

# Gérer Mes Biens Immobiliers : ce que tout propriétaire doit désormais déclarer

SERVICES IMMOBILIERS



Loiselet &amp; Daigremont

Crédit photos : Adobestock  
Portrait : Jean-David Chérite

## É D I T O

L'immobilier s'inscrit dans un environnement où les exigences réglementaires, environnementales et opérationnelles se renforcent toujours davantage. Pour les propriétaires comme pour les gestionnaires, cette évolution implique une attention accrue à la conformité, à la fiabilité des informations et à la qualité du suivi. La gestion immobilière repose désormais autant sur l'expertise technique que sur la capacité à accompagner, à expliquer et à sécuriser chaque démarche.

Dans cette édition, nous revenons notamment sur les obligations déclaratives demandées via le portail « Gérer Mes Biens Immobiliers ». Encore récent pour beaucoup, ce dispositif invite chaque propriétaire à tenir à jour les informations relatives à ses biens. Il s'inscrit dans cette tendance générale vers plus de clarté et de structuration des données immobilières, indispensables à une administration fiable du parc résidentiel. Nous mettons également en lumière le maintien de notre certification ISO 9001, qui reflète l'engagement constant de Loiselet & Daigremont en faveur d'une organisation rigoureuse et d'une qualité de service maîtrisée. Cette reconnaissance, portée par l'ensemble de nos équipes, est un pilier essentiel pour répondre aux attentes de nos clients dans un secteur en mutation continue.

À l'aube de cette nouvelle année, nous renouvelons notre engagement à vos côtés et notre volonté de vous accompagner avec rigueur et transparence. Et nous vous adressons nos vœux les plus sincères de santé, de confiance et de réussite pour 2026.

Bertrand Esposito, |  
président

## MAINTIEN DE LA CERTIFICATION ISO 9001



Depuis 25 ans, Loiselet & Daigremont s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue et d'assurance qualité. L'audit mené en octobre dernier par l'AFNOR, organisme certificateur, a de nouveau confirmé le maintien de notre certification ISO 9001, couvrant l'ensemble de nos activités : copropriété, gestion locative - en immobilier résidentiel comme en immobilier d'entreprise - ainsi que la transaction en résidentiel.

Ce référentiel de management de la qualité, reconnu à l'international, nous permet de formaliser nos méthodes de travail, d'en mesurer l'efficacité au moyen d'indicateurs et d'en évaluer votre perception, grâce à des outils d'écoute, notamment les enquêtes de satisfaction. Portée par l'ensemble des collaborateurs de Loiselet & Daigremont, cette démarche traduit notre volonté de délivrer un service d'une qualité aussi constante que possible. Nous sommes particulièrement fiers de cette reconnaissance, qui nous encourage à poursuivre nos engagements et à nous améliorer en continu.

# 2026

Les collaborateurs  
de Loiselet & Daigremont  
vous présentent leurs  
meilleurs vœux  
et vous souhaitent une très belle  
et heureuse année

# Gérer Mes Biens Immobiliers : ce que tout propriétaire doit désormais déclarer

Depuis la réforme de la taxe d'habitation, entrée progressivement en vigueur depuis 2023, l'administration fiscale a créé sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) le service « Gérer Mes Biens Immobiliers » (GMBI). Ce portail impose désormais à tous les propriétaires, occupants comme bailleurs, de déclarer la situation d'occupation de chacun de leurs biens.

## ■ L'IDENTIFIANT FISCAL DU LOGEMENT : UN NUMÉRO INDISPENSABLE

Chaque bien immobilier (logement, parking, cave...) possède un identifiant fiscal à douze chiffres, appelé « numéro fiscal du local ». Vous pouvez le retrouver en vous connectant à votre espace particulier sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr), rubrique *Biens immobiliers*, puis en sélectionnant le bien concerné.

Cet identifiant est devenu un élément central de la gestion administrative d'un bien. Il permet d'identifier précisément chaque local auprès de l'administration, facilitant ainsi l'ensemble des démarches fiscales, déclaratives et les échanges avec les services publics.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, il est obligatoire dans tous les baux d'habitation constituant la résidence principale du locataire, qu'ils soient nus ou meublés. Cette exigence renforce la transparence contractuelle et l'identification officielle du bien loué. Certaines locations restent toutefois exclues de cette obligation : locations saisonnières, baux de mobilité ou baux commerciaux.

L'identifiant fiscal s'impose ainsi comme un marqueur essentiel de la vie administrative d'un logement, contribuant à la fiabilité des informations, à la sécurisation des transactions et au respect des obligations réglementaires.

