



L'UNIS DANS LES MÉDIAS AU 25.06



SOMMAIRE

ACTIONS REGIONALES

www.trouver-un-logement-neuf.com (14 juin 2020)	Un salon de l'immobilier à l'automne à Marseille	5
www.immoweek.fr (16 juin 2020)	L'Unis IDF signe avec ChouetteCopro pour accélérer la transition digitale des adhérents	7
LE 13 HEURES DE L'IMMOBILIER (17 juin 2020)	L'Unis IDF signe avec ChouetteCopro pour accélérer la transition digitale des adhérents	8
www.businessimmo.com (17 juin 2020)	L'Unis pôle IDF signe un partenariat avec ChouetteCopro	11
www.laprovence.com (18 juin 2020)	Nominations : changement de présidence à la tête de l'Observatoire Immobilier de Provence	12
gomet.net (18 juin 2020)	Un 26e Salon de l'immobilier sous l'influence de l'après-covid	14
monimmeuble.com (18 juin 2020)	ChouetteCopro signe un partenariat avec L'UNIS pôle IDF	15
www.journaldelagence.com (19 juin 2020)	L'UNIS pôle IDF signe un partenariat avec ChouetteCopro pour accélérer la transition digitale des syndicats et administrateurs de biens	18
www.docaufutur.fr (21 juin 2020)	L'UNIS pôle IDF signe un partenariat avec ChouetteCopro pour accélérer la transition digitale des syndicats et administrateurs de biens	20
immo2.pro (22 juin 2020)	ChouetteCopro et l'Unis pôle IDF signent un partenariat pour simplifier le travail des syndicats et administrateurs de bien	22
IMMO HEBDO (24 juin 2020)	en bref	23
LA PROVENCE (25 juin 2020)	« Le digital vient étoffer l'offre, pas la remplacer »	24

CITATIONS

www.businessimmo.com (22 juin 2020)	L'Unis rejoint les membres du CACEEI	27
-------------------------------------	--------------------------------------	----

COMPLIANCES (Juin 2020)	Laure Sevilla - Responsable Conformité et contrôle permanent	28
www.nouvelobs.com (25 juin 2020)	Des perspectives incertaines pour l'immobilier à Paris et en Ile-de-France	29

COPROPRIETE

leparticulier.lefigaro.fr (17 juin 2020)	Copropriétaires : vers une nouvelle cohabitation	34
FIGARO MAGAZINE (Du 19 au 20 juin 2020)	LES PREMIÈRES AG « VIRTUELLES » VONT POUVOIR SE TENIR EN COPROPRIÉTÉ	35
LE PARTICULIER (Juillet - aout 2020)	COPROPRIÉTAIRES : VERS UNE NOUVELLE COHABITATION	36

REFORME DE LA COPROPRIÉTÉ

www.lapageimmo.fr (17 juin 2020)	Ce qui change dans les copropriétés à partir du 1er juin - La Page Immo	41
----------------------------------	-------------------------------------------------------------------------	----

BAROMETRE

www.affiches-parisiennes.com (18 juin 2020)	Activité des professionnels de l'immobilier	45
---------------------------------------------	---------------------------------------------	----

BILAN CHRISTOPHE TANAY

LE MONITEUR DES TRAVAUX PUBLICS ET DU BATIMENT (19 juin 2020)	Immobilier - La succession avant le mariage	48
---------------------------------------------------------------	---------------------------------------------	----

ELECTION DANIELLE DUBRAC

LE 13 HEURES DE L'IMMOBILIER (25 juin 2020)	Danielle Dubrac élue présidente de l'Unis	50
LE FLASH M2 (25 juin 2020)	Unis : Danielle Dubrac	52
www.immoweek.fr (25 juin 2020)	Danielle Dubrac élue présidente de l'Unis	53
www.businessimmo.com (25 juin 2020)	Danielle Dubrac élue présidente de l'Unis	54



ACTIONS REGIONALES

www.trouver-un-logement-neuf.com

Pays : France

Dynamisme : 0



Page 1/2

[Visualiser l'article](#)

Un salon de l'immobilier à l'automne à Marseille



Marseille accueillera finalement la 26ème édition du salon de l'immobilier à l'automne 2020.

La 26ème édition du salon immobilier d'Aix Marseille Provence se tiendra finalement à l'automne au Parc Chanot de Marseille. RDV du 9 au 11 octobre 2020.

C'est l'un des grands rendez-vous immobiliers de la région sud : le 26ème salon immobilier d'Aix Marseille Provence aura finalement lieu du vendredi 9 au dimanche 11 octobre 2020 au Parc Chanot de Marseille. Une 26ème édition qui va bien sûr innover pour s'adapter aux désirs des 10 000 visiteurs attendus, dans un contexte inédit : la crise sanitaire Covid-19 qui redessine en effet le monde de l'immobilier.

Un salon immobilier marseillais en contexte post-Covid

Événement totalement gratuit, ce salon immobilier marseillais rassemble une **cinquantaine d'exposants** qui témoignent de la richesse des professions de l' immobilier. De la banque au notaire, en réunissant architectes, agents immobiliers et promoteurs, ce rendez-vous de l'immobilier veut faciliter les démarches des porteurs de projets. Acheteurs, vendeurs, primo-accédants, acquéreurs de résidence secondaire ou de loisirs,

www.trouver-un-logement-neuf.com

Pays : France

Dynamisme : 0



[Visualiser l'article](#)



Cette édition 2020 du salon immobilier Aix Marseille Provence veut mettre en avant l'immobilier écologique. Les investisseurs immobiliers seront au rendez-vous, tout comme les grandes institutions telles que la FNAIM, l'UNIS, la FPI Provence et la Fédération du bâtiment.

Miser sur l'immobilier durable

Pour cette 26ème édition repoussée du printemps à l'automne, les organisateurs veulent mettre l'accent sur l'immobilier à l'ère durable. La crise sanitaire redéfinit les valeurs, les modes de vie. Les acquéreurs sont plus enclins à investir dans des biens immobiliers écologiques, tout en se concentrant sur les espaces extérieurs. Les visiteurs pourront découvrir les potentialités des tiny houses, des constructions neuves en bois et des matériaux respectueux de l'environnement. Des architectes spécialisés, des fabricants de maisons basses consommations, des promoteurs éco-responsables et des fournisseurs d'énergies vertes seront aussi présents.

Immobilier neuf 2.0 à Marseille

Cet événement proposera également une offre complète de services associés autour de l'aménagement extérieur, du home-staging et des nouvelles formes d'habitat, tout en mettant en avant les atouts de la digitalisation dans l'univers de l'immobilier. Pour évoquer toutes les tendances de l'immobilier neuf et ancien, un plateau télé totalement relooké et un cycle de conférences permettront aux visiteurs de mieux appréhender durant trois jours toutes les dimensions de l'univers immobilier.

Par Rédaction

Salon Immobilier Aix Marseille Provence 2020

Vendredi 9 octobre : 14h à 20h

Samedi 10 et dimanche 11 octobre : 10h à 19h

Parc Chanot - Marseille



L'Unis IDF signe avec ChouetteCopro pour accélérer la transition digitale des adhérents



L'Unis pôle IDF signe un partenariat avec ChouetteCopro pour « accélérer la transition digitale des syndics et administrateurs de biens ».

L'objectif de cette alliance est la mise en commun des savoir-faire et des réseaux de chacun afin d'accompagner les professionnels de l'immobilier dans la digitalisation de la relation client.

Créée il y a quatre ans, ChouetteCopro développe une plateforme digitale qui simplifie la relation client et fournisseur, permettant de réduire le nombre d'appels et d'emails entrants des copropriétaires. Ceci a aussi pour vertu expliquent l'Unis » d'augmenter la satisfaction client en maximisant la visibilité du gestionnaire ; de simplifier leur métier pour davantage de confort de travail et de capter de nouvelles opportunités & mandats sur la copropriété, la gestion et la transaction ».



L'Unis IDF signe avec ChouetteCopro pour accélérer la transition digitale des adhérents

16 juin 2020

ActualitésGreen & Innovations

le 16 Juin 2020



L'Unis pôle IDF signe un partenariat avec ChouetteCopro pour « accélérer la transition digitale des syndics et administrateurs de biens ».

L'objectif de cette alliance est la mise en commun des savoir-faire et des réseaux de chacun afin d'accompagner les professionnels de l'immobilier dans la digitalisation de la relation client.

Créée il y a quatre ans, ChouetteCopro développe une plateforme digitale qui simplifie la relation client et fournisseur, permettant de réduire le nombre d'appels et d'emails entrants des copropriétaires. Ce qui a aussi pour vertu, explique l'Unis, « d'augmenter la satisfaction client en maximisant la visibilité du gestionnaire ; de simplifier leur métier pour davantage de confort de travail et de capter de nouvelles opportunités et mandats sur la copropriété, la gestion et la transaction ».



Améliorer l'exercice de nos métiers

« L'Unis IDF et Grand Paris a à cœur de proposer à ses adhérents de nouveaux outils permettant d'améliorer l'exercice de nos métiers. Cette amélioration est nécessaire tant pour nos collaborateurs, afin de valoriser leur expertise, que pour nos clients, en fluidifiant nos relations. ChouetteCopro fait le pari de proposer un outil innovant, l'Unis IDF ne peut que les accompagner dans cette démarche ».

