



REVUE DE PRESSE UNIS - DU 19 AU 25 JUIN

SOMMAIRE

- www.mysweetimmo.com
- Le Particulier
- Batinfo.com
- www.journaldelagence.com
- www.lemoniteur.fr
- www.batiactu.fr
- www.businessimmo.com
- www.mysweetimmo.com
- La Voix du Nord
- Nord Eclair
- La Voix du Nord
- Nord Eclair
- www.lavoixdunord.fr
- La Voix du Nord

Et aussi :

- <https://www.linfodurable.fr/climat-la-majorite-senatoriale-de-droite-veut-consolider-le-volet-logement-27492>
- <https://www.connaissancedesenergies.org/afp/projet-de-loi-climat-et-resilience-la-majorite-senatoriale-de-droite-veut-consolider-le-volet-logement-210624>

www.mysweetimmo.com

Pays : France

Dynamisme : 2



Page 1/2

[Visualiser l'article](#)

Les Femmes de l'Immo/ Danielle Dubrac (l'UNIS) : « Ce qui me tient vraiment à cœur c'est que la parole des territoires soit prise en compte ... »



Si Danielle Dubrac est tombée dans la marmite de l'immobilier par hasard, Après un beau parcours, elle n'en dirige pas moins aujourd'hui l'UNIS. Portrait d'une femme engagée, solidaire et profondément humaine.

Mysweet'immo : Qu'est-ce qui vous a poussé à faire de l'immobilier ?

Danielle Dubrac : C'est le hasard de la vie puisque je n'étais pas destinée à l'immobilier. J'ai fait des études d'ingénieur. J'ai commencé ma carrière professionnelle dans le cadre d'activités sur des systèmes informatiques. Très vite, j'ai intégré une entreprise qui installait des systèmes informatiques sensibles. Il y a eu des restructurations au sein de l'entreprise et la branche d'activité dont je faisais partie a été supprimé. J'aurais pu changer de branche au sein de la société mais j'ai préféré me tourner vers d'autres horizons et partir. La raison ? Une entreprise, ce n'est pas seulement des moyens techniques. L'humain est important.

MS'I : Qu'est-ce qui vous a poussé à vous lancer ?

D.D : Une connaissance m'a conseillé l'immobilier et d'y monter une entreprise. Selon lui, le secteur cherchait du monde. J'ai mis à profit mes compétences en informatique et créé le cabinet de Syndic/Location/Gestion que j'ai toujours aujourd'hui. C'était il y a 32 ans. Nous sommes partie d'une feuille blanche. Je n'ai pas acheté de portefeuille. Pour faire connaître le cabinet, je me suis présentée à la maire de Saint-Denis. Celle-ci avait des préoccupations sur des copropriétés en difficulté qui méritaient une attention particulière. Mes confrères n'en voulaient pas : trop compliqué ! J'ai commencé comme ça sur le tas en m'occupant de copropriétés dégradées. Un gros challenge ! J'avais quitté une entreprise confortable et je ne connaissais rien à l'immobilier. Mais, petit à petit, le portefeuille, tant en gestion qu'en copropriété, a grossi.



[Visualiser l'article](#)

MS'I : Qu'est-ce qui vous a poussé à rejoindre l'activité syndicale ?

D.D : Une rencontre ! Comme je gérais des copropriétés en difficulté, avec Véolia, nous avons mis en place un système de maîtrise des charges d'eau. C'était un dispositif expérimental qui nous permettait d'assurer l'eau aux copropriétés en difficulté mais aussi de responsabiliser les gens. En 1998, dans le cadre du Grand Prix du Management de l'Immobilier, j'ai reçu un prix sur cette maîtrise d'eau. Ce jour-là, il y avait Paul Roland, secrétaire général de la CNAV (ancêtre de l'UNIS). Il s'est présenté, il m'a expliqué qu'au sein de leur syndicat ils menaient une réflexion sur les copropriétés en difficulté et m'a encouragé à les rejoindre. J'ai très vite trouvé cette vie syndicale passionnante. J'ai été séduite par la convivialité du syndicat, le partage des problématiques de management avec d'autres chefs d'entreprise, la veille juridique ... Progressivement, je suis devenue Présidente du syndicat au niveau régional, puis secrétaire général, puis, il y a un an, Présidente de l' UNIS.