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2024, il doit également figurer dans les diagnostics de performance énergétique (DPE), garantissant la fiabilité des données et évitant toute ambiguïté sur le logement évalué.

## ■ QUI MIEUX QUE VOTRE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS LA VENTE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER ?

Vous avez  
un projet ?

✉ Contactez-nous :  
[transactions@l-d.fr](mailto:transactions@l-d.fr)



## ■ UNE OBLIGATION DÉCLARATIVE ANNUELLE POUR TOUS LES PROPRIÉTAIRES

Le service GMBI concerne l'ensemble des détenteurs de biens à usage d'habitation : propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, indivisions, SCI et, plus largement, toute personne physique ou morale possédant un logement.

Les propriétaires occupants doivent, en premier lieu, indiquer si leur logement constitue une résidence principale, une résidence secondaire, ou s'il est vacant. Cette déclaration, simple mais essentielle, permet à l'administration fiscale d'appliquer correctement les règles en vigueur : la taxe d'habitation est en effet totalement supprimée pour les résidences principales, mais demeure applicable aux résidences secondaires et aux logements vacants. La qualité des informations transmises garantit ainsi la bonne application de la fiscalité locale.

Les propriétaires bailleurs sont soumis à des obligations plus détaillées, destinées à clarifier l'occupation de leurs biens et à renforcer la transparence vis-à-vis de l'administration fiscale. Ils doivent déclarer l'identité complète de chaque occupant (nom, prénom, date et lieu de naissance), la nature de l'occupation — logement vide ou meublé, occupation à titre gratuit, résidence principale ou secondaire... — ainsi que la période d'occupation. Ces données permettent de maintenir à jour les informations relatives à l'usage précis du bien.

À cela s'ajoutent des obligations récentes concernant les locations meublées. Depuis 2025, les locations relevant des statuts LMP (Location Meublée Professionnelle) ou LMNP (Location Meublée Non Professionnelle) doivent mentionner le numéro SIREN du bailleur ; lorsque le logement est confié à un professionnel, c'est l'identité du gestionnaire qui doit être déclarée.

Dès 2026, une nouvelle étape est franchie avec l'obligation de déclarer le montant du loyer, facultative jusqu'en 2025. Ces évolutions traduisent la volonté de l'administration de disposer d'une vision plus précise, actualisée et transparente du parc locatif.

## ■ QUAND FAUT-IL DÉCLARER ?

Toute modification de situation (nouvelle location, départ de locataire, changement d'occupation, vacance du logement ou acquisition d'un bien) entre le 2 janvier N-1 et le 1<sup>er</sup> janvier N doit être déclarée avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'année N. En l'absence de changement, aucune action n'est requise. L'oubli de cette déclaration expose le propriétaire à une amende de 150 € par logement.

Colloque  
des conseils syndicaux

MON  
IMMEUBLE  
DEMAIN



Le 7 octobre 2025 s'est tenue la douzième édition du colloque des conseils syndicaux que Loiselet & Daigremont organise chaque année pour les membres élus des copropriétés dont elle assure la gestion. Cette rencontre a été l'occasion d'échanger autour de sujets essentiels pour l'avenir des copropriétés.

- Rénovation énergétique et vie dans les immeubles avec le réchauffement climatique
- AMO : l'indispensable pour réussir une rénovation avec MaPrimeRénov'
- L'importance de la ventilation dans le logement et les remontées capillaires dans les sous-sols
- L'importance de la qualité de l'air intérieur et son impact sur la santé
- Le suivi en temps réel des dépenses de l'immeuble et la vérification des comptes
- Transition technologique : la fin des réseaux cuivre, 2G et 3G et la fibre dans les immeubles

## ■ LOISELET & DAIGREMONT VOUS ACCOMPAGNE

L'équipe de gestion locative de Loiselet & Daigremont se mobilise pour offrir un accompagnement complet et rigoureux face à l'évolution constante des obligations déclaratives. Grâce à leur expertise technique et à leur maîtrise des démarches administratives, nos gestionnaires vous aident à retrouver l'identifiant fiscal de vos biens, à vérifier vos obligations et à renseigner avec précision toutes les informations requises — identité des occupants, périodes d'occupation, numéro SIREN pour les meublés... Attentives aux échéances et aux évolutions réglementaires, nos équipes sécurisent chaque étape pour vous éviter toute erreur ou pénalité. Avec Loiselet & Daigremont, vous bénéficiez d'un accompagnement fiable, réactif et conforme aux exigences les plus élevées du secteur.

Vous souhaitez nous confier la gestion d'un bien immobilier ?

✉ Écrivez-nous à [gestion-locative@l-d.fr](mailto:gestion-locative@l-d.fr)