Emily Jousset, présidente de l'Unis IDF et Grand Paris

Catherine Bocquet

Rédactrice en chef

Imprimez l'article





L'Unis pôle IDF signe un partenariat avec ChouetteCopro



© Pitchayaarch / Adobe Stock

ChouetteCopro acteur de la relation client dans le secteur de la copropriété a noué un partenariat avec l'Unis pôle IDF, l'une des principales organisations professionnelles sur le territoire francilien. Ce partenariat doit permettre d'accompagner les professionnels de l'immobilier dans la digitalisation de la relation client.

Dans son activité, ChouetteCopro développe depuis 4 ans une plateforme digitale qui simplifie la relation client et fournisseur. Elle permet notamment aux syndicats et administrateurs de biens, de canaliser et réduire le nombre d'appels et d'emails entrants des copropriétaires. En conséquence, ChouetteCopro : augmente la satisfaction client en maximisant la visibilité du gestionnaire ; simplifie leur métier pour davantage de confort de travail ; et capte de nouvelles opportunités et mandats sur la copropriété, la gestion et la transaction.

« Ce partenariat nous permet de renforcer notre position de leader sur le secteur de la relation client dans l'immobilier de gestion, déclare Aude Hamon, co-fondatrice de ChouetteCopro. Le syndic a un rôle essentiel à jouer pendant cette période de crise sanitaire. Plus que jamais, nous avons la responsabilité de les accompagner pour maximiser leur valeur. »

« L'Unis IDF et Grand Paris a à cœur de proposer à ses adhérents de nouveaux outils permettant d'améliorer l'exercice de nos métiers, assure Emily Jousset, présidente Unis IDF et Grand Paris. Cette amélioration est nécessaire tant pour nos collaborateurs afin de valoriser leur expertise que pour nos clients en fluidifiant nos relations. ChouetteCopro fait le pari de proposer un outil innovant, L'Unis IDF ne peut que les accompagner dans cette démarche. »



Nominations : changement de présidence à la tête de l'Observatoire Immobilier de Provence

Cyril Cartagena vient de prendre la présidence de l'OIP tandis que Pierre-Alexandre Pernot prend la tête de la délégation varoise



Cyril Cartagena est le nouveau président de l'Observatoire Immobilier de Provence Photo DR

L'Observatoire Immobilier de Provence (OIP) a une nouvelle présidence. Cyril Cartagena (UNIS Marseille Provence Corse), président du groupe familial Immexis, et Pierre-Alexandre Pernot (FPI Provence), directeur général de SEGEPRIM, viennent en effet d'être nommés respectivement président de l'OIP et président de la délégation territoriale varoise de l'Observatoire par le conseil d'administration réuni en assemblée générale, le 16 juin.

Ils succèdent ainsi à Philippe Deveau (FBTP 13) et Martial Aubry (AR Hlm Provence-Alpes-Côte d'Azur & Corse), qui ont mené deux années de mandature à la tête de l'OIP et de sa délégation varoise.

Les deux nouveaux dirigeants souhaitent orienter leur mandat sur quatre grands axes de travail : enrichir la data sur l'ensemble des marchés du territoire, faire de l'OIP une place de marché interprofessionnelle porteuse de sens et de projets, repositionner stratégiquement l'observatoire vis-à-vis des pouvoirs publics et décideurs locaux, et enfin faire évoluer les événements organisés de manière à ce qu'ils demeurent des rendez-vous fédérant l'ensemble des professionnels.

Des responsabilités par ailleurs

Cyril Cartagena est, depuis septembre 2005, président d'Immexis, groupe familial de services immobiliers : gestion, syndic, property management, location et vente. Présent sur la métropole Aix-Marseille-Provence et la région Sud, cette société compte 40 personnes, 1300 lots de gestion locative, 13 000 lots en copropriété et

www.laprovence.com
Pays : France
Dynamisme : 129



[Visualiser l'article](#)

40 000 m² d'immeubles tertiaires sous gestion. Il est par ailleurs président adjoint de l'UNIS Marseille Provence Corse depuis 2017 et membre du Club de l'immobilier Marseille Provence.

De son côté, Pierre-Alexandre Pernot est directeur général de SEGEPRIM, promoteur indépendant basé à Hyères, dans le Var, et employant 10 salariés. Ce groupe réalise principalement des logements neufs et des résidences de tourisme sur l'ensemble de la région. Il est également vice-président de la FPI Provence en charge du Var depuis juin 2019 et administrateur de l'OIP Var depuis avril 2018.

Un 26e Salon de l'immobilier sous l'influence de l'après-covid



Le salon de l'immobilier aura lieu au Parc Chanot à Marseille, du 9 au 11 octobre 2020. (Crédit photo : Salon Immobilier Marseille Provence)

Le 26e Salon de l'immobilier Aix-Marseille Provence se déroulera du 9 au 11 octobre 2020 au Parc Chanot à Marseille. Entièrement gratuit, ce sont près de 10 000 visiteurs qui sont attendus durant tout le week-end. Dans un contexte inédit, la crise du covid redessine le monde de l'immobilier et cette année l'accent sera mis sur l'immobilier à l'ère durable.

Tiny Houses (petites maisons écologiques), constructions en bois et matériaux nobles, respectueux de l'environnement seront mis en avant afin d'offrir aux visiteurs et professionnels une offre dédiée à l'immobilier durable. Les aménagements extérieurs seront aussi à l'honneur avec la présentation de nouvelles formes d'habitats innovantes et de techniques immobilières modernes comme le « home staging » (technique américaine pour mettre en valeur un bien immobilier pour le vendre au meilleur prix et au plus vite).

Organisé par GL Events, en partenariat avec la Caisse d'Epargne CEPAC, l'événement rassemble une cinquantaine d'exposants, témoins de la richesse et de la diversité des professions de l'immobilier. Acheteurs, vendeurs, primo-accédants, acquéreurs de résidence secondaire ou de loisir et investisseurs seront présents sur le salon pour échanger et faciliter les projets immobiliers. Les réseaux professionnels tels que la FNAIM (Fédération nationale de l'immobilier), l'UNIS (Union des syndicats de l'immobilier), la FPI Provence (Fédération des Promoteurs Immobiliers de Provence) et la fédération des bâtiments prendront également place dans les allées de Chanot.

ChouetteCopro signe un partenariat avec L'UNIS pôle IDF



ChouetteCopro acteur majeur de la relation client dans le secteur de la copropriété annonce un partenariat avec l'UNIS pôle IDF pour accélérer la transition digitale des syndicats et administrateurs de biens. Un partenariat pour digitaliser la relation client

L'objectif de cette alliance est la mise en commun des savoir-faire et des réseaux de chacun afin d'accompagner les professionnels de l'immobilier dans la digitalisation de la relation client.

La crise COVID-19, a démontré l'utilité des outils digitaux pour les syndicats et administrateurs de biens. C'est un enjeu capital pour le secteur de l'immobilier en France. C'est pourquoi, l'UNIS pôle IDF s'est naturellement alliée à ChouetteCopro qui aide au quotidien les professionnels du secteur à prendre ce virage.

Paris et les départements franciliens regroupent plus de 30 % des adhérents de l'UNIS pôle IDF. De plus, les métiers les plus représentés sont ceux de la gestion et de la promotion rénovation.

"L'UNIS IDF et GRAND PARIS a à cœur de proposer à ses adhérents de nouveaux outils permettant d'améliorer l'exercice de nos métiers. Cette amélioration est nécessaire tant pour nos collaborateurs afin de valoriser leur expertise que pour nos clients en fluidifiant nos relations. ChouetteCopro fait le pari de proposer un outil innovant, L'UNIS IDF ne peut que les accompagner dans cette démarche." – Emily JOUSSET, Présidente UNIS IDF et GRAND PARIS.

Par ailleurs, depuis 4 ans, ChouetteCopro développe une plateforme digitale qui simplifie la relation client et fournisseur. Cette volonté est aussi celle des adhérents de l'UNIS IDF. En effet, ils souhaitent mettre en pratique une approche différente de l'immobilier : innovante, éthique, experte, engagée.

ChouetteCopro pour simplifier le quotidien des syndicats

La solution proposée par ChouetteCopro permet de canaliser les appels et emails entrants des copropriétaires. De telle sorte, qu'ils se réduisent et peuvent se traiter plus efficacement.



Ainsi, ChouetteCopro permet aux syndicats et administrateurs de biens :

d'augmenter la satisfaction client en maximisant la visibilité du gestionnaire,
de simplifier leur métier pour davantage de confort de travail,

de capter de nouvelles opportunités & mandats sur la copropriété, la gestion et la transaction.

Bien souvent, les syndicats & administrateurs de biens sacrifient la croissance de leur entreprise. Et, parfois la rentabilité de celle-ci pour ne pas déstabiliser leur organisation. De cette manière, ChouetteCopro leur permet de croître ou de maintenir un portefeuille, en conférant aux collaborateurs et aux clients plus de sérénité au quotidien.

“Ce partenariat nous permet de renforcer notre position de leader sur le secteur de la relation client dans l'immobilier de gestion. Le syndic a un rôle essentiel à jouer pendant cette période de crise sanitaire. Plus que jamais, nous avons la responsabilité de les accompagner pour maximiser leur valeur.” – Aude Hamon, co-fondatrice de ChouetteCopro.

