



## L'UNIS DANS LES MÉDIAS. SEMAINE DU 02.06

---



# SOMMAIRE

## GUIDE DE DECONFINEMENT UNIS-FNAIM

---

LE JOURNAL DU CENTRE (02 juin 2020)	« Davantage d'acheteurs que de vendeurs »	4
www.lejdc.fr (2 juin 2020)	Après la crise sanitaire, l'activité de l'immobilier "devrait reprendre cet été"	6
www.mysweetimmo.com (4 juin 2020)	Déconfinement, phase 2 : ce qu'on peut faire et ce qui reste interdit	8

## PLAFONNEMENT ETATS-DATES

---

www.boursorama.com (1 juin 2020)	L'état daté, facturé par le syndic, est désormais plafonné	11
----------------------------------	--	----

## CITATIONS

---

www.immotertiaire.fr (4 juin 2020)	Le salon de la copropriété se tiendra les 4 et 5 novembre porte de Versailles	13
www.espacedatapresse.com (4 juin 2020)	l'Espace Datapresse - 26ème Salon Immobilier Marseille 9-11 oct 2020	14

## ACTIONS REGIONALES

---

NICE MATIN (30 mai 2020)	Le confinement a fait naître des rêves dans l'immobilier	17
www.immotertiaire.fr (4 juin 2020)	Le salon de l'immobilier Aix Marseille Provence se tiendra du 9 au 11 octobre au parc Chanot	18
www.lavoixdunord.fr (4 juin 2020)	Les assemblées de copropriété à distance, une bonne nouvelle mais...	19
LA VOIX DU NORD (05 juin 2020)	Les assemblées de copropriété à distance, une bonne nouvelle mais...	20



# **GUIDE DE DECONFINEMENT UNIS-FNAIM**



**LE FAIT  
DU JOUR**

## L'immobilier face à la crise sanitaire

# « Davantage d'acheteurs que de vendeurs »

### Transactions

Comme la majorité des secteurs professionnels, l'immobilier a vu ses activités stoppées net par le coronavirus. Depuis le déconfinement, les agents ont rouvert leurs cabinets. Première constatation : si les vendeurs sont plutôt attentistes, les acheteurs sont là. Reste à savoir si, après la crise sanitaire, la crise économique ne viendra pas changer la donne.

Sylvie Robert

sylvie.robert@centrefrance.com

**C**omment se porte aujourd'hui le secteur de la transaction immobilière ? Voit-on déjà se profiler des répercussions de la crise sanitaire ? Réponses avec Jean-Claude Beugnot, président de la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) à l'échelon départemental.

■ **Comment les agents immobiliers nivernais ont-ils vécu le confinement ?** Nous sommes des commerçants, donc comme tous les commerces, nous étions fermés à la clientèle. Une grande partie du personnel a été placé en chômage partiel et, pour ma part, je suis resté en contact permanent avec la FNAIM. Si les visites étaient, bien sûr, impossibles, quelques signatures sur des choses engagées ont, malgré tout, pu se faire avec certains notaires qui ont accepté, même si c'était compliqué. Des activités hors agences, hors particuliers, grâce à des procurations et par visioconférence.

■ **Et depuis le déconfinement, quelles mesures sont prises pour reprendre vos activités ?** Les

agences ont rouvert en respectant des règles de sécurité strictes. Un guide pour le déconfinement a été préparé par la FNAIM et l'Unis. Mis à disposition des professionnels, il reprend les directives du gouvernement, pour fixer les modalités de réception de la clientèle. Les bureaux doivent être adaptés, les gens ne doivent pas se croiser et on ne doit recevoir qu'un client ou un couple maximum à la fois.

