. Acheter dans du neuf permet de faire des économies d'énergie, ce qui devrait donc augmenter la solvabilité des futurs acquéreurs ou les banques n'en tiennent pas compte.

Dans des périodes comme celle que l'on traverse, on aurait besoin d'avoir des professionnels spécialisés dans le financement immobilier - comme l'étaient certaines banques : le crédit immobilier, le crédit foncier... Ces établissements trouvaient des solutions, ils montaient des prêts qui permettaient d'avoir des différés de remboursement sur les premières années, ce qui nous aiderait pour passer cette crise. Actuellement, nous avons des banques généralistes qui diffusent un produit qui est le prêt immobilier comme ils diffusent de l'épargne ou de l'assurance... le prêt immobilier est un produit de leur panel. Cependant, au vu du besoin en logements sur notre territoire, on ne peut être qu'optimiste !

D'autant plus que notre groupe va bien, que notre situation financière est saine, que nous avons eu un bon développement en 2022 avec des projets qui verront le jour en commercialisation cette année. L'accroissement de l'activité Monod Entreprise est aussi très encourageant. Trois projets vont être lancés en commercialisation en 2023, dont un sur le grand bassin annécien, avec un village entreprise de 7 000 m2 divisibles, et un sur Scionzier avec un village entreprise de 4 000 m2. Enfin, nous défendons un objectif ambitieux : le lancement de notre démarche RSE au sein du développement de l'entreprise. Passionné par son métier, il a fédéré autour de lui des partenaires et des collaborateurs fidèles qui témoignent aujourd'hui de son professionnalisme et de ses qualités humaines. Sogimm a fêté ce départ vers une nouvelle vie avec gratitude et non sans émotion.

Grégory MONOD, Président du GROUPE MONOD

Vie de l'entreprise

Un départ à la retraite et une page qui se tourne

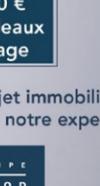


En décembre dernier, Christian Porzyc, pilier historique de Sogimm, a passé le flambeau à Pascal Giraud, après 32 ans d'activité. Christian Porzyc est entré chez Sogimm en 1990 pour travailler au côté de Maurice Monod. Nommé directeur technique, sa mission fût d'internaliser toute la partie technique jusqu'alors sous-traitée. En intégrant de nouveaux savoir-faire au cœur de l'entreprise, Christian a énormément contribué au développement de l'entreprise. Passionné par son métier, il a fédéré autour de lui des partenaires et des collaborateurs fidèles qui témoignent aujourd'hui de son professionnalisme et de ses qualités humaines. Sogimm a fêté ce départ vers une nouvelle vie avec gratitude et non sans émotion.

[En savoir +](#)

Actualités

Lancement de l'offre parrainage et avant-première



Devenez Ambassadeur Groupe Monod



- 1 Parrainez vos proches
- 2 Collectez des points
- 3 Transformez les en cartes-cadeaux !

Jusqu'à 200 € en cartes-cadeaux par parrainage

Des proches ont un projet immobilier ?
Faites leur bénéficier de notre expertise



En 2023, le Groupe Monod lance son programme de parrainage ! Clients ou non, chacun pourra profiter de cette attention particulière. Devenez ambassadeur Groupe Monod et parrainez vos proches, vous pourrez recevoir des cartes cadeaux. Comment ? Il suffit de remplir un formulaire accessible sur le site groupemonod.com. Vous pouvez immédiatement remplir un formulaire pour intégrer le programme de parrainage puis remplir le formulaire concernant votre filleul. Celui-ci sera contacté par un conseiller Monod Immobilier pour discuter de son projet. En fonction des étapes complétées, le parrain pourra bénéficier d'une carte cadeau de 200 € et le filleul recevra lui une carte de 100 € à la concrétisation de la transaction. Toutes les informations sont sur notre site.

[Aller au formulaire](#)



AVANT-PREMIÈRE À SAINT-PIERRE-EN-FAUCIGNY
Nous vous présentons Équilibre, le nouveau programme signé Sogimm. Situé à Saint-Pierre-en-Faucigny, au carrefour de la ville et de la nature, cette résidence saura vous séduire par la qualité de son emplacement et ses prestations. Contactez-nous, notre équipe commerciale reviendra vers vous avec plus d'informations.

[Nous contacter](#)

Coup de coeur

Un début d'année dynamique du côté des chantiers



Ce premier trimestre 2023 marque le début des travaux pour le programme Origine à Allonzier-la-Caille qui sera livré courant 2024. L'emplacement stratégique de la commune, entre Annecy et Genève, offre le calme de la campagne, tout en étant proche des plus grandes villes et de leurs commodités. Et permet de bénéficier d'un cadre de vie agréable et de se constituer sereinement un patrimoine immobilier.

2 petits bâtiments composent cette résidence tournée vers la verdure. Des lignes élégantes, des façades aux lignes douces surmontées de toits 2 pans, dessinent déjà l'esthétique du projet. 33 appartements composent Origine. Ses volumes généreux, ses prestations soignées et son incomparable confort sauront vous séduire et combler toutes vos exigences. Terrasses, balcons ou loggia inonderont de lumière votre quotidien au fil des saisons.

[En savoir +](#)

Monod Immobilier

Vos agences de proximité

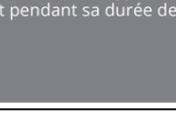


Un projet immobilier ? Vous souhaitez vendre ou acheter ? Faites appel aux agences Monod Immobilier ! Avec nos équipes, bénéficiez d'un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet. Vous commencez seulement à réfléchir à une vente et souhaitez avoir une idée de la valeur de votre bien ? Passez par notre module d'estimation en ligne ! Simple et rapide, recevez votre première estimation en quelques clics. Il est situé sur notre page d'accueil, juste sous le bandeau défilant.

[En savoir +](#)

Découvrez leurs dernières annonces immobilières :

T2 Duplex Epagny



T3 Annecy



Maison à Sillingy



Local à Epagny



Besoin de conseils pour acheter ou vendre un bien ? Faites appel à Monod Immobilier !

[Suivez-nous sur Instagram](#)

AVIS D'EXPERT

Rencontre avec Thomas Engasser, Gérant de Bois & Ingénieurs Associés

Dans le cadre de la RE2020, le bureau d'études de Thomas Engasser (à droite sur la photo) a simulé, sur un programme Sogimm, l'impact carbone et la consommation d'énergie de différents modes constructifs et types d'installation de chauffage, à la fois au moment de la construction du bâtiment et pendant sa durée de vie.

[En savoir +](#)