



Newsletter

Jun 2023

ÉDITO - Le logement en urgence absolue, son pronostic vital engagé



La restitution du Conseil National de la Refondation du Logement (CNR Logement) du 5 juin dernier a soulevé non plus la déception mais un réel sentiment de colère. Nous attendions des décisions fortes et le déclenchement indispensable d'une politique du logement digne de ce nom, ambitieuse et visionnaire.

Malgré un travail accru de la part des professionnels de l'immobilier, des élus et partenaires, et de nombreuses propositions concrètes et chiffrées, on continue en France à n'envisager la question du logement que sous le spectre de la bête de la dépense. Or, le logement est un investissement social et sociétal majeur.

Aujourd'hui nos attentes et nos espoirs sont déçus et nos propositions ont été largement méprisées par un gouvernement pour qui la question du logement n'est clairement pas la priorité. Le logement est un besoin primaire que l'on relègue au dernier rang.

De la même manière, véhiculer l'idée selon laquelle le logement est un bien réservé aux riches est une hérésie. Il y a quelque chose d'extrêmement cynique à considérer que la France est le paradis des investisseurs.

Cela revient à négliger les sacrifices réalisés par ceux qui ont investi pour préparer leur retraite ou les études de leurs enfants. Le logement est une économie qui favorise la croissance, certainement pas une rente.

D'autre part, en limitant le Prêt à Taux Zéro (PTZ) à compter du 1er janvier 2024 aux logements neufs collectifs en zones tendues A & B1 et sur les logements anciens sous condition de rénovation en zones détendues, on restreint le recours à ce prêt. Pour rappel, en 2022, 60% des PTZ ont été accordés pour des acquisitions en zones B2 & C. Cette mesure revient donc à pénaliser les classes moyennes qui n'auront de toute façon pas la capacité financière d'investir en zones tendues, les prix étant trop élevés.

Il y a dans cette vision une sorte de dogme qui revient à opposer systématiquement l'individuel et le collectif, le rural et l'urbain, la construction et la rénovation. Mais tous ces aspects appartiennent à une chaîne globale, celle du droit au logement pour tous. Et nous, promoteurs et constructeurs, sommes les acteurs directs du parcours résidentiel. Lorsque l'on construit du neuf, nous ne nous adressons pas qu'aux plus aisés, nous réalisons aussi 30% de logements sociaux. Il faut savoir que 50% des logements sociaux en France sont construits par des opérateurs privés.

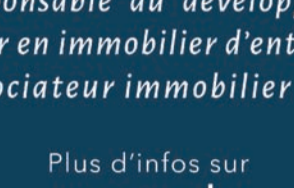
Diaboliser la profession n'est pas une solution et lorsque l'on nous demande de baisser nos prix, c'est méconnaître la réalité. Le coût global de la construction a augmenté de 30% : les normes environnementales exemplaires que nous appliquons ont un impact financier significatif et le coût des matériaux de construction a fait un bond de 20%. Nos marges sont déjà compressées. Concrètement, sur un appartement T3 de 65 m2 à 350 000 euros, notre marge HT est de 15 000 euros soit environ 4% sachant qu'une opération dure 4 ans... Et une partie de nos frais généraux repose sur cette marge.

Sans cap ni projection, sans politique du logement, la crise que nous traversons va creuser encore un peu plus les inégalités entre les territoires et les classes sociales. Ne pas agir pour le droit au logement, c'est dégoûter une grenade sociale. Cette prise de conscience nous la voulons collective et partagée.

Grégory MONOD, Président du GROUPE MONOD

Vie de l'entreprise

Le Groupe Monod renforce continuellement ses équipes



- Responsable du développement foncier en immobilier d'entreprise
- Négociateur immobilier

Plus d'infos sur groupemonod.com



Monod Immobilier recherche pour son agence d'Annecy un négociateur immobilier confirmé qui aura pour mission de rechercher et d'accompagner les clients dans leurs projets immobiliers anciens et neufs. Dynamisme, rigueur et autonomie ainsi qu'une expérience significative seront les critères de choix de ce poste à pourvoir dès que possible.