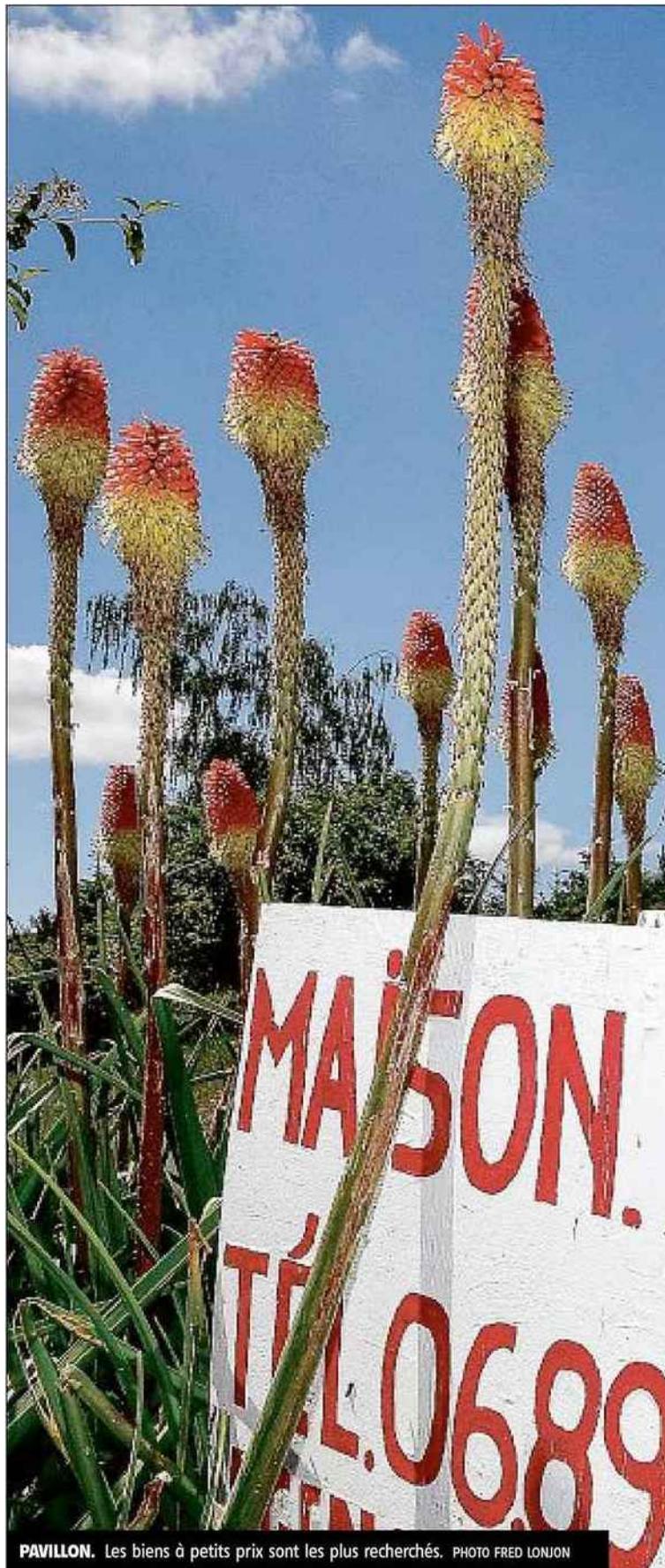
■ **Les demandes de la clientèle ont-elles changé depuis la crise sanitaire ?** Il va falloir un temps pour que les choses se régularisent, même si nous avons repris, sur le même rythme, nos visites pour les acheteurs. En revanche, les vendeurs ne se bousculent pas. Un acheteur ne risque pas grand-chose, ça reste une opportunité convenable d'investir dans l'immobilier. C'est un investissement valable, mieux que la banque ou les actions, surtout en ce moment. Les clients vendeurs, eux, attendent de voir. Voir les prix, voir comment ça évolue. Et la crainte des agents immobiliers, c'est d'avoir plus d'acheteurs que de vendeurs.

■ **La profession ressent-elle un désir des citoyens de déménager à la campagne ?** Ce que nous avons vu jusqu'ici, ce sont surtout des gens, déjà implantés dans la ré-

gion, qui sont venus y passer le confinement. Il y a bien eu aussi une ou deux affaires de petites maisons pas chères qui se sont conclues avec des Parisiens qui ont bravé la règle des 100 km mais ça reste marginal. L'attractivité de la Nièvre est grande, il est tout à fait envisageable de quitter les grandes agglomérations pour venir s'y installer. Les logements ne sont pas chers, le télétravail est possible et Paris-Nevers se fait facilement en train dans la journée, s'il faut une fois par semaine retourner dans son entreprise.

■ **Comment voyez-vous l'évolution du marché immobilier dans les mois à venir ?** Pour l'instant on est encore très proche du confinement. Je suis en contact journalier avec les autres présidents de la FNAIM et ce que je peux dire, c'est que la Nièvre réagit comme l'ensemble de la France, elle est dans la même logique. Les prix vont rester assez stables à mon avis. Sauf s'il y a une crise économique grave, avec du chômage. Si les gens n'achètent plus, les prix vont baisser et l'immobilier sera impacté. Mais aujourd'hui, nous ne sommes pas dans cette logique. L'activité devrait reprendre à l'été. ■

► **Publication.** La FNAIM, en collaboration avec l'Unis, a publié, début mai, un guide de préconisations de sécurité sanitaire pour la reprise des activités des métiers de l'immobilier.



