



L'UNIS DANS LES MÉDIAS SEMAINE DU 29.06



SOMMAIRE

ACTIONS REGIONALES

www.lyonpeople.com (26 juin 2020)	Municipales Lyon 2020. Vers une crise de l'immobilier en cas de victoire des Verts ?	6
www.larepubliquedespyrenees.fr (29 juin 2020)	« Web conférence de l'immobilier » : ce que la crise sanitaire a changé pour le marché en Béarn	14
fr.finance.yahoo.com (29 juin 2020)	Crédit immobilier : le gouvernement doit inciter les banques à desserrer la vis	17
www.msn.com (29 juin 2020)	Crédit immobilier : le gouvernement doit inciter les banques à desserrer la vis	19
pressfrom.info (29 juin 2020)	Crédit immobilier : le gouvernement doit inciter les banques à desserrer la vis	22
objectifaquitaine.latribune.fr (30 juin 2020)	Immobilier : l'euphorie actuelle du marché bordelais va-t-elle survivre à l'été ?	25
LA TRIBUNE EDITION QUOTIDIENNE (1er juillet 2020)	IMMOBILIER : L'EUPHORIE ACTUELLE DU MARCHE BORDELAIS VA-T-ELLE SURVIVRE A L'ETE ?	28

CITATIONS

www.mysweetimmo.com (26 juin 2020)	Léo Attias réélu à la Présidence de FIABCI France	32
------------------------------------	---	----

COPROPRIETE

CAPITAL (Juillet 2020)	Immobilier - Même les agences traditionnelles se mettent au digital	36
------------------------	---	----

REFORME DE LA COPROPRIÉTÉ

www.lefigaro.fr (26 juin 2020)	Copropriété: les prises de décision facilitées	40
LE FIGARO (27 juin 2020)	LES NOUVELLES RÈGLES FACILITENT LA PRISE DE DÉCISION	41

GUIDE DE DECONFINEMENT UNIS-FNAIM

LE PROGRES (29 juin 2020)	Comment se déroulent les états des lieux d'entrée et de sortie ?	44
---------------------------	--	----

BAROMETRE

LES ECHOS (Du 26 au 27 juin 2020)	Loyers impayés : s'assurer à l'heure de la crise post-Covid	46
www.lesechos.fr (26 juin 2020)	Loyers : s'assurer à l'heure de la crise post-Covid	49
TOUT LYON ESSOR RHONE (20 juin 2020)	ACTIVITÉ DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER	53

ELECTION DANIELLE DUBRAC

www.batiactu.com (25 juin 2020)	Danielle Dubrac élue présidente de l'Unis	55
www.magazine-decideurs.com (25 juin 2020)	La veille urbaine du 25 juin 2020	56
BATIACTU.COM (26 juin 2020)	Danielle Dubrac élue présidente de l'Unis	68
www.innovapresse.com (25 juin 2020)	Danielle Dubrac succède à Christophe Tanay à la présidence de l'Unis	70
www.journaldelagence.com (25 juin 2020)	Danielle Dubrac élue présidente de l'Unis	73
www.affiches-parisiennes.com (26 juin 2020)	Danielle Dubrac élue présidente de l'Unis	75
www.mysweetimmo.com (26 juin 2020)	Le nouveau président de l'UNIS est une présidente : Danielle Dubrac	76
monimmeuble.com (26 juin 2020)	Danielle Dubrac : nouvelle présidente à la tête de l'UNIS	78
www.cfnewsimmo.net (26 juin 2020)	Clap de fin pour le PS en banlieue, les premiers effets du Covid-19, du vélo et de la gastro à La Défense	80
www.immomatin.com (30 juin 2020)	Danielle Dubrac, élue présidente de l'Unis	87
EXECUTIVES (02 juillet 2020)	UNIS	89
www.lemondedudroit.fr (2 juillet 2020)	L'Union des professionnels de l'immobilier (UNIS) : acteur engagé dans la révolution économique, sociale et environnementale des territoires	90
BULLETIN QUOTIDIEN (03 juillet 2020)	SOMMAIRE	93

BULLETIN QUOTIDIEN (03 juillet 2020)	Mme Danielle DUBRAC, présidente de la CCI de Seine-Saint-Denis, membre du Conseil économique, social et environnemental, a été élue présidente de l'Union des syndicats des professionnels de l'immobilier (Unis)	95
IMMO HEBDO (1er juillet 2020)	Unis	96



ACTIONS REGIONALES



Municipales Lyon 2020. Vers une crise de l'immobilier en cas de victoire des Verts ?

L'immobilier est l'un des investissements fétiches des Lyonnais. Toutes les catégories socio-professionnelles s'y sont mises, alimentant de façon régulière le Monopoly Lyonnais. Game over en cas de victoire des Verts ? Enquête auprès des bailleurs et des promoteurs.

Et on commence avec une de leurs mesures phares : les loyers encadrés. Ce n'est pas le genre de nouvelles qu'affectionnent les investisseurs, petits et grands. On pensait que Lyon serait épargnée, mais rien n'est moins sûr. La mesure déjà en vigueur à Paris et à Lille est au programme du bloc écolo-communiste en lice pour les élections municipales du 28 juin prochain.

Elle figure en bonne place dans la panoplie immobilière du candidat **Grégory Doucet** qui ne compte pas traîner s'il renverse la coalition **Cucherat-Blanc** : « Nous mettrons en place dès les premiers mois du mandat l'encadrement des loyers dans la Métropole de Lyon. De ce fait, les loyers à la relocation seront limités par référence aux loyers médians (par quartiers et par catégories de logement). »

Visuel indisponible

Page 22 du programme des Verts

Si l'on comprend le but recherché « Lyon ne doit pas suivre le modèle parisien, mais rester accessible pour toutes et tous », les professionnels savent d'expérience qu'il s'agit-là d'une mesure contre-productive. « C'est totalement démagogique et ça n'a jamais fait baisser les prix du m² ! » dénonce **Romain**, un régisseur bien connu sur la place :

« **Il s'agit d'une mesure scélérate pour tous les petits investisseurs** qui ont monté leur investissement locatif grâce à un prêt et calculé son remboursement sur la base d'un loyer libre. Dans les faits cela ne peut que ralentir l'investissement locatif... et inciter les petits bailleurs à vendre des appartements qui ne seront pas achetés faute de moyen par les personnes à faible revenu donc cela ne peut à terme que réduire l'offre locative ! » conclut-il.



Patrick Lozano, lors des vœux de l'UNIS en janvier 2020.

Un son de cloche partagé par le régisseur **Patrick Lozano** (photo ci-dessus). Interrogé par *Lyon People*, le président de l'UNIS* n'a pas fait dans la langue de bois :

« Les annonces d'un encadrement des loyers sur la métropole de Lyon est un très mauvais signe envoyé aux investisseurs, dont la plupart sont de petits propriétaires qui ont besoin de confiance. »

Et Patrick Lozano d'enchaîner : « Ces annonces politiques risquent de tendre un peu plus le marché locatif local, qui n'en a pas besoin. Le fait d'imposer une nouvelle règle, va susciter un engouement des propriétaires habitués à louer leur bien de manière classique, pour une location de meublés de tourisme (type Airbnb), beaucoup moins taxée et non concernée par un quelconque encadrement. Nous aurons un revers de médaille à double impact :

Vider les quartiers de leurs habitants

Retirer de l'offre locative un bon nombre de logements destinés aux lyonnais.

La métropole de Lyon doit-elle vivre au rythme des touristes ? Des loyers trop chers ! de quoi parlons-nous ? Suivant les éléments communiqués par l'agence d'Urbanisme de l'aire Métropolitaine Lyonnaise, l'évolution annuelle moyenne des loyers est de 1,10% en trois ans sur l'ensemble du périmètre. »



Comme à Grenoble, la chute des prix de l'immobilier est la hantise des petits propriétaires – Photo LP

Quels enjeux pour le logement demain ?

« La rareté des logements de type 4 ou plus, ne permet plus de loger les familles dans les quartiers du centre-ville. La forte attractivité du territoire interroge sur le maintien de la qualité du cadre de vie dans l'agglomération, et voir retirer du marché régulièrement des logements locatifs, va générer une vraie tension.



La sagesse Lyonnaise a démontré depuis très longtemps que le niveau de loyer appliqué sur notre ville et notre métropole restait acceptable, encore faut-il que nos politiques locales nous permettent de loger tout le monde. » conclut Patrick Lozano. Seconde inquiétude : la dépréciation des biens immobiliers, **une mésaventure vécue par des Grenoblois** après la victoire d' **Eric Piolle** (EELV).

Pour les promoteurs, les Verts « n'y comprennent rien ! »



La Tour Incity et le projet Part-Dieu 2020. Les écologistes veulent réduire l'immobilier de bureau

« C'est vrai qu'ils ne sont guère rassurants. En plus, ils ne comprennent rien au fonctionnement de la métropole. Quand ils disent qu'on va passer la construction de 4000 à 6000 logements par an à la métropole, ils confondent tout. En fait, aujourd'hui, la métropole finance 4000 logements mais on n'en construit même pas la moitié, le reste de cette autorisation de financement est destiné à l'amélioration de l'habitat donc de

[Visualiser l'article](#)

menus travaux ! » affirme le représentant d'une famille de promoteurs qui, en matière de constructions, font dans la dentelle...

Et le promoteur d'ajouter : « Tout ce qu'on construit en social est subventionné par la construction neuve dans le cadre de la loi qui oblige à destiner 30 % de construction collective au logement social. Donc, la seule solution de construire 6000 logements sociaux est de construire en même temps 12 000 logements privés soit 18 000 donc beaucoup plus que ce que fait un maire bâtisseur comme Collomb. Pas à une contradiction près ces gens-là ! »

De son côté, **Pierre Nallet**, président d'AnaHome Immobilier pointe un risque de blocage : « S'ils sont élus, nous aurons droit à une refonte du PLU H dès le mois de septembre et deux ans de latence avant le vote d'un nouveau PLUH. Ça va retarder tous les projets immobiliers ! » Soit une double peine après l'arrêt des chantiers pendant le confinement.



Le patrimoine ne fait pas partie du vocabulaire écologiste – Photo LP

Plaidoyer pour la diversité architecturale et le patrimoine

Si le sujet du logement est majeur, celui du patrimoine doit l'être aussi. Sa défense est dans l'ADN de notre magazine qui depuis sa création milite pour une densification raisonnée de notre métropole. Il est impératif de conserver l'identité de certains quartiers pavillonnaires et verts, comme Montchat et Monplaisir.



A la Part-Dieu ou à la Confluence, les réalisations des promoteurs sont en adéquation avec le caractère très urbain de ces quartiers. C'est ainsi qu'on peut préserver l'art de vivre à la lyonnaise qui ne rime pas avec une ville uniformisée. Cette diversité architecturale n'a jamais été comprise par **Thierry Philip** , mais est désormais actée par **Yann Cucherat** et **François-Noël Buffet** .

Le programme des Verts ne comporte aucun passage sur le patrimoine. C'est dire...

* *L'**UNIS** est la première organisation de professionnels de l'immobilier qui représente tous les métiers du secteur : agents immobiliers, gestionnaires locatifs, administrateurs de biens, experts immobiliers et promoteurs-rénovateurs*



« Web conférence de l'immobilier » : ce que la crise sanitaire a changé pour le marché en Béarn

« Acheter ou vendre, ce qui a changé avec la crise » était le thème de la troisième web conférence de l'immobilier. Une émission à suivre en vidéo. Merci de nous décrire précisément ce qui vous paraît illégal dans ce message. Cet article vous intéresse, partagez-le avec vos amis.

Ce qu'a changé la période de confinement pour le secteur de l'immobilier, que ce soit dans le cadre d'une vente ou d'une acquisition, comment se porte le marché béarnais ou encore quelles sont les nouvelles méthodes de travail.

C'était quelques-uns des thèmes sur lesquels étaient invités à plancher les participants à la troisième web conférence de l'immobilier, organisée par les journaux du groupe Sud-Ouest – La République des Pyrénées, l'Eclair et Sud-Ouest Béarn et Soule – et la régie Sud-Ouest publicité, avec l'appui de Créa Sud. C'était la troisième conférence de ce type sur l'immobilier après celle consacrée aux atouts du Béarn et celle à la construction.

Reprise intéressante

Au Pavillon des arts de Pau, la présidente du syndicat d'agents immobiliers UNIS Julie Joanin, la directrice du marketing et de la communication du Crédit agricole Pyrénées-Gascogne Florence Burdin, le directeur général du bailleur social Pau Béarn Habitat Olivier Subra ainsi que le président de la chambre interdépartementale (64,40 et 65) des notaires Antoine Fabre étaient invités à échanger leur point de vue.

Ce dernier tempère déjà le terme de crise, indiquant que le nombre de rétractations a été faible durant la période de confinement et que l'activité est bien répartie. Il est vrai qu'avec ses prix modérés, le Béarn reste un marché abordable pour la plupart des foyers, surtout dans un contexte de taux qui restent bas. Un constat que fait sien Julie Joanin qui se dit assez optimiste.

« On a eu un très beau début d'année et, dès qu'on a rouvert, il y a eu beaucoup de visites et un engouement » explique l'intéressée qui indique aussi rester vigilante, surtout dans une région où certaines filières sont fragilisées. Olivier Subra pointe lui que le marché du neuf connaissait déjà une phase de ralentissement avant le Covid et que la situation économique, si elle venait à s'aggraver, pourrait contribuer à annuler des projets. « Il ne faudrait pas que les banques resserrent trop les financements. »

Au nom du Crédit agricole, Florence Burdin rassure. « Les augmentations de taux ne sont pas encore dissuasives puisqu'on est passé d'une moyenne d'1,18 avant la crise à 1,25 » explique en réponse la cadre du CAPG. « Et s'il y a des difficultés d'accès au prêt, c'est l'impact du régulateur, le HCSF (Haut conseil de la stabilité financière) qui impose aux banques de ne pas accorder de prêts de plus de 25 ans et de vérifier la solvabilité des acquéreurs en ne dépassant pas les 33 %. Et depuis la reprise, on retrouve une bonne dynamique » nuance Florence Burdin.

www.larepubliquedespyrenees.fr

Pays : France

Dynamisme : 60



[Visualiser l'article](#)



La troisième web conférence de l'immobilier s'est tenue au Pavillon des arts de Pau. © E.N

0MY38GodSRE5L9sfxABYymKBoEwKvGRhRg3OlyPIE4w8NQvjfyR76zdTvPZBdqZ5TrA2ppqXi78KVns_UfaAZm15

www.larepubliquedespyrenees.fr
Pays : France
Dynamisme : 60



[Visualiser l'article](#)



0MY38GodSRE5L9sfxABYymKBoEWKvGRhRg3OlyPIE4w8NQvjfyR76zdTvPZBdqZ5TrA2ppqXi78KVns_UfaAZm15



Crédit immobilier : le gouvernement doit inciter les banques à desserrer la vis



Que veut le gouvernement pour le logement ? Depuis l'arrivée au pouvoir de Monsieur Macron, cette question a pu se poser plusieurs fois, avec tantôt des restrictions budgétaires sous couvert de dépenser mieux, tantôt des gestes heureux, ne serait-ce que pour revenir sur des décisions malheureuses. Pour autant, selon les moments, les questions sont plus ou moins douloureuses : celui que nous vivons, au cœur d'une crise économique sans précédent, rend les paradoxes insupportables. Qui nierait que la relance du pays va devoir s'appuyer sur quelques planches d'appel, dont l'immobilier et le logement ? Ce secteur est l'un des plus employeurs parmi les secteurs marchands, il est l'un des plus générateurs de rentrées fiscales, il permet de répondre à des besoins essentiels des ménages, de la satisfaction desquels dépendent la paix sociale et la productivité au travail.

Certes, on se met à la place du ministre de la Ville et du Logement, qui entend à longueur de journées que l'immobilier n'a jamais si bien carburé. Au point qu'on en vient à se demander si la pandémie ne relèverait pas de la providence. Les voix modérées, sinon sombres, sont presque inaudibles dans ce concert de louanges.

fr.finance.yahoo.com

Pays : France

Dynamisme : 400

[Visualiser l'article](#)

La Fnaim en fait partie et elle tiendra conférence de presse mardi pour défendre l'idée d'un plan de relance, comme l'a fait naguère le Cercle des Managers de l'Immobilier, émanation de l'UNIS du Grand Paris. Le président de Nexity n'a pas non plus mâché ses mots. Ceux-là voient bien les signaux positifs de l'instant, mais ils savent les attribuer à des causes qui s'atténueront ou s'effaceront, effet de rattrapage après la paralysie du confinement ou encore opérations réalisées par des catégories socio-professionnelles supérieures peu atteintes par les circonstances. Bref, alors qu'on sait que les mois qui viennent révéleront l'ampleur des dégâts, avec notamment un niveau de chômage vertigineux, l'exécutif panse

(...) Cliquez ici pour voir la suite



Crédit immobilier : le gouvernement doit inciter les banques à desserrer la vis



© skynesher / Getty images / Capital

© skynesher / Getty images **Crédit immobilier : le gouvernement doit inciter les banques à desserrer la vis** Alors que la crise, et la montée du chômage, pourraient mettre à mal une partie du marché immobilier, Henry Buzy-Cazaux, président de l'Institut du Management des Services Immobiliers, appelle le gouvernement à inciter les banques à desserrer leurs conditions d'octroi de crédit.

Que veut le gouvernement pour le logement ? Depuis l'arrivée au pouvoir de Monsieur Macron, cette question a pu se poser plusieurs fois, avec tantôt des restrictions budgétaires sous couvert de dépenser mieux, tantôt des gestes heureux, ne serait-ce que pour revenir sur des décisions malheureuses. Pour autant, selon les moments, les questions sont plus ou moins douloureuses : celui que nous vivons, au cœur d'une crise économique sans précédent, rend les paradoxes insupportables. Qui nierait que la relance du pays va devoir s'appuyer sur quelques planches d'appel, dont l'immobilier et le logement ? Ce secteur est l'un des plus employeurs parmi les secteurs marchands, il est l'un des plus générateurs de rentrées fiscales, il permet de



[Visualiser l'article](#)

répondre à des besoins essentiels des ménages, de la satisfaction desquels dépendent la paix sociale et la productivité au travail.