MS'I : Qu'est-ce qui vous a motivé à prendre la tête de l'UNIS ?

D.D : Les sollicitations de collègues. Mais aussi l'envie de peser plus au niveau des pouvoirs publics. Ce qui me tient vraiment à cœur c'est que la parole des territoires soit prise en compte, que l'on s'enrichisse de leurs expériences, de leurs belles histoires et que l'on tienne compte de leurs revendications.

MS'I : Vous vous qualifieriez de femme engagée ?

D.D : Oui. Ce qui m'intéresse, c'est la cohésion sociale. Je suis solidaire : si je peux aider, tendre la main, je le fais. C'est d'ailleurs l'ADN de l'UNIS : beaucoup de convivialité, de solidarité et d'entraide.

MS'I : Est-ce qu'il y a une méthode Danielle Dubrac ?

D.D : Effectivement, je travaille un peu de la même manière dans mon cabinet et à l'UNIS. Je crois beaucoup à l'intelligence collective, au management horizontal, au travail collaboratif, avec une autonomie et une responsabilisation de chacun.

MS'I : Auriez-vous imaginé une telle réussite ?

D.D : Non, je n'imaginai pas un tel parcours. En revanche, j'ai très vite intégré des clubs d'entreprise et j'ai été élue à la Chambre de Commerce. Je m'intéresse beaucoup à ce qui se passe autour de moi. J'ai toujours eu cet esprit curieux. Mon cabinet compte aujourd'hui 23 salariés. Il se porte bien malgré la période difficile que nous venons de vivre. Je n'ai pas voulu grossir plus. Recruter des gestionnaires de copropriété n'est pas facile. C'est un métier ingrat, mal payé. Il faut un sens de l'adaptabilité, de l'écoute ... Et il y a eu beaucoup de nouvelles réglementations mais, au bout du compte, ce que l'on vise, c'est le bien vivre ensemble et ça, c'est un joli projet !