De son côté, la filiale Monod Entreprise recherche un ou une responsable du développement foncier en immobilier d'entreprise. Le futur responsable aura pour mission le développement de projets immobiliers d'entreprise (parc d'activités, bâtiments clés en main et bureaux) sur le secteur des deux Savoie et plus largement sur le sillon Alpin et l'Est Lyonnais. Prospection, études de marché, études techniques et économiques au programme !

[En savoir +](#)

Une nouvelle assistante pour Monod Immobilier

Stéphanie Tiffon a été accueillie en avril dernier en tant qu'assistante commerciale au sein de Monod Immobilier. En véritable pivot, elle épaula les deux agences implantées à Annecy et Epagny en partageant son temps de travail à mi-temps sur chacune d'entre elles. Trait d'union entre les clients et les négociateurs immobiliers, métier qu'elle a par ailleurs exercé, elle sera une interlocutrice de choix pour répondre aux attentes de notre clientèle. Nous lui souhaitons la bienvenue et un plein épanouissement au sein de l'équipe !

[En savoir +](#)

Deux stagiaires accueillies

La formation étant un point important de l'engagement du Groupe Monod, nous recevons régulièrement des stagiaires au sein de nos différentes entités. C'est ainsi que nous avons accueilli Clara au mois de mai au sein du pôle Communication et Anais qui passe 3 mois au cœur du pôle Développement foncier. Toutes deux étudiantes en école de commerce, nous les remercions pour leur investissement à nos côtés.

[En savoir +](#)

Actualités

Livraison à Epagny et programme de parrainage



C'est en bâtisseurs, en entrepreneurs et en acteurs locaux au service des villes et des territoires que Priams et Sogimm se sont associés pour le projet Gardenia à Epagny Metz-Tessy. En véritables partenaires, les deux constructeurs et promoteurs ont allié leurs savoir-faire pour imaginer et réaliser ensemble un programme neuf soucieux de garantir des lieux de vie agréables et adaptés aux modes de vie actuels. Après les pré-livraisons en mai, les livraisons ont débuté courant juin pour nos résidences Erine et Gallica.

[En savoir +](#)

Devenez Ambassadeur Groupe Monod

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

Jusqu'à 200 € par parrainage

Des proches ont un projet immobilier ? Faites les profiter de notre expertise !



Que vous soyez client du Groupe Monod ou que vous ayez simplement envie de conseiller nos services à l'un de vos proches, cette offre de parrainage s'adresse à vous !

Une personne de votre entourage souhaite vendre ou acheter un bien immobilier sur Annecy et ses environs ? Vous souhaitez l'orienter vers l'expertise du groupe Monod et ainsi remporter des points qui se transformeront en bons-cadeaux ? Rien de plus simple, cliquez ci-dessous !

[Devenir ambassadeur](#)

Coup de coeur

Nouveaux projets pour particuliers et professionnels



Nouveau programme à Saint-Pierre-en-Faucigny

Sogimm lance actuellement un tout nouveau programme situé à Saint-Pierre-en-Faucigny, au carrefour du Genevois et de la Vallée de l'Arve. La Résidence Equilibre profite d'un très bel emplacement, à la croisée des chemins entre ville et nature.

[En savoir +](#)