**PAVILLON.** Les biens à petits prix sont les plus recherchés. PHOTO FRED LONJON



## Après la crise sanitaire, l'activité de l'immobilier "devrait reprendre cet été"



Les biens à petits prix sont les plus recherchés. © Frédéric Lonjon

Depuis le déconfinement, les agents immobiliers ont rouvert leurs cabinets. Première constatation : si les vendeurs sont plutôt attentistes, les acheteurs sont là. Reste à savoir si, après la crise sanitaire, la crise économique ne viendra pas changer la donne.

Comment se porte aujourd'hui le secteur de la transaction immobilière ? Voit-on déjà se profiler des répercussions de la crise sanitaire ? Réponses avec Jean-Claude Beugnot, président de la Fnaim (Fédération nationale de l'immobilier) à l'échelon départemental.

### **Comment les agents immobiliers nivernais ont-ils vécu le confinement ?**

Nous sommes des commerçants, donc comme tous les commerces, nous étions fermés à la clientèle. Une grande partie du personnel a été placé en chômage partiel et, pour ma part, je suis resté en contact permanent avec la Fnaim. Si les visites étaient bien sûr impossibles, quelques signatures sur des choses engagées ont malgré tout pu se faire avec certains notaires qui ont accepté, même si c'était compliqué. Des activités hors agences, hors particuliers, grâce à des procurations et par visioconférence.

***Et depuis le déconfinement, quelles mesures sont prises pour reprendre vos activités ?***



[Visualiser l'article](#)

Les agences ont rouvert en respectant des règles de sécurité strictes. Un guide pour le déconfinement a été préparé par la [Fnaim](#) et l'[Unis](#) (*organisation de professionnels de l'immobilier, NDLR*). Mis à disposition des [professionnels](#), il reprend les directives du gouvernement, pour fixer les modalités de réception de la clientèle. Les bureaux doivent être adaptés, les gens ne doivent pas se croiser et on ne doit recevoir qu'un client ou un couple maximum à la fois.

### ***Les demandes de la clientèle ont-elles changé depuis la crise sanitaire ?***

Il va falloir un temps pour que les choses se régularisent, même si nous avons repris sur le même rythme nos visites pour les acheteurs. En revanche, les vendeurs ne se bousculent pas. Un acheteur ne risque pas grand-chose, ça reste une opportunité convenable d'investir dans l'[immobilier](#). C'est un investissement valable, mieux que la banque ou les actions, surtout en ce moment. Les clients vendeurs, eux, attendent de voir. Voir les prix, voir comment ça évolue. Et la crainte des agents [immobiliers](#), c'est d'avoir plus d'acheteurs que de vendeurs.

Les prix vont rester assez stables à mon avis. Sauf s'il y a une crise économique grave, avec du chômage.

### ***La profession ressent-elle un désir des citadins de déménager à la campagne ?***

Ce que nous avons vu jusqu'ici, ce sont surtout des gens, déjà implantés dans la région, qui sont venus y passer le confinement. Il y a bien eu aussi une ou deux affaires de petites maisons pas chères qui se sont conclues avec des Parisiens qui ont bravé la règle des 100 km mais ça reste marginal.

L'attractivité de la Nièvre est grande, il est tout à fait envisageable de quitter les grandes agglomérations pour venir s'y installer. Les logements ne sont pas chers, le télétravail est possible et Paris-Nevers se fait facilement en train dans la journée, s'il faut une fois par semaine retourner dans son entreprise.

### ***Comment voyez-vous l'évolution du marché [immobilier](#) dans les mois à venir ?***

Pour l'instant on est encore très proche du confinement. Je suis en contact journalier avec les autres présidents de la [Fnaim](#) et ce que je peux dire, c'est que la Nièvre réagit comme l'ensemble de la France, elle est dans la même logique. Les prix vont rester assez stables à mon avis. Sauf s'il y a une crise économique grave, avec du chômage. Si les gens n'achètent plus, les prix vont baisser et l'[immobilier](#) sera impacté. Mais aujourd'hui, nous ne sommes pas dans cette logique. L'activité devrait reprendre à l'été.



## Déconfinement, phase 2 : ce qu'on peut faire et ce qui reste interdit



La France se déconfiner... et retrouve ses libertés. Qu'avons-nous le droit de faire ? Qu'est-ce qui reste interdit ? MySweetImmo vous explique tout.

La seconde phase du déconfinement de la France a démarré le 2 juin, après une première phase entamée le 11 mai dernier. Cette seconde phase met fin de plusieurs restrictions et interdictions qui étaient en application sur le territoire national. Mais, si la vie reprend doucement son cours normal, il reste toutefois des règles à respecter et certaines interdictions demeurent. Tout d'horizon de ce qu'on peut désormais faire ou ne pas faire.