Certes, on se met à la place du ministre de la Ville et du Logement, qui entend à longueur de journées que l'immobilier n'a jamais si bien carburé. Au point qu'on en vient à se demander si la pandémie ne relèverait pas de la providence. Les voix modérées, sinon sombres, sont presque inaudibles dans ce concert de louanges. La Fnam en fait partie et elle tiendra conférence de presse mardi pour défendre l'idée d'un plan de relance, comme l'a fait naguère le Cercle des Managers de l'Immobilier, émanation de l'UNIS du Grand Paris. Le président de Nexity n'a pas non plus mâché ses mots. Ceux-là voient bien les signaux positifs de l'instant, mais ils savent les attribuer à des causes qui s'atténueront ou s'effaceront, effet de rattrapage après la paralysie du confinement ou encore opérations réalisées par des catégories socio-professionnelles supérieures peu atteintes par les circonstances. Bref, alors qu'on sait que les mois qui viennent révéleront l'ampleur des dégâts, avec notamment un niveau de chômage vertigineux, l'exécutif panse les plaies des entreprises, certes, mais ne perçoit pas la nécessité, ni même seulement l'utilité d'un plan de soutien et de resolvabilisation de la demande. Il constituerait le seul moyen que les ménages plus fragiles, qui sont ou seront exclus du marché, continuent pour une proportion d'entre eux d'acheter des logements, résidences principales ou investissements locatifs, et fassent marcher la machine économique.

Le pire n'est pas dans cette apparente cécité, et rien ne permet de penser que le gouvernement n'ouvrira pas les yeux, et que les voix des acteurs ne finiront pas par être moins dissonantes qu'elles le sont aujourd'hui. Le pire, c'est la politique de distribution des crédits immobiliers, qu'on sait largement pilotée par les autorités de tutelle des banques. Elles évoluent dans un univers plus contraint qu'on l'imagine, naviguant entre les lignes fixées par la Banque de France et les consignes, pudiquement appelées recommandations, des autorités prudentielles, dont le Haut conseil pour la stabilité financière. On sait la consanguinité de ces institutions avec l'État, et singulièrement avec le ministère de l'Economie. Ainsi, Bruno le Maire préside la Haut conseil, par exemple, où siège François Villeroy de Galhau, gouverneur de la Banque de France, qu'il a maintes fois croisé dans leurs carrières respectives au sommet de l'État. Comment notre très efficace ministre de l'Economie, dont le pays a constaté le sang froid et la pertinence au cœur de la crise, qui en fait encore une analyse sans concession, peut-il valider des choix pour la distribution du crédit de nature à abîmer l'activité immobilière ?

Aucun de ces choix n'est compréhensible, et là encore les protestations d'experts du secteur sont plus rares qu'on pourrait les attendre. On entend surtout les courtiers, Philippe Taboret, patron du leader Cafpi, ou encore sandrine Allonier, porte-parole de Vousfinancer. Pourtant, le problème est de taille : il faut d'urgence que des suppliques qu'on ne soupçonnera pas de plaider pour leur paroisse - risque qui existe toujours avec des représentants d'enseignes commerciales aussi intègres soient-ils - s'adressent à l'exécutif. Récapitulons la situation : au cœur de la crise, les taux d'intérêt augmentent, plusieurs fois même, le recours au taux d'usure réglementaire, assez bas aujourd'hui pour pénaliser les emprunteurs modestes et les exclure, est maintenu, et enfin, le durcissement des critères de sélection des emprunteurs, effectif depuis la fin de 2019, est maintenu. Tout cela relève du ministre de l'Economie.

Les conséquences sont déjà tangibles, mais d'autres signaux forts les occultent : oui, les ménages les plus favorisés achètent, mais les autres sont de plus en plus contrariés dans leurs ardeurs par des refus de prêt, qui ont cru dangereusement. On savait déjà avant la crise que 100.000 emprunteurs seraient éconduits par l'exigence de durées de crédit inférieures à 25 ans, un taux d'effort maximum de 33% - y compris pour les investisseurs locatifs - et un apport personnel significatif, en pratique entre 10 et 20% de l'opération. Avec la crise, ajoutés aux autres phénomènes, ces critères que le Haut conseil a réaffirmé il y a dix jours comme actuels, vont empêcher entre 200.000 et 250.000 opérations. Alors qu'on prend des mesures provisoires de



[Visualiser l'article](#)

relance tous azimuts, la politique des crédits immobiliers reste hors-sol, comme si rien n'était advenu ces dernières semaines en France et dans le monde.

On peut comprendre que l'État protège des établissements financiers qui ont été au rendez-vous de l'histoire pour aider les entreprises, non seulement par l'octroi des prêts garantis par l'État (PGE) mais aussi en rééchelonnant des emprunts déjà souscrits. Ils ont dû provisionner des risques considérables attachés aux probables défaillances d'entreprises. Il reste que l'État pourrait également contre-garantir les prêts aux particuliers, pour éviter qu'ils ne soient sacrifiés par les banques, suspectés a priori de majorer les risques encourus par les prêteurs dans cette crise grave. Il existe d'ailleurs un organisme qui ne servait objectivement plus à grand chose depuis des années, la société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété, étant donné le recours massif aux prêts libres à bas taux. Il pourrait voir sa mission réorientée et élargie. Quoi qu'il en soit, l'imagination n'a pas de limite en matière financière, amis il faut vouloir. Il faut vouloir se pencher sur les 250.000 ménages, peut-être plus, que la crise va éprouver au plus haut point et que les banques vont renvoyer à leurs études. Quant au taux d'usure, ordinairement applicable sans préjudice sur les emprunteurs à faibles revenus, il montre ses limites en temps de crise et son mécanisme se révèle obsolète et doit être revu. Quant aux taux, aujourd'hui fixés pour intégrer une prime de risque relative à la crise, ils doivent retrouver leur niveau d'étiage pour que les emprunteurs équilibrent leurs équations personnelles et acquittent des mensualités les plus basses possibles.

L'État, cohérent dans ses actions en faveur de l'économie depuis le début de la crise, soucieux que l'activité reprenne puissamment, commet une faute lourde en favorisant le resserrement de la distribution des crédits. Il est vital pour le pays et les familles que jusqu'à la fin de 2021 les règles prudentielles en vigueur soient assouplies. Le marché immobilier résidentiel, sans cela, sera réservé au plus aisés. Même une baisse des prix, en cours, ne suffira pas à donner assez d'oxygène aux acquéreurs. Emmanuel Macron et Bruno Le Maire veulent-ils une politique du logement pour les plus riches ?

Crédit immobilier : le gouvernement doit inciter les banques à desserrer la vis



© skynesher / Getty images Crédit immobilier : le gouvernement doit inciter les banques à desserrer la vis

Alors que la crise, et la montée du chômage, pourraient mettre à mal une partie du marché immobilier, Henry Buzy-Cazaux, président de l'Institut du Management des Services Immobiliers, appelle le gouvernement à inciter les banques à desserrer leurs conditions d'octroi de crédit.

Que veut le gouvernement pour le logement ? Depuis l'arrivée au pouvoir de Monsieur Macron, cette question a pu se poser plusieurs fois, avec tantôt des restrictions budgétaires sous couvert de dépenser mieux, tantôt des gestes heureux, ne serait-ce que pour revenir sur des décisions malheureuses. Pour autant, selon les moments, les questions sont plus ou moins douloureuses : celui que nous vivons, au cœur d'une crise économique sans précédent, rend les paradoxes insupportables. Qui nierait que la relance du pays va devoir s'appuyer sur quelques planches d'appel, dont l'immobilier et le logement ? Ce secteur est l'un des plus employeurs parmi les secteurs marchands, il est l'un des plus générateurs de rentrées fiscales, il permet de



[Visualiser l'article](#)

répondre à des besoins essentiels des ménages, de la satisfaction desquels dépendent la paix sociale et la productivité au travail.

Certes, on se met à la place du ministre de la Ville et du Logement, qui entend à longueur de journées que l'immobilier n'a jamais si bien carburé. Au point qu'on en vient à se demander si la pandémie ne relèverait pas de la providence. Les voix modérées, sinon sombres, sont presque inaudibles dans ce concert de louanges. La Fnam en fait partie et elle tiendra conférence de presse mardi pour défendre l'idée d'un plan de relance, comme l'a fait naguère le Cercle des Managers de l'Immobilier, émanation de l'UNIS du Grand Paris. Le président de Nexity n'a pas non plus mâché ses mots. Ceux-là voient bien les signaux positifs de l'instant, mais ils savent les attribuer à des causes qui s'atténueront ou s'effaceront, effet de rattrapage après la paralysie du confinement ou encore opérations réalisées par des catégories socio-professionnelles supérieures peu atteintes par les circonstances. Bref, alors qu'on sait que les mois qui viennent révéleront l'ampleur des dégâts, avec notamment un niveau de chômage vertigineux, l'exécutif panse les plaies des entreprises, certes, mais ne perçoit pas la nécessité, ni même seulement l'utilité d'un plan de soutien et de resolvabilisation de la demande. Il constituerait le seul moyen que les ménages plus fragiles, qui sont ou seront exclus du marché, continuent pour une proportion d'entre eux d'acheter des logements, résidences principales ou investissements locatifs, et fassent marcher la machine économique.

Le pire n'est pas dans cette apparente cécité, et rien ne permet de penser que le gouvernement n'ouvrira pas les yeux, et que les voix des acteurs ne finiront pas par être moins dissonantes qu'elles le sont aujourd'hui. Le pire, c'est la politique de distribution des crédits immobiliers, qu'on sait largement pilotée par les autorités de tutelle des banques. Elles évoluent dans un univers plus contraint qu'on l'imagine, naviguant entre les lignes fixées par la Banque de France et les consignes, pudiquement appelées recommandations, des autorités prudentielles, dont le Haut conseil pour la stabilité financière. On sait la consanguinité de ces institutions avec l'État, et singulièrement avec le ministère de l'Economie. Ainsi, Bruno le Maire préside la Haut conseil, par exemple, où siège François Villeroy de Galhau, gouverneur de la Banque de France, qu'il a maintes fois croisé dans leurs carrières respectives au sommet de l'État. Comment notre très efficace ministre de l'Economie, dont le pays a constaté le sang froid et la pertinence au cœur de la crise, qui en fait encore une analyse sans concession, peut-il valider des choix pour la distribution du crédit de nature à abîmer l'activité immobilière ?

Aucun de ces choix n'est compréhensible, et là encore les protestations d'experts du secteur sont plus rares qu'on pourrait les attendre. On entend surtout les courtiers, Philippe Taboret, patron du leader Cafpi, ou encore sandrine Allonier, porte-parole de Vousfinancer. Pourtant, le problème est de taille : il faut d'urgence que des suppliques qu'on ne soupçonnera pas de plaider pour leur paroisse - risque qui existe toujours avec des représentants d'enseignes commerciales aussi intègres soient-ils - s'adressent à l'exécutif. Récapitulons la situation : au cœur de la crise, les taux d'intérêt augmentent, plusieurs fois même, le recours au taux d'usure réglementaire, assez bas aujourd'hui pour pénaliser les emprunteurs modestes et les exclure, est maintenu, et enfin, le durcissement des critères de sélection des emprunteurs, effectif depuis la fin de 2019, est maintenu. Tout cela relève du ministre de l'Economie.

Les conséquences sont déjà tangibles, mais d'autres signaux forts les occultent : oui, les ménages les plus favorisés achètent, mais les autres sont de plus en plus contrariés dans leurs ardeurs par des refus de prêt, qui ont cru dangereusement. On savait déjà avant la crise que 100.000 emprunteurs seraient éconduits par l'exigence de durées de crédit inférieures à 25 ans, un taux d'effort maximum de 33% - y compris pour les investisseurs locatifs - et un apport personnel significatif, en pratique entre 10 et 20% de l'opération. Avec la crise, ajoutés aux autres phénomènes, ces critères que le Haut conseil a réaffirmé il y a dix jours comme actuels, vont empêcher entre 200.000 et 250.000 opérations. Alors qu'on prend des mesures provisoires de

[Visualiser l'article](#)

relance tous azimuts, la politique des crédits immobiliers reste hors-sol, comme si rien n'était advenu ces dernières semaines en France et dans le monde.

On peut comprendre que l'État protège des établissements financiers qui ont été au rendez-vous de l'histoire pour aider les entreprises, non seulement par l'octroi des prêts garantis par l'État (PGE) mais aussi en rééchelonnant des emprunts déjà souscrits. Ils ont dû provisionner des risques considérables attachés aux probables défaillances d'entreprises. Il reste que l'État pourrait également contre-garantir les prêts aux particuliers, pour éviter qu'ils ne soient sacrifiés par les banques, suspectés a priori de majorer les risques encourus par les prêteurs dans cette crise grave. Il existe d'ailleurs un organisme qui ne servait objectivement plus à grand chose depuis des années, la société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété, étant donné le recours massif aux prêts libres à bas taux. Il pourrait voir sa mission réorientée et élargie. Quoi qu'il en soit, l'imagination n'a pas de limite en matière financière, amis il faut vouloir. Il faut vouloir se pencher sur les 250.000 ménages, peut-être plus, que la crise va éprouver au plus haut point et que les banques vont renvoyer à leurs études. Quant au taux d'usure, ordinairement applicable sans préjudice sur les emprunteurs à faibles revenus, il montre ses limites en temps de crise et son mécanisme se révèle obsolète et doit être revu. Quant aux taux, aujourd'hui fixés pour intégrer une prime de risque relative à la crise, ils doivent retrouver leur niveau d'étiage pour que les emprunteurs équilibrent leurs équations personnelles et acquittent des mensualités les plus basses possibles.

L'État, cohérent dans ses actions en faveur de l'économie depuis le début de la crise, soucieux que l'activité reprenne puissamment, commet une faute lourde en favorisant le resserrement de la distribution des crédits. Il est vital pour le pays et les familles que jusqu'à la fin de 2021 les règles prudentielles en vigueur soient assouplies. Le marché immobilier résidentiel, sans cela, sera réservé au plus aisés. Même une baisse des prix, en cours, ne suffira pas à donner assez d'oxygène aux acquéreurs. Emmanuel Macron et Bruno Le Maire veulent-ils une politique du logement pour les plus riches ?



Immobilier : l'euphorie actuelle du marché bordelais va-t-elle survivre à l'été ?



Le nombre de nouveaux projets immobiliers lancés devrait bientôt à commencer à diminuer à Bordeaux Métropole. (Crédits : DR)

Le marché immobilier bordelais a retrouvé un fort dynamisme depuis le mois de mai et la fin du confinement, confirme l' Unis (Union des syndicats de l' immobilier) de Nouvelle-Aquitaine. Plusieurs facteurs alimentent ce décollage des transactions qui pourrait se heurter au mur de la crise économique après la fin de l'été.

La crise provoquée par la pandémie de coronavirus n'a pas enrayé les transactions immobilières à Bordeaux Métropole. Ces dernières n'ont subi qu'un léger coup de gel avant de reprendre de plus belle. Et cette séquence de dégel du marché immobilier bat désormais son plein.

"Les transactions sont très dynamiques. Les prospects d'avant la période de confinement ont muri leurs projets et en mai tout le monde a confirmé. Le marché immobilier est reparti de plus belle. Le nombre de mandats, c'est-à-dire de ventes, a été multiplié par deux par rapport à la même période en 2019", recadre Catherine Coutellier, membre de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis) de Nouvelle-Aquitaine (qu'elle a auparavant présidé), dont Camille Faloci est la nouvelle présidente depuis le 19 juin dernier.

Le coup d'accélérateur que connaît le marché immobilier bordelais est bien sûr lié à la fin de la période de confinement, à la reprise des affaires, mais aussi à un phénomène cyclique de grande ampleur : celui de la défiscalisation.



[Visualiser l'article](#)

Encore un peu de flou sur la question des prix

"La demande est soutenue parce qu'il y a beaucoup de personnes qui arrivent en fin de défiscalisation et qui mettent leurs biens immobiliers en vente. Si les transactions sont dynamiques c'est que ces vendeurs trouvent des acheteurs. Et le marché fonctionne bien parce que les vendeurs pratiquent des prix plus proches de la réalité", observe Catherine Coutellier.

Cette dernière n'entre pas dans le détail, et estime que ce réajustement mêle la stabilisation des prix à leur légère érosion. Une approche nuancée par Elisabeth Chaminade, spécialiste transaction Unis Nouvelle Aquitaine.

"En ce qui concerne les prix, il est encore un peu tôt pour se prononcer sur une éventuelle variation due à la crise sanitaire, mais nous pouvons affirmer que les petits biens comme les plus importants se vendent ! Il est à noter que nous sommes toujours sur un manque de foncier, avec une demande supérieure à l'offre, donc du studio au T4, tout se vend. Pas de grand changement majeur donc. En revanche, il faut rester vigilant sur le prix pratiqué, il faut être au prix", observe ainsi Elisabeth Chaminade.

La crainte d'un contre-coup économique ravageur en automne

La forte tonicité de ce marché immobilier de sortie de confinement, Catherine Coutellier le voit aussi dans l'important volume des demandes d'estimations. Des demandes générées par des propriétaires désireux de connaître la valeur de leurs biens immobiliers pour pouvoir le vendre. "*Ces demandes d'estimations sont souvent suivies d'un mandat de vente*" relève cette dernière. Etant donné les circonstances, l'euphorie béate n'est pas de mise et Catherine Coutellier n'est pas franchement optimiste.

"D'ici septembre ou octobre je pense que cette fenêtre de tir sur le marché immobilier va se refermer. L'euphorie que nous connaissons devrait durer tout l'été, jusqu'en septembre. On ne peut pas faire comme s'il ne s'était rien passé, comme si les commerçants, les restaurateurs n'avaient pas trois ou quatre mois de chiffre d'affaires à rattraper, comme si les licenciements n'allaient pas se multiplier. Etant donné les contraintes sanitaires on ne voit pas très bien comment ils vont pouvoir faire, puisqu'ils n'ont plus la même place disponible qu'avant. Sans compter que les gens ont du mal à sortir, ils ont peur de se contaminer", déroule cette dernière, qui préfère ne pas jouer avec l'idée d'effondrement.

Quelques exemples de prix retenus par l'Unis à Bordeaux

7.000 €/m² pour une petite surface dans le Triangle d'Or, Saint-Seurin, Saint-Pierre

6.000 €/m² pour une plus grande surface dans ces mêmes quartiers

Entre 4.200 € et 4.400 €/m² à Saint-Michel, selon la surface

Saint-Augustin, Ornano et Nansouty sont des quartiers qui ont toujours le vent en poupe, les échoppes s'y vendent en général entre **3.800 € et 4.000 €/m²**

Pour l'Unis, la Métropole va manquer de logements

De son côté le marché locatif reste aussi dynamique que l'an dernier, souligne l'ancienne présidente régionale de l'Unis. Il n'en reste pas moins que Bordeaux est toujours une place tendue également sur le plan du marché locatif. Seul point d'amélioration potentiel : la chute des locations aux touristes par la plateforme Airbnb. L'activité touristique ayant été touchée de plein fouet, Catherine Coutellier estime qu'une partie des biens immobiliers loués par ce moyen vont revenir sur le marché de la location traditionnelle.