Monod Entreprise présente Néo Parc à Scionzier

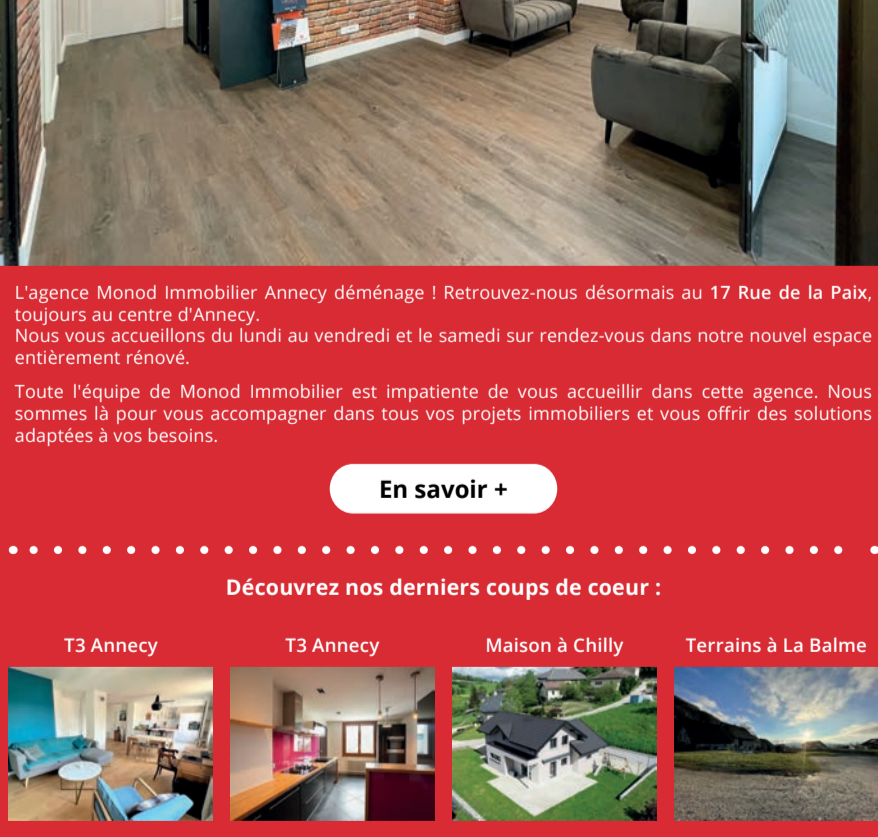
Néo Parc est un tout nouveau projet en immobilier d'entreprise initié par Monod Entreprise. Organisé en véritable village, Néo Parc se composera de deux bâtiments divisés en 20 lots (de 140 à 2 900 m2) destinés à l'implantation d'activités artisanales.

Situé dans un parc clos et arboré longeant l'autoroute A40, Néo Parc bénéficiera d'un emplacement privilégié pour les entreprises. L'ensemble, dont la livraison est prévue pour le 1er trimestre 2025, sera complété par 72 places de stationnement et par des emplacements réservés à des livraisons.

[En savoir +](#)

Monod Immobilier

Ça déménage à Annecy !



L'agence Monod Immobilier Annecy déménage ! Retrouvez-nous désormais au 17 Rue de la Paix, toujours au centre d'Annecy. Nous vous accueillons du lundi au vendredi et le samedi sur rendez-vous dans notre nouvel espace entièrement rénové.

Toute l'équipe de Monod Immobilier est impatiente de vous accueillir dans cette agence. Nous sommes là pour vous accompagner dans tous vos projets immobiliers et vous offrir des solutions adaptées à vos besoins.

[En savoir +](#)

Découvrez nos derniers coups de coeur :



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

[Suivez-nous sur Instagram](#)



AVIS D'EXPERT

Rencontre avec Alexandre Jeandel et Bruno Kovac d'Ymanci

Le secteur de l'immobilier connaît actuellement un contexte perturbé. L'augmentation des coûts de construction, l'inflation et la montée des taux d'intérêt tendent le marché de l'achat, en particulier dans le neuf. Le groupe Monod est au cœur de cette problématique et oriente les futurs acquéreurs pour leur permettre de passer au mieux la phase clé du financement. En faisant appel à l'agence de courtage en crédit immobilier Ymanci ANNECY, nous proposons à nos clients un accompagnement personnalisé, de la réflexion du projet, jusqu'à son aboutissement.

Alexandre Jeandel, responsable technique et commercial et Bruno Kovac, responsable de l'agence d'Annecy nous éclairent sur la situation actuelle.

[En savoir +](#)