ChouetteCopro, comment cela marche ? Une plateforme digitale & collaborative

Le premier intérêt de ChouetteCopro est d'accélérer la résolution des incidents techniques du quotidien. Les occupants peuvent à tout moment signaler un problème en y ajoutant une photo si besoin. Ils vont ainsi pouvoir signaler un dysfonctionnement : porte bloquée ouverte, fuite d'eau, panne d'eau chaude...

Le signalement est aussitôt envoyé par email à l'ensemble des occupants inscrits sur ChouetteCopro, ainsi qu'au gestionnaire et au gardien s'il y en a un. Cela permet aux autres occupants de savoir immédiatement que l'incident a déjà été signalé, et évite ainsi la multiplication de signalements identiques.

Par la suite, le gestionnaire envoie via son interface un Ordre de Service au prestataire technique de l'immeuble. Le prestataire peut alors communiquer sur sa date d'intervention, et rendre compte à l'issue de l'intervention. Les occupants sont rassurés de voir qu'on s'occupe d'eux. Ils peuvent suivre en temps réel la prise en charge du problème et les relations n'en sont que meilleures.

Des services d'accompagnements pour les professionnels

monimmeuble.com
Pays : France
Dynamisme : 1



Page 3/3

[Visualiser l'article](#)

Pour les professionnels de l'immobilier, ChouetteCopro apporte une triple proposition de valeur :

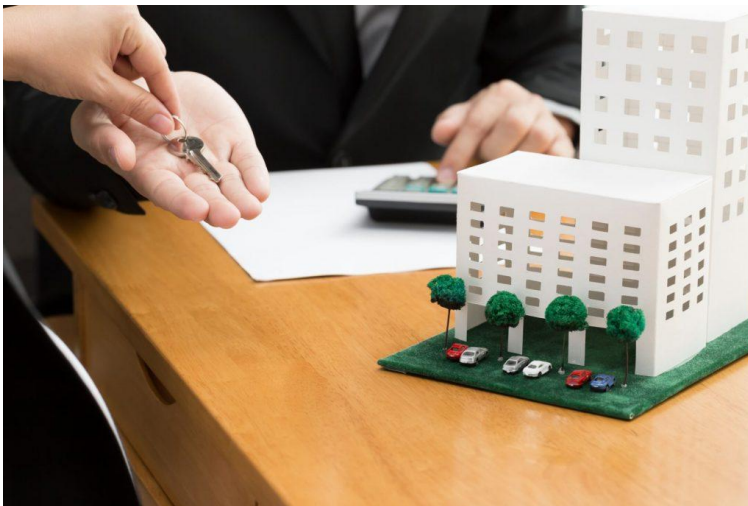
digitaliser la relation client et améliorer radicalement l'expérience utilisateur, simplifier leur métier, et maximiser la visibilité auprès de leurs clients, apporter un service différenciant à leurs clients occupants. Grace à l'animation d'une communauté de l'immeuble pour prendre soin de son bien commun, et valoriser le patrimoine collectivement. En effet, le métier de syndic est culturellement plus tourné vers les compétences juridiques, comptables et techniques. Alors que la relation client s'avère être la base du métier, ils ne sont pas toujours de bons communicants.

C'est pourquoi, au-delà de la prise en main de l'outil, ChouetteCopro propose un accompagnement et une formation du syndic sur la relation client. De cette façon, ils apprennent à résorber les coûts liés à cet élément clé de leur activité.



L'UNIS pôle IDF signe un partenariat avec ChouetteCopro pour accélérer la transition digitale des syndicats et administrateurs de biens

ChouetteCopro annonce un partenariat avec l'UNIS pôle IDF. L'objectif de cette alliance est la mise en commun des savoir-faire et des réseaux de chacun afin d'accompagner les professionnels de l'immobilier dans la digitalisation de la relation client : un enjeu capital pour le secteur.



Simplifier le quotidien des professionnels

Durant, et dans cette après crise Covid-19, les outils digitaux ont plus que jamais fait valoir leur utilité auprès des syndics et administrateurs de biens. Force de proposition et de réflexion sur les enjeux et problématiques de l'immobilier en France, l'UNIS pôle IDF s'est naturellement alliée à ChouetteCopro, plateforme de gestion de la relation client qui connecte les occupants, le gestionnaire et ses prestataires techniques, qui aide au quotidien les professionnels du secteur à prendre ce virage.

Paris et les départements franciliens comptent plus de 30 % des adhérents de l'UNIS pôle IDF avec un poids prépondérant dans les métiers de la gestion et de la promotion rénovation. Ces acteurs font le choix de rejoindre cette organisation afin de mettre en pratique une approche différente de l'immobilier : innovante, éthique, experte, engagée.

Permettre aux syndics et administrateurs de biens de se différencier

Depuis 4 ans, ChouetteCopro développe une plateforme digitale qui simplifie la relation client et fournisseur. En canalisant et en réduisant radicalement les nombre d'appels et d'emails entrants des copropriétaires, ChouetteCopro permet aux syndicats et administrateurs de biens :

d'augmenter la satisfaction client en maximisant la visibilité du gestionnaire

de simplifier leur métier pour davantage de confort de travail

de capter de nouvelles opportunités & mandats sur la copropriété, la gestion et la transaction

www.journaldelagence.com

Pays : France

Dynamisme : 0



Page 2/2

[Visualiser l'article](#)

Bien souvent, les syndicats & administrateurs de biens sacrifient la croissance et/ou la rentabilité pour ne pas déstabiliser leur organisation. ChouetteCopro leur permet de croître ou de maintenir un portefeuille, en conférant aux collaborateurs et aux clients plus de sérénité au quotidien.

Le syndic a un rôle essentiel à jouer pendant cette période de crise sanitaire

« Ce partenariat nous permet de renforcer notre position de leader sur le secteur de la relation client dans l'immobilier de gestion. Le syndic a un rôle essentiel à jouer pendant cette période de crise sanitaire. Plus que jamais, nous avons la responsabilité de les accompagner pour maximiser leur valeur », précise Aude Hamon, co-fondatrice de ChouetteCopro co-fondatrice de ChouetteCopro.

« L'UNIS IDF et Grand Paris a à cœur de proposer à ses adhérents de nouveaux outils permettant d'améliorer l'exercice de nos métiers. Cette amélioration est nécessaire tant pour nos collaborateurs afin de valoriser leur expertise que pour nos clients en fluidifiant nos relations. ChouetteCopro fait le pari de proposer un outil innovant, L'UNIS IDF ne peut que les accompagner dans cette démarche », ajoute Emily Jousset, Présidente UNIS IDF et Grand Paris.



L'UNIS pôle IDF signe un partenariat avec ChouetteCopro pour accélérer la transition digitale des syndics et administrateurs de biens



ChouetteCopro acteur majeur de la relation client dans le secteur de la copropriété annonce un partenariat avec l' UNIS pôle IDF, l'une des principales organisations professionnelles sur le territoire francilien. L'objectif de cette alliance est la mise en commun des savoir-faire et des réseaux de chacun afin d'accompagner les professionnels de l'immobilier dans la digitalisation de la relation client : un enjeu capital pour le secteur.

Simplifier le quotidien des professionnels

Durant, et dans cette après crise COVID-19, les outils digitaux ont plus que jamais fait valoir leur utilité auprès des syndics et administrateurs de biens. Force de proposition et de réflexion sur les enjeux et problématiques de l'immobilier en France, l'UNIS pôle IDF s'est naturellement alliée à ChouetteCopro qui aide au quotidien les professionnels du secteur à prendre ce virage.

Paris et les départements franciliens comptent plus de 30 % des adhérents de l'UNIS pôle IDF avec un poids prépondérant dans les métiers de la gestion et de la promotion rénovation. Ces acteurs font le choix de rejoindre cette organisation afin de mettre en pratique une approche différente de l'immobilier : innovante, éthique, experte, engagée.

Permettre aux syndics et administrateurs de biens de se différencier

Depuis 4 ans, ChouetteCopro développe une plateforme digitale qui simplifie la relation client et fournisseur.

En canalisant et en réduisant radicalement les nombre d'appels et d'emails entrants des copropriétaires, ChouetteCopro permet aux syndics et administrateurs de biens :



[Visualiser l'article](#)

d'augmenter la satisfaction client en maximisant la visibilité du gestionnaire
de simplifier leur métier pour davantage de confort de travail
de capter de nouvelles opportunités & mandats sur la copropriété, la gestion et la transaction
Bien souvent, les syndics & administrateurs de biens sacrifient la croissance et/ou la rentabilité pour ne pas déstabiliser leur organisation. ChouetteCopro leur permet de croître ou de maintenir un portefeuille, en conférant aux collaborateurs et aux clients plus de sérénité au quotidien.

“Ce partenariat nous permet de renforcer notre position de leader sur le secteur de la relation client dans l'immobilier de gestion. Le syndic a un rôle essentiel à jouer pendant cette période de crise sanitaire. Plus que jamais, nous avons la responsabilité de les accompagner pour maximiser leur valeur.”