Ce qu'on peut faire

**Se déplacer librement** : en effet, la limite de déplacement à 100 km a pris fin. Vous pouvez désormais vous déplacer partout en France, sans attestation.

**Aller au restaurant** : les cafés, restaurants et bars sont autorisés à rouvrir depuis mardi 2 juin. Toutefois, pour accueillir des clients, ils doivent respecter des règles de sécurité sanitaire : un personnel obligatoirement masqué, des clients masqués pour se déplacer, un espacement d'un mètre entre chaque table. En Île-de-France (zone orange), seules les terrasses sont autorisées.

**Retourner à l'école** : depuis mardi, les élèves de 4e et 3e peuvent revenir dans leur collège. Les élèves de 6e et 5e avaient déjà repris les cours le 18 mai, sur la base du volontariat.

**Bronzer sur la plage** : les plages françaises sont de nouveau accessibles au public depuis ce mardi 2 juin. Et désormais, plus besoin de marcher en continu : la position statique (et donc les séances de bronzage) devient autorisée.

**Assister à un spectacle** : s'ils respectent les règles de sécurité sanitaire (distance entre les sièges, masques...), les théâtres et salles de spectacles sont autorisés à rouvrir depuis mardi 2 juin. En zone orange, ils devront attendre le 22 juin.

**Visiter un musée** : ici encore, les règles sanitaires s'imposent. Visiteurs et personnel doivent porter un masque et respecter la distanciation physique.

www.mysweetimmo.com  
Pays : France  
Dynamisme : 1[Visualiser l'article](#)

**Aller dans un parc d'attraction** : Chaque parc à thème a la possibilité de choisir sa date de réouverture, en fonction de son état de préparation et de son adaptation aux règles sanitaires.

**Aller au camping** : villages vacances, maisons familiales de vacances, auberges et campings sont autorisés à rouvrir dans les zones vertes. Dans les zones oranges, il faudra attendre le 22 juin.

Ce qu'on ne peut pas encore faire

**Se rendre en Ehpad** : à partir du vendredi 5 juin, il sera possible de se rendre en Ehpad. Il faudra toutefois respecter quelques règles : port du masque, et un maximum de 2 personnes par chambre.

**Aller au cinéma** : pour cela, il faudra attendre le 22 juin prochain.

**Faire un sport collectif/de contact** : la pratique de sports collectifs et de contact reste interdite.

**Se rassembler à plus de 10 personnes** : dans l'espace public, les rassemblements restent « limités à 10 personnes ».

**Se déplacer hors de France (et d'Europe)** : les restrictions aux frontières de l'Hexagone sont maintenues jusqu'au 15 juin. Par ailleurs, les frontières extérieures de l'Union européenne restent fermées au moins jusqu'à cette même date.

Dans l'immobilier

**Visites virtuelles** : La FNAIM et l'UNIS recommandent de limiter les visites physiques aux seuls candidats réellement intéressés par le bien visé. Il est demandé de privilégier, dans un premier temps, la présentation « virtuelle » du bien immobilier à l'aide de photos ou de vidéo.

**Visites physiques** : La FNAIM et l'UNIS ont également proposé des recommandations : le client ne doit toucher aucune surface lors de la visite. Les acquéreurs potentiels doivent se laver les mains à l'aide de gel hydro-alcoolique à l'arrivée sur les lieux et en sortant. Les clients doivent être informés de l'importance du port du masque.

**Etats des lieux** : les professionnels de l'immobilier sont invités à demander aux locataires de nettoyer les clés avant leur restitution et de les remettre au mandataire dans un sac plastique. La FNAIM et l'UNIS recommandent de ne réaliser l'état des lieux de sortie 48 heures après le départ du locataire.

Recommandations des notaires

Les notaires de France ont publié un guide illustré relatif aux visites vendeurs, acquéreurs et les équipements à adapter en fonction de la situation.



# PLAFONNEMENT ETATS-DATES



## L'état daté, facturé par le syndic, est désormais plafonné

Depuis le 1er juin, ce document obligatoire pour une vente en copropriété, ne peut être proposé pour plus de 380 euros.

C'est depuis ce lundi 1er juin que le prix de l'état daté, ce document à fournir obligatoirement lorsque l'on vend un lot (appartement, cave, parking) situé dans une copropriété, est plafonné à 380 euros. Un document qui était facturé jusque-là en moyenne à 600 euros, selon les chiffres de l'Institut national de la consommation, avec des pics à 1200€ chez certains syndics. De quoi faire quelques économies, même si certains, y compris des professionnels, estiment que l'on pourrait aller plus loin.

