

BAROMETRE DE L'ACTIVITÉ DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER Confinement & Déconfinement

À la **veille du Déconfinement** (11 mai), l'Unis avait mesuré auprès de ses adhérents le volume d'activité correspondant à la période dite de « confinement » (12 mars – 10 mai 2020). Ce sondage flash a été réalisé du 7 au 14 mai auprès de 351 entreprises.

Un **mois après le Déconfinement**, l'Unis a mesuré auprès de ses adhérents le volume d'activité (11 mai – 6 juin 2020). Ce sondage flash a été réalisé du 5 au 7 juin auprès de 236 entreprises.

Ces résultats obtenus de manière déclarative dessinent des **tendances**.

Synthèse

La comparaison des sondages (tendances) en mai et juin 2020 montre des **modes d'organisation du travail hétérogènes** pendant la période de confinement pour des métiers qui ont poursuivi leur activité inégalement. Puis la **continuation ou la reprise des activités s'est confirmée**. Globalement, **80% des entreprises ont continué à travailler en ayant recours à l'activité partielle et au télétravail**.

En termes de résultats (concrétisation de l'acte), on observait un net recul des activités de ventes, locations et expertises pendant le confinement ; ce recul a été naturellement causé par les restrictions de circulation et de réunion. **Pour autant, une minorité ont eu la surprise de pouvoir finaliser plus d'actes que prévu malgré la période peu favorable**.

Le « déconfinement » révèle un **progrès sur l'activité de transaction** ; mais **sur l'ensemble des métiers, des ajustements restent attendus pour retrouver, selon les régions, le rythme d'avant la crise** ; tant pour la **transaction** où le « rattrapage » est encore insuffisant, en **expertise** où l'activité judiciaire n'a repris que partiellement, en **promotion-rénovation** où la reprise des chantiers est très variable. En **copropriété**, la plupart des assemblées générales ont été décalées.

Les syndicats professionnels revendiquent à plus de 70% la nécessité de mettre en place, pour tenir les prochaines assemblées générales, une solution adaptée à chaque immeuble. Le recours à la **visio-conférence** et au **vote par correspondance** font en effet progressivement leur apparition comme des substituts ou des compléments aux **réunions physiques** qui sont possibles mais délicates.

Enfin, **l'Unis suit de très près l'évolution du paiement des loyers et des charges d'immeubles** car la question reste posée : les impayés sont-ils simplement dus à des **retards de paiement**, ou seront-ils **aggravés par la conjoncture économique** ?

Contact presse :

Auvray et associés
Marion Lambert
01 58 22 25 97
m.lambert@auvray-associes.com

UNIS – UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER
15 rue Chateaubriand. 75008 Paris
unis@unis-immo.fr – www.unis-immo.fr

SOMMAIRE

Synthèse	1
I - ACTIVITÉS.....	3
1.1-PENDANT LA PÉRIODE DE CONFINEMENT (12 mars-10 mai)	3
Organisation (activité partielle, télétravail).....	3
Actes réalisés	3
1.2-ACTIVITÉ DEPUIS LE 11 MAI.....	3
ADMINISTRATEURS DE BIENS	3
SYNDICS DE COPROPRIÉTÉ.....	3
PROMOTEURS-RÉNOVATEURS.....	3
EXPERTS.....	3
1.3-FOCUS SUR LES ASSEMBLEES GENERALES DE COPROPRIETE :	7
II – IMPAYÉS (locatifs & copropriété).....	8
PENDANT LA PÉRIODE DE CONFINEMENT (12 mars – 10 mai).....	8
DEPUIS LE 11 MAI.....	8

I - ACTIVITÉS

1.1-PENDANT LA PÉRIODE DE CONFINEMENT (12 mars-10 mai)

Organisation (activité partielle, télétravail)

Les situations ont été très hétérogènes ; aucun profil type par métier ne se dégage du sondage.