Aude Hamon, co-fondatrice de ChouetteCopro

« L'UNIS IDF et GRAND PARIS a à cœur de proposer à ses adhérents de nouveaux outils permettant d'améliorer l'exercice de nos métiers. Cette amélioration est nécessaire tant pour nos collaborateurs afin de valoriser leur expertise que pour nos clients en fluidifiant nos relations. ChouetteCopro fait le pari de proposer un outil innovant, L'UNIS IDF ne peut que les accompagner dans cette démarche.

Emily JOUSSET, Présidente UNIS IDF et GRAND PARIS



ChouetteCopro et l'Unis pôle IDF signent un partenariat pour simplifier le travail des syndics et administrateurs de bien

C'est au tour des gestionnaires de bien et des syndics de digitaliser leurs outils de travail. C'est ici tout l'objet de cette nouvelle alliance entre Unis pôle IDF, la première organisation des professionnels de l'immobilier qui représente tous les secteurs, et ChouetteCopro, plateforme de gestion de la relation client qui connecte les occupants, le gestionnaire et les prestataires.

Comme nous venons de l'expliquer, le but de ce partenariat est d'opérer une réelle transition digitale pour les gestionnaires et administrateurs de bien. Dans quelle.s mesure.s ?

Paris et les départements franciliens comptent plus de 30 % des adhérents de l'UNIS pôle IDF. La majorité d'entre eux concerne les métiers de la gestion et de la promotion rénovation.

Quant à la plateforme ChouetteCopro, son atout est de simplifier la relation client et fournisseur en faisant le pari de réduire le nombre d'appels et d'emails entrants des copropriétaires.

Chaque compétence profitant donc à l'autre, ce partenariat va donc permettre de :

Optimiser la visibilité du gestionnaire grâce à une amélioration de la relation client

Simplifier leur métier pour davantage de confort de travail

Créer de nouvelles opportunités grâce à la génération de nouveaux mandats sur la copropriété, la gestion et la transaction

Les syndics et administrateurs vont donc pouvoir agrandir et mutualiser leur réseau grâce aux adhérents de l'Unis pôle IDF, et améliorer la relation client via la plateforme digitalisée de ChouetteCopro.

Cet article concerne ChouetteCopro (Logiciels de gestion des incidents , Startups immobilières , Gestion de copropriété).



en bref

► La fédération d'Ile-de-France de **l'Unis** a signé un partenariat avec la plateforme de gestion de la relation client dans le secteur de la copropriété **ChouetteCopro** pour accélérer la transition digitale des syndics et administrateurs de biens immobiliers. ChouetteCopro a été fondée en 2016 par **Philippe Joubert** et **Marc Houssaye**, rejoints rapidement par **Aude Hamon**.



IMMOBILIER

« Le digital vient étoffer l'offre, pas la remplacer »



Résilient et réactif, l'immobilier a su se réinventer à l'ère de la Covid-19. La digitalisation, largement adoptée par les professionnels, a permis de maintenir services et activité commerciale en distanciel, dans une France confinée. A l'aune d'un monde nouveau, tout le secteur est prêt à se réinventer.

Mi-juin, le premier salon de l'Immobilier Virtuel se tenait 100 % en ligne sur les secteurs d'Aix et Marseille, à l'initiative de l'agence de communication Views Multimédia. Durant un week-end, sans quitter leur canapé, les internautes ont non seulement pu réaliser des visites virtuelles d'appartements ou de futures résidences, recevoir des documents, et échanger en direct, par visioconférence,

avec des conseillers commerciaux ; concrétiser leur projet en somme, mais aussi s'informer grâce à un programme de webinars traitant de l'actualité. Organisé en un temps record à grand renfort d'outils de pointe, dans le but d'accompagner la reprise des professionnels de l'immobilier suite à la crise sanitaire, l'évènement s'est imposé comme la brique ultime de la digitalisation de tout un secteur d'activité. Il est aujourd'hui possible de devenir propriétaire sans mettre ni le nez, ni un seul orteil dehors ! Comment une telle réactivité a-t-elle été rendue possible ? Simplement parce que la profession n'a pas attendu la Covid-19 pour investir dans les technologies numériques et la dématérialisation. La pandémie, en revanche, a donné un coup d'accélérateur inédit à cette démarche, notamment commerciale. « Je baigne dans

la signature électronique dans l'immobilier neuf depuis 2013. La digitalisation des process, j'y crois depuis longtemps », confirme Gaïd Bléas, directrice marketing et digital du groupe Ogic. « Depuis trois ans, au sein d'Ogic, je me consacre à opérer cette transition tout en restant à l'écoute des clients et des nouveaux usages. À l'instar d'un programme immobilier dont on voit rarement les travaux préparatoires, il faut un temps de mise au monde pour les projets digitaux. La Covid leur a donné un coup d'accélérateur : dès le printemps, nous étions en mesure d'effectuer des lancements commerciaux sans bulle de vente. Les rendez-vous s'effectuent en distanciel, les contrats de Vefa (vente en l'état futur d'achèvement, ndlr) sont signés par voie électronique. Cela ne veut pas dire que les acquéreurs achètent en aveugle, bien



au contraire ! Maintenant que nous sommes déconfinés, ils peuvent se rendre sur site, échanger autant que nécessaire avec les conseillers commerciaux et trouver toutes les informations, plans, prix, images 3D, en ligne, sur notre site internet. Nous prôtons une entière transparence et ne tergiversons pas sur la sécurité ».

Exit les files d'attente dans les intempéries pour s'offrir l'appartement avec toit-terrasse de ses rêves. Les files sont virtuelles, on y prend part devant son ordinateur. Finis, les rendez-vous impossibles à caler pour cause d'agenda surchargé et d'incompressibles temps de transport : les entretiens peuvent se réaliser par écran interposé. « La digitalisation simplifie la vie, lève des freins, efface la distance. Dans le même temps, les métiers se recentrent sur le conseil, l'accompagnement et la pédagogie. Le numérique, ça n'est pas une question d'âge ou de catégorie socio-professionnelle, mais de sensibilité. Qui veut signer en présentiel pourra toujours le faire ! Le digital vient étoffer l'offre, pas la remplacer » conclut Gaïd Bléas. La démarche semble fonctionner : début juin, un programme d'Ogic à Paris, lancé en dématérialisé, concrétisait sept Vefa en une seule journée. À la fin du mois, le process était dupliqué pour Eloquence, à Marseille (8%), que suivra Seconde Nature (10%) en juillet.

Libérer du temps pour se recentrer sur l'humain et le service

La promotion immobilière n'est pas la seule à faire état d'un bouleversement de ses

process. Ainsi, durant le webinar « Immobilier 3.0 », Jean Berthoz, président de l'Unis Marseille Provence, témoignait de la réactivité de ses adhérents, adoptant sans délai visites virtuelles et signatures dématérialisées (ventes et baux), lettres recommandées électroniques, ou encore océrisation des documents. Libérés de tâches administratives chronophages, les professionnels recentrent leurs missions sur l'humain et le service. La digitalisation a ainsi permis la poursuite des activités essentielles de la copropriété durant la pandémie : « 60 % des assemblées générales se tiennent traditionnellement au printemps. Le confinement a remis en cause leur place centrale dans la vie de la copropriété : il faut que les chantiers puissent avancer même si elles ne se tiennent pas ! » Et Jean Berthoz de préciser que désormais, les AG pouvaient se tenir en présentiel, en visioconférence, avec pouvoir et vote par correspondance. « Jusqu'au 31 janvier, le syndicat professionnel peut imposer le format. Tout ceci, afin de ne pas bloquer le bon fonctionnement de la copropriété ».

Vers un nouveau visage de l'immobilier ?

Si le confinement a agi comme un catalyseur de la digitalisation, il est, pour l'heure, prématuré de dresser un bilan de ses conséquences. Il soulève d'ailleurs encore bon nombre d'interrogations tant la pandémie a remis en question les fondements mêmes de nos modes de vie. Ainsi, l'immobilier d'entreprise anticipe une baisse de 30 % de son activité en 2020 dans son scénario le plus op-

timiste, tandis que l'offre neuve de bureaux se tarit à Marseille et ne devrait pas s'étoffer avant 2021. Dans le même temps, les programmes devraient se réinventer, expliquait Daniel Tchenio, directeur d'agence Advisory & Transaction Services - Méditerranée chez CBRE dans « Immobilier 3.0 ». « Nous étions à l'ère de l'ouverture, du flex-office et de l'open space, nous faisons marche arrière vers des bureaux individuels qui ferment à clé et la limitation des espaces de convivialité. Quant à l'essor du télétravail qui nous est annoncé, je pense qu'il sera limité à certains salariés, une à deux journées par semaine ». Si, à terme, le travail à domicile devait amener les sociétés à « libérer du foncier » et donc à réaliser des économies sur l'immobilier, Fabrice Alimi, président de la Fédération Française des Clubs Immobiliers (FFCI) plaide pour que les sommes dégagées soient redistribuées au bénéfice d'une pièce connectée dédiée au télétravail dans les logements ou les copropriétés. À la clé, moins de pollution et de stress dans les déplacements. « Nous ne pouvons pas construire la ville, urbaniser, imaginer la mobilité ou le travail sans tenir compte des usages. S'ils évoluent, il est normal que les objets immobiliers s'adaptent et que des passerelles entre ces usages et ces objets soient mises en place » conclut le président de la FFCI.