Dans une tribune publiée par le syndic de nouvelle génération Bellman, son PDG Antonio Pinto s'interroge sur le juste prix de ce document. Ce bilan comptable d'une copropriété doit permettre de déterminer la somme dont le syndicat des copropriétaires peut être débiteur envers le copropriétaire vendeur tout comme les sommes encore dues par l'acquéreur (avances et provisions non encore exigibles du budget prévisionnel sur charges prévues et sur les travaux votés) et les avances de trésorerie.

Un travail largement informatisé

Une étude de 60 millions de consommateurs indique que les grandes enseignes faisant de la gestion de copropriétés déclarent passer 5 à 6 heures à l'établissement de ce document alors que les gestionnaires qui les éditent précisent que tout est fait avec des logiciels spécialisés. De quoi faire dire à Bellman que 20 à 30 minutes suffisent à faire ce travail.

*«Ce plafonnement de l'état daté à 380€ est une belle avancée pour les copropriétaires, se félicite Antonio Pinto. Pour autant, ce prix reste encore discutable. Les arguments de temps passé et de responsabilité du syndic ne fonctionnent pas quand on connaît la réalité du terrain. La gratuité de l'état daté donc, prochaine étape?»,* s'interroge faussement celui qui la pratique déjà. De leur côté, la plupart des professionnels ne l'entendent pas de la même oreille. Ils n'avaient pas tardé à réagir au décret du 23 février 2020 qui instituait ce plafonnement dans un communiqué du [syndicat professionnel Unis](#).

*«Le plafond de 380 euros ne peut pas être considéré comme satisfaisant, compte tenu des impacts financiers: ce montant est en dessous de la médiane constatée au sein de l'Unis»,* pouvait-on y lire. Le président du syndicat, Christophe Tanay, précisait d'ailleurs: *«Nous sommes très déçus: le décret sanctionne les professionnels qui font bien leur travail dans un temps contraint en fournissant un document clé pour finaliser une vente immobilière. Il y aura des impacts financiers non négligeables pour les syndics».* Une chose est sûre: alors que ce syndicat dénonçait en février une *«mesure de plafonnement (qui) s'apparente à un contrôle des prix d'une profession qui est déjà sous pression économique»*, il ne risque pas de voir la situation d'un meilleur œil dans cette délicate période post-crise sanitaire.



# CITATIONS

www.immotertiaire.fr

Pays : France

Dynamisme : 0



Page 1/1

[Visualiser l'article](#)

## Le salon de la copropriété se tiendra les 4 et 5 novembre porte de Versailles



**Le salon de la copropriété** organisé par Comexposium et destiné aux présidents, membres de conseils syndicaux, syndics professionnels et bénévoles ainsi que les professionnels de l'immobilier **sera organisé les 4 et 5 novembre à Paris, Porte de Versailles** .

Le salon réunira 200 exposants qui présenteront des solutions de gestion, de travaux et d'équipements, 4 villages thématiques tenus par les ascensoristes, le CAPEB, la FNAIM et UNIS, et proposera une trentaine de conférence et formations gratuites sur tous les sujets d'actualité dont

- Comment la crise sanitaire du Covid-19 a-t-elle impacté les copropriétés ?
- Comment le droit de la copropriété a-t-il évolué pour faire face à l'épidémie de Covid ?
- Les « basics » de la copropriété seront également évoqués : assurance, impayés, transition énergétique, sécurité, jurisprudence...

Retrouvez le détail de l'évènement : <https://www.saloncopropriete.com/>



## L'Espace Datapresse - 26ème Salon Immobilier Marseille 9-11 oct 2020



Ce Salon, qui s'est imposé comme l'un des grands rendez-vous immobiliers de la région Sud, innove en permanence pour s'adapter aux attentes des visiteurs. Cette 26e édition, pour laquelle plus de 10 000 visiteurs sont attendus, se tient dans un contexte inédit : la crise sanitaire Covid-19 redessine en effet le monde de l'immobilier.

Organisé par GL Events, en partenariat avec la Caisse d'Epargne CEPAC, le Salon Immobilier Aix Marseille Provence, événement totalement gratuit, rassemble une cinquantaine d'exposants qui témoignent de la richesse des professions de l'immobilier. De la banque au notaire, en passant par l'architecte, l'agent immobilier et le promoteur, le Salon Immobilier Aix Marseille Provence facilite les démarches des porteurs de projets. Acheteurs, vendeurs, primo-accédants, acquéreurs de résidence secondaire ou de loisirs, investisseurs seront au rendez-vous, tout comme les grandes institutions telles que la FNAIM, l'UNIS, la FPI Provence et la Fédération du bâtiment.