Alors que le nouveau maire de Bordeaux, l'écologiste Pierre Hurmic, annonce une mise au régime sec du marché immobilier neuf non encore validé par des permis de construire, Catherine Coutellier, sans évoquer cette réalité politique, insiste sur le fait que, à cause d'une baisse des constructions l'an dernier, Bordeaux Métropole va manquer de logements.



////////////////////

Les prix immobiliers se maintiennent à Bordeaux selon Seloger

Selon le baromètre mensuel des prix immobiliers du réseau Seloger, les prix des appartements dans l'ancien ce maintiennent à fin mai 2020 à Bordeaux et continuent de bondir dans la métropole. "La crise paralyse le marché des appartements anciens et pourtant les baisses de prix sont rares : à Bordeaux où la baisse s'était amorcée en décembre 2019, les prix ne reculent plus que de 0.7 % sur un an et ils remontent depuis mars, même si cette remontée est encore modeste", souligne Michel Mouillart, le directeur scientifique du réseau. Voici les principales évolutions constatées :

Bordeaux : évolution de -0,7 % sur un an à 4.856 €/m²
Mérignac : évolution de +8,6 % sur un an à 3.899 €/m²
Pessac : évolution de +14,9 % sur un an à 3.516 €/m²
Ailleurs en Nouvelle-Aquitaine, voici les prix relevés par Seloger :

Bayonne : évolution de +4,6 % à 3.481 €/m²
La Rochelle : évolution de +10,1 % sur un an à 4.036 €/m²
Limoges : évolution de +4,9 % à 1.659 €/m²
Niort : évolution de -2,1 % à 1.746 €/m²
Pau : évolution de +4,4 % à 1.862 €/m²
Poitiers : évolution de -4,7 % à 1.917 €/m²



TERRITOIRES

IMMOBILIER : L'EUPHORIE ACTUELLE DU MARCHE BORDELAIS VA-T-ELLE SURVIVRE A L'ETE ?

JEAN-PHILIPPE DEJEAN



Le marché immobilier bordelais a retrouvé un fort dynamisme depuis le mois de mai et la fin du confinement, confirme l'Unis (Union des syndicats de l'immobilier) de Nouvelle-Aquitaine. Plusieurs facteurs alimentent ce décollage des transactions qui pourrait se heurter au mur de la crise économique après la fin de l'été.

La crise provoquée par la pandémie de coronavirus n'a pas enrayé les transactions immobilières à Bordeaux Métropole. Ces dernières n'ont subi qu'un léger coup de gel avant de reprendre de plus belle. Et cette séquence de dégel du marché immobilier bat désormais son plein.

"Les transactions sont très dynamiques. Les prospects d'avant la période de confinement ont muri leurs projets et en mai tout le monde a confirmé. Le marché immobilier est reparti de plus belle. Le nombre de mandats, c'est-à-dire de ventes, a été multiplié par deux par rapport à la même période en 2019", recadre Catherine Coutellier, membre de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis) de Nouvelle-Aquitaine (qu'elle a auparavant présidé), dont Camille Faloci est la nouvelle présidente depuis le 19 juin dernier.

Le coup d'accélérateur que connaît le marché immobilier bordelais est bien sûr lié à la fin de la période de confinement, à la reprise des affaires, mais aussi à un phénomène cyclique de grande ampleur : celui de la défiscalisation.



ENCORE UN PEU DE FLOU SUR LA QUESTION DES PRIX

"La demande est soutenue parce qu'il y a beaucoup de personnes qui arrivent en fin de défiscalisation et qui mettent leurs biens immobiliers en vente. Si les transactions sont dynamiques c'est que ces vendeurs trouvent des acheteurs. Et le marché fonctionne bien parce que les vendeurs pratiquent des prix plus proches de la réalité", observe Catherine Coutellier.

Cette dernière n'entre pas dans le détail, et estime que ce réajustement mêle la stabilisation des prix à leur légère érosion. Une approche nuancée par Elisabeth Chaminade, spécialiste transaction Unis Nouvelle Aquitaine.

"En ce qui concerne les prix, il est encore un peu tôt pour se prononcer sur une éventuelle variation due à la crise sanitaire, mais nous pouvons affirmer que les petits biens comme les plus importants se vendent ! Il est à noter que nous sommes toujours sur un manque de foncier, avec une demande supérieure à l'offre, donc du studio au T4, tout se vend. Pas de grand changement majeur donc. En revanche, il faut rester vigilant sur le prix pratiqué, il faut être au prix", observe ainsi Elisabeth Chaminade.

LA CRAINTE D'UN CONTRE-COUP ÉCONOMIQUE RAVAGEUR EN AUTOMNE

La forte tonicité de ce marché immobilier de sortie de confinement, Catherine Coutellier le voit aussi dans l'important volume des demandes d'estimations. Des demandes générées par des propriétaires désireux de connaître la valeur de leurs biens immobiliers pour pouvoir le vendre. "Ces demandes d'estimations sont souvent suivies d'un mandat de vente" relève cette dernière. Etant donné les circonstances, l'euphorie béate n'est pas de mise et Catherine Coutellier n'est pas franchement optimiste.

"D'ici septembre ou octobre je pense que cette fenêtre de tir sur le marché immobilier va se refermer. L'euphorie que nous connaissons devrait durer tout l'été, jusqu'en septembre. On ne peut pas faire comme s'il ne s'était rien passé, comme si les commerçants, les restaurateurs n'avaient pas trois ou quatre mois de chiffre d'affaires à rattraper, comme si les licenciements n'allaient pas se multiplier. Etant donné les contraintes sanitaires on ne voit pas très bien comment ils vont pouvoir faire, puisqu'ils n'ont plus la même place disponible qu'avant. Sans compter que les gens ont du mal à sortir, ils ont peur de se contaminer", déroule cette dernière, qui préfère ne pas jouer avec l'idée d'effondrement.

QUELQUES EXEMPLES DE PRIX RETENUS PAR L'UNIS À BORDEAUX

- **7.000 €/m²** pour une petite surface dans le Triangle d'Or, Saint-Seurin, Saint-Pierre



- **6.000 €/m2** pour une plus grande surface dans ces mêmes quartiers
- **Entre 4.200 € et 4.400 €/m2** à Saint-Michel, selon la surface
- **Saint-Augustin, Ornano et Nansouty** sont des quartiers qui ont toujours le vent en poupe, les échoppes s'y vendent en général entre **3.800 € et 4.000 €/m2**

POUR L'UNIS, LA MÉTROPOLE VA MANQUER DE LOGEMENTS

De son côté le marché locatif reste aussi dynamique que l'an dernier, souligne l'ancienne présidente régionale de l'Unis. Il n'en reste pas moins que Bordeaux est toujours une place tendue également sur le plan du marché locatif. Seul point d'amélioration potentiel : la chute des locations aux touristes par la plateforme Airbnb. L'activité touristique ayant été touchée de plein fouet, Catherine Coutellier estime qu'une partie des biens immobiliers loués par ce moyen vont revenir sur le marché de la location traditionnelle.

Alors que le nouveau maire de Bordeaux, l'écologiste Pierre Hurmic, annonce une mise au régime sec du marché immobilier neuf non encore validé par des permis de construire, Catherine Coutellier, sans évoquer cette réalité politique, insiste sur le fait que, à cause d'une baisse des constructions l'an dernier, Bordeaux Métropole va manquer de logements.



Les prix immobiliers se maintiennent à Bordeaux selon Seloger

Selon le baromètre mensuel des prix immobiliers du réseau Seloger, les prix des appartements dans l'ancien se maintiennent à fin mai 2020 à Bordeaux et continuent de bondir dans la métropole. "La crise paralyse le marché des appartements anciens et pourtant les baisses de prix sont rares : à Bordeaux où la baisse s'était amorcée en décembre 2019, les prix ne reculent plus que de 0.7 % sur un an et ils remontent depuis mars, même si cette remontée est encore modeste", souligne Michel Mouillart, le directeur scientifique du réseau. Voici les principales évolutions constatées :

- Bordeaux : évolution de -0,7 % sur un an à 4.856 €/m2
- Mérignac : évolution de +8,6 % sur un an à 3.899 €/m2
- Pessac : évolution de +14,9 % sur un an à 3.516 €/m2

Ailleurs en Nouvelle-Aquitaine, voici les prix relevés par Seloger :

- Bayonne : évolution de +4,6 % à 3.481 €/m2
- La Rochelle : évolution de +10,1 % sur un an à 4.036 €/m2
- Limoges : évolution de +4,9 % à 1.659 €/m2
- Niort : évolution de -2,1 % à 1.746 €/m2
- Pau : évolution de +4,4 % à 1.862 €/m2
- Poitiers : évolution de -4,7 % à 1.917 €/m2



CITATIONS



Léo Attias réélu à la Présidence de FIABCI France



© mysweetprod/lebedinsky

Je suis ému. La confiance du conseil d'administration m'est renouvelée. J'en déduis donc que le travail accompli jusqu'ici pour restructurer la fédération, lui insuffler une stratégie... a été bien accompli. C'est vrai qu'aujourd'hui, la FIABCI est une fédération qui compte. Elle a de plus en plus de poids. Ce 3e mandat me permettra de terminer le travail commencé en octobre avec mon équipe : l'organisation du prochain congrès FIABCI world.

Leo Attias a été réélu à l'unanimité à la présidence de FIABCI France. Ce sera son 3e mandat. L'occasion pour lui de mener à terme un beau projet : l'organisation du prochain congrès FIABCI world qui se tiendra du 24 au 29 mai 2021 au Palais des Congrès de la Porte Maillot à Paris.

Léo Attias ne cache pas son émotion... Il est flatté de la confiance que lui accorde de nouveau les 20 membres du conseil d'administration de FIABCI France en le réalisant pour 3 ans à l'unanimité à la tête de cette fédération destinée à permettre aux professionnels de l'immobilier de développer leur réseau et leur business à l'international.

« Je suis ému, explique-t-il. La confiance du conseil d'administration m'est renouvelée. J'en déduis donc que le travail accompli jusqu'ici pour restructurer la fédération, lui insuffler une stratégie... a été bien accompli. C'est vrai qu'aujourd'hui, la FIABCI est une fédération qui compte. Elle a de plus en plus de poids. Ce 3e mandat me permettra de terminer le travail commencé en octobre avec mon équipe : l'organisation du prochain congrès FIABCI world qui se tiendra du 24 au 29 mai 2021 au Palais des Congrès de la Porte Maillot

www.mysweetimmo.com
Pays : France
Dynamisme : 3



Page 2/3

[Visualiser l'article](#)

à Paris. Il sera l'aboutissement du travail que nous avons réalisé à FIABCI France depuis que j'en suis le président depuis 2013.»



Léo Attias réélu président de FIABCI France.

Léo Attias l'assure : pas de 4 e mandat pour lui. Il souhaite ensuite passer la main ... à une Femme !

La France accueillera les professionnels de l'immobilier du monde entier

C'est bien la candidature de la France qui a été retenue pour l'organisation du prochain congrès FIABCI world. 50 délégations étrangères seront présentes et cet événement mondial réunira 3 000 personnes, dont tous les acteurs de l'immobilier national, et les 4 grands syndicats que sont la FNAIM, l'UNIS, le SNPI et le FPI. A cette occasion, la FIABCI fêtera son 72 e anniversaire car c'est bien un Français, Pierre Colleville, qui a créé cette fédération en 1951.

La seule fédération mondiale de l'immobilier

La FIABCI est la seule fédération mondiale. Elle est présente dans 70 pays et regroupe une centaine d'associations de l'immobilier, soit près de 2 millions de membres.

www.mysweetimmo.com
Pays : France
Dynamisme : 3



[Visualiser l'article](#)

La FIABCI fédère tous les métiers de l'immobilier mais pas seulement... Son rôle est aussi de réunir tous les métiers connexes et annexes à l'immobilier.

Partenaire incontournable de l'ONU, reconnue pour son expertise, la FIABCI est consultée régulièrement pour tous les problèmes de logement.

A noter : FIABCI France et le MIPIM REED MEEDEM seront partenaires pour le Paris Estate week du 14 au 17 septembre. Léo Attias a été nommé membre du comité scientifique du MID 2020 (Moniteur Innovation day) qui aura lieu à l'Ile Seguin le 19 octobre 2020.

Business club international , la FIABCI est dédiée à toutes les professions de l'immobilier afin de **faciliter leurs échanges** et l' **accès aux réseaux de networking management internationaux** .

COPROPRIETE



TOUT GÉRER
EN LIGNE

Immobilier

Même les agences traditionnelles se mettent au digital

Transaction, location ou syndic de copropriété... Découvrez les atouts et les limites de la gestion à distance d'un logement.

PAR LUDOVIC CLERIMA

Un rebond des transactions de 36% en un an : à en croire les chiffres publiés fin mai par le réseau Guy Hoquet, les acquéreurs bloqués durant le confinement étaient impatients de pousser la porte des agences. Et pourtant, Internet permet désormais à qui le voudrait de boucler une transaction entièrement à distance, depuis la phase de visite jusqu'à celle du compromis. Sans oublier la signature de l'acte, possible sans se rendre dans une étude notariale. Du moins jusqu'au 10 août, date à laquelle prendra fin la période d'exception, durant laquelle de tels documents signés sur support électronique ont acquis la même valeur juridique que ceux paraphés devant notaire. De la même manière, les bailleurs disposent d'un large panel d'outils en ligne, conçus pour simplifier la mise en location ou la gestion des relations avec l'occupant. Seule la numérisation des services aux copropriétés a pris du retard, même si une ordonnance de mai dernier encourage, jusqu'à début 2021, le recours aux assemblées générales en visioconférence. Pour bénéficier de telles prestations, vous pourrez bien sûr, vous tourner vers les start-up spécialisées

du secteur, aux frais allégés. Mais les grandes enseignes n'ont pas dit leur dernier mot et ont profité de la crise sanitaire pour muscler leurs services numériques.



Achat La visite en réel reste incontournable

Techniquement, plus rien n'empêche l'achat d'un bien à distance. Comme le montre notre tableau, chez les agences en ligne, de 75 à 100% des annonces proposent, en plus des traditionnelles photos de présentation, une visite en réalité augmentée, via des photographies 3D qui permettent de se balader dans chaque pièce. De quoi faire un premier tri. Mieux : certaines plateformes, telle Welmo, donnent accès à une visite par visioconférence, menée sur place par le vendeur. Des fonctionnalités qui se développent aussi au sein des grands réseaux, incités par le confinement à rattraper le temps perdu. Laforêt et Guy Hoquet, par exemple, proposent de plus en plus d'annonces en 3D sur leurs sites. Laforêt, toujours, et Orpi ont eux aussi basculé à la visite en visioconférence. «La possibilité d'une inspection physique demeure indispensable», précise toutefois

Yann Jéhanno, président du réseau Laforêt. «Personne n'achète sans voir réellement un bien. La visite virtuelle vient compléter l'offre», abonde Dayan Lomont, directeur d'agence Century 21.

Imbattable, le numérique l'est en revanche pour la volumineuse paperasse : c'est ainsi que tous les réseaux recensés dans notre tableau permettent la signature électronique du compromis. Il suffit de cocher une case validant la bonne compréhension des éléments, puis de marquer son accord en cliquant sur le bouton «signé», avant que l'ensemble du dossier, diagnostics techniques inclus, ne soit transféré par mail. Sans souci de sécurité, puisque les solutions utilisées, telles que Certeurope, vérifient l'identité des signataires. L'ultime étape, celle de l'acte authentique, est aussi possible à distance, et sans avoir à confier de procuration jusqu'au 10 août prochain. Un décret du 4 avril 2020 a en effet conféré aux actes sur support électronique la même valeur juridique que ceux établis en présence d'un notaire, pour une période expirant dans «un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire», prévue au 10 juillet. Il suffit dès lors de se connecter en visioconférence avec le notaire, en même temps que le vendeur. Lorsque l'officier ministériel a passé en revue l'ensemble des documents, un formulaire permet de donner son accord. Le seul problème étant de trouver un professionnel équipé, puisque 40% seulement des études possèdent les outils requis. Il leur a toutefois été demandé de les mettre à disposition des 60% restants.



Mise en vente Un service rapide et peu cher

Plusieurs milliers d'euros de rabais sur les frais de vente : voilà ce que vous économiserez en confiant votre bien à une agence immobilière 100% en ligne, comme Liberkeys et Hosman, qui facturent une commission fixe proche des 5 000 euros, ou Welmo, aux frais proportionnels rabotés. A ce tarif, il faut toutefois se plier à leurs méthodes. C'est ainsi que chez Welmo, c'est au vendeur d'assurer les visites, si besoin en



“LA VISITE VIRTUELLE DONNE UNE BONNE IDÉE, SURTOUT SI ON CONNAÎT LE QUARTIER”

Emmanuel Klein, conseiller en gestion de patrimoine à l'Institut du patrimoine.