- 18% des entreprises se sont totalement arrêtées (100% des collaborateurs en chômage partiel)
- 19,2% des entreprises ont totalement travaillé à distance (100% des collaborateurs en télétravail)
- 30% des entreprises n'ont pas eu recours au chômage partiel
- 52% ont eu recours au chômage partiel (dont 11,5% pour la moitié de l'effectif)
- 65% ont eu recours au télétravail (dont 13,6% pour la moitié de l'effectif)

Actes réalisés

La période de confinement a pu ralentir la concrétisation d'actes de ventes, locations et expertises et la tenue d'assemblées générales de copropriété, sans toutefois stopper l'activité.

- **VENTES** : 45% ont réalisé des ventes, **55% aucune**
- **LOCATIONS** : 34% ont réalisé des locations, **66% aucune**
- **EXPERTISES** : 20% ont réalisé des expertises, **80% aucun**
- **COPROPRIÉTÉ** : 6,7 % ont tenu des AG en visio ; **93,4% n'ont pas tenu d'AG.**
- **ENSEMBLE DES MÉTIERS** : Environ 1,5% des entreprises ont pu réaliser davantage de ventes, baux, ou expertises que prévu durant cette période de fort ralentissement.

1.2-ACTIVITÉ DEPUIS LE 11 MAI

AGENTS IMMOBILIERS

- **Reprise totale pour 44%**, mais plus de la moitié des déclarants ont encore 80 à 100 % de leur effectif en activité partielle.
- Le recours au télétravail : 56 % des déclarants ont plus de 90% des collaborateurs en télétravail ; et 27% n'en ont aucun

ADMINISTRATEURS DE BIENS

- **42 % ont totalement repris leur activité** ; 42% sont en activité partielle aux ¾. 16% ont recours totalement à l'activité partielle.
- 9% sont totalement en présentiel. 14% totalement en télétravail. 40% ont entre 70 et 90% de leurs équipes en télétravail.

SYNDICS DE COPROPRIÉTÉ

- **60% sont est en activité pleine.** 33% en activité partielle pour moins de la moitié des effectifs.
- La moitié des déclarants ont la moitié de leur effectif télétravail. 19% sont totalement en présentiel.

PROMOTEURS-RÉNOVATEURS

- **71% ont totalement repris leur activité**
- Le télétravail est utilisé largement (84% pour plus de 70% de l'effectif)

EXPERTS

- **67% ont totalement repris leur activité**
- 65% a recours au télétravail pour 70% de l'effectif. 15% ne l'utilisent pas. 15% sont uniquement en télétravail

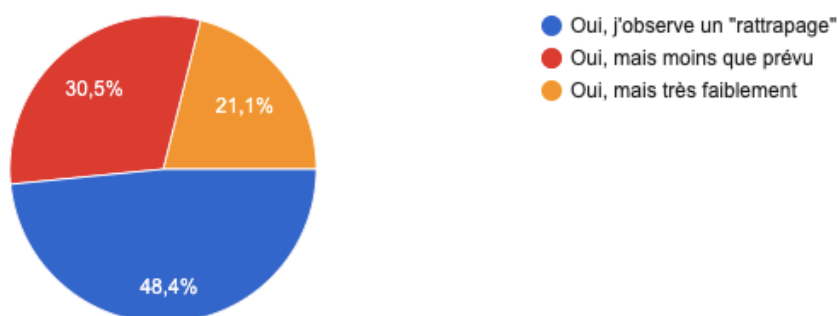
Équipes en activité partielle	100%	80%	60%	40%	20%	Aucun
Agents immobiliers	42%	9%	3%	1%	1%	44%
Administrateurs de biens	16%	11%	11%	8%	12%	42%
Promoteurs-rénovateurs	21%	0	0	7%	0	71%
Syndics de copropriété	7%	6%	5%	15%	7%	60%
Experts	8%	8%	8%	8%	0	67%