L'immobilier à l'ère durable

www.espacedatapresse.com

Pays : France

Dynamisme : 0



Page 2/2

[Visualiser l'article](#)



Pour cette 26e édition, l'accent est mis 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 green, se centrent aussi sur les espaces extérieurs. Les visiteurs découvriront les potentialités des Tiny houses, des constructions en bois et des matériaux respectueux de l'environnement. Ils échangeront avec des architectes spécialisés, des fabricants de maisons basses consommations, des promoteurs éco-responsables et des fournisseurs d'énergies vertes. Le Salon propose également une offre complète de services associés autour de l'aménagement extérieur, du home staging et des nouvelles formes d'habitat. Il mettra également en avant les atouts de la digitalisation dans l'univers de l'immobilier.

#### Plateau télé et conférences

Un plateau télé totalement relooké et un cycle de conférences permettra aux visiteurs de mieux appréhender toutes les dimensions de l'univers immobilier.



# **ACTIONS REGIONALES**



## DÉCONFINEMENT

# Le confinement a fait naître des rêves dans l'immobilier

Après avoir vécu deux mois d'enfermement, acheteurs et locataires cherchent à concrétiser leur souhait d'un logement plus grand avec jardin, terrasse ou balcon, verdure, et au calme

Ça cliquait à fond sur les sites immobiliers, durant le confinement. Et ça continue ! Le site Particulier à Particulier (PAP) enregistre une hausse des visites de 43 % du 11 au 25 mai dans les Alpes-Maritimes par rapport à la même période l'an dernier. Elle est de 32 % dans le Var et de 31 % au niveau national.

« Les gens ont élargi leurs critères. L'évolution principale, c'est le télétravail. Ils sont prêts à s'éloigner de leur lieu de travail pour avoir une maison plus grande, avec une ou deux pièces supplémentaires. Ces pièces sont soit pour la chambre d'enfant, soit pour un bureau. Notre site a enregistré une hausse de 30 % dans la recherche de maisons individuelles. Le critère du temps de transport est devenu moins important si l'on peut travailler à la maison et ne se rendre au bureau qu'un ou deux jours par semaine », explique Corinne Jolly, présidente de pap.fr.

### Les villes moyennes au top du clic-parade

L'espace extérieur, que ce soit le jardin dans une maison individuelle ou un appartement avec balcon, est devenu « un vrai plus », souligne-t-elle. Une autre tendance s'est fortement dessinée grâce au nombre de clics sur le site : les villes moyennes en périphérie des plus grosses communes ou des agglomérations sont plus recherchées.

La Crau, proche de Toulon, a ainsi connu une hausse de 234 % des recherches sur pap.fr en maison individuelle par rapport à la même période l'an dernier. Un record ! La Va-



Que ce soit dans le Var ou les Alpes-Maritimes, les clics sur le site pap.fr concernent surtout l'arrière-pays ou les villes périphériques aux grandes agglomérations.

lette suit avec 144 %, Saint-Maximin 96 %, Solliès-Pont 87 % ou Ollioules 71 %. Dans le même temps, Toulon ne grimpe qu'à 35 %, tandis que Saint-Raphaël et Hyères ne font respectivement qu'1 % et 21 % de plus. Même phénomène dans les Alpes-Maritimes : + 91 % de visites pour les maisons sur Carros, + 87 % sur La Trinité ou encore + 86 % sur Valauris, contre 5 % pour Antibes, 11 % pour Cannes, et 22 % pour Nice. Toutefois, relève Corinne Jolly, « il y a certainement dans ces chiffres des visites pour les résidences secondaires ».

Renaud Dalbera, président d'Unis Côte d'Azur – Union des syndicats de l'immobilier – reconnaît cette recrudescence de demandes sur des biens au calme, sans vis-à-vis, avec

une vue et surtout des extérieurs, quelle que soit leur surface.

### Phénomène à confirmer

Il nuance : « Il faudra attendre juillet pour voir si la tendance qui a l'air de sortir au niveau national se confirme. Les gens cherchaient déjà, avant le confinement, des biens en périphérie des grosses villes ou dans l'arrière-pays, comme Carros, Gattières, dans les Alpes-Maritimes. Je ne sais pas si les projets vont se concrétiser en raison des prix sur le marché local. » Selon lui, malgré le confinement, les clients n'ont pas repoussé leurs projets et les visites ont repris sur place malgré le Net. « L'immobilier reste une valeur refuge. Et pour l'instant, les prix de vente n'ont pas changé », précise-t-il.