PHOTOS : SP / KIRI/SHEA/VGA/ESC2M1Y/UNSP/PLASH

NOTRE COMPARATIF DES SERVICES DÉMATÉRIALISÉS DE TRANSACTION IMMOBILIÈRE

Réseau ou agence en ligne	Présence sur le territoire	Type d'estimation à distance	Part d'annonces avec visite à 360 degrés ⁽¹⁾	Visite du bien en visioconférence	Honoraires facturés (montant pour un bien de 200 000 euros)	Délai de vente moyen	Eventuel service numérique en plus	L'avis de Capital
Century 21	France entière	Module en ligne	Limitée	Non	De 5 à 8% (de 10 000 à 16 000 €)	97 jours	Aucun	Le moins digital des grands réseaux, qui ne propose pas de visites en visioconférence, et peu d'annonces en 360 degrés.
Guy Hoquet	France entière	Module en ligne et visioconférence	Un millier	Non	De 4 à 5% (de 8 000 à 10 000 €)	82 jours	Aucun	L'enseigne accélère, avec désormais l'estimation en visioconférence. Et la part d'annonces à 360 degrés devrait encore grimper.
Hosman	Ile-de-France	Module en ligne et visioconférence	100%	Non	Forfait (4 900 €)	19 jours	Espace vendeur avec compte-rendu de visites	La moins chère des agences de notre panel. L'estimation à distance est systématique pour les biens les plus courants.
Laforêt	France entière	Module en ligne et visioconférence	30%	Oui, par le vendeur	6% (12 000 €)	95 jours ⁽²⁾	Aucun	Le réseau guide désormais le vendeur pour faire la visite en visioconférence. Pas d'annonce à 360 degrés pour les studios.
Liberkeys	Paris et petite couronne, Lyon, Montpellier, Nice...	Module en ligne et visioconférence	100%	Oui, par le vendeur	Forfait (4 990 €)	30 jours	Interlocuteur unique avec compte-rendu hebdomadaire	Atout : cette agence en ligne permet d'accéder à un agent immobilier dédié. Mais le parcours peut rester à 100% digital.
Orpi	France entière	Module en ligne et visioconférence	Limitée	Oui, par le vendeur	De 5 à 10% (de 10 000 à 20 000 €) ⁽³⁾	74 jours	Aucun	Les annonces à 360 degrés vont se développer, comme l'estimation à distance. Mais la visite d'un agent restera obligatoire.
Proprio	Ile-de-France, Nice, Strasbourg, Lyon	Module en ligne obligatoire et visioconférence	100%, hors studios	Non	De 3 à 4% TTC ⁽⁴⁾ (de 6 000 à 8 000 €)	27 jours	Prise de rendez-vous rapide avec un consultant	Une agence en ligne aux frais proportionnels. La qualité des annonces va encore s'améliorer, pour se rapprocher de la vidéo.
Welmo	Paris et petite couronne, Lyon, Bordeaux, Nice...	Module en ligne et visioconférence	75%	Oui, par le vendeur	1,9% (4 990 €) ⁽⁵⁾	10 jours	Agenda en ligne avec confirmation des visites	Des frais modiques pour des délais de vente serrés. C'est au vendeur de faire les visites, si besoin en visioconférence.

(1) Présentation des photos en 3D, parmi les annonces en accès libre. (2) 58 jours à Paris. (3) Sauf agences aux honoraires partagés. (4) Minimum de 5 000 euros. (5) Minimum de perception pour un mandat exclusif. 2,9% et 7 990 euros au minimum pour un mandat simple.

visioconférence. «95% de nos transactions se dénouent sans l'intervention physique d'un agent», assure Nicolas Gay, fondateur du site. Même processus à distance pour l'estimation, qui passe en priorité par des algorithmes et par la visioconférence. Homeloop, le spécialiste du rachat rapide, demande même aux candidats à la vente de

zoomer sur les prises électriques et les fenêtres pour donner une idée fidèle de l'état de leur bien. Chez Hosman, cette visite filmée peut constituer la seule modalité d'estimation. «Nous ne la réservons qu'aux biens les plus courants, situés dans un quartier où les transactions sont nombreuses, et n'offrant pas de prestations particulières, à

l'image d'une terrasse», explique Stanislas de Dinechin, cofondateur. Ces méthodes, selon les délais de vente annoncés, variant de dix jours (Welmo) à un mois (Liberkeys), sont diablement efficaces. Il faut dire aussi que ces start-up ne sont pour l'heure présentes qu'en Ile-de-France et dans les plus grandes villes, au marché dynamique.

Service en ligne... peu proposé ou incomplet. qui doit se diffuser ou s'améliorer. proposé et fiable



La signature électronique d'un bail s'est désormais généralisée

Bien sûr, lors du confinement, les réseaux traditionnels, à l'exception de Century 21, ont aussi développé de telles inspections à distance. Avec le retour à la normale, celles-ci ne devraient toutefois plus servir qu'à des pré-estimations, en attendant la visite physique d'un professionnel. «Comment détecter sinon les pathologies d'un immeuble ? L'estimation en visioconférence n'est pas viable sur le long terme», affirme Stéphane Fritz, président de Guy Hoquet l'Immobilier.

Gestion locative Une panoplie quasi complète de prestations

Mettre en location sans rencontrer son locataire ni passer en agence ? C'est possible, que ce soit en confiant cette tâche à la nouvelle génération d'intermédiaires (Flatlooker, Homepilot, etc.) ou aux bonnes vieilles enseignes spécialisées (Foncia, Guy Hoquet...). Ces professionnels ont en effet généralisé la signature électronique des actes nécessaires à la location, du mandat de gestion jusqu'au document de bail, en passant par l'engagement de caution. Guy Hoquet a aussi mis au point un entretien d'avant visite en visioconférence, utile pour limiter le nombre de candidats.

Toutes ces enseignes cherchent également à séduire les jeunes locataires, adeptes du tout numérique. C'est ainsi que les présentations de logements en 3D devraient se développer. «Nous avons déjà multiplié par 40 le nombre d'annonces de ce type et, d'ici la fin août, la majorité des logements vides mis en location en bénéficieront», assure Michaël Malbec, directeur métiers gestion locative et location chez Foncia Groupe.

NOUVEAU

L'AG À DISTANCE, PAS ENCORE TOTALEMENT BALISÉE

En autorisant, jusqu'à fin janvier 2021, la tenue d'assemblées générales de copropriété en visioconférence ou par téléphone, même dans le cas où les propriétaires n'avaient pas donné leur accord à un tel mode d'AG, une ordonnance publiée fin mai a débloqué la situation dans de nombreuses résidences, pénalisées par l'interdiction des rassemblements de plus de 10 personnes. Reste que la tenue de

telles réunions n'aura rien de simple. Il faudra d'abord, en plus du président et du secrétaire de séance, désigner un responsable technique chargé d'en gérer le déroulement. Les syndics devront, eux, veiller à la sécurisation des accès. «Nous avons intégré Zoom à notre solution et prévu une signature électronique de la feuille de présence, via une connexion depuis son espace personnel», indique Raphaël Di Meglio,

cofondateur de Matera. Restera aussi à connaître le coût d'une telle option, que les syndics devraient massivement préconiser. Et le sort réservé aux copropriétaires ne pouvant ou ne souhaitant pas participer à ce type d'AG, qui risquent d'être aussi ennuyeuses que les traditionnelles... «Nous attendons un décret pour préciser ce qu'il sera possible de leur proposer», indique Géraud Delvolvé, de l'Unis.

Pour les tarifs, mieux vaudra privilégier les agences en ligne. Alors que les réseaux traditionnels facturent leur service de gestion locative environ 7%, les plateformes se contentent de 3,9 à 4,9% (respectivement chez Flatlooker et Homepilot), quand elles ne facturent pas un forfait fixe, intéressant pour les grandes surfaces, comme chez Imodirect (24,90 euros par mois). Même modération pour la mise en location, état des lieux inclus : pour un studio de 20 mètres carrés loué 350 euros, l'opération ne coûtera que 200 euros chez Imodirect (soit 10 euros par mètre carré), 259,50 euros chez Flatlooker (75% du loyer mensuel) et 300 euros chez Homepilot (15 euros par mètre carré).

Copropriété La digitalisation débute

Certes, le confinement a permis aux syndics de copropriété de moderniser leurs services. Foncia en a ainsi profité pour tester Tech-Way, sa plateforme de gestion des interventions, qui permet par exemple de demander depuis son ordinateur une désinfection des parties communes. La plupart des enseignes proposent

aussi de longue date un intranet de copropriété, qui allège la paperasse. «Il est possible de réaliser les appels de fonds comme d'encaisser les paiements à distance, ou d'envoyer des documents dématérialisés», souligne Géraud Delvolvé, délégué général de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis).

Mais le tout numérique montre vite ses limites, lorsqu'il s'agit de visiter la résidence pour l'entretien courant ou de suivre les gros travaux. Même les start-up du secteur seront d'un apport limité pour ces tâches. Pour accéder aux services de Matera ou de Copromatic, par exemple, il faut d'abord se constituer en syndic bénévole ou coopératif. Et leur aide consistera à la mise à disposition d'un module d'appel d'offres pour les travaux (Copromatic), auquel s'ajoutera une fonctionnalité de répartition des appels de fonds par copropriétaire (Matera). Il faut dire que les textes encadrant l'usage du digital en copropriété manquent, notamment pour l'envoi de convocations dématérialisées aux assemblées générales, la remise de procès-verbaux d'AG ou l'organisation de ces réunions (lire notre encadré ci-dessus). ■



REFORME DE LA COPROPRIÉTÉ



Copropriété: les prises de décision facilitées

Depuis le 1er juin, de nouvelles dispositions s'appliquent, notamment pour la mise en œuvre des travaux.

Visuel indisponible

La loi de 1965 qui régit la vie en copropriété est modifiée et concerne 9 millions de logements. 285633700/
Grand Warszawski - stock.adobe.com

Les propriétaires, qui s'apprêtent à se réunir en assemblée générale (AG) dans les prochains mois en «visio» ou en présentiel, vont devoir bousculer quelque peu leurs habitudes. Depuis le 1^{er} juin, date de l'entrée en vigueur de l'ordonnance copropriété publiée l'année dernière, de nouvelles règles s'appliquent.

On sait les copropriétaires peu impliqués dans la gestion de leur immeuble. La réforme, qui concerne près de 9 millions de logements, veut y remédier. «*C'est une réforme en profondeur*», assure Géraud Delvolvé, secrétaire général de l'Unis, principal syndicat des administrateurs de biens. La loi de 1965 qui régit la vie en copropriété est donc modifiée, afin de faciliter les prises de décision. L'AG pourra par exemple confier au conseil syndical le choix d'entreprises pour des travaux, dont le principe et le budget à ne pas dépasser devront avoir été fixés à l'avance. «*Cette mesure permet de gagner un an dans un projet de travaux*», soutient Géraud Delvolvé.

Régime adapté à la taille
Les assemblées annuelles

Article avec accès abonnés : <https://www.lefigaro.fr/societes/copropriete-les-prises-de-decision-facilitees-20200626>



COPROPRIÉTÉ
LES NOUVELLES RÈGLES
FACILITENT LA PRISE
DE DÉCISION ;



ENTREPRISES

Copropriété: les prises de décision facilitées

Depuis le 1^{er} juin, de nouvelles dispositions s'appliquent, notamment pour la mise en œuvre des travaux.

GESTION Les propriétaires, qui s'apprêtent à se réunir en assemblée générale (AG) dans les prochains mois en « visio » ou en présentiel, vont devoir bousculer quelque peu leurs habitudes. Depuis le 1^{er} juin, date de l'entrée en vigueur de l'ordonnance copropriété publiée l'année dernière, de nouvelles règles s'appliquent.

On sait les copropriétaires peu impliqués dans la gestion de leur immeuble. La réforme, qui concerne près de 9 millions de logements, veut y remédier. « C'est une réforme en profondeur », assure Géraud Delvolvé, secrétaire général de l'Unis, principal syndicat des administrateurs de biens. La loi de 1965 qui régit la vie en copropriété est donc modifiée, afin de faciliter les prises de décision. L'AG pourra par exemple confier au conseil syndical le choix d'entreprises pour des travaux, dont le principe et le budget à ne pas dépasser devront avoir été fixés à l'avance. « Cette mesure permet de gagner un an dans un projet de travaux », soutient Géraud Delvolvé.

Régime adapté à la taille

Les assemblées annuelles font rarement le plein. Pour éviter que le manque de participants empêche des résolutions d'être adoptées, le vote par correspondance - par courrier ou mail - est rendu possible. Certains syndicats l'ont d'ailleurs déjà mis en place. « Ça plaît beaucoup car ça permet aux copropriétaires de transmettre leurs instructions sans avoir à suivre l'AG », indique Olivier Safar, à la tête du cabinet d'administration de bien du même nom. Ces nouvelles modali-

tés de vote s'ajoutent à la possibilité de suivre ces réunions à distance, autorisée à titre provisoire depuis le 1^{er} juin. Par ailleurs, les décisions qui requièrent une participation importante des copropriétaires en AG - majorité absolue, double majorité... - sont assouplies.

Les petits immeubles - moins de cinq logements ou 15 000 euros de budget maximum - ne sont pas oubliés. Ils bénéficient enfin d'un régime adapté à leur taille. Ils pourront ainsi faire adopter des décisions à l'occasion de réunions informelles, ou via une consultation par e-mail. Ils pourront aussi se passer de conseil syndical. Une pratique courante. « Certains s'organisaient de façon tout à fait informelle, mais c'était illégal », rappelle Rachid Laaraj, du courtier en syndicat Syneval. Ces ensembles profiteront aussi d'une comptabilité allégée. Autre avancée, les copropriétaires pourront désormais, en cas de préjudice, intenter une action en justice contre leur syndicat. « Cela met fin à une situation ubuesque. Auparavant, le syndicat des copropriétaires ne pouvait initier ce type de procédure que par l'intermédiaire de son syndicat », rappelle Rachid Laaraj.

Enfin, le coût de l'état daté, le document que le syndicat doit fournir en cas de vente d'un lot, facturé 600 euros en moyenne par les syndicats, est plafonné à 380 euros. Un tarif encore trop élevé pour les associations de consommateurs, mais une avancée tout de même pour le portefeuille des copropriétaires. ■ J. C.

380
euros

Coût plafonné de l'état daté, document jusque-là facturé 600 euros en moyenne par les syndicats



GUIDE DE DECONFINEMENT UNIS-FNAIM



IMMOBILIER

MARCHÉ Gestion locative

Comment se déroulent les états des lieux d'entrée et de sortie ?

Avec le déconfinement, de nouvelles pratiques doivent être adoptées pour réaliser les états des lieux d'entrée et de sortie des logements.

Les états des lieux d'entrée et de sortie, documents obligatoires, sont en général réalisés à l'amiable entre le locataire entrant ou sortant et le propriétaire ou son représentant. Avec le déconfinement, les gestes barrières et la distanciation sociale d'un mètre minimum doivent être respectés. Deux syndicats immobiliers, la FNAIM et l'UNIS, ont élaboré un guide des bonnes pratiques.

■ **Nettoyer l'appartement de fond en comble, attendre 48 heures**

Les locataires qui quittent un logement doivent faire un nettoyage très approfondi des lieux et s'assurer que l'eau, l'électricité et le gaz ont bien été coupés. Ils sont invités à nettoyer les clés, avant leur resti-



Il est préférable que l'état des lieux puisse être réalisé 48 heures avant l'entrée effective du locataire. Photo Le Progrès/Julio PELAEZ

tution, avec un produit adapté (gel hydroalcoolique, lingette...). Les clés sont à remettre à l'agent immobilier dans un sachet plastique.

Pour éviter tout risque de trans-

mission du virus par les surfaces, il est recommandé d'attendre 48 heures après la sortie des locataires du logement, avant de réaliser l'état des lieux de sortie.

■ **Un état des lieux de sortie signé par voie électronique ou à l'aide d'un stylo personnel**

Autre préconisation de la profession : l'agent immobilier procède seul à la visite du bien et au relevé des constatations. Il remet ensuite ses remarques au locataire sortant, qui peut donner son accord sur le constat ou apporter des éléments de désaccord. Le document doit être signé tour à tour par voie électronique si l'état des lieux de sortie se fait sur tablette ou au moyen d'un stylo personnel ou d'un stylo jetable qui sera remis au locataire et mis à la poubelle à l'issue de la visite.

■ **État des lieux d'entrée : utiliser les informations de l'état des lieux de sortie**

Concernant l'état des lieux d'entrée, l'agent immobilier peut se rendre sur place pour préremplir les informations générales et factuelles des lieux (relevés des compteurs, constatation générale des

éventuelles dégradations, etc.). Il peut, en cas de relocation immédiate et sans travaux, utiliser les informations figurant à l'état des lieux de sortie précédent. L'état des lieux d'entrée peut se faire en présence des parties, l'agent immobilier et le locataire, dans le respect des gestes barrières. L'agent immobilier peut également délivrer une copie du document pré-établi au locataire, s'il n'est pas présent. Celui-ci devra vérifier sur place la validité et donner son accord.

Ce pré-état des lieux peut également être communiqué et signé lors de signature du bail (avec photos) et peut être complété pendant un délai de 10 jours à compter de l'entrée dans les lieux. Compte tenu de la durée de vie du virus, il est préférable que l'état des lieux puisse être réalisé 48 heures avant l'entrée effective dans les lieux, le locataire s'engageant par écrit à ne pas entrer physiquement dans le logement avant ce délai.

BAROMETRE



Les Echos

PATRIMOINE

Loyers impayés : s'assurer à l'heure de la crise post-Covid

IMMOBILIER L'inquiétude des propriétaires-bailleurs privés monte face aux risques d'impayés des loyers. Les contrats d'assurance pour y faire face sont-ils suffisamment protecteurs ?

Anne-Sophie Vion
@AnnesophieVION

Un locataire mauvais payeur, c'est la bête noire des propriétaires-bailleurs. Une menace qui peut mettre sérieusement en péril leurs investissements. A l'heure de la crise économique post-Covid-19, ce risque d'impayés des loyers prend une dimension nouvelle. Des parades en matière d'assurance existent. Etat des lieux.

1 Le risque d'impayés est-il réel ?

En raison de la crise sanitaire et de ses répercussions déjà palpables sur des pans entiers de l'économie, des locataires ont subi des baisses de revenus et sont confrontés à des difficultés pour payer leurs loyers. « Le niveau moyen d'impayés devrait progresser fragilisant le marché de l'investissement », estime Jean-Michel Ciuch, directeur général d'Immo G Consulting.

Selon un sondage réalisé par l'Unis (Union des syndicats de l'immobilier) auprès de ses adhérents pendant et après le confinement, les administrateurs de biens attestent de retards de paiements de loyers dans le résidentiel. Mais, tempère Géraud Devolvé, délégué général de l'Unis, « c'est un phénomène plus conjoncturel que structurel et qui se résorbe depuis début juin ». En revanche, il se dit préoccupé par les baux commerciaux : « En temps normal, on a 0 % d'impayé. Or, nos adhérents déclarent des

taux de 10 %, 20 %, 30 % et au-delà. C'est grave. » Sans compter les retards dans le paiement des charges de copropriété, qui peuvent traduire une fragilisation des bailleurs.

Cette tendance pourrait s'accroître avec le risque de forte hausse du chômage et des faillites d'entreprises. Le taux des impayés des loyers en France est estimé en moyenne entre 2 à 3 % par an, mais des assureurs, confie un expert, « anticipent entre 20 et 50 % d'aggravation du risque dans les mois qui viennent ».

2 Les contrats d'assurance sont-ils efficaces ?

Dans le cas d'une location résidentielle, le bailleur peut contracter une assurance spécifique intitulée « garantie des loyers impayés (GLI) ». Selon les contrats, il sera indemnisé entre 10.000 et 100.000 euros en échange d'une cotisation de 2,5 % à 4,5 % du loyer annuel. Il a aussi la possibilité de souscrire à la caution Visale, dispositif d'Etat gratuit. Visale prend en charge, sous conditions, sans franchise ni carence, 36 échéances d'impayés des loyers.