Équipes en Télétravail (%)	100%	90%	80%	70%	60%	50%	40%	30%	20%	10%	Aucun
Agents immobiliers	44%	9%	3%	1%	2%	3%	0	2%	3%	5%	27%
Administrateurs de biens	14%	14%	15%	11%	4%	11%	6%	6%	6%	5%	9%
Promoteurs-rénovateurs	42%	0	0	42%	0%	2%	0	2%	0	0%	12%
Syndics de copropriété	9%	10%	9%	1%	10%	12%	6%	8%	9%	5%	19%
Experts	15%	2%	2%	65%	2%	2%	0	0	0	0	13%

Ventes d'immeubles

Depuis le Déconfinement du 11 mai, le marché semble repartir ?

223 réponses

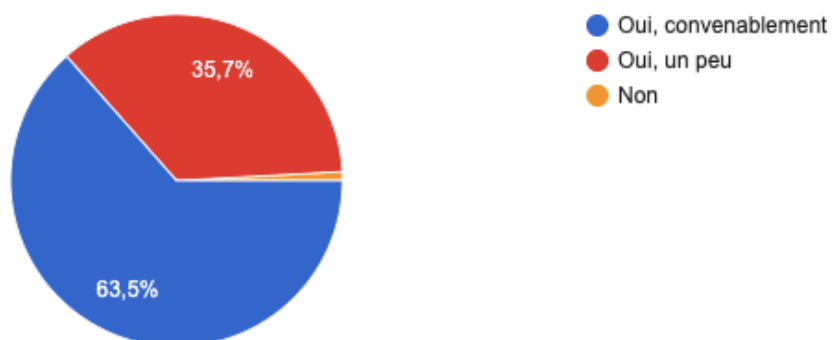


VENTE D'IMMEUBLES « reprise du marché »	« RATTRAPAGE »	REPRISE MODÉRÉE	REPRISE FAIBLE
Auvergne-Rhône-Alpes	55%	30%	15%
Nouvelle-Aquitaine	67%	20%	13%
Centre-Val de Loire	0	100%	0
Ile-de-France	42%	26%	32%
Pays de la Loire	40%	30%	30%
Normandie	75%	25%	0
Provence-Alpes-Côte d'Azur	45%	30%	25%
Bretagne	56%	22%	22%
Occitanie	37%	47%	16%
Grand Est	67%	0	33%
Hauts-de-France	0	67%	33%
Bourgogne-Franche-Comté	100%	0	0
Corse	100%	0	0

Chantiers & rénovations

Les chantiers ont-ils repris ?

230 réponses

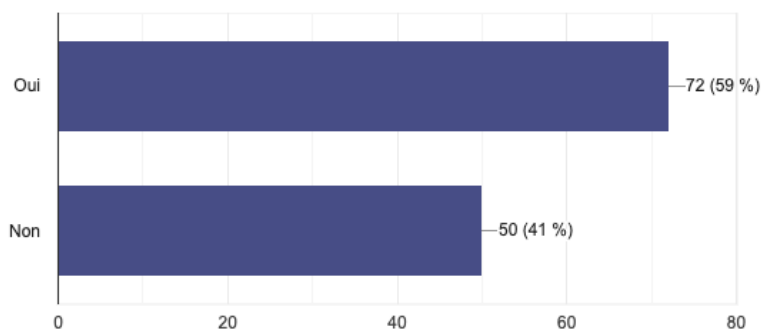


CHANTIERS & RÉNOVATIONS				
Les chantiers ont-ils repris ?				
nombre de réponses)	Non	Oui, convenablement	Oui, un peu	Total
Auvergne-Rhône-Alpes		29	10	39
Bourgogne-Franche-Comté		3		3
Bretagne		5	6	11
Centre-Val de Loire		3		3
Corse		1		1
Grand Est		2	1	3
Hauts-de-France		2	4	6
Ile-de-France		44	37	81
Normandie		7	3	10
Nouvelle-Aquitaine	1	11	3	15
Occitanie	1	13	6	20
Pays de la Loire		7	2	9
Provence-Alpes-Côte d'Azur		12	7	19
TOTAL	2	139	79	220

Experts

Votre activité judiciaire a-t-elle repris ?