Si des changements se profilent, il conviendra donc de rester attentif à la transformation de la société post-Covid pour adapter l'immobilier au monde d'après... dont les contours semblent tout juste se dessiner.



CITATIONS



L'Unis rejoint les membres du CACEEI



Christophe Tanay, président de l' Unis © UNIS

Le Comité d'application de la charte de l'expertise en évaluation immobilière (CACEEI) vient d'accueillir le collège des experts de l'Unis (Union des Syndicats de l'immobilier) parmi ses membres, dont le nombre est porté à 16, regroupant ainsi la quasi-totalité des experts amiables et judiciaires français.

L'association du CACEEI a pour vocation d'œuvrer à la valorisation des normes d'expertises et des standards nationaux et internationaux. Elle contribue à la mise à jour de la charte de l'expertise en évaluation immobilière. Ses membres ont en charge le respect de son application au sein de leur organisation respective afin de maintenir un socle commun de pratique professionnelle pour leurs clients, les pouvoirs publics et les organismes de contrôle.

L'Unis est une union de syndicats, créée en 2009 par le rapprochement du CSAB, de la CNAB et de l'UNIT, qui représente 5 métiers de l'immobilier (Gestionnaires locatifs/Syndics de copropriété/Agents immobiliers – Transactionnaires/Promoteurs - Rénovateurs/Experts) et qui regroupe 2 200 entreprises adhérentes.



LES ACTEURS DE LA COMPLIANCE

**Laure Sevilla**

Responsable Conformité et contrôle permanent

BIO EXPRESS

Après une formation initiale en Droit, Laure Sevilla a rejoint la banque PSA Banque à la Direction du recouvrement de la filiale Crédipar avant de prendre de nouvelles fonctions, au siège, en tant de que chargée de mission conformité et auditeur interne expert conformité. Elle a ensuite été Compliance Officer au sein de GM Financial et HSBC, puis consultante avant d'exercer ses fonctions dans l'Immobilier. Elle est par ailleurs très engagée dans le secteur associatif.

Quelle est – en quelques mots – votre vision de la conformité ?

La manière dont j'approche la conformité n'est pas toujours très académique, ce qui me plaît c'est la conformité opérationnelle : accompagner les métiers dans l'application des règles, qui sont souvent vécues comme des contraintes quand on leur présente, et les accompagner pour rendre ces règles acceptables. Je m'efforce d'être une facilitatrice au quotidien et de peser le moins possible, même si certains sujets nécessitent parfois plus de temps, de développement ou d'argent. Il s'agit de faire comprendre aux opérationnels qu'on évolue dans un milieu très réglementé avec des règles propres à leurs activités auxquelles il n'est pas possible de se soustraire car les risques sont importants. Ce que j'aime dans la conformité, c'est d'échanger avec les équipes, comprendre les métiers, découvrir de nouveaux projets, de nouveaux outils, de nouvelles façons de travailler. Aucune journée ne se ressemble. Finalement, être Compliance Officer pour moi, c'est être une facilitatrice et aider la société à maîtriser ses risques, qu'ils soient récurrents ou exceptionnels.

Vous venez de la conformité bancaire et avez récemment rejoint l'immobilier. Comment avez-vous vécu cette transition ?

Je l'ai vécue de manière un peu particulière, car l'entité dans laquelle j'exerce mon activité fait partie d'un groupe bancaire. La conformité n'y est donc pas quelque chose de nouveau. La conformité est beaucoup moins ancrée dans la culture de l'immobilier que dans celle de la banque, qui est désormais accoutumée à ces contraintes. Parfois, j'ai le sentiment qu'en matière de conformité, le

secteur immobilier, c'est un peu la banque d'il y a 10 ans, au moment où elle s'appropriait la 3^e directive anti-blanchiment. J'ai l'impression de revivre cette période, où l'enjeu est de renforcer la culture de conformité pour renforcer les dispositifs, car l'un ne va pas sans l'autre. Ce qui est intéressant, c'est qu'il y a plein de choses à faire et à développer dans le secteur immobilier, une vraie culture à faire émerger, ce qui correspond à mon rôle d'animation. C'est d'autant plus important que le secteur est exposé à des risques importants, notamment en matière de lutte anti-blanchiment.

Justement, quelle importance accordez-vous aux échanges avec vos pairs pour faire évoluer le secteur ?

Côté immobilier, deux syndicats – l'UNIS et la FNAIM – représentent les professionnels de l'immobilier au niveau des pouvoirs publics. Les enjeux de conformité sont encore très peu discutés dans ces instances comme cela existe côté banque. Lorsque je travaillais dans une captive financière automobile, j'avais mis en place grâce à une collègue des réunions trimestrielles entre pairs pour partager les expériences et les pratiques. Cela me semble très enrichissant et j'aimerais relancer cette dynamique au sein de l'immobilier. L'objectif est d'échanger sur l'actualité réglementaire, sa compréhension et son interprétation, mais aussi par exemple disséquer une sanction ou partager des retours d'expérience avec des prestataires, tout en veillant bien sûr au respect des règles anti-concurrence. L'objectif serait de gagner en efficacité et, pourquoi pas, porter à un niveau plus élevé le résultat de nos réflexions. //



Des perspectives incertaines pour l'immobilier à Paris et en Ile-de-France

Au sortir de deux mois de confinement, malgré une forte animation, le marché francilien se cherche, et tous les acheteurs ne sont pas encore prêts à franchir le pas.



On a enregistré 31 000 transactions au premier trimestre en Ile-de-France, soit 22 % de moins par rapport à la même période de 2019. (THOMAS COEX / AFP)

Les chiffres sont tombés fin mai, la baisse des ventes dans l'ancien en Ile-de-France a été confirmée par les Notaires du Grand Paris. Les transactions étaient déjà moins nombreuses en février, sans doute à cause des mouvements sociaux, et la crise sanitaire a évidemment pesé sur l'activité dès la mi-mars, où le marché était quasiment à l'arrêt. On a enregistré 31 000 transactions au premier trimestre, soit 22 % de moins par rapport à la même période de 2019 (qui avait été d'un niveau très élevé). Les appartements situés en grande couronne ont mieux résisté qu'à Paris (- 13 %, contre - 23 % dans la capitale). Fait étonnant, selon les notaires, la forte baisse observée sur les ventes de maisons : - 26 % en grande couronne et - 27 % en petite couronne.

Pendant le confinement, le nombre de signatures et d'avant-contrats a chuté de 80 % à 90 % par rapport à la même période en 2019. Mais, dès le 11 mai, le marché a repris de la vigueur. La consultation des annonces a redémarré, ainsi que les visites (masquées) et les signatures (électroniques). Selon les notaires, cela ne permet pas de dégager de premières tendances quantitatives. Des constantes peuvent toutefois être observées.

Le flou sur les prix

« Il y a eu une première période assez animée en gros jusqu'à fin mai », remarque Alexis Caquet, directeur du groupe Vaneau. Les ventes en cours se sont signées, les demandes d'estimation se sont multipliées, il y a eu certes une augmentation du nombre de biens mis en vente mais peu de ventes réellement signées. Ensuite, courant juin, cela s'est tassé. » « D'autant qu'à cause de la crise du coronavirus les acheteurs internationaux font défaut », rappelle Hugues de La Morandière, de l'agence Varenne. Dans le secteur très en vogue du



Cela étant, d'après un sondage commandé par le groupe Daniel Féau auprès de candidats acquéreurs disposant de plus de 500 000 € de budget, « 75 % d'entre eux pensent que la demande portant sur les biens familiaux (avec 3 ou 4 chambres) continuera à excéder l'offre, tant ce type de biens est rare, notamment à Paris », signale le directeur général du groupe, Nicolas Pettex. On peut donc penser que leurs prix ne baisseront pas.

De leur côté, les propriétaires d'appartements très haut de gamme estiment qu'ils ne seront que très peu affectés par l'ajustement des tarifs. D'autres anticipent une baisse et pensent qu'il est peut-être préférable de vendre maintenant pour bénéficier des prix encore élevés, partir en location et racheter plus tard.

L'exode des Parisiens

En périphérie, en revanche, les perspectives semblent plus claires : les prix, qui avaient déjà augmenté l'an dernier de 3 % à 4 % en moyenne quel que soit le type de bien dans tous les départements, devraient encore grimper... Car le coronavirus a accentué l'exode des Parisiens, à la recherche d'espace et d'air pur : « De plus en plus de personnes souhaitent vendre leur bien à Paris pour en acheter un autre au vert », constate Armelle Casanova, de l'agence Patrice Besse. La demande dans ces secteurs devrait donc s'accroître.

Quant au marché du logement neuf, il a été « retardé de six mois par le confinement et le lent redémarrage des chantiers, et la tendance est pour le moment au rattrapage », observe Julien Jamot, directeur commercial France de BNP Real Estate. Mais l'offre étant limitée, les lancements de programmes à Clamart, Saint-Ouen, La Garenne-Colombes (autour de 6 000 €/m²) ou à Paris (10 000 à 13 000 €/m²) obtiennent le succès escompté.