Ces contrats sont-ils opérants dans le contexte de la pandémie ? « Oui, même si nous n'avons pas eu encore beaucoup de bailleurs ayant actionné la GLI pendant cette période », explique Stéphane Grandchamp, directeur de Verlingue Immobilier [courtier en assu-



rance pour les administrateurs de biens et les syndicats et acteur de poids sur le marché de la GLI], nous avons vérifié auprès de nos assureurs partenaires [AXA, Serenis, Sada] que nos contrats GLI n'excluaient pas le risque de pandémie et qu'il n'y aurait donc pas de suspension ou de non-enclenchement de garanties. Ils nous ont certifié qu'il n'y avait pas d'exclusion de garanties pour cause de Covid-19. »

3 Et pour un local commercial ?

Le bailleur d'un local commercial peut aussi être couvert par une assurance dédiée pour impayés des loyers. Celle-ci est en général plus coûteuse qu'une GLI habitation (le double en tarif) et la garantie est limitée dans le temps (un an) car elle coûte plus cher à l'assureur. « Même si la distribution de cette garantie pour les baux commerciaux est très marginale, certains bailleurs ont pu en bénéficier pendant la crise et ces contrats n'ont donc pas exclu la pandémie », précise Stéphane Grandchamp.

Mais, avec la crise sanitaire, la situation des baux commerciaux est épineuse. Car le gouvernement a pris une mesure visant à suspendre, sous conditions, les loyers de certains commerces. Ce qui peut affecter les « petits » bailleurs privés, fragilisés par l'arrêt brutal de la perception des loyers. Les professionnels du droit recommandent de la souplesse. « Nous favorisons des discussions amiables entre bailleurs et locataires commerçants, témoigne Stéphane Grandchamp, et les moratoires sur les échéanciers de paiement des loyers. Nous avons demandé à nos assureurs de décaler les calendriers de délivrance des commandements de payer. Nous avons aussi plaidé auprès des assureurs pour reporter le déclenchement de procédures judiciaires et, pour ceux qui avaient enclenché la sélection du locataire avant le confinement, d'assouplir les règles de sa solvabilité, afin de regarder sa situation avant la crise du coronavirus et non celle dégradée par l'impact du chômage partiel. »

Autre difficulté, les commerçants locataires n'ont pas pu eux-mêmes, sauf à se porter devant le tribunal, faire jouer leur assurance perte d'exploitation. Les assureurs font la sourde oreille, mais certains réfléchissent à de nouvelles offres « catastrophes sanitaires » alors qu'un groupe de

travail a été lancé par Bercy sur la question.

4 Faut-il revoir son assurance ?

La question serait plutôt d'y souscrire quand ce n'est pas le cas. Et donc de développer le taux de pénétration des GLI, encore peu diffusées, pour en mutualiser le risque. Il ne faudrait pas tarder à y adhérer car, avec la montée des sinistres due à la crise, les tarifs des GLI pourraient grimper. Lorsque le locataire est déjà en place, le bailleur peut s'assurer à condition que ce dernier ait versé avec régularité les loyers dans les six mois précédents. A noter, que pour le volet copropriété, il existe une assurance pour l'immeuble, peu utilisée, qui prend en compte le risque d'impayés de charges.

5 Et si je ne suis pas assuré ?

Sans assurance pour couvrir les impayés, les bailleurs ont encore plus intérêt à privilégier un règlement à l'amiable pour éviter un contentieux long et coûteux. Quant au recours à la notion de « force majeure », en raison de la pandémie, qui pourrait être valablement invoquée par un locataire, elle divise les juristes. Sans compter le système judiciaire, lui-même au ralenti, et la période de trêve hivernale excluant toute expulsion et qui a été prolongée de fin mars jusqu'au 10 juillet 2020 inclus. En outre, des avocats et des huissiers avertissent que la tendance actuelle des tribunaux est d'être plus conciliant avec les débiteurs et de distinguer les mauvais payeurs chroniques des « néo-mauvais payeurs » liés la crise sanitaire. ■



Une hausse inquiétante des impayés dans le commerce et les copropriétés

Sondages réalisés du 7 au 14 mai auprès de 351 adhérents puis du 5 au 7 juin auprès de 236 adhérents



Confinement 12 mars - 10 mai

Habitation 86 % des administrateurs ont constaté moins de 20 % d'impayés



95 % ont moins de 30 % d'impayés

Tertiaire (commerces, bureaux) La moitié des administrateurs de biens constatent plus de 50 % d'impayés, avec un très fort taux d'impayés de loyers commerciaux



Copropriété 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



Déconfinement 11 mai - 6 juin

Habitation 67 % des administrateurs ont moins de 10 % d'impayés



33 % ont entre 10 et 30 % d'impayés

Tertiaire (commerces, bureaux) Commerces : 80 % des déclarants ont moins de 50 % d'impayés dont 42 % moins de 20 %



20 % ont plus de 50 % de loyers impayés

Bureaux : 88 % constatent moins de 10 % d'impayés

Copropriété 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 %



* LES ÉCHOS * / SOURCE : UNIS (UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER)



Loyers : s'assurer à l'heure de la crise post-Covid

L'inquiétude des propriétaires-bailleurs privés monte face aux risques d'impayés des loyers. Les contrats d'assurance pour y faire face sont-ils suffisamment protecteurs ?



A l'heure de la crise économique post-Covid-19, le risque d'impayés des loyers prend une dimension nouvelle. (iStock)

Un locataire mauvais payeur, c'est la bête noire des propriétaires-bailleurs. Une menace qui peut mettre sérieusement en péril leurs investissements. A l'heure de la crise économique post-Covid-19, ce risque d'impayés des loyers prend une dimension nouvelle. Des parades en matière d'assurance existent. Etat des lieux.

Le risque d'impayés est-il réel ?

En raison de la crise sanitaire et de ses répercussions déjà palpables sur des pans entiers de l'économie, des locataires ont subi des baisses de revenus et sont confrontés à des difficultés pour payer leurs loyers. « *Le niveau moyen d'impayés devrait progresser fragilisant le marché de l'investissement* », estime Jean-Michel Ciuch, directeur général d'Immo G Consulting.

Selon un sondage réalisé par l'Unis (Union des syndicats de l'immobilier) auprès de ses adhérents pendant et après le confinement, les administrateurs de biens attestent de retards de paiements de loyers dans



[Visualiser l'article](#)

le résidentiel. Mais, tempère Géraud Devolvé, délégué général de l'Unis, « *c'est un phénomène plus conjoncturel que structurel et qui se résorbe depuis début juin* ». En revanche, il se dit préoccupé par les baux commerciaux : « *En temps normal, on a 0 % d'impayé. Or, nos adhérents déclarent des taux de 10 %, 20 %, 30 % et au-delà. C'est grave.* » Sans compter les retards dans le paiement des charges de copropriété, qui peuvent traduire une fragilisation des bailleurs.

Lire aussi :

Coronavirus : que faire si mon locataire ne paie pas ?

Cette tendance pourrait s'accroître avec le risque de forte hausse du chômage et des faillites d'entreprises. Le taux des impayés des loyers en France est estimé en moyenne entre 2 à 3 % par an, mais des assureurs, confie un expert, « *anticipent entre 20 et 50 % d'aggravation du risque dans les mois qui viennent* ».

Les contrats d'assurance sont-ils efficaces ?

Dans le cas d'une location résidentielle, le bailleur peut contracter une assurance spécifique intitulée « *garantie des loyers impayés (GLI)* ». Selon les contrats, il sera indemnisé entre 10.000 et 100.000 euros en échange d'une cotisation de 2,5 % à 4,5 % du loyer annuel. Il a aussi la possibilité de souscrire à la caution Visale, dispositif d'Etat gratuit. Visale prend en charge, sous conditions, sans franchise ni carence, 36 échéances d'impayés des loyers.

Ces contrats sont-ils opérants dans le contexte de la pandémie ? « *Oui, même si nous n'avons pas eu encore beaucoup de bailleurs ayant actionné la GLI pendant cette période*, explique Stéphane Grandchamp, directeur de Verlingue Immobilier [courtier en assurance pour les administrateurs de biens et les syndicats et acteur de poids sur le marché de la GLI], *nous avons vérifié auprès de nos assureurs partenaires [AXA, Serenis, Sada] que nos contrats GLI n'excluaient pas le risque de pandémie et qu'il n'y aurait donc pas de suspension ou de non-enclenchement de garanties. Ils nous ont certifié qu'il n'y avait pas d'exclusion de garanties pour cause de Covid-19.* »

Et si je loue un local commercial ?

Le bailleur d'un local commercial peut aussi être couvert par une assurance dédiée pour impayés des loyers. Celle-ci est en général plus coûteuse qu'une GLI habitation (le double en tarif) et la garantie est limitée dans le temps (un an) car elle coûte plus cher à l'assureur. « *Même si la distribution de cette garantie pour les baux commerciaux est très marginale, certains bailleurs ont pu en bénéficier pendant la crise et ces contrats n'ont donc pas exclu la pandémie* », précise Stéphane Grandchamp.

Mais, avec la crise sanitaire, la situation des baux commerciaux est épineuse. Car le gouvernement a pris une mesure visant à suspendre les loyers de certains commerces. En principe, la règle s'applique si le locataire répond aux critères exigés : être une microentreprise dont l'activité est affectée par la propagation de l'épidémie. Les locataires peuvent reporter ou étaler le paiement des loyers du 12 mars jusqu'à deux mois après la fin de l'état d'urgence (à ce jour fixé au 10 juillet). Ce qui, du coup, affecte les « petits » bailleurs privés, fragilisés par l'arrêt brutal de la perception des loyers.

Les professionnels du droit recommandent de la souplesse. « *Nous favorisons des discussions amiables entre bailleurs et locataires commerçants*, témoigne Stéphane Grandchamp, *et les moratoires sur les échéanciers de paiement des loyers. Nous avons demandé à nos assureurs de décaler les calendriers de délivrance des commandements de payer. Nous avons aussi plaidé auprès des assureurs pour reporter le déclenchement*



[Visualiser l'article](#)

de procédures judiciaires et, pour ceux qui avaient enclenché la sélection du locataire avant le confinement, d'assouplir les règles de sa solvabilité, afin de regarder sa situation avant la crise du coronavirus et non celle dégradée par l'impact du chômage partiel. »

Autre difficulté, les commerçants locataires n'ont pas pu eux-mêmes, sauf à se porter devant le tribunal, faire jouer leur assurance perte d'exploitation. Les assureurs font la sourde oreille, mais certains réfléchissent à de nouvelles offres « catastrophes sanitaires » alors qu'un groupe de travail a été lancé par Bercy sur la question .

Faut-il revoir son assurance ?

La question serait plutôt d'y souscrire quand ce n'est pas le cas. Et donc de développer le taux de pénétration des GLI pour en mutualiser le risque. Car, selon le rapport « Louer en confiance » du député Mickaël Nogal , ces garanties « *restent assez peu diffusées* » , de l'ordre de 20 % pour les locaux confiés à un administrateur de biens et de 5 % pour les logements gérés directement par leur propriétaire. Il ne faudrait pas tarder à y adhérer car, avec la montée des sinistres due à la crise, les tarifs des GLI pourraient grimper.

Lorsque le locataire est déjà en place, le bailleur peut s'assurer à condition que le locataire ait versé avec régularité les loyers dans les six mois précédents. A noter aussi, que pour le volet copropriété, il existe une assurance pour l'immeuble, encore peu utilisée, qui prend en charge le risque d'impayés de charges.

Et si je ne suis pas assuré ?

Sans assurance pour couvrir les impayés, les bailleurs ont encore plus intérêt à privilégier un règlement à l'amiable pour éviter un contentieux. Quant au recours à la notion de « force majeure », en raison de la pandémie, qui pourrait être valablement invoquée par un locataire, elle divise les juristes. Il faut aussi avoir en tête que s'engager dans une procédure est long et coûteux. Sans compter le système judiciaire, lui-même au ralenti, et la période de trêve hivernale excluant toute expulsion et qui a été prolongée de fin mars jusqu'au 10 juillet 2020 inclus.

En outre, des avocats et des huissiers avertissent que la tendance actuelle des tribunaux est d'être plus conciliant avec les débiteurs et de distinguer les mauvais payeurs chroniques des « néo-mauvais payeurs » liés la crise sanitaire.

Une hausse inquiétante des impayés dans le commerce et les copropriétés

Sondages réalisés du 7 au 14 mai auprès de 351 adhérents puis du 5 au 7 juin auprès de 236 adhérents



* LES ÉCHOS * / SOURCE : UNIS (UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER)

Lire aussi :

Immobilier : home sweet home

Immobilier : rideau sur la hausse des prix

Réagir face à une crise. Agir pour préparer l'après.

Chaque jour, la rédaction des Echos répond à votre besoin d'une information fiable et vous aide à prendre les meilleures décisions.

Conservez une vision globale de la situation, en France et dans le monde. Décryptez les conséquences de la crise sur l'économie, les entreprises et les marchés. Eclairiez votre réflexion avec des points de vue, des idées et des contributions de tous horizons.

Reprenez un temps d'avance avec Les Echos. Abonnez-vous dès maintenant !

ECO
NOMIE

Immobilier

ACTIVITÉ DES PROFESSIONNELLS DE L'IMMOBILIER

Avant et après le déconfinement, l'Unis a mesuré le niveau d'activité de ses adhérents. La comparaison des sondages 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 également.

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%

Après le déconfinement, selon les tendances relevées par l'Union des syndicats de l'immobilier, 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 toute logique, en termes de concrétisation d'actes, on observe un net recul des activités de ventes, locations et expertises pendant le confinement. Ce recul est naturellement en lien avec les restrictions de circulation et de réunion.

Pour autant, une minorité a eu la surprise de pouvoir finaliser plus d'actes que prévu malgré la période peu favorable.

Le déconfinement révèle, de son côté, un progrès sur l'activité de transaction. Néanmoins, pour 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 syndics professionnels revendent 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 ? ■



ELECTION DANIELLE DUBRAC

Danielle Dubrac élue présidente de l'Unis



Danielle Dubrac, présidente de l'Unis. © Unis

CARNET. Christophe Tanay, président de l'Unis pendant six ans, a laissé son fauteuil à Danielle Dubrac, secrétaire générale depuis 2014.

L'Unis a choisi la continuité. Après deux mandats et six années à la tête de l'Union des syndicats des professionnels de l'immobilier, Christophe Tanay laisse son fauteuil à la secrétaire générale, Danielle Dubrac. Elle a été élue le 25 juin présidente par le conseil d'administration, composé de ses 90 représentants régionaux, réunis en visio-conférence.

Article avec accès abonné: <https://www.batiactu.com/edito/danielle-dubrac-elue-presidente-unis-59819.php>

www.magazine-decideurs.com

Pays : France

Dynamisme : 7



Page 1/12

[Visualiser l'article](#)

La veille urbaine du 25 juin 2020



Le gouvernement qui confie une mission au Plan Bâtiment Durable et à la RICS dans le cadre de l'élaboration du plan de relance, le financement d'Arboretum bouclé... Décideurs vous propose une synthèse des actualités immobilières et urbaines du 25 juin 2020.

Le gouvernement confie une mission au Plan Bâtiment Durable et à la RICS dans le cadre de l'élaboration du plan de relance



Julien Denormandie, ministre de la Ville et du Logement, et Emmanuelle Wargon, secrétaire d'Etat auprès de la ministre de la Transition écologique et solidaire, ont confié une mission au Plan Bâtiment Durable et à la RICS en France « *pour amplifier l'action des constructeurs, promoteurs immobiliers, aménageurs, opérateurs fonciers et investisseurs dans l'activité de rénovation de la ville et des bâtiments existants, tout en garantissant la qualité énergétique et environnementale des projets* ». L'objectif est d'explorer les leviers et de proposer une stratégie globale de nature à inciter propriétaires, investisseurs, promoteurs et constructeurs à « *développer leur activité vers le recyclage urbain et la rénovation des bâtiments, en lien avec les collectivités locales, tout en favorisant la recherche d'économies d'énergie, la trajectoire bas-carbone et la préservation de l'environnement* ». Pour ce faire, la mission explorera notamment les sujets suivants : droits à construire, aides fiscales à l'investissement dans l'ancien, solutions de rénovation « clé en mains », tiers-investissement, etc. afin de formuler des recommandations à même de permettre aux constructeurs, promoteurs, aménageurs, foncières et investisseurs « *d'intervenir davantage dans l'activité de recyclage de la ville et de rénovation des bâtiments existants et de faciliter l'équilibre de ces opérations sans préjudice pour leurs activités classiques* ». Les premières propositions sont attendues d'ici la fin du mois de juillet afin de venir nourrir le plan de relance en cours de construction. Le rapport définitif sera remis aux ministres en septembre 2020. Dans le cadre de leur mission, le Plan Bâtiment Durable et la RICS en France ont lancé un appel à contributions, au travers d'un questionnaire, auprès de leurs réseaux et des acteurs de la filière. Il vise à recueillir de premiers avis

www.magazine-decideurs.com

Pays : France

Dynamisme : 7

[Visualiser l'article](#)

sur les orientations de la mission, mais aussi identifier les freins à lever et les facteurs de réussites, existants ou à déployer, de telles opérations. Les contributions reçues viendront alimenter les propositions formulées dans le cadre de la mission. Ce questionnaire est ouvert jusqu'au 10 juillet 2020.