De son côté, David Garavagno, président de la Fnaim Var, s'interroge : « Est-ce que ces demandes sont liées au printemps ou au déconfinement ? Difficile à dire. Les résidences secondaires vont profiter de cette évolution post-confinement, mais de là à fuir la ville pour une résidence principale avec les problèmes de transport que cela pose, je ne peux pas l'affirmer pour l'instant. C'est peut-être un phénomène que l'on observera sur Brignoles, Belgentier ou Solliès-Pont pour ceux qui veulent sortir de Toulon. »

### Du rêve à la réalité ?

Les gens rêvent en ce moment de leur maison individuelle avec piscine et jardin, mais « on ne mesure pas les avantages et les inconvénients du télétravail sur le long terme. Les relations sociales risquent de leur manquer. Le confinement a accentué la réflexion, mais il y a un risque de retomber dans la routine. Les gens étaient bloqués à la maison. Ils voulaient rêver, ils ont cliqué », poursuit-il. Cependant, pour ceux qui s'accrochent au « plus jamais ça », changer d'adresse reste lié aux prix. « Il faut remonter dans les terres pour avoir des produits moins chers ou équivalents mais avec des surfaces plus grandes ou des extérieurs, notamment pour les primo-accédants. » Reste à savoir si la fibre optique ou, a minima, un bon réseau Internet rendra le télétravail compatible. Or, la couverture est inégale. Reste à savoir, aussi et enfin, si les banques financeront ces rêves.

RÉGINE MEUNIER  
rmeunier@nicematn.fr

## À Nice, des logements suroccupés

En avril, alors que les règles du confinement strict étaient en vigueur, l'Insee a publié une étude sur les conditions de logement en France. Conditions qui affectaient encore plus, à ce moment-là, la vie quotidienne des Français. En 2016, plus de 5 millions de personnes, soit 8,2 % de la population hors Mayotte, vivaient dans un logement suroccupé. « Le nombre de pièces y est insuffisant au regard de la taille de leur ménage », selon les statistiques. Une situation qui touche en premier lieu la population vivant en appartement, mais également celle située dans les quartiers prioritaires. 74 % des ménages vivant dans un logement suroccupé habitent dans une agglomération de plus de 100 000 habitants. Certaines agglomérations sont particulièrement concernées, comme Nice (11,7 % des ménages) ou Marseille (8,6 %).

www.immotertiaire.fr

Pays : France

Dynamisme : 0



Page 1/1

[Visualiser l'article](#)

## Le salon de l'immobilier Aix Marseille Provence se tiendra du 9 au 11 octobre au parc Chanot



Considéré comme le rendez-vous incontournable de l'immobilier sur la région sud, **le salon immobilier Aix Marseille Provence** organisé par GL Events en partenariat avec la Caisse d'Epargne CEPAC **se tiendra du 9 au 11 octobre au parc Chanot à Marseille.**

Plus de 10 000 visiteurs sont attendus lors de cet événement gratuit qui regroupera acheteurs, vendeurs investisseurs et les grandes références institutionnels tel que la FNAIM, UNIS, la FPI Provence et la fédération du bâtiment.

Une 26ème édition qui se concentrera sur l'éco responsabilité ou l'immobilier vers l'ère durable, dans un contexte de crise qui redéfinit et précipite les valeurs et les modes de vie de demain.

Les visiteurs découvriront les potentialités des Tiny houses, des constructions en bois et des matériaux respectueux de l'environnement. Ils échangeront avec des architectes spécialisés, des fabricants de maisons basses consommations, des promoteurs éco-responsables et des fournisseurs d'énergies vertes. Le Salon propose également une offre complète de services associés autour de l'aménagement extérieur, du home staging et des nouvelles formes d'habitat.

Il mettra également en avant les atouts de la digitalisation dans l'univers de l'immobilier au travers des conférences et des exposants qui animeront le salon.

Plus de renseignements sur le lien : <https://www.salon-immobilier-marseille.com/fr>

*Photo : DR Salon de l'immobilier Marseille / Auteur : DR CH*



## Les assemblées de copropriété à distance, une bonne nouvelle mais...

Pour faciliter la tenue des assemblées générales de copropriété perturbées par le coronavirus, le gouvernement autorise depuis lundi la visioconférence et le vote par correspondance. Saluée par les professionnels, cette mesure soulève malgré tout quelques contraintes.