En ce qui concerne les perspectives pour la fin de l'année 2020... aucun expert n'ose se prononcer. « Tout dépendra de la sévérité de la crise économique », estime le notaire Thierry Delesalle. Et aussi, surtout, de l'attitude des banques, comme le note Laurent Demeure, président de Coldwell Banker France :

« L'ampleur de la reprise dépend non seulement de la poursuite du soutien des gouvernements aux acteurs économiques mais aussi des marchés bancaires et de leur capacité à consentir des prêts. »

« Il y a une vraie urgence d'un plan de soutien des ménages pour le logement », affirment le président de l'IMSI (Institut du Management des Services immobiliers), Henry Buzy-Cazaux, et l'UNIS (Union des Syndicats de l'immobilier), qui suggèrent notamment, jusqu'en 2021, un prêt à taux zéro généralisé pour le neuf et assoupli pour l'ancien rénové, des franchises de droits de mutation et un crédit d'impôt pour la transition énergétique sans restriction de travaux. Le tout afin d'alléger l'impact de la crise économique à venir.

« De plus en plus de demandes de prêts sont refusées »

Philippe Taboret est directeur général adjoint du groupe Cafpi, courtier en crédit immobilier.

L'accès au crédit est-il vraiment aussi restreint qu'on le dit ?

Oui... Il l'avait déjà été avant le confinement, à la suite des recommandations du Haut Conseil de Stabilité financière (HCSF) de ne pas prêter au-delà de 25 ans et de ne pas dépasser 33 % de taux d'endettement. Il y a en ce moment beaucoup de demandes de prêt déposées, mais on constate une vraie lenteur quant à la prise de décision des établissements bancaires, et, ce qui est préoccupant, de plus en plus de refus par rapport à la période précédant le confinement.

Quelles en sont les conséquences ?

www.nouvelobs.com

Pays : France

Dynamisme : 70



Page 4/4

[Visualiser l'article](#)

Il faut libérer les critères du HCSF et revoir le taux d'usure, car même des dossiers solides sont refusés. Les jeunes primo-accédants, notamment, sont pénalisés, de même que les seniors, pour qui l'assurance est plus chère. On est là dans un contexte qui étouffe la reprise du marché et affecte bon nombre d'activités liées aux projets immobiliers des particuliers.

COPROPRIETE



Copropriétaires : vers une nouvelle cohabitation



De plus en plus de résidents développent au sein de leur immeuble des projets écolos ou solidaires, toujours conviviaux et festifs. Ces initiatives se sont accrues pendant la crise sanitaire. État des lieux d'un nouveau mode de vie en copropriété.

Souvenez-vous. Il y a quelques semaines, confinés, nous avons pris l'habitude, chaque soir à 20 heures, de rendre hommage au personnel soignant. Ce fut l'occasion, pour certains, de voir leurs voisins pour la première fois. « Et ainsi de mettre des visages sur ce qui n'était, jusqu'à présent, que des noms sur les boîtes aux lettres », constate Agathe Weil, directrice de la communication déléguée du groupe Foncia. Ce rendez-vous quotidien est parfois même devenu l'occasion d'événements distanciés mais festifs. « À 19 h 30, à tour de rôle, chacun organisait un concert sur son balcon à partir d'une playlist établie en commun. Tout le quartier y a pris goût et a participé », se souvient Julien, propriétaire dans le XIII^e arrondissement de Paris.

Pour Géraud Delvolvé, délégué général de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis), la période de confinement a contribué à modifier la vision et ...

Article avec accès abonné: <http://leparticulier.lefigaro.fr/article/coproprietaires-vers-une-nouvelle-cohabitation/>



PATRIMOINE

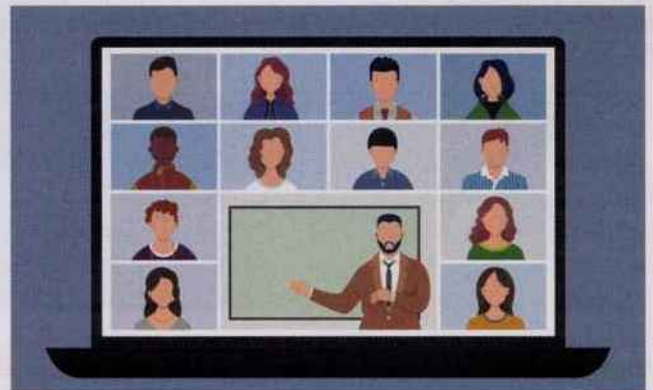
IMMOBILIER

LES PREMIÈRES AG « VIRTUELLES » VONT POUVOIR SE TENIR EN COPROPRIÉTÉ

Ces réunions essentielles à la gestion des immeubles peuvent désormais avoir lieu à distance, depuis un ordinateur ou un smartphone.

Ces modalités mises en place pendant le confinement s'appliquent jusqu'au 31 janvier 2021.

Le 22 juin marque une étape de plus vers un retour à la vie d'avant. Pour autant, dans les immeubles, les précautions de mise pendant le confinement restent d'actualité. En AG de copropriété, les règles de distanciation sociale – 4 mètres carrés par personne – s'appliquent jusqu'à nouvel ordre et les salles de réunion, bien souvent exigües et peu ventilées, ne permettent pas d'accueillir les participants comme il le faudrait. Est-ce à dire que ces rendez-vous, essentiels à la vie des immeubles et reportés du fait du Covid-19, ne peuvent toujours pas avoir lieu ? Non, car depuis le 1^{er} juin, ces réunions sont possibles à distance par visio ou audioconférence. Une ordonnance publiée le 21 mai est venue faire sauter les verrous existants : une décision d'AG préalable était nécessaire pour valider ce choix et les modalités de convocation n'étaient pas adaptées. Ce nouveau mode d'AG concernera-t-il tout le monde ? Pas forcément. Les copropriétaires de petits immeubles, où cette solution est plus simple à mettre en place, devraient être les premiers à franchir le pas. Certains ont d'ailleurs déjà reçu leur convocation pour leur AG 2.0, « *notamment celles qui devaient s'organiser en urgence* », indique Olivier Safar, du syndicat d'administrateurs de biens



Unis. Pour les autres, il faudra sans doute attendre septembre, le temps que les éditeurs de logiciels professionnels se mettent à jour et que la situation sanitaire s'éclaircisse.

À la rentrée, les syndicats entameront un marathon, à raison souvent de deux AG par jour. Près de 350 000 AG ont été reportées du fait de la pandémie et les gestionnaires de copropriété ont jusqu'au 31 janvier 2021 pour tenir ces réunions dans les délais. La possibilité de les organiser à distance sera alors bien utile. *Jorge Carasso*



IMMO

COPROPRIÉTAIRES : VERS UNE NOUVELLE COHABITATION

De plus en plus de résidents développent au sein de leur immeuble des projets écolos ou solidaires, toujours conviviaux et festifs. Ces initiatives se sont accrues pendant la crise sanitaire. État des lieux d'un nouveau mode de vie en copropriété.

© VALÉRIE VALIN-STEIN

Une convivialité formalisée

Vous avez profité du confinement pour créer un potager partagé dans le jardin de l'immeuble ou installer un panier de basket dans la cour commune ? Même si tout le monde semble – pour le moment – ravi de l'initiative, mieux vaut la faire valider (à la double majorité de l'article 26) lors de la prochaine assemblée générale des copropriétaires.

Souvenez-vous. Il y a quelques semaines, confinés, nous avons pris l'habitude, chaque soir à 20 heures, de rendre hommage au personnel soignant. Ce fut l'occasion, pour certains, de voir leurs voisins pour la première fois. « Et ainsi de mettre des visages sur ce qui n'était, jusqu'à présent, que des noms sur les boîtes aux lettres », constate Agathe Weil, directrice de la communication déléguée du groupe Foncia. Ce rendez-vous quotidien est parfois même devenu l'occasion d'événements distancés mais festifs. « À 19 h 30, à tour de rôle, chacun organisait un concert sur son balcon à partir d'une playlist établie en commun. Tout le quartier y a pris goût et a participé », se souvient Julien, propriétaire dans le XIII^e arrondissement de Paris.

Pour Géraud Delvolvé, délégué général de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis), la période de confinement a contribué à modifier la vision et l'usage de l'immeuble résidentiel. « En l'espace de quelques jours, les logements sont devenus des lieux de vie et de travail voire, pour certains, des centres culturels ou des clubs de

sport. L'ensemble des activités humaines s'y est concentré sans rupture d'espace ni de temps. Tout le monde ayant le même rythme de vie, la solidarité s'est inévitablement mise en place », analyse-t-il.

DE L'ENTRAIDE À LA CONVIVIALITÉ

La solidarité s'est effectivement organisée sous diverses formes : instauration d'un roulement pour les courses des plus âgés, préparation des repas des personnes malades ou dépannage des uns et des autres en masques, gel hydroalcoolique ou autres produits de première nécessité. « On a aussi vu des résidents donner des cours, garder les enfants des soignants ou imprimer des attestations de sortie pour les personnes dépourvues d'imprimante », ajoute Francis Bourriaud, fondateur de Syndicalur, un courtier en syndics. Et très rapidement, à la solidarité s'est associée la convivialité. À l'image de ces résidents qui ont déployé une immense banderole sur leur façade pour souhaiter l'anniversaire d'une adolescente de l'immeuble qui



fêtait ses 18 ans en plein confinement. « Les apéritifs et les parties de cartes en ligne ont fleuri un peu partout », témoigne Éric Allouche, directeur exécutif d'ERA Immobilier France. La présence d'espaces verts a, aussi, contribué à tisser des liens. « Les jardiniers ne venant plus, nous nous sommes approprié le jardin et avons planté diverses graines que nous avons eu le temps de voir pousser, sourit Julien, copropriétaire parisien. L'expérience ayant été concluante, nous allons demander, à la prochaine assemblée générale, de laisser une partie de la pelouse en prairie pour favoriser la biodiversité et avoir un espace pour cultiver un potager commun ».