Danielle Dubrac, Présidente de l' UNIS

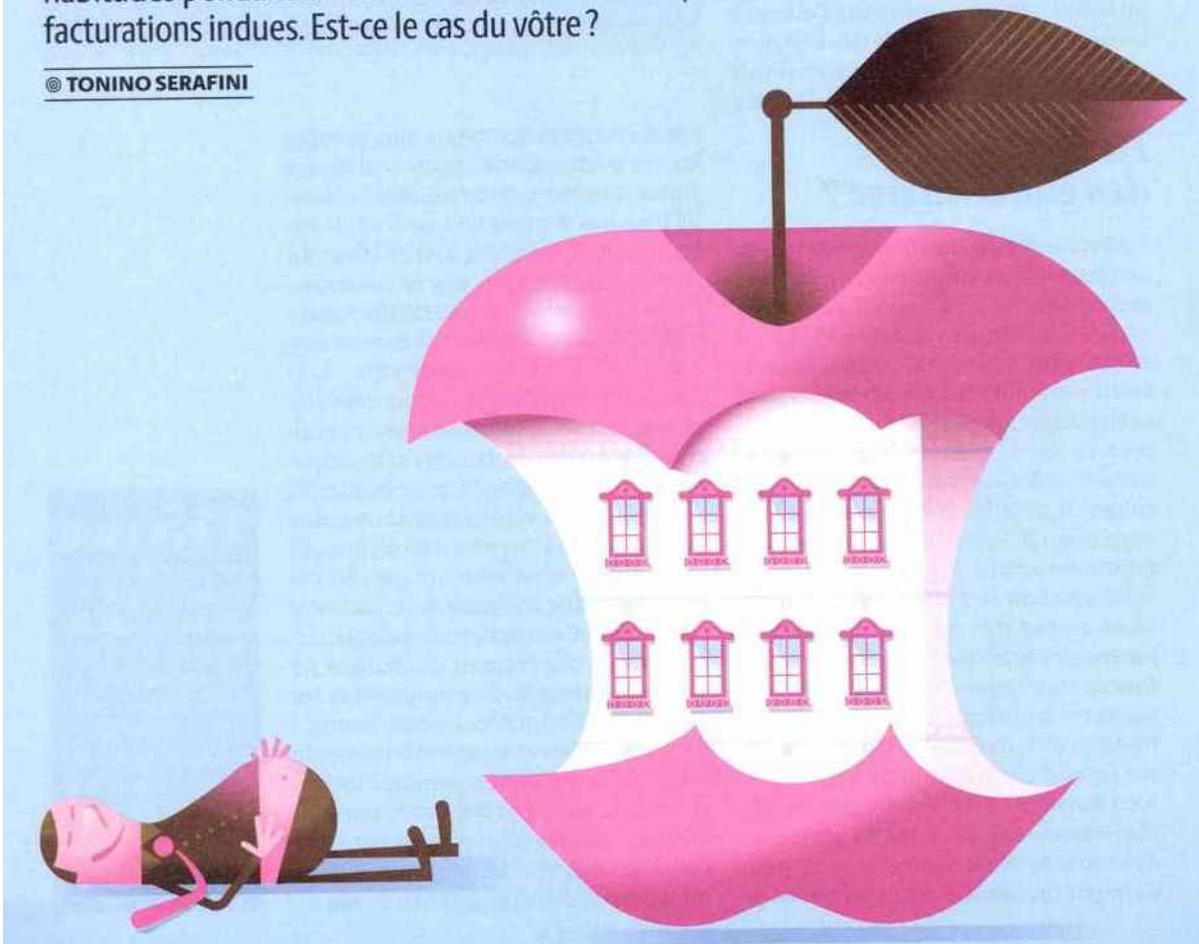


IMMO

COPROPRIÉTÉ : LES SYNDICS ONT-ILS PROFITÉ DE LA CRISE SANITAIRE ?

Cette année, plus que jamais, vous devez soigneusement préparer votre assemblée générale. Il apparaît, en effet, que certains syndicats ont renoué avec de mauvaises habitudes pendant la crise sanitaire : résolutions peu favorables à la copropriété, facturations indues. Est-ce le cas du vôtre ?

© TONINO SERAFINI





Pendant le premier confinement, des copropriétaires d'un immeuble de Neuilly-sur-Seine ont eu droit à une bien mauvaise surprise : leur syndic a soumis au vote de leur assemblée générale une résolution comportant le renouvellement de son mandat avec, à la clé, une hausse de 1,5 % de ses honoraires de gestion courante et une augmentation de 34 à 65 % de certains honoraires de prestations particulières, alors que l'inflation annuelle est à peine supérieure à 1 % en France. « *Des augmentations démesurées et opérées unilatéralement* », tempête Georges Paslier, l'un des copropriétaires. Pourquoi opérées unilatéralement ? Un grand nombre d'assemblées générales (AG) annuelles n'ayant pas pu se tenir en présentiel en raison de la crise sanitaire, c'est par correspondance que les copropriétaires ont souvent été conviés à se prononcer sur les décisions essentielles concernant leur immeuble. Autorisé depuis le 4 juillet 2020, ce mode de scrutin a été plébiscité par les syndics : 60 % des AG se sont tenues exclusivement par ce biais, révèle un sondage mené auprès de ses adhérents par l'Unis, une des organisations professionnelles du secteur.