Les assemblées générales en visioconférence semblent plus adaptées aux petites résidences réunissant une quinzaine de copropriétaires. Photo Stéphane Mortagne - VDNPQR

**Les mesures sanitaires toujours en vigueur pour ralentir la propagation du coronavirus rendent quasi impossibles la tenue des assemblées générales de copropriété.** « *Aujourd'hui, on ne peut toujours pas réunir plus de dix personnes* », confirme Aurélien Renard, président du pôle région Nord et Pas-de-Calais à l'UNIS, syndicat des professionnels de l'immobilier. «...»

Article avec accès abonnés: <https://www.lavoixdunord.fr/761309/article/2020-06-04/les-assemblees-de-copropriete-distance-une-bonne-nouvelle-mais>



## Déconfinement mode d'emploi

# Les assemblées de copropriété à distance, une bonne nouvelle mais...

Pour faciliter la tenue des assemblées générales de copropriété perturbées par le coronavirus, le gouvernement autorise depuis lundi la visioconférence et le vote par correspondance. Saluée par les professionnels, cette mesure soulève malgré tout quelques contraintes.



Les assemblées générales en visioconférence semblent plus adaptées aux petites résidences. PHOTO STÉPHANE MORTAGNE

**“** Sur le papier, cela semble facile d'organiser des AG à distance mais dans la réalité, cela pose énormément de contraintes. ”





---

PAR KARIN SCHERHAG  
kscherag@lavoixdunord.fr

---

Les mesures sanitaires toujours en vigueur pour ralentir la propagation du coronavirus rendent quasi impossibles la tenue des assemblées générales de copropriété. « Aujourd'hui, on ne peut toujours pas réunir plus de dix personnes », confirme Aurélien Renard, président du pôle région Nord et Pas-de-Calais à l'UNIS, syndicat des professionnels de l'immobilier. « Nous sommes en pleine saison des AG de copropriété : 70 % d'entre elles se tiennent au cours du premier trimestre, poursuit-il. Pendant le confinement et même depuis le 11 mai, toutes ont dû être reportées. L'UNIS et d'autres organisations ont donc demandé au gouvernement de prendre des mesures. »

#### MAUVAISES CONNEXIONS ?

Une demande entendue. L'ordonnance du 22 mai autorise en effet depuis le 1<sup>er</sup> juin et jusqu'au 31 janvier la tenue des assemblées générales de copropriété à distance : en visioconférence, en audioconférence et par un vote par correspondance, sans accord préalable des membres du syndic. « Sur le papier, cela semble facile d'organiser des AG à distance mais dans la réalité, cela pose énormément de contraintes, explique Aurélien Renard. Les présidents d'assemblée, les secrétaires et les scrutateurs vont devoir se montrer particulièrement vigilants pour veiller à ce que tout le monde se trouve bien derrière son ordinateur, a pu voter... Vous imaginez si une trentaine de caméras sont allumées ? Il faudra recompter scrupuleusement les voix pour éviter les interprétations et les erreurs de calcul. Et puis on ne connaît

pas forcément le visage de tous les copropriétaires, comment les authentifier ? Les présidents d'assemblée vont aussi devoir apprendre un nouvel exercice parce qu'il est bien plus facile de recadrer un participant qui se trouve face à nous plutôt que derrière un miro. » Des problématiques d'équipement ou de connexion sont également à prévoir. « Ces dernières semaines, on a tous fait l'expérience des réunions de travail en visio. Et on s'est rendu compte que plus les participants étaient nombreux, plus la connexion était mauvaise. »

#### ET DÉSINTÉRÊT DES COPROPRIÉTAIRES ?

Afin que les assemblées générales ne s'éternisent pas, Aurélien Renard préconise « de les alléger cette année en ne gardant que les points essentiels : adoption des comptes, des budgets et des travaux urgents ». Selon lui, la visioconférence est un outil adapté aux petits immeubles et « à ceux où le climat est apaisé ». Pour les autres, « il faudra privilégier le vote par correspondance » ou bien encore « limiter l'accès » à ces assemblées virtuelles « aux seuls membres du conseil syndical, en leur donnant procuration ». L'ordonnance du 22 mai donne par ailleurs aux mandataires davantage de pouvoir avec 15 % des voix détenues contre 10 % auparavant. « C'est une bonne chose car cela permet de ne pas être bloqué par un taux de participation insuffisant. C'est le dernier point d'incertitude. La distance pourrait créer un désintérêt des copropriétaires. Les syndics auront donc un gros travail de sensibilisation à faire. » Les délais de convocation de 21 jours étant maintenant, les premières AG à distance devraient avoir lieu à la fin du mois. ■