Le financement d'Arboretum bouclé, les travaux vont commencer



(©WO2)

Icawood, le fonds lancé par Icamap et Ivanhoé Cambridge, WO2 et BNP Paribas ont réuni 650 M€ pour le lancement d'Arboretum. Porté depuis 4 ans par BNP Paribas Real Estate et WO2, ce projet de campus prévoit la réalisation de 126 000 m² de bureaux et services bas carbone, situé dans le grand La Défense et à proximité du hub ferroviaire (RER et SNCF) de Nanterre-Université. « *Entouré par 25 hectares de parc et bordé par la Seine, Arboretum est le plus grand projet de promotion de bureaux lancé en blanc depuis Cœur Défense (1997)* », précise le communiqué de presse. Capable d'accueillir 8 000 à 10 000 personnes, l'ensemble mettra à disposition une multitude d'espaces pour travailler : dedans (des grands plateaux de 3 500 m² ouverts sur le parc), dehors dans le parc privé (9 hectares) ou sur une terrasse protégée (14 000 m² de terrasses utilisables). Les fonds propres (220 M€) nécessaires pour la réalisation de l'opération sont engagés par Icawood, BNP Paribas Real Estate, FFP (société d'investissement cotée et contrôlée par les établissements Peugeot Frères) et un ensemble d'investisseurs institutionnels et familiaux. Le financement sans recours, green loan de 432 M€, a été structuré par BNP Paribas, avec la participation d'Allianz Real Estate pour le compte des investisseurs du groupe Allianz, de AEW et Ostrum AM dans le cadre d'un mandat pour le compte d'un investisseur institutionnel, et d'un fonds de dette géré par BNP Paribas Asset Management. Le financement couvre à la fois l'acquisition et la construction. « *Il s'agit d'une première, par la taille et l'engagement écologique, parmi*

www.magazine-decideurs.com

Pays : France

Dynamisme : 7



Page 4/12

[Visualiser l'article](#)

les financements de projet en blanc », ajoute le communiqué de presse. Les architectes de l'opération sont François Leclercq (Leclercq Associés), Nicolas Laisné (Nicolas Laisné Architectes), Dimitri Roussel (DREAM), Hubert & Roy et Antoine Monnet, le paysagiste Franck Poirier (BASE), le designer Olivier Saguez (Saguez & Partners). Les travaux débutent à l'été 2020 pour une livraison prévue fin 2022. La maîtrise d'ouvrage déléguée du projet sera assurée par WO2. Les commercialisateurs retenus sont BNP Paribas Transaction, Cushman & Wakefield et JLL. Dans cette transaction, Icawood et ses partenaires ont été accompagnés par l'étude Wargny Katz, les cabinets Gide Loyrette Nouel et Adden, ainsi que Finae Advisors pour la mise en place du crédit, tandis que le tour de table initial était conseillé par l'étude Thibierge. Le consortium de prêteurs était conseillé par le cabinet De Pardieu Brocas Maffei et l'étude Wargny Katz.

Cofinance tient son Totem à Veilleurbanne



www.magazine-decideurs.com

Pays : France

Dynamisme : 7



Page 5/12

[Visualiser l'article](#)

Icade Promotion et Cofinance ont signé une VEFA pour la construction de l'immeuble Totem situé à Villeurbanne, dans la métropole de Lyon, pour un montant de près de 20 M€ HT. Ce projet de 6 162 m², mixant bureaux et de locaux d'activités sur 5 étages est situé à l'angle du Cours Tolstoï et de la rue Pascal, sur le tracé de la ligne de bus en site propre C3, à proximité du quartier d'affaires de la Part-Dieu. Il offrira des plateaux de 1 000 m² divisibles avec des terrasses et 63 places de stationnements. Il sera certifié HQE bâtiment durable niveau performant et bénéficiera de deux labels : Wiredscore niveau Silver et E+C-. Sa livraison est prévue au 2ème trimestre 2022. Les conseils qui ont participé à la transaction sont l'étude Alcaix pour le vendeur et l'étude Chevreux pour l'acquéreur, CBRE et Sedri. L'opération a été financée par la Caisse d'Epargne Rhône Alpes. « Cette opération est la 3ème acquisition de Cofinance sur la Métropole lyonnaise en 4 ans, et matérialise notre confiance dans ce marché », souligne Alexandre Beubat, directeur des investissements de Cofinance.

Argan loue 9 000 m² dans un projet de restructuration à Croissy-Beaubourg



Argan a loué deux premières cellules, pour une surface totale de 9 000 m², sur un projet de plateforme logistique de 24 000 m² en cours de restructuration à Croissy-Beaubourg. Pendant le confinement, les commercialisations se sont poursuivies avec la signature d'un premier locataire sur le projet de restructuration. La société Polyflame Europe, « spécialiste du briquet et leader européen du marché des produits et accessoires pour fumeurs », s'est engagée sur un bail d'une durée ferme de 6 ans pour une surface de 9 000 m² environ. Le transfert des stocks démarrera le 1er juillet et une partie des équipes intégrera les nouveaux locaux d'ici la fin de l'année 2020. Il reste 14 400 m² disponibles à la location sur ce site en cours de restructuration, dont la dernière tranche sera livrée en novembre prochain. L'éclairage, le chauffage, les

www.magazine-decideurs.com

Pays : France

Dynamisme : 7

[Visualiser l'article](#)

portes ainsi que l'ensemble des voiries, parkings et espaces verts, ont fait l'objet d'une réhabilitation. Une cellule de 6 900 m², encore disponible, a été démolie pour être reconstruite. La construction de deux plots bureaux vient parachever ce programme de restructuration. Dans la lignée de son plan climat, Argan profite de cette réhabilitation pour installer en toiture une centrale photovoltaïque d'une puissance de 200 kWc.

Acsan et Regional Partner fusionnent pour donner naissance à Ancoris



Axtom, opérateur immobilier global, annonce la fusion de sa filiale Acsan, société qui détecte les projets d'implantation d'entreprises, et Regional Partner, spécialiste de la promotion des territoires et de la prospection d'entreprises depuis 1995. Le rapprochement donne naissance à Ancoris. La nouvelle entité est pilotée par Guillaume Gady, directeur général et co-fondateur, et Isabelle Monvoisin, directrice opérationnelle et co-fondatrice. « *L'effet de taille engendré par cette fusion offre une capacité d'investissement importante à la nouvelle structure pour développer de nouveaux outils, concevoir et déployer des opérations sur-mesure contribuant au développement économique des territoires* », précise le communiqué de presse.

Nexity signe une charte pour soutenir ses partenaires TPE / PME



Nexity s'engage auprès de ses partenaires TPE / PME du secteur du bâtiment en signant une charte. Les engagements du groupe s'articulent autour de 4 axes : *« donner aux entreprises une profondeur de carnet de commandes leur permettant d'anticiper leur activité ; prendre en charge la part des surcoûts de chantiers directement liés à l'application des nouvelles normes sanitaires imputables au Covid ; réduire les délais de paiements pour soutenir la trésorerie des TPE / PME ; accompagner les TPE dans leur croissance par du mentorat et de la formation pour mieux maîtriser les prix des fournitures. »* Alain Dinin, PDG de Nexity, commente : *« La vocation de Nexity est d'être utile à ses clients, à la société et au monde dans lequel il intervient. Cette utilité étant la condition d'une performance économique durable, nous pensons devoir être acteur de la relance de l'activité économique immobilière, qui doit passer, dans le contexte actuel, par la recherche d'une solution équilibrée protégeant les entreprises les plus fragiles et leurs salariés. »*

Redman obtient la certification B Corp



En obtenant aujourd'hui la certification B Corp (B comme « Benefit »), Redman réaffirme sa volonté de poursuivre et de renforcer son projet. « *En France, elle est ainsi la première entreprise de promotion immobilière en France (la 6ème dans l'Union Européenne) à rejoindre ce mouvement mondial composé de sociétés de toutes tailles et de tous secteurs* », précise le communiqué de presse. Il y a actuellement plus de 500 entreprises certifiées B Corp en Europe et plus de 2 700 dans le monde. La certification B Corp s'applique à l'ensemble de l'entreprise et couvre cinq domaines d'impact clés : la gouvernance, les travailleurs, la communauté, l'environnement et les clients. « Cette certification valide tout le travail fait chez Redman et renforce notre ambition pour le futur, précisent Matthias Navarro et Nicolas Ponson, co-CEO et co-fondateurs de Redman. Rentrer dans la famille B Corp, c'est réaffirmer que les entreprises de l'immobilier et de la construction doivent reconnaître leur forte implication dans les vrais enjeux de demain : la lutte contre le dérèglement climatique et contre les inégalités. Le référentiel d'évaluation des pratiques proposé par B Corp permet de mesurer et surtout d'améliorer son impact sur ces sujets. Cet outil doit donc nous aider à définir nos axes de progrès et nos priorités. Par ailleurs, nous souhaitons profiter de la communauté B Corp pour échanger et travailler avec les autres membres. L'obtention de cette certification nous montre surtout un chemin ! »

www.magazine-decideurs.com

Pays : France

Dynamisme : 7



Page 9/12

[Visualiser l'article](#)

RCG s'implante à Bordeaux



Après l'acquisition de l'agence Arthur Loyd Bordeaux en septembre 2019, le groupe Andrieu franchit une étape supplémentaire en passant l'intégralité de ses structures de conseil sous la bannière RCG. RCG Bordeaux est constituée d'une équipe de douze collaborateurs, riches d'une expérience de plus de dix ans dans les métiers du conseil et de la transaction : bureaux, locaux d'activités, logistique, commerces, clés en mains. La structure est dirigée par Rémi Cocuelle.

L'EPAMSA nomme Daniela Pennini au poste de directrice du renouvellement urbain et de la stratégie de développement



(©D.R.)

La création de cette nouvelle direction s'inscrit dans le cadre de la mise en place de l'ORCOD-IN au Val Fourré (Mantes-la-Jolie) en partenariat avec l'EPFIF. Sous l'autorité d'Emmanuel Mercenier, directeur général de l'EPAMSA, Daniela Pennini se voit confier le pilotage des projets de renouvellement urbain et la dynamique de développement territorial au service des collectivités et des grands projets publics. « *Au sein de l'EPAMSA, le renouvellement urbain s'intègre désormais dans une vision plus large, formalisée par la création d'une direction du renouvellement urbain et de la stratégie de développement, dont je prends la tête* », précise le communiqué de presse. *Nous avons de nombreux atouts au sein de cette nouvelle direction et plus largement au sein de l'EPAMSA : un esprit d'équipe, une volonté de raisonner en transversal et en systémique, un mode de travail agile. À l'efficacité s'ajoute une ouverture d'esprit à l'innovation. L'enjeu pour l'EPAMSA est de confirmer son rôle d'aménageur stratégique et de contribuer à un nouvel élan, une nouvelle attractivité pour l'axe Seine Paris Normandie, territoire à fort potentiel.* » Titulaire d'un master 2 architecture urbanisme obtenu à l'École polytechnique de Turin, d'un diplôme d'État de l'École polytechnique de Milan et d'un DEA en sociologie des organisations à l'Université de Rouen, Daniela Pennini est urbaniste qualifiée OPQU. Elle a débuté sa carrière en tant qu'architecte urbaniste en Italie avant de travailler en France à partir de 1991

www.magazine-decideurs.com

Pays : France

Dynamisme : 7



[Visualiser l'article](#)

au sein de collectivités territoriales dont la Ville de Rouen. En 2001, elle prend la direction de l'Opération de renouvellement urbain Arcueil-Gentilly avant d'intégrer la SEM Essonne aménagement en tant que directrice de l'aménagement. Elle rejoint Epamarne-Epafrance en 2007 où elle occupe le poste d'adjointe au directeur de l'aménagement et au DGA du pôle stratégie. Directrice du développement à la Communauté d'agglomération de Val de France de 2012 à 2017, Daniela Pennini était, depuis janvier 2018, directrice de la division du renouvellement urbain pour la Ville de Tremblay-en-France.

Danielle Dubrac élue présidente de l'Unis



(©D.R.)

[Visualiser l'article](#)

Après 2 mandats et 6 années à la tête de l'UNIS (Union des syndicats des professionnels de l'immobilier), Christophe Tanay laisse son fauteuil de président à une présidente : Danielle Dubrac, élue aujourd'hui par le conseil d'administration de l'Unis composé de ses 90 représentants régionaux réunis en visio-conférence. Ingénieure de formation, Danielle Dubrac, âgée de 62 ans, a d'abord travaillé chez Thomson sur des systèmes de téléalarmes de sites sensibles avant de créer Sabimmo en 1986. Ce cabinet de syndic de copropriété, d'administration de biens et de transaction, est situé en Seine-Saint-Denis, et travaille régulièrement sur des territoires en QPV (quartier prioritaire de la politique de la ville). Danielle Dubrac est également présidente de la CCI 93 et conseillère au CESE. Depuis 2014, elle était secrétaire générale de l'Unis. Danielle Dubrac siège au CNTGI (Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières) depuis 2017. Elle est Officier dans l'ordre du Mérite et Chevalier dans l'ordre de la Légion d'honneur. « *Je suis consciente de la situation économique dégradée du pays, persuadée du rôle des professionnels de l'immobilier qui sont des tiers de confiance, et de la responsabilité sociétale dont nous devons faire preuve* », explique Danielle Dubrac. *L'Unis doit pleinement jouer son rôle de corps intermédiaire avec les décideurs publics. L'immobilier a sa place dans le plan de relance de l'économie du pays, et le logement conserve un rôle central dans toute sa diversité et ses changements d'usage. Nous avons des défis immenses à relever, sur la discrimination et sur la rénovation énergétique notamment. Je présiderai dans un souci d'économie et d'efficacité, en lien étroit avec l'ensemble de nos présidents des pôles régionaux. Les territoires sont fondamentaux.* »



Danielle Dubrac élue présidente de l'Unis



L'Unis a choisi la continuité. Après deux mandats et six années à la tête de l'Union des syndicats des professionnels de l'immobilier, Christophe Tanay laisse son fauteuil à la secrétaire générale, Danielle Dubrac. Elle a été élue le 25 juin présidente par le conseil d'administration, composé de ses 90 représentants régionaux, réunis en visio-conférence.

Ingénieure de formation, Danielle Dubrac, âgée de 62 ans, a d'abord travaillé chez Thomson sur des systèmes de téléalarmes de sites sensibles avant de créer Sabimmo en 1986. Ce cabinet de syndic de copropriété, d'administration de biens et de transaction est situé en Seine-Saint-Denis.

à lire aussi

- L'Unis affiche son évolution dans un nouveau logo
- "L'Unis s'est considérablement renforcé" (Christophe Tanay, président)

Danielle Dubrac est également présidente de la CCI 93 et siège au Conseil économique, social et environnemental (Cese). Elle était secrétaire générale de l'Unis depuis 2014. Danielle Dubrac siège au CNTGI (Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières) depuis 2017.



Pôles régionaux

"Je suis consciente de la situation économique dégradée du pays, persuadée du rôle des professionnels de l'immobilier qui sont des tiers de confiance, et de la responsabilité sociétale dont nous devons faire preuve. L'Unis doit pleinement jouer son rôle de corps intermédiaire avec les décideurs publics. L'immobilier a sa place dans le plan de relance de l'économie du pays, et le logement conserve un rôle central dans toute sa diversité et ses changements d'usage. Nous avons des défis immenses à relever, sur la discrimination et sur la rénovation énergétique notamment. Je présiderai dans un souci d'économie et d'efficacité, en lien étroit avec l'ensemble de nos présidents des pôles régionaux. Les territoires sont fondamentaux", a déclaré Danielle Dubrac. Des propos qui résonnent avec ceux du président sur le départ, qui, lors du bilan de son mandat, il y a quelques semaines, insistait, avec son président délégué, Gilles Delestre, sur la réorganisation de l'Unis "pour mieux coller aux territoires".

www.innovapresse.com

Pays : France

Dynamisme : 3



Page 1/3

[Visualiser l'article](#)

Danielle Dubrac succède à Christophe Tanay à la présidence de l'Unis

www.innovapresse.com

Pays : France

Dynamisme : 3



Page 2/3

[Visualiser l'article](#)

Les acteurs

Après deux mandats et six années à la tête de l' Union des syndicats des professionnels de l'immobilier (Unis), Christophe Tanay laisse la présidence à Danielle Dubrac, élue le 25 juin par le Conseil d'administration composé de ses 90 représentants régionaux réunis en visio-conférence. Danielle Dubrac (62 ans), ingénieure de formation, a débuté sa carrière dans les systèmes de téléalarmes chez Thomson, avant de créer en

www.innovapresse.com

Pays : France

Dynamisme : 3



[Visualiser l'article](#)

1986, Sabimmo, un cabinet de syndic de copropriété, d'administration de biens et de transaction en Seine-Saint-Denis. Elle est également présidente de la CCI 93, conseillère au Conseil économique social et environnemental, et siège au conseil national de la transaction et de la gestion immobilière depuis 2017. "Je suis consciente de la situation économique dégradée du pays, persuadée du rôle des professionnels de l'immobilier qui sont des tiers de confiance, et de la responsabilité sociétale dont nous (...)

Article avec accès abonnés:<https://www.innovapresse.com/acteurs/41181-danielle-dubrac-succede-a-christophe-tanay-a-la-presidence-de-l-unis.html>

www.journaldelagence.com

Pays : France

Dynamisme : 1



Page 1/2

[Visualiser l'article](#)

Danielle Dubrac élue présidente de l'Unis

Après 2 mandats et 6 années à la tête de l'UNIS, Christophe Tanay laisse son fauteuil de président à une présidente : Danielle Dubrac, élue par le Conseil d'administration composé de ses 90 représentants régionaux réunis en visio-conférence.



Ingénieure de formation, Danielle Dubrac, âgée de 62 ans, a d'abord travaillé chez Thomson sur des systèmes de téléalarmes de sites sensibles avant de créer SABIMMO en 1986. Ce cabinet de syndic de copropriété, d'administration de biens et de transaction, est situé en Seine-Saint-Denis, et travaille régulièrement sur des territoires en QPV (quartier prioritaire de la politique de la ville).

Secrétaire générale de l'UNIS depuis 2014

[Visualiser l'article](#)

Danielle Dubrac est également Présidente de la CCI 93 et Conseillère au CESE. Depuis 2014, elle était secrétaire générale de l'UNIS. Danielle Dubrac siège au CNTGI (Conseil national de la transaction et de la gestion immobilière) depuis 2017. Elle est Officier dans l'ordre du Mérite et Chevalier dans l'ordre de la Légion d'honneur.

« Je suis consciente de la situation économique dégradée du pays, persuadée du rôle des professionnels de l'immobilier qui sont des tiers de confiance, et de la responsabilité sociétale dont nous devons faire preuve. L'UNIS doit pleinement jouer son rôle de corps intermédiaire avec les décideurs publics. L'immobilier a sa place dans le plan de relance de l'économie du pays, et le logement conserve un rôle central dans toute sa diversité et ses changements d'usage. Nous avons des défis immenses à relever, sur la discrimination et sur la rénovation énergétique notamment. Je présiderai dans un souci d'économie et d'efficacité, en lien étroit avec l'ensemble de nos présidents des pôles régionaux. Les territoires sont fondamentaux », précise Danielle Dubrac.



Danielle Dubrac élue présidente de l'Unis



@ DR

Après 2 mandats et 6 années à la tête de l'Union des syndicats des professionnels de l'immobilier (Unis), Christophe Tanay laisse son fauteuil de président à une présidente : Danielle Dubrac, élue le 25 juin par le conseil d'administration de l'Unis composé de ses 90 représentants régionaux réunis en visio-conférence.