L'IMPULSION DE LA FÊTE DES VOISINS

Même si elles se sont multipliées pendant la crise sanitaire, ces actions collégiales ne sont pas récentes. L'élément déclencheur a sans doute été la Fête des voisins, qui a soufflé ses 20 bougies l'année dernière (voir l'interview de son créateur, p. 50). Si de nombreuses copropriétés se contentent d'organiser quelques événements festifs récurrents (Fête des voisins, pot de fin d'année...), d'autres sont allées plus loin. « On voit beaucoup d'initiatives de jardins et de ruches partagés, de boîtes à livres... Progressivement, on constate que le terme de "parties communes" est en train de prendre tout son sens », expose Agathe Weil, de Foncia.

Certains projets sont plus atypiques comme ceux de Siky, copropriétaire à Paris : elle a réussi à motiver plusieurs familles de sa résidence pour s'engager dans une démarche « zéro déchet ». « Au-delà du bénéfice pour la planète, cette aventure est l'occasion d'échanges. Nous partageons nos expériences et nos recettes de pâtisseries, pizzas, yaourts et autres crèmes dessert, puisque l'objectif est de



HERVÉ BOUTET/DIVERGENCE

LA SOLIDARITÉ ET LA CONVIVIALITÉ ENTRE VOISINS, QUI SE SONT RENFORCÉES PENDANT LE CONFINEMENT, PROGRESSENT DÉJÀ DEPUIS PLUSIEURS ANNÉES, EN PARTIE GRÂCE AUX RÉSEAUX SOCIAUX.



réduire au maximum les emballages, notamment en cuisinant maison», raconte-t-elle. Son amie Laëtitia a, quant à elle, entraîné la copropriété dans le lombricompostage. « Cela nous permet de fabriquer notre propre engrais vert et naturel, de réduire les déchets mais aussi de créer des liens entre les résidents. Ceux qui sont volontaires se retrouvent pour entretenir le lombricompost. Nous nous sommes aperçus que nous étions attachés à nos petits vers », lance-t-elle en souriant.

DES ESPACES PARTAGÉS DANS L'IMMOBILIER NEUF

Salle polyvalente, jardins et terrasses partagés, chambre d'ami ou buanderie communes : ces lieux que l'on imaginait être l'apanage de l'habitat participatif (voir le n° 1152 du *Particulier*, p. 40) s'invitent désormais dans les programmes immobi-

liers neufs plus traditionnels. « Pour les opérations importantes, les collectivités locales nous demandent, dans les concours, de prévoir des espaces communs. Nous optons, en général, pour des terrasses partagées végétalisées que nous installons sur les toits et non en rez-de-chaussée pour éviter les phénomènes de résonance entre les façades », explique Marc Gedoux, promoteur et directeur général de Pierre Étoile.

Quant à Histoire & Patrimoine, entreprise spécialisée dans la rénovation immobilière, elle intègre dans le projet de réhabilitation du château de Jouars-Pontchartrain, dans les Yvelines, un espace barbecue, un parcours de santé et des ruches. Dans son opération d'Angers (Maine-et-Loire), l'Îlot Vauvert, ce sont 20 m² de jardin partagé qui seront affectés à chaque lot de copropriété.

Ce phénomène pourrait s'amplifier dans les prochaines années. « Des équipements jusque-là surtout réservés aux résidences-services, comme les laveries, les

Le mot « voisin » est synonyme d'entraide

À l'origine de la Fête des voisins, il y a un fait divers tragique : la découverte, en février 1997, d'une personne âgée décédée depuis 4 mois, dans mon arrondissement. Cela a été l'élément déclencheur, qui m'a incité à créer des occasions de rencontres pour développer la convivialité et rompre l'anonymat. La première Fête des voisins s'est déroulée dans la cour de mon immeuble ; elle a complètement transformé l'ambiance qui est devenue plus conviviale et familiale. Très vite, le concept a fait des émules, dans la rue, le quartier, la ville de Paris puis la France entière. Il est même devenu international ! Nous avons créé ensuite l'Été des voisins pour se rendre de menus services pendant les vacances,

comme l'arrosage des plantes ou le ramassage du courrier, la Rentrée des voisins pour organiser l'entraide entre parents, et Générations voisins pour soutenir les personnes âgées. J'espère avoir contribué à donner une nouvelle dimension au mot voisin, afin qu'il ne soit plus seulement associé aux troubles de voisinage. Vous vous rendez compte qu'il y a encore 10 ans, lorsque l'on interrogeait les gens sur leur définition du voisin idéal, près des trois quarts répondaient que c'est celui que l'on ne voit jamais ! Depuis, les mentalités ont heureusement évolué.



comme l'arrosage des plantes ou le ramassage du courrier, la Rentrée des voisins pour organiser l'entraide entre parents, et Générations voisins pour soutenir les personnes âgées. J'espère avoir contribué à donner une nouvelle dimension au mot voisin, afin qu'il ne soit plus seulement associé aux troubles de voisinage. Vous vous rendez compte qu'il y a encore 10 ans, lorsque l'on interrogeait les gens sur leur définition du voisin idéal, près des trois quarts répondaient que c'est celui que l'on ne voit jamais ! Depuis, les mentalités ont heureusement évolué.

ATANASE PÉRIFAN, créateur de la Fête des voisins et de Voisins solidaires

COLL. PERS.



espaces de convivialité, de loisirs ou encore les offres de conciergerie, commencent à apparaître dans les immeubles "familiaux", constate Mathieu Guillebault, directeur associé de CBRE, conseil en immobilier d'entreprise.

GÉRER LES LIEUX DE VIE COMMUNS

« Trop souvent, les espaces communs, ne vivent pas, faute de quelqu'un pour les animer », regrette Marc Gedoux. Cet écueil peut être résolu lorsque l'immeuble dispose d'un service de conciergerie. Ce prestataire est à même d'organiser des événements : cours de préparation du thé ou de yoga sur la terrasse, atelier de réparation de vélos dans la salle polyvalente.

L'alternative est la création d'une association. « La convivialité, c'est bien, mais cela ne doit pas empêcher d'avoir un cadre. Il est possible de gérer les espaces communs en créant une association qui regroupe les personnes intéressées. Cette formule permet d'inclure les locataires et pas uniquement les propriétaires », précise Siham Laux, fondatrice du réseau Vivre autrement en communauté et cofondatrice de la start-up Ôfildesvoisins. Enfin, il est conseillé d'établir un règlement intérieur pour l'utilisation des espaces communs. On pourra, ainsi, interdire l'usage de la terrasse après 22 heures ou le jardinage avant 8 heures ! Attention, pour que ce document soit opposable à de nouveaux occupants, il doit obligatoirement être annexé au règlement de copropriété.

LE DIGITAL FACILITE LA CONVIVIALITÉ

« Pendant le confinement, et même avant, les copropriétaires ont créé des groupes WhatsApp ou des pages Facebook pour

→ Zoom

LE GARDIEN, GARANT DU LIEN SOCIAL

Est-ce vraiment une bonne décision de supprimer le poste de gardien ? Économiquement oui, mais certainement pas d'un point de vue du lien social. « Notre gardien est formidable. Il prépare les repas des personnes âgées, leur apporte le courrier et nous a même aidés à monter un meuble », explique Siky, copropriétaire à Paris. Il arrive que certains se transforment en organisateur d'événements ou en assistant social, à l'instar de Lourdes Fernandes (Loulou, pour les intimes), vibronnante concierge d'un immeuble de la rue Gauthery, dans le XVII^e arrondissement de Paris. Non seulement elle organise une Fête des voisins qui fédère toute la rue (1 000 participants environ) mais elle est à l'origine de nombreuses – et souvent discrètes – initiatives pour aider les personnes seules ou démunies.

leur résidence. Les nouvelles technologies sont en train de remettre de la convivialité dans les immeubles », assure Jean-Philippe Zembra, syndic et directeur de la société d'administration de biens Immobilière du Château, à Paris. Des applications comme Nextdoor, initialement conçues pour faciliter les relations à l'échelle d'un quartier, peuvent être utilisées à celle d'un immeuble. « Les copropriétaires créent alors un groupe de discussion privé mais profitent des fonctionnalités de Nextdoor au niveau de leur quartier : les ventes, les dons, les prêts ou les bonnes adresses », indique Karim Bassiri, responsable France de ce réseau social.

