

COMMISSION TRANSACTION à distance
PROCES-VERBAL DU 10 AVRIL 2020

Participants : Bruno AUSSENAC, , Aurélien COLLIER, Benoît COSTE, Martine CARDOUAT, Olivier COLCOMBET, Aurélien DELANDREA, Philippe DESCAMPIAUX, Nicolas GUILLOTTE, Bruno GORICHON (IAD), Dominique MAUMEJEAN, Alain LIEUTAUD, Gilles MICHEL DE CHABANNES, Alain MILLET, Jocelyn PLANTARD, Maxime PY, Guy ROCHE, Karin TOURDIAT / Anne MARCHAND

Absents et excusés : Jacques de CARNE, Sandra FRACONNET, Jean-Philippe HAMON, Gabriel PACHECO, Gilles RAMEL, Didier SIOUNATH, Alexandre SLANSKY, Roland TRIPARD,

Ordre du jour

- Tour de table marché immobilier 1
 - Points juridiques 1
 - Modèles de renonciation à prorogation du délai de rétractation de l'acquéreur 1
 - Questions diverses 2
 - Calendrier 2020 2
-

- **Tour de table marché immobilier**

Le tout de table a permis de constater l'arrêt de l'activité dans toutes les régions, les difficultés pour concrétiser des ventes, les délais d'attente pour les DIA, l'activité partielle, les besoins d'aide pour les entreprises et indépendants...

- **Points juridiques**

Depuis l'Ordonnance 2020-306, 3 principales difficultés en transaction ont été soulevées :

- La prorogation des délais de rétractation (SRU et mandats à distance et hors établissement)
- La prorogation **ou pas** des délais de réalisation de la condition suspensive d'emprunt
- La suspension des délais de réponse de l'administration (autorisations d'urbanisme et DPU)

Sur ces trois sujets, le service juridique a communiqué, l'Unis a alerté le Ministère de la cohésion des territoires et nous travaillons notamment sur un texte modificatif proposé par le ministère concernant la condition suspensive. Nous attendons des ordonnances modificatives.

Concernant le chômage partiel, l'Unis a mis en place un guide et invite tous les adhérents à prendre attache auprès de leurs experts-comptables en charge des paies.

- **Modèles de renonciation à prorogation du délai de rétractation de l'acquéreur**

Deux modèles sont proposés

- Renonciation à prorogation du délai de rétractation

- Clause d'information sur la prorogation des délais de rétractation à insérer dans les actes de vente

Ces deux modèles sont validés

Le service juridique attend les éventuels textes modificatifs de la semaine prochaine avant de diffuser

Les agents immobiliers sont invités à informer leurs clients dont la promesse est en cours de la prorogation des délais.

(au 28.04, date de publication du pv sur le site intranet de l'Unis, ce modèle n'a plus d'intérêt)

- **Questions diverses**

Concernant la projection sur les prix et le marché post-confinement.

Il conviendra de faire la part des choses en fonction des zones et en fonction du marché (résidentiel, bureau,...)

Concernant la situation des entreprises :

- Il est important d'inviter les adhérents à demander un PGE si nécessaire afin de garantir la trésorerie.
- De même, il ne faut pas hésiter à prendre attache auprès des fournisseurs pour bénéficier des aides qu'ils proposent.
- En l'état actuel des choses, les membres de la commission s'accordent à dire qu'une reprise au plus tard le 30 juin est un impératif économique.

- **Calendrier 2020**

La prochaine visioconférence est fixée au vendredi 24 avril 2020