122 réponses

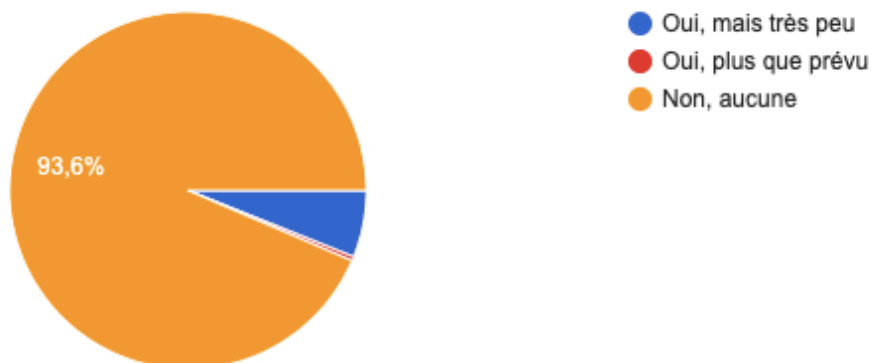


EXPERTS			
Nombre de Votre activité judiciaire a-t-elle repris ?			
(nombre de réponses)	Non	Oui	Total
Auvergne-Rhône-Alpes	8	17	25
Bourgogne-Franche-Comté		1	1
Bretagne	5		5
Centre-Val de Loire		3	3
Corse			
Grand Est	2		2
Hauts-de-France	2		2
Ile-de-France	9	29	38
Normandie	4	2	6
Nouvelle-Aquitaine	3	4	7
Occitanie	5	4	9
Pays de la Loire	3	2	5
Provence-Alpes-Côte d'Azur	8	5	13
Total	49	67	116

1.3-FOCUS SUR LES ASSEMBLEES GENERALES DE COPROPRIETE :

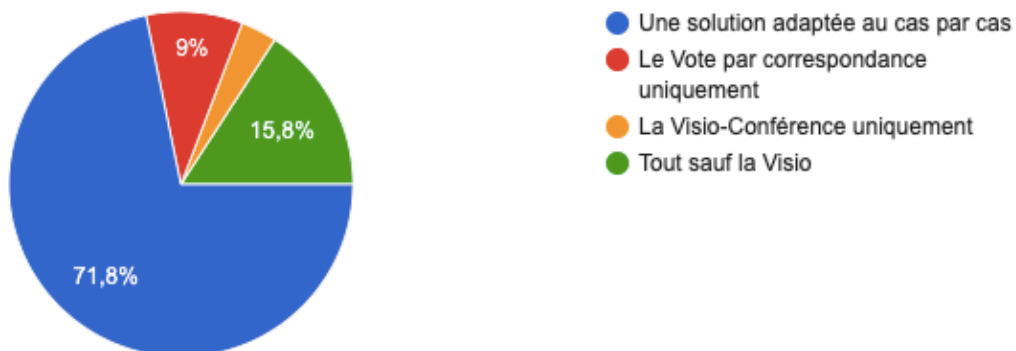
Copropriété : Avez-vous tenu des "AG à distance/visio" durant le confinement ?