Les promoteurs commencent aussi à proposer aux acquéreurs l'accès à des applications pour communiquer dans leur résidence. « Notre appli, Entre voisins, permet d'avoir des conversations privées, de passer des annonces, d'organiser des événements et d'accéder aux informations collectives délivrées par le syndic », énumère Céline Sarrazin, directrice de la relation clients chez Bouygues Immobilier. Elle a prouvé son utilité pendant la crise sanitaire : entre le 18 mars et le 29 mai dernier, le nombre de connexions quotidiennes a progressé de 30 % ! ■

10 millions

C'est le nombre de participants à la Fête des voisins en France.

Source : lafetedesvoisins.fr, 2019



REFORME DE LA COPROPRIÉTÉ



Ce qui change dans les copropriétés à partir du 1er juin - La Page Immo

Pouvoirs accrus pour les copropriétaires, simplification de gestion pour les petits immeubles... La réforme de la copropriété entre en vigueur.

Un décret à paraître dans les jours prochains devrait compléter les mesures prises par ce texte.

Des règles de majorité simplifiées

Les règles de majorité ont encore une fois été **assouplies afin de faciliter la prise de décision. Cela concerne principalement la réalisation de travaux.** Mais également l'autorisation accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes qui passe d'une majorité absolue à une majorité simple.

Un conseil syndical plus fort

Pour rappel : le conseil syndical est composé de copropriétaires élus par l'assemblée générale. Il a pour objet de contrôler et d'assister le syndic.

L'assemblée générale (AG) des copropriétaires peut désormais déléguer de nouvelles missions au conseil syndical. Comme par exemple la réalisation de travaux, ou le lancement d'une procédure (un budget maximal doit être voté dans tous les cas).

Cette délégation ne pourra se faire que lorsque le conseil syndical est composé d'au moins 3 personnes.

Les travaux concernés sont les travaux votés à la majorité des copropriétaires. Comme par exemple : un ravalement, la rénovation de la cage d'escalier, le changement de la chaudière en font partie avec des montants parfois importants.

« Des limites encadrant cette délégation sont cependant prévues » précise Géraud Delvolvé, délégué général de l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis).

Les décisions les plus importantes sont en revanche exclues, par exemple l'approbation des comptes et la fixation du budget prévisionnel.

La possibilité pour les syndicats de proposer davantage de services

Le syndic peut conclure une **convention sur des prestations de services qui sont en plus de leurs activités de syndic** (après autorisation expresse de l'assemblée générale à la majorité simple).

Le contrat type de syndic limitait jusqu'alors cette possibilité.

« Cela permettra au syndic de **proposer aux copropriétaires toute une gamme de prestations répondant aux attentes et besoins des copropriétaires** (conciergerie, gardiennage, babysitting, dogsitting, etc.) qui pourront-être autant d'éléments apportés au bien vivre au sein de la copropriété »

Précise le président de la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM). **La mise en concurrence facilitée. La mise en concurrence de ce dernier devient obligatoire tous les ans au lieu de tous les trois ans.** Désormais, le conseil syndical est chargé de proposer un contrat de syndic concurrent à l'ordre du jour de l'assemblée générale annuelle.



Seule exception possible : l'assemblée peut voter une résolution qui le dispense de cette obligation.

Dans la pratique, tous les immeubles ne se plieront pas à cette nouvelle obligation, car les démarches peuvent être lourdes à réaliser pour le conseil syndical.

Autre nouveauté facilitant le changement de syndic : un encadrement plus strict de la transmission de documents au nouveau syndic.

Un régime simplifié pour les toutes petites copropriétés

La gestion simplifiée concernant les petites copropriétés composées de moins de 5 lots ou ayant un budget inférieur à 15 000€ sur 3 ans.

Ces immeubles ne sont pas obligés de constituer de conseil syndical s'ils ne le souhaitent pas. La tenue de la comptabilité est simplifiée et les formalités liées à la prise de décision sont également allégées. Il est, par exemple, possible de prendre des décisions sans AG à l'occasion d'une réunion si tous les copropriétaires sont unanimes.

Cette mesure ne supprime cependant pas l'AG annuelle et ne porte pas sur l'approbation des comptes.

Et pour les toutes petites copropriétés de 2 lots, l'assemblée générale peut être réunie très simplement sans convocation préalable pour prendre les décisions concernant l'immeuble.

Les AG à distance simplifiées

La loi Elan de novembre 2018 a permis aux copropriétaires de participer aux assemblées générales "par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification".

Mais, dans la version initiale du texte, cela ne devait être possible qu'après un vote préalable des copropriétaires.

Une ordonnance du 20 mai 2020 est venue lever **cette contrainte du vote préalable en AG physique.**

Le vote par correspondance autorisé

En parallèle des AG dématérialisées, la réforme du droit de la copropriété permet aux copropriétaires de prendre des **décisions au seul moyen du vote par correspondance, lorsque la visioconférence n'est pas possible.**

Les copropriétaires pourront ainsi envoyer leur consigne de vote au syndic, en amont de l'assemblée.

Le montant de "l'état daté" est désormais plafonné

Le tarif de l'état daté est désormais plafonné. **Depuis le 1er juin, le montant facturé par le syndic ne peut excéder 380 euros TTC.**

Pour rappel, l'état daté est un document indispensable à la vente d'un bien en copropriété.

Ce document informe l'acquéreur du montant prévisionnel des charges.

www.lapageimmo.fr
Pays : France
Dynamisme : 4



Page 3/3

[Visualiser l'article](#)

L'état daté recense ainsi les sommes restantes dues par le vendeur, les sommes dont le syndicat de copropriétaires pourrait encore être débiteur envers ce dernier (avances de trésorerie, par exemple), ainsi que les sommes pouvant incomber au nouveau copropriétaire.

Sources : *lemonde.fr / capital.fr*



BAROMETRE



Activité des professionnels 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 inégalement.

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 ont 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 ;



[Visualiser l'article](#)

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

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

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%



BILAN CHRISTOPHE TANAY



Repères

Immobilier La succession avant le mariage

L'Union des syndicats des professionnels de l'immobilier (Unis) aura un nouveau président le 25 juin.

Le nom du candidat unique à la succession de Christophe Tanay est pour l'instant gardé secret.

Son principal dossier concernera le mariage de l'Unis et de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim).

➡ www.lemoniteur.fr/unis/



ELECTION DANIELLE DUBRAC



Danielle Dubrac élue présidente de l'Unis



Danielle Dubrac, 62 ans, succède à Christophe Tanay à la tête de l'Union des Syndicats des Professionnels de l'Immobilier (Unis).

Ingénieure de formation, Danielle Dubrac a d'abord travaillé chez Thomson, avant de créer Sabimmo en 1986, un cabinet de syndic de copropriété, d'administration de biens et de transaction situé en Seine-Saint-Denis et intervenant sur des territoires en QPV. Présidente de la CCI 93 et conseillère au CESE, elle était secrétaire générale de l'Unis depuis 2014 et siège au Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières depuis 2017. Elle est, par ailleurs, Officier dans l'Ordre du Mérite et Chevalier dans l'Ordre de la Légion d'Honneur.

Arthur de Boutiny

Journaliste Rédacteur





Unis : Danielle Dubrac

Danielle Dubrac, 62 ans, a été élue présidente de l'Unis (Union des syndicats des professionnels de l'immobilier) en remplacement de Christophe Tanay. Depuis 2014, elle était secrétaire générale de l'Unis. Danielle Dubrac est également présidente de la CCI 93 et conseillère au CESE. Elle siège, en outre, au CNTGI (Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières) depuis 2017.



Danielle Dubrac élue présidente de l'Unis



Danielle Dubrac, 62 ans, succède à Christophe Tanay à la tête de l'Union des syndicats des professionnels de l'immobilier (Unis).

Ingénieure de formation, Danielle Dubrac a d'abord travaillé chez Thomson, avant de créer Sabimmo en 1986, un cabinet de syndic de copropriété, d'administration de biens et de transaction, situé en Seine-Saint-Denis et intervenant sur des territoires en QPV. Présidente de la CCI 93 et conseillère au CESE, elle était secrétaire générale de l'Unis depuis 2014 et siège au Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières depuis 2017. Elle est par ailleurs Officier dans l'Ordre du Mérite et Chevalier dans l'Ordre de la Légion d'Honneur.



Danielle Dubrac élue présidente de l'Unis



Danielle Dubrac, présidente de l'Unis. © DR

Après deux mandats et six années à la tête de l'Union des syndicats des professionnels de l'immobilier (UNIS), Christophe Tanay cède sa place de président à Danielle Dubrac, élue par le Conseil d'administration de l'Unis composé de ses 90 représentants régionaux.

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, un cabinet de syndic de copropriété, d'administration de biens et de transaction, situé en Seine-Saint-Denis. Elle travaille également régulièrement sur des territoires en QPV (quartier prioritaire de la politique de la ville).

Officier dans l'ordre du Mérite et Chevalier dans l'ordre de la Légion d'honneur, Danielle Dubrac est également présidente de la CCI 93 et conseillère au CESE. Depuis 2014, elle était secrétaire générale de l'Unis et siège au CNTGI (Conseil national de la transaction et de la gestion immobilières) 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 devons faire preuve, déclare 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

www.businessimmo.com

Pays : France

Dynamisme : 10



Page 2/2

[Visualiser l'article](#)

et d'efficacité, en lien étroit avec l'ensemble de nos présidents des pôles régionaux. Les territoires sont fondamentaux ».