DES RÉOLUTIONS NON AMENDABLES

« *Dans le vote par correspondance, les résolutions sont "cristallisées". Les copropriétaires ne peuvent pas les amender comme au cours d'une AG en présentiel et proposer, par exemple, le renouvellement du mandat du syndic mais avec une hausse de 1 % de ses honoraires au lieu d'un pourcentage plus élevé, voire démesuré* », alerte David Rodrigues, juriste à l'association Consommation logement cadre de vie (CLCV). Par correspondance,

il est uniquement possible de voter « pour », « contre » ou de s'abstenir. Ainsi, lors de leur AG en janvier dernier, nos copropriétaires neuilléens n'ont pas eu d'autre choix que de reconduire leur syndic, le cabinet Loiselet & Daigremont, sans pouvoir revenir sur les hausses tarifaires. En effet, s'ils avaient voté « contre » le renouvellement du mandat, leur immeuble se serait retrouvé dépourvu de syndic et un administrateur judiciaire aurait été nommé (voir p. 53).

LE VOTE PAR CORRESPONDANCE PARFOIS MANIPULÉ

« *Certains syndics ont élaboré seuls l'ordre du jour des AG et y ont introduit des résolutions abusives, comme des hausses d'honoraires impensables. Avec ces assemblées générales par correspondance, des copropriétaires se sont retrouvés au pied du mur. Le vote "pour" a été parfois un vote contraint, pour éviter une situation pire encore* », considère Émile Hagège, directeur général de l'Association des responsables de copropriété (ARC). Depuis un an, son association a reçu de nombreux signalements d'« abus » concernant une multitude de cabinets d'administrateurs de biens. Un constat que conteste Bertrand Esposito, directeur général adjoint de Loiselet & Daigremont, syndic. « *Ce n'est pas vrai qu'avec le vote par correspondance, les copropriétaires ont voté, avec le pistolet sur la tempe, des clauses qu'ils ne souhaitaient pas voir adoptées. L'ordre du jour des assemblées générales a été préparé avec les conseils syndicaux [qui représentent les copropriétaires, Ndlr]. S'il y avait eu des résolutions abusives, les membres du conseil syndical s'y seraient opposés en amont de l'AG* », argu-

CONSEIL N° 1

PRÉPAREZ VOTRE AG

Le conseil syndical doit préparer très en amont l'assemblée générale et être vigilant sur l'ordre du jour établi par le syndic. Vous éviterez ainsi l'inscription de résolutions non conformes à l'intérêt de la copropriété, comme une flambée des honoraires ou la facturation de prestations supplémentaires indues. N'oubliez pas que les résolutions ne sont pas amendables par les copropriétaires en cas d'AG avec vote par correspondance.



CONSEIL N° 2

GARE AUX PRESTATIONS HORS FORFAIT

Si votre syndic impute à tort des honoraires de prestations particulières, demandez un remboursement à hauteur de votre quote-part ou avertissez le conseil syndical pour qu'il réclame les sommes contestées pour tous les copropriétaires. Si le syndic fait la sourde oreille, mettez la question à l'ordre du jour de la prochaine AG et refusez l'approbation des comptes.

mente-t-il. En ce qui concerne les fortes hausses des honoraires pour les prestations particulières dans la copropriété de Neuilly-sur-Seine, il relativise leur impact. « Il s'agit de prestations relativement rares. Parfois elles ne concernent que quelques copropriétaires », souligne-t-il. Un raisonnement auquel Georges Paslier n'adhère pas. « Ces hausses ne sont pas anodines. Certaines touchent l'ensemble des copropriétaires. Si c'était si rare, pourquoi le syndic procède-t-il à des réajustements aussi élevés ? », interroge-t-il. Compte tenu de l'importance des augmentations, il a décidé d'alerter, documents à l'appui, la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF). Cette dernière a accusé réception de son recours et indiqué qu'elle allait examiner le dossier. Affaire à suivre...