264 réponses



Quelles solutions mettriez-vous en place pour les copropriétaires aux prochaines AG (en dehors du conseil syndical) : (choix multiples)

177 réponses



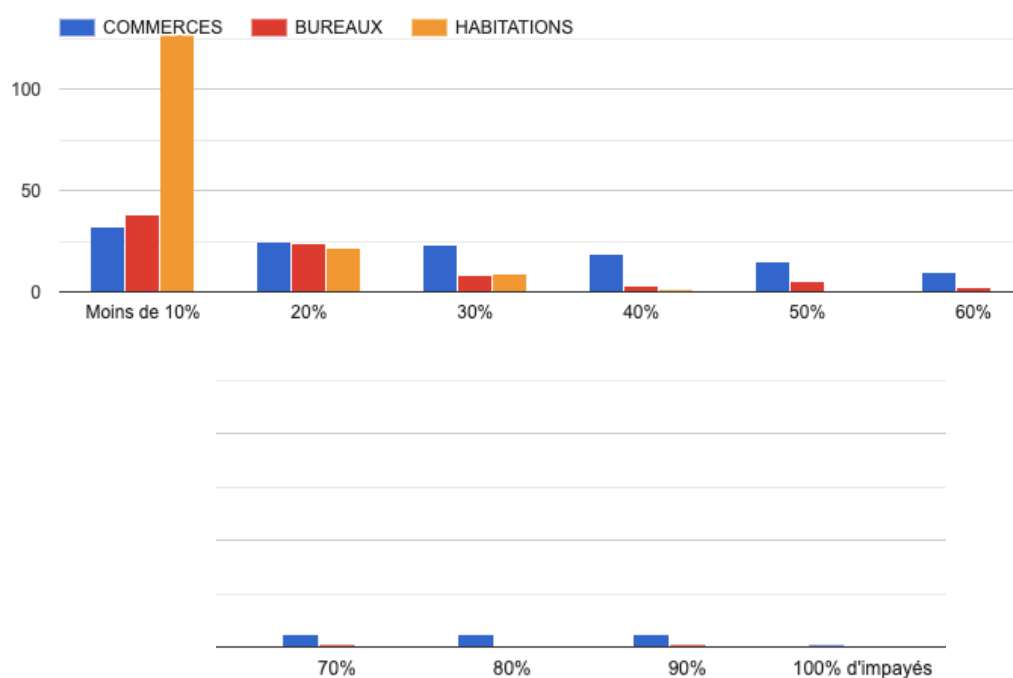
II – IMPAYÉS (locatifs & copropriété)

En raison des mesures d'aides aux entreprises (notamment pour le chômage partiel), le secteur locatif résidentiel s'est bien tenu alors que secteur du commerce moins aidé – a connu un choc réel pendant le confinement.

Les impayés de charges de copropriété ne sont globalement pas alarmistes, mais les dépassements du seuil de 25% d'impayés plus de deux mois après l'appel de fond est inquiétant.

	CONFINEMENT 12 mars – 10 mai	DÉCONFINEMENT 11 mai – 6 juin
HABITATION	<ul style="list-style-type: none"> 86% des administrateurs ont constaté moins de 20% d'impayés 95% ont moins de 30% d'impayés) 	<ul style="list-style-type: none"> 67% ont moins de 10% d'impayés 33% ont entre 10 et 30% d'impayés
TERTIAIRE Commerces, Bureaux	<ul style="list-style-type: none"> La moitié des administrateurs de biens constatent plus de 50% d'impayés ; avec un très fort taux d'impayés de loyers commerciaux 	COMMERCES : <ul style="list-style-type: none"> 80% des déclarants ont moins de 50% d'impayés dont 42% moins de 20% 20% ont plus de 50% de loyers impayés BUREAUX : <ul style="list-style-type: none"> 88% constatent moins de 10% d'impayés
COPROPRIÉTÉ	<ul style="list-style-type: none"> 80% des syndicats relèvent moins de 20% d'impayés. 12% constatent des impayés à hauteur de 30%. Des impayés de 40 à 60% sont tout de même relevés par 7,3% des syndicats. 	<ul style="list-style-type: none"> 67,9% des syndicats ont moins de 10% d'impayés 28% constatent des impayés entre 20 et 30% 9% relèvent des impayés de 40 à 50%

Taux d'impayés locatifs



Charges de copropriété : Taux d'impayés

168 réponses