« Je suis consciente de la situation économique dégradée du pays, persuadée du rôle des professionnels de l'immobilier qui sont des tiers de confiance, et de la responsabilité sociétale dont nous devons faire preuve. L'Unis doit pleinement jouer son rôle de corps intermédiaire avec les décideurs publics. L'immobilier a sa place dans le plan de relance de l'économie du pays, et le logement conserve un rôle central dans toute sa diversité et ses changements d'usage. Nous avons des défis immenses à relever, sur la discrimination et sur la rénovation énergétique notamment. Je présiderai dans un souci d'économie et d'efficacité, en lien étroit avec l'ensemble de nos présidents des pôles régionaux. Les territoires sont fondamentaux », déclare Danielle Dubrac.

Ingénieure de formation, Danielle Dubrac, âgée de 62 ans, a d'abord travaillé chez Thomson sur des systèmes de téléalarmes de sites sensibles avant de créer Sabimmo en 1986. Ce cabinet de syndic de copropriété, d'administration de biens et de transaction, est situé en Seine-Saint-Denis, et travaille régulièrement sur des territoires en QPV (quartier prioritaire de la politique de la ville). Nommée officier dans l'ordre du Mérite et Chevalier dans l'ordre de la Légion d'honneur, elle est également présidente de la CCI 93 et conseillère au CESE. Depuis 2014, elle était secrétaire générale de l'Unis, et elle siège au CNTGI (Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières) depuis 2017.



Le nouveau président de l'UNIS est une présidente : Danielle Dubrac



© adobestock

L' UNIS doit pleinement jouer son rôle de corps intermédiaire avec les décideurs publics. L'immobilier a sa place dans le plan de relance de l'économie du pays, et le logement conserve un rôle central dans toute sa diversité et ses changements d'usage. Nous avons des défis immenses à relever, sur la discrimination et sur la rénovation énergétique notamment. Je présiderai dans un souci d'économie et d'efficacité, en lien étroit avec l'ensemble de nos présidents des pôles régionaux.

Danielle Dubrac, présidente de l' UNIS

Ingénieure de formation, secrétaire générale de l'UNIS depuis 2014, Danielle Dubrac, 62 ans et Officier dans l'ordre du Mérite et Chevalier dans l'ordre de la Légion d'honneur prend la succession de Christophe Tanay à la tête du syndicat professionnelle.

Après 2 mandats et 6 années à la tête de l'UNIS (Union des syndicats des professionnels de l'immobilier), Christophe Tanay laisse son fauteuil de président à une présidente : Danielle Dubrac, élue par le Conseil d'administration composé de ses 90 représentants régionaux réunis en visio-conférence.

Ingénieure de formation, Danielle Dubrac, âgée de 62 ans, a d'abord travaillé chez Thomson sur des systèmes de téléalarmes de sites sensibles avant de créer SABIMMO en 1986. Ce cabinet de syndic de copropriété, d'administration de biens et de transaction, est situé en Seine-Saint-Denis, et travaille régulièrement sur des territoires en QPV (quartier prioritaire de la politique de la ville).

Secrétaire générale de l'UNIS depuis 2014

Danielle Dubrac est également Présidente de la CCI 93 et Conseillère au CESE. Depuis 2014, elle était secrétaire générale de l'UNIS. Danielle Dubrac siège au CNTGI (Conseil national de la transaction et de la gestion immobilière) depuis 2017. Elle est Officier dans l'ordre du Mérite et Chevalier dans l'ordre de la Légion d'honneur.

« Je suis consciente de la situation économique dégradée du pays, persuadée du rôle des professionnels de l'immobilier qui sont des tiers de confiance, et de la responsabilité sociétale dont nous devons faire preuve. L'UNIS doit pleinement jouer son rôle de corps intermédiaire avec les décideurs publics. L'immobilier a sa place dans le plan de relance de l'économie du pays, et le logement conserve un rôle central dans toute



[Visualiser l'article](#)

sa diversité et ses changements d'usage. Nous avons des défis immenses à relever, sur la discrimination et sur la rénovation énergétique notamment. Je présiderai dans un souci d'économie et d'efficacité, en lien étroit avec l'ensemble de nos présidents des pôles régionaux. Les territoires sont fondamentaux», précise Danielle Dubrac.



Danielle Dubrac : nouvelle présidente à la tête de l'UNIS

Ingénieure de formation, et secrétaire générale de l'UNIS depuis 2014, Danielle Dubrac prend la relève de Christophe Tanay à la tête du syndicat des professionnels de l'immobilier (UNIS).

L'Union des Professionnels de l'Immobilier

L'organisation des professionnels de l'immobilier de l'UNIS vient de procéder à l' **élection de sa nouvelle présidente** . En France, les 2 500 entreprises adhérentes de l'UNIS regroupe 20 000 salariés experts et engagés.

Précisons que l'UNIS accompagne ses adhérents dans l'exercice de leur métier, en leur offrant une formation initiale et/ou continue. De plus, elle met à leur disposition un conseil juridique prenant en compte les évolutions réglementaires et numériques.

Enfin, sa force de proposition à l'égard des enjeux de l'immobilier en France, lui permet de collaborer auprès des pouvoirs publics. En cela, l'UNIS siège au sein des principales instances dont le CNTGI. C'est-à-dire le Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilière.

Danielle Dubrac élue présidente

C'est après deux mandats et 6 ans passés à la tête de l'UNIS que **Christophe Tanay laisse sa place de président à la nouvelle présidente**. C'est donc en visio-conférence ce 25 juin dernier, que **Danielle Dubrac a été élue** . En effet, il fallait pour l'occasion réunir les 90 représentants régionaux du conseil d'administration de l'Unis.

Ingénieure de formation, Danielle Dubrac, âgée de 62 ans, débute sa carrière chez Thomson. Elle y travaille sur les systèmes de téléalarmes de sites sensibles avant de créer SABIMMO en 1986. Situé en Seine-Saint-Denis, ce cabinet de syndic de copropriété, d'administration de biens et de transaction, travaille régulièrement sur des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Danielle Dubrac est également présidente de la CCI 93 et Conseillère au CESE. Depuis 2014, elle occupe le poste de secrétaire générale de l'Unis.

Par ailleurs, il faut préciser que Danielle Dubrac siège au CNTGI (Conseil national de la transaction et de la gestion immobilière) depuis 2017. Avec toujours plus de cordes à son arc , elle est aussi Officier dans l'ordre du Mérite et Chevalier dans l'ordre de la Légion d'honneur.

Ainsi **consciente de la situation économique actuelle** , la nouvelle présidente de l'UNIS reste persuadée du rôle des professionnels de l'immobilier, tiers de confiance.

« L'Unis doit pleinement **jouer son rôle de corps intermédiaire avec les décideurs publics**. L'immobilier a sa place dans le plan de relance de l'économie du pays. De plus, le logement conserve un rôle central dans toute sa diversité et ses changements d'usage. Nous avons des défis immenses à relever. **Tant sur la**

monimmeuble.com
Pays : France
Dynamisme : 1



Page 2/2

[Visualiser l'article](#)

discrimination, que sur la rénovation énergétique . Je présiderai dans un souci d'économie et d'efficacité, en lien étroit avec l'ensemble de nos présidents des pôles régionaux. Les territoires sont fondamentaux. » – Danielle Dubrac, présidente de l'UNIS.

www.cfnewsimmo.net

Pays : France

Dynamisme : 3



[Visualiser l'article](#)

Clap de fin pour le PS en banlieue, les premiers effets du Covid-19, du vélo et de la gastro à La Défense



Le nouveau siège du PS, à Ivry-sur-Seine

Finie la banlieue sud pour le PS



www.cfnewsimmo.net

Pays : France

Dynamisme : 3



Page 2/7

[Visualiser l'article](#)

Renaissance, nouveau départ, nouveau chapitre : **le nouveau siège du PS à Ivry-sur-Seine** devait symboliser tout ça il y a deux ans, lorsque le Parti socialiste avait fait l'acquisition d'une ancienne manufacture située 99 rue Molière, après avoir revendu son siège historique de Solférino à Apsys. Rénové, repensé, les 1 500 m² de l'ensemble d'Ivry ne feraient finalement plus l'affaire, en ces temps de télétravail. Selon plusieurs médias, le PS va le quitter pour s'installer Cité Malesherbes, dans le 9^e arrondissement de la capitale, siège historique de la SFIO puis du PS et actuel siège de la Fondation Jean Jaurès, think tank satellite du parti. "Le projet a même été annoncé aux cadres du PS, réunis en bureau national mardi 23 juin, et validé par le conseil d'administration de la fondation le lendemain", rapporte La Croix. Quant à l'ensemble d'Ivry, acquis pour près de 4,5 M€, il pourrait rester la propriété du parti, qui pourrait y installer les archives de la Fondation Jean Jaurès.

Les beaux baux



Le parc des Portes de Paris d'Icade à Aubervilliers.

Une prise à bail de plus de 5 000 m² dans le bureau ? Il n'y a qu' **Icade** qui a pu en annoncer une cette semaine, avec Mediapro Sport France au sein du Parc des Portes de Paris à Aubervilliers. Le groupe s'engage sur un bail de 4 ans fermes minimum sur 5 008 m² de bureaux et d'activité. L'immeuble 265-266, entièrement rénové en 2015, accueillera la rédaction et l'ensemble des équipes de la future chaîne Telefoot.

Pendant le confinement, les commercialisations se sont poursuivies pour **Argan**, avec la signature d'un premier locataire sur son projet de restructuration d'une plateforme logistique de 24 000 m² à Croissy-Beaubourg (77). Polyflame Europe s'est engagée sur un bail d'une durée ferme de 6 ans pour une surface de 9 000 m² environ.

Le confinement a sans surprise impacté très fortement le volume d'activité sur la demande placée des bureaux en Île-de-France. De premiers chiffres commencent à être dévoilés : au 1^{er} juin 2020, 419 300 m² ont été placés, soit 54 % de moins par rapport à l'an passé à la même époque, selon **Ludovic Delaisse**, directeur général et directeur du pôle agence bureaux et industriel France de **Cushman & Wakefield**. Pas mieux côté transactions avec un repli de 37 % en un an et aucune signature de plus de 5 000 m² à ce jour au 2^e trimestre 2020.

Une note positive toutefois : selon **Savills**, la demande en bureaux des entreprises de la fintech va certainement bien résister, après la fin de l'épidémie. Notamment pour les start-up en early stage désireuses d'être proches des grands centres financiers, leurs clients et leurs concurrents. Le Savills European Fintech Occupier Index a d'ailleurs classé les villes européennes les plus attractives pour les entreprises de la fintech à la recherche d'un lieu où s'installer. En tête du classement, on retrouve Londres, Berlin, Paris, Barcelone et Manchester.

Pas mieux côté logement



L'une des maisons du portefeuille de la foncière Powerhouse Habitat.

Selon les **Notaires du Grand Paris**, de février à avril 2020, les volumes de ventes ont été limités à 23 940 logements anciens en Île-de-France et ont cédé 41 % par rapport à la même période en 2019. Au seul mois d'avril 2020, les ventes de logements anciens en IDF ont reculé de 75 % par rapport à avril 2019.

Il n'empêche...



Une maison-type réalisée par Solaire Box.

Le logement devient incontournable. À l'issue du confinement, plus d'un français sur deux souhaite s'investir davantage dans son logement pour l'adapter aux nouveaux modes de vie. 60 % d'entre eux sont prêts à envisager une éco rénovation selon une étude **OpinionWay** pour **Little Worker**.

Incontournable aussi outre-Rhin, avec la signature sur ce segment de la plus importante opération combinée sur le secteur immobilier européen depuis 2019. La foncière cotée allemande **LEG Immobilien** a lancé une émission d'obligations convertibles de maturité 8 ans pour un montant nominal de 550 M€ et a procédé à une augmentation de capital par placement privé accéléré (ABB) pour un montant de 250 M€. Société Générale Corporate & Investment Banking (SG CIB) est intervenu en qualité de Joint Global Coordinator et Lead Structuring Bank. Ce placement composée de la convertible et de l'augmentation de capital vient financer l'acquisition stratégique par LEG Immobilien d'environ 7 500 de logements, dont près de 6 400 logements de Deutsche Wohnen, pour un montant total de 770 M€.

Notez déjà le prochain thème du SIMI



Aminata Sy, directrice du SIMI.

La 19e édition du **SIMI 2020** se tiendra du 9 au 11 décembre prochains (normalement) au Palais des Congrès à Paris. Placé sous le signe de la résilience de l'industrie immobilière, dans le contexte post-crise sanitaire, le SIMI choisit le thème de "Se Réinventer Ensemble" pour cette nouvelle édition. « Nous avons souhaité cette année et pour la première de notre histoire donner un thème particulier à notre rendez-vous. "Se réinventer ensemble" s'est imposé dans cette période remplie d'incertitudes mais aussi pleine de promesses et d'opportunités, pour toutes les catégories d'acteurs », souligne **Aminata Sy**, directrice du SIMI. Pour rappel, l'édition 2019 avait rassemblé 26 000 visiteurs, 460 exposants, 132 conférences et débats répartis en 12 cycles thématiques.

C'est gagné



La MIPIM Startup Competition 2020.

La finale de la **MIPIM Startup Competition 2020**, organisée en partenariat avec MetaProp NYC, s'est tenue cette semaine sous un format digital. And the winners are... À la 1ère place, Mayodormo (Espagne) grâce à son idée de smart points reliant les bâtiments à des centaines de fournisseurs de services et gérant toutes les livraisons en un seul endroit. À la 2e et 3e places, des américains : Enertiv, qui valorise les actifs immobiliers en exploitant toute la data liée à un bâtiment ; et Geopipe, qui permet de modéliser des villes existantes grâce à l'intelligence artificielle à des fins d'architecture, de simulation ou encore de jeux. La MIPIM Startup Competition 2021 débutera lors de Propel by MIPIM-Paris (14-15 sept.) avant de se déplacer à Propel by MIPIM-NYC (9-10 nov.) et Propel by MIPIM-Hong Kong (1-2 dec.).

www.cfnewsimmo.net
Pays : France
Dynamisme : 3



Page 5/7

[Visualiser l'article](#)

Le département property management de **Savills France**, dirigé par Sabina Garevski, a remporté l'appel d'offres lancé par **Commerz Real**, pour la gestion de son patrimoine tertiaire, composé de cinq actifs totalisant près de 100 000 m².

L' **EPA Paris-Saclay** sélectionne **Seqens** pour réaliser un programme de 181 logements sociaux et une maison médicale sur le quartier de Moulon au sein du campus urbain de Paris-Saclay.

C'est perdu



Par une décision rendue après expertise, le Tribunal suprême de Monaco a condamné cette semaine l'État à verser à un promoteur monégasque, la société **Caroli Immo**, la somme de 136 M€ en réparation du préjudice résultant des décisions illégales de Serge Telle, ministre d'État. Déjà le 29 novembre 2018, cette juridiction avait jugé que le ministre et son administration avaient violé le droit de propriété, la sécurité juridique et le principe de confiance légitime en retirant irrégulièrement la signature de l'État dans un grand projet immobilier sur le port Hercule, l'Esplanade des Pêcheurs. C'est la première fois dans l'histoire multiséculaire de la Principauté que l'État est condamné à verser une telle somme pour avoir commis un excès de pouvoir. La société Caroli Immo, bénéficiaire de cette condamnation, qui est définitive et sans aucun recours, était représentée dans cette procédure par Arnaud Zabaldano, avocat-défenseur à Monaco et François-Henri Briard, avocat au Conseil d'État et à la Cour de cassation, assistés par Alain Dulac et René Mifsud, experts.

C'est nouveau



Une vue de la future place Béraudier à Lyon. @ArchiGraphi

Advenis et ses filiales, spécialistes de la gestion de patrimoine avec une expertise dans les différents métiers de l'immobilier, constituent un partenariat avec **Rothschild & Co Asset Management Europe** pour la création du fonds R-co Advenis Equilibre.

[Visualiser l'article](#)

Après avoir acquis l'agence Arthur Loyd Bordeaux en septembre 2019, **RCG** (Groupe Andrieu) s'implante dans la plus grande métropole de la région Aquitaine. RCG Bordeaux est constituée d'une équipe de douze collaborateurs, et est dirigée par Rémi Cocuelle.

Le Groupe **Gambetta**, dirigé par Norbert Fanchon, ouvre une agence à Lyon et prépare l'ouverture d'une agence à Toulouse. Sous l'autorité de Pascal Auzenat, directeur de la promotion Rhône-Alpes, l'agence de Lyon accueille déjà deux collaborateurs : Loïc Permesel, nommé directeur du développement Rhône-Alpes, et Rémy Pizot, responsable du développement.

Par lettre de mission reçue le 23 juin 2020, Julien Denormandie, ministre de la Ville et du Logement, et Emmanuelle Wargon, secrétaire d'Etat auprès de la ministre de la Transition écologique et solidaire, ont confié une mission au **Plan Bâtiment Durable** et à la **RICS** en France pour amplifier l'action des constructeurs, promoteurs **immobiliers**, aménageurs, opérateurs fonciers et investisseurs, dans l'activité de rénovation de la ville et des bâtiments existants, tout en garantissant la qualité énergétique et environnementale des projets. Les premières propositions sont attendues pour la fin du mois de juillet.

Roulez à la bonne franquette



Table Square à La Défense.

À titre expérimental et pour accompagner la phase de déconfinement, **Paris La Défense** a obtenu l'accord du préfet des Hauts-de-Seine pour la circulation des vélos dans plusieurs voies situées sous le Parvis de La Défense : le rond-point de La Défense, l'avenue Jean Moulin et les voies des Bâtisseurs et des Sculpteurs. Cette expérimentation, qui fera l'objet d'un bilan au mois d'octobre, vient renforcer l'offre de pistes cyclables mises en œuvre depuis le déconfinement.

Linkcity Île-de-France a remis à son client **Urban Renaissance Développement** les clés de Table Square, 4 000 m² dédiés à la gastronomie, au cœur du quartier d'affaires de Paris La Défense.

Ils arrivent

Anne-Claire Monteil - Catella Asset Management.

Anne-Claire Monteil vient renforcer les équipes de **Catella Asset Management** en qualité de directeur administratif et financier.

L' **EPAMSA** renforce son équipe dirigeante avec **Daniela Pennini** nommée directrice du renouvellement urbain et de la stratégie de développement.

Antoine Hiolet (ex Vinci Construction) rejoint **B&C France** pour intégrer l'équipe dédiée à la maîtrise d'ouvrage.

www.cfnewsimmo.net

Pays : France

Dynamisme : 3



Page 7/7

[Visualiser l'article](#)

Nexity Conseil et Transaction (NCT) nomme **Ilan Feinsohn** responsable de l'équipe activité PMS sur le secteur géographique nord de l'Île-de-France, sous la responsabilité de Cédric Collet, associé, directeur activité et logistique en IDF.

Pierre-Etienne Alline rejoint **Klépierre** en tant que directeur groupe de l'exploitation des centres commerciaux. Une création de poste, destinée à répondre aux objectifs de la fonicère cotée en matière de diversification des revenus (specialty leasing, écrans digitaux, etc.) et d'optimisation des coûts d'exploitation. Le conseil d'administration de l' **Union des syndicats des professionnels de l'immobilier** (Unis) a élu **Danielle Dubrac** à sa présidence. Elle succède à Christophe Tanay, après deux mandats et six années passées à la tête de la structure.

Retrouvez également les anciens numéros de la rubrique "Œil de la rédaction", en accès libre !

© CFNEWSIMMO.NET 2020

www.immomat.com

Pays : France

Dynamisme : 0



Page 1/2

[Visualiser l'article](#)

Danielle Dubrac, élue présidente de l'Unis



ADHÉRENTS | PROFESSIONNELS | PARTICULIERS



L'Unis - Les professionnels de l'immobilier.

Partout en France, les 2 200 entreprises adhérentes de l'UNIS (indépendants, réseaux et groupes) et leurs 20 000 salariés, font le choix de rejoindre une communauté de vision et de mettre en pratique une approche différente de l'immobilier : éthique, experte, engagée, afin de remplir pleinement leur rôle de conseil et de tiers de confiance

Danielle Dubrac a été élue, le 25 juin 2020, présidente de l' Union des syndicats des professionnels de l'immobilier (Unis). Elle succède à Christophe Tanay, qui était à la tête du syndicat professionnel depuis juin 2014.

Après le vote des 90 représentants régionaux et du conseil d'administration réunis en visioconférence, Danielle Dubrac, 62 ans, secrétaire générale de l'UNIS depuis 2014, succède à Christophe Tanay à la présidence du syndicat. Elle siège au conseil national de la transaction et de la gestion immobilières (CNTGI) depuis 2017.

Ingénieure, Danielle Dubrac a d'abord travaillé chez Thomson sur des systèmes de téléalarmes de sites sensibles avant de créer Sabimmo en 1986. Ce cabinet de syndic de copropriété, d'administration de biens et de transaction, est situé en Seine-Saint-Denis. Danielle Dubrac est également présidente de la Chambre de commerce et d'industrie de Seine-Saint-Denis et conseillère au CESE (Conseil économique, social et environnemental).



Des défis immenses à relever *« Je suis consciente de la situation économique dégradée du pays, persuadée du rôle des professionnels de l'immobilier qui sont des tiers de confiance, et de la responsabilité sociale dont nous devons faire preuve », a déclaré Danielle Dubrac après son élection. L'UNIS doit pleinement jouer son rôle de corps intermédiaire avec les décideurs publics. L'immobilier a sa place dans le plan de relance de l'économie du pays, et le logement conserve un rôle central dans toute sa diversité et ses changements d'usage. Nous avons des défis immenses à relever, sur la discrimination et sur la rénovation énergétique notamment. Je présiderai dans un souci d'économie et d'efficacité, en lien étroit avec l'ensemble de nos présidents des pôles régionaux. Les territoires sont fondamentaux. »*

Un syndicat créé en 2009

Pour rappel, L'Union des syndicats de l'immobilier (Unis) créée en 2009 est une organisation issue du rapprochement de la Confédération nationale des administrateurs de biens (Cnab), du Conseil supérieur de l'administration de biens (Csab) et de l'Union nationale de l'immobilier (UNIT). L'UNIS est une organisation nationale, structurée en 20 pôles territoriaux proche des consommateurs, au service de ses membres professionnels de l'immobilier : gérants d'immeubles, agents immobiliers, syndics de copropriété, marchands de biens et experts immobiliers. Elle dispose en interne d'un service juridique, d'un service formation, d'un service communication et d'un service adhésion.



UNIS



Danielle Dubrac est élue présidente de l'Union des syndicats des professionnels de l'immobilier (Unis). Elle succède à Christophe Tanay.

Née en 1958, ingénieure de formation, elle a travaillé chez Thomson sur des systèmes de téléalarmes de sites sensibles, avant de créer, en 1986, Sabimmo, un cabinet de syndic de copropriété, d'administration de biens et de transaction, situé en Seine-Saint-Denis, travaillant régulièrement sur des territoires en QPV (quartier prioritaire de la politique de la ville). Elle est également présidente de la CCI 93, conseillère au CESE, et siège au CNTGI (Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières) (depuis 2017). Depuis 2014, elle était secrétaire générale de l'Unis.

www.executives.fr/a.asp?a=157445



L'Union des professionnels de l'immobilier (UNIS) : acteur engagé dans la révolution économique, sociale et environnementale des territoires



Le second tour des élections municipales a consacré la percée des écologistes. Cette avancée politique vient s'ajouter aux 149 propositions de la Convention citoyenne sur le climat. Elle traduit aussi la volonté des Français de voir mettre en œuvre des solutions écoresponsables pour faire face à la crise économique, sanitaire et sociale qui touche tout le territoire au lendemain de la période Covid-19. Parmi les secteurs impliqués dans le plan de relance du pays, figure celui de l'immobilier. Comment le marché contribue-t-il déjà à cette révolution sociétale ? Le point avec Danielle Dubrac, présidente nouvellement élue de l'Union des professionnels de l'immobilier (UNIS), présidente de la Chambre de commerce et de l'industrie du 93 (CCI) et conseillère au Conseil économique, social et environnemental (CESE).

RSE, certification « B Corp », entreprise à mission... ces locutions prennent encore plus de sens et de valeur au lendemain de la période Covid-19 qui vient de plonger le pays dans une crise économique, sanitaire et sociale. Si ces termes sont pour la plupart associés aux sociétés commerciales, ils peuvent aussi s'inscrire dans la politique menée par un syndicat représentant un secteur économique indispensable comme celui de l'immobilier. L'Union des professionnels de l'immobilier (UNIS), première organisation de professionnels de l'immobilier qui représente tous les métiers du secteur y compris les promoteurs rénovateurs, compte 2 500 entreprises adhérentes, soit plus de 20 000 acteurs engagés. Si l'avenir du secteur est aussi incertain que tant d'autres dans les conditions actuelles de reprise, il faut rappeler que, selon une étude Real Estate & Urban Employment Monitor parue en 2019 , la filière immobilière représentait environ 10,8 % du PIB et a donc un rôle à jouer dans la reprise.

[Visualiser l'article](#)

« Notre syndicat tient un rôle économique et social », déclare Danielle Dubrac, présidente nouvellement élue de l'Union des professionnels de l'immobilier (UNIS) qui succède à Christophe Tanay. « Nos adhérents exercent des métiers essentiels pour la Cité qui influent sur la qualité de vie des citoyens car ils concernent le logement, le lieu de travail, l'environnement et plus globalement le bâtiment intérieur, comme extérieur. Aussi, en qualité de syndical professionnel adoptons-nous une démarche de coopération responsable. La période post-Covid-19 va être difficile pour tout le monde. Nous allons poursuivre nos actions pour soutenir les professionnels mais aussi les Français dans leur quotidien, qu'ils soient locataire, propriétaire, copropriétaire, rénovateur... », poursuit Mme Dubrac.

Tiers de confiance auprès des citoyens et des pouvoirs publics, l'UNIS a adopté depuis plusieurs années une approche éthique, experte et engagée de l'immobilier. A cet effet, le syndicat siège au Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières (CNTGI), est membre du comité de liaison du Défenseur des droits sur la lutte contre la discrimination dans le logement et est signataire de la convention du réseau Global Compact, qui propose un cadre d'engagement s'articulant autour de 10 principes relatifs au respect des droits humains, aux normes internationales du travail, à l'environnement et à la lutte contre la corruption. Il travaille aussi en étroite collaboration avec le Conseil national de l'habitat (CNH) et l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) qui, accordant les aides pour financer les travaux de rénovation et de réhabilitation des logements privés, lutte contre les fractures sociales et territoriales.

Loi Hoguet, loi ALUR, loi ELAN, loi sur la copropriété... depuis plusieurs années les professionnels de l'immobilier sont impactés par les réformes à un rythme effréné. Les points marquants furent l'encadrement des honoraires, des contrats et des loyers, la transparence sur les prix, la carte professionnelle et la formation continue. A cela se sont ajoutées les actions de lutte contre : la discrimination au niveau de l'accès au logement, les marchands de sommeil, le blanchiment de capitaux, le financement du terrorisme. La rénovation énergétique est aussi au cœur des combats. Plus récemment, pendant la période Covid-19, l'UNIS a poursuivi son action en obtenant la tenue des assemblées générales de copropriété en visioconférence (avec un régime assoupli : voir Ord. n°2020-595 du 20 mai 2020), ce qui a permis la poursuite de l'activité économique ou encore la mise en sécurité de copropriétés avec le vote rendu possible de travaux en urgence. « Au cours de la crise sanitaire, un certain nombre de difficultés ont jailli car le logement était aussi devenu un lieu de travail, d'école et de loisir. Nous avons alerté contre les violences conjugales ou la maltraitance des enfants », précise la présidente. Dernièrement, le syndicat a élaboré un guide sanitaire pour la continuation de l'activité des professionnels de l'immobilier pour la période post-Covid-19 qui a donné lieu à la reprise des activités dans le respect des impératifs sanitaires.

« Nous avons un dialogue direct et régulier, tant au niveau national qu'au niveau local par l'intermédiaire de nos représentants régionaux, avec les pouvoirs publics et sommes dans une logique de coconstruction de solutions favorables aux professions et à leurs clients. Par exemple, lorsque l'on construit et que l'étalement urbain ne convient pas ou quand l'aménagement extérieur est incompatible avec l'usage que l'on souhaite en faire, avec les personnes que l'on souhaite y mettre, nous intervenons. Nous défendons le principe qu'il faut construire des logements de l'habitat pour répondre aux besoins des citoyens et non construire des bâtiments et seulement par la suite identifier à quel type de personnes ils vont correspondre. Vivant et travaillant dans un quartier prioritaire de la ville (QPV), j'attache beaucoup d'importance à la disparité des territoires et à la réduction des inégalités territoriales. C'est extrêmement important pour le vivre ensemble. Nous participons aussi au plan de bâtiment durable : des logements plus écologiques, plus économes en énergie. Et nous œuvrons pour l'accès au logement abordable et soutenons des solutions comme les logements intergénérationnels (coliving) ou le dispositif VISALE (Action Logement). Dans cette perspective, nous prônons l'accès au logement sans discrimination tout en veillant à la solvabilité », explique la présidente. On rappellera les liens de la nouvelle présidente de l'UNIS avec le Conseil économique, social et environnemental

[Visualiser l'article](#)

(CESE) au sein duquel elle occupe un poste de conseillère. L'assemblée consultative, dont un projet de transformation en « chambres des conventions citoyennes » sera présenté prochainement lors d'un conseil des ministres, a contribué à la mise en place de la garantie locative universelle pour les jeunes.

Si pour l'heure, la priorité n'est pas à la création d'un ordre de la profession (voir « Benjamin Darmouni, président adjoint du Cercle des managers de l'immobilier et président délégué du pôle Grand Paris de l'UNIS : "Nous sommes demandeurs de la création d'un Ordre pour les professionnels de l'immobilier" », Le Monde du droit 7 mai 2020), la présidente de l'UNIS souligne que des rapprochements sont menés avec les autres syndicats, à savoir la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) et le Syndicat national des professionnels de l'immobilier (SNPI) : « *Nous menons des travaux depuis plusieurs mois dans l'intérêt général des professions, des citoyens, de la planète et de l'immobilier en général afin de formuler des propositions communes et les soutenir devant les pouvoirs publics. Il est indispensable de travailler ensemble sur le coût du logement, le coût du foncier, car être écoresponsable dans le secteur immobilier a un coût et il doit être abordable économiquement dans la chaîne de l'écosystème sinon personne ne va suivre* ».

On l'aura compris l'écosystème immobilier est un acteur engagé dans la révolution économique, sociale et environnementale des territoires. Toutefois il sera intéressant d'observer dans les mois futurs comment seront conciliés les impératifs sociétaux et environnementaux, les équilibres économiques dans un contexte au demeurant fragilisé.



SOMMAIRE

VINGT-QUATRE HEURES	3
EVENEMENTS ET PERSPECTIVES	
Le président de la République Emmanuel MACRON évoque les chantiers à venir de la nouvelle équipe gouvernementale	5
Le président (REM) de l'Assemblée nationale, M. Richard FERRAND, a remis au chef de l'Etat ses priorités pour la suite du quinquennat	7
Décentralisation : le Sénat fait ses propositions pour "restaurer la confiance"	10
Pour sortir de la crise, le Conseil économique, social et environnemental propose de créer de nouvelles solidarités et soutenir l'emploi", relancer les activités pour préparer l'avenir", et "décider ensemble"	13
La République en Marche formule ses propositions pour "l'après-crise"	15
L'Assemblée nationale vote 100 millions d'euros supplémentaires en faveur des CCI, contre l'avis du gouvernement	16
Le Bundestag vole à la rescousse de la Banque centrale européenne	19
La procureure générale près la Cour d'appel de Paris Catherine CHAMPRENAULT défend son rôle auprès du parquet national financier	20
Devant la commission d'enquête de l'Assemblée nationale sur la crise du Covid-19, M. Xavier BERTRAND met en cause les "logiques comptables" pour expliquer la pénurie de masques dont a souffert le pays	23
Lancement de Territoires de progrès, nouveau parti qui veut incarner "l'aile gauche" de la majorité.....	25
Report de la clôture du "Ségur de la santé", initialement prévue aujourd'hui	26
LES FEMMES, LES HOMMES ET LES POUVOIRS	
Mme Gwenola JOLY-COZ, présidente du Tribunal judiciaire de Pontoise, ancienne directrice adjointe du cabinet de Mme Marisol TOURAINE, pourrait se voir confier la première présidence de la Cour d'appel de Poitiers.....	28



Le président de la République a désigné M. Didier LE PRADO, avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation, comme membre du Conseil supérieur des tribunaux administratifs et Cours administratives d'appel	28
Mme Cécile TAGLIANA, ancienne collaboratrice de M. Manuel VALLS, à Matignon, va être nommée Haut-commissaire à la lutte contre la pauvreté dans la région Ile-de-France	29
Municipales : à Marseille, Mme Martine VASSAL se retire, LR se déchire	29
M. Alain MILON, président de la commission des Affaires sociales du Sénat, présidera la commission d'enquête pour l'évaluation des politiques publiques face à la crise sanitaire de la Covid-19	30
L'écologiste Bruno BERNARD a été facilement élu président de la métropole de Lyon	31
Mme Marie-Reine TILLON, présidente d'Intermede Conseils, ancienne conseillère régionale (PS) de Bretagne et ancienne conseillère générale des Côtes-d'Armor, a été élue présidente de l'Union Nationale de l'aide, des soins et des services aux domiciles (Una)	31
M. Charles TROTTMANN, jusqu'ici directeur de cabinet de M. Rémy RIOUX, directeur général de l'Agence française de développement, est nommé directeur Trois Océans de l'AFD.....	32
Mme Julie BOUAZIZ, ancienne collaboratrice de M. François HOLLANDE à l'Elysée, devient sous-directrice de la sécurité du public à la direction des transports et de la protection du public à la Préfecture de police	33
Mme Danielle DUBRAC, présidente de la CCI de Seine-Saint-Denis, membre du Conseil économique, social et environnemental, a été élue présidente de l'Union des syndicats des professionnels de l'immobilier (Unis)	33
M. Jean-Christophe REPON, jusqu'ici premier vice-président, a été élu président de la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (Capeb)	34
SNCF : la composition du comité exécutif du Pôle transport ferroviaire et multimodal de marchandises (TFMM) présidé par M. Frédéric DELORME, est désormais connue	34
M. Christoph WIESNER, jusqu'alors directeur artistique de Paris Photo, a été nommé directeur des Rencontres d'Arles.....	35
EN QUELQUES LIGNES.....	35
SANS COMMENTAIRES... ET SOUS TOUTES RESERVES.....	36
ENQUETES D'OPINION	37
POUR VOS DOSSIERS	
Les "50 propositions du Sénat pour le plein exercice des libertés locales"	38
LIRE - VOIR - ENTENDRE	42
LA VIE PRIVEE – LA VIE PUBLIQUE.....	44
LA VIE DANS LA CITE – LA VIE DANS LE MONDE.....	46



Mme Danielle DUBRAC, présidente de la CCI de Seine-Saint-Denis, membre du Conseil économique, social et environnemental, a été élue présidente de l'Union des syndicats des professionnels de l'immobilier (Unis)

Mme Danielle DUBRAC, directrice du cabinet Sabimmo, présidente de la chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Seine-Saint-Denis, déléguée du président de la chambre de commerce et d'industrie Paris Ile-de-France, membre du Conseil économique, social et environnemental, a été élue présidente de l'Union des syndicats des professionnels de l'immobilier (Unis). Elle succède à M. Christophe TANAY qui assumait cette présidence depuis juin 2014.

Née en juillet 1957, Mme Danielle DUBRAC a d'abord travaillé chez Thomson sur des systèmes de téléalarmes de sites sensibles avant de créer le cabinet syndic de copropriété et d'administration de biens Sabimmo dont elle est la directrice depuis 1986. Elle fut élue en 2002, présidente de la Confédération nationale des administrateurs de biens (CNAB). Membre du Conseil économique, social et environnemental, depuis 2013, elle était secrétaire générale de l'Union des syndicats des professionnels de l'immobilier (Unis), depuis 2014. Mme Danielle DUBRAC fut élue en novembre 2016, présidente de la chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Seine-Saint-Denis. Elle est, par ailleurs, déléguée du président de la chambre de commerce et d'industrie Paris Ile-de-France.



Unis



Danielle Dubrac a été élue pour trois ans le 25 juin à la présidence de l'Union des syndicats des professionnels, dont elle était secrétaire générale depuis 2014. Elle succède à **Christophe Tanay**, qui assurait cette responsabilité depuis 6 ans. Agée de 62 ans, ingénieure de formation, elle dirige le cabinet **Sabimmo**, qu'elle a créé en 1986 en Seine-Saint-Denis. Elle préside par ailleurs la CCI 93, est conseillère au CESE, et siège depuis 2017 au CNTGI (Conseil national de la transaction et de la gestion immobilière).