TOUT SE JOUE DÈS L'ORDRE DU JOUR

Selon David Rodrigues, pour éviter les mauvaises surprises, les conseils syndicaux ont intérêt à redoubler de vigilance

en cette période de pandémie. « Ils doivent être proactifs et dialoguer en amont avec le syndic afin d'écartier de l'ordre du jour l'inscription de résolutions abusives et non amendables avec une AG par correspondance », souligne-t-il. C'est ce qu'ont fait les copropriétaires d'un immeuble, lui aussi administré par Loiselet & Daigremont. Le cabinet leur proposait un prolongement de son contrat pour une durée de 3 ans. Délai pendant lequel la copropriété ne pouvait plus le mettre en concurrence avec un autre syndic. « Afin de nous exonérer des conséquences possibles de périodes comme celles que nous venons de vivre [la crise sanitaire, Ndlr], et pour assurer la validité de notre mandat, nous pourrions soumettre à l'assemblée générale un mandat de 3 ans à la place d'un mandat d'une année comme à l'habitude », proposait le syndic, dans une lettre adressée au conseil syndical de l'immeuble. Une proposition immédiatement repoussée par les conseillers syndicaux. Bien leur en a pris car il n'y avait aucune raison de voter un mandat plus long au prétexte de la pandémie. En effet, dès le 25 mars 2020, le gouvernement a pris des dispositions

→ Évitez les pièges du vote par correspondance

Rendu effectif par un décret et un arrêté du 2 juillet 2020, le vote par correspondance s'est imposé dans les copropriétés. Que vous soyez syndic non professionnel ou « simple » copropriétaire, voici 5 points d'attention.



1 UTILISEZ UN FORMULAIRE ADÉQUAT.
Le formulaire de vote par correspondance doit être conforme à celui figurant dans l'arrêté du 2 juillet 2020. Il peut être adapté mais aucune des mentions du modèle ne peut être supprimée.



2 RÉDIGEZ CLAIREMENT LES RÉOLUTIONS.
Si l'une d'elles doit être amendée en cours d'AG en raison de son manque de lisibilité, on ne tiendra pas compte des votes par correspondance.



dérogatoires pour que le pays puisse continuer à fonctionner dans la légalité en dépit de la crise sanitaire (*ordonnance n° 2020-304*). Concernant les copropriétés, à défaut de pouvoir organiser les assemblées générales en raison du Covid, l'article 22 de l'ordonnance a reconduit de plein droit et dans les mêmes conditions tous les mandats expirant entre le 12 mars et le 23 juillet 2020 et entre 29 octobre et le 31 décembre 2020. Le texte leur a octroyé la possibilité d'organiser, jusqu'au 31 janvier 2021, toutes les AG qui n'avaient pas pu se tenir pendant ces périodes. Pas de risque donc de voir des mandats expirer avant d'avoir pu tenir une assemblée générale. Toujours sous couvert de la pandémie, d'autres cabinets, comme celui de Foncia à Limoges, ont interprété de manière extensive l'ordonnance, pour obtenir une prolongation de leur mandat jusqu'en 2022. Mais nous devons préciser que le cabinet a renoncé à l'allongement de son mandat, suite à l'intervention du conseil syndical pendant l'assemblée générale qui s'est tenue en octobre dernier, selon le syndic Foncia, contacté par *Le Particulier*.

LA MAUVAISE EXCUSE DE LA CRISE SANITAIRE

Enfin, d'autres syndics ont invoqué la crise sanitaire pour facturer aux copropriétaires des charges exceptionnelles, dénommées « prestations exceptionnelles Covid-19 » par le cabinet Hugues de la Vaissière (à Paris), ou « honoraires Covid-19 » par le cabinet Lambert (à Clichy). Quelle que soit l'appellation choisie, les associations de défense des consommateurs contestent leur bien-fondé. Elles soulignent que les honoraires en question « ne figurent nullement dans le décret qui énumère très précisément » les prestations particulières permettant au syndic de percevoir une rémunération en sus de ses honoraires de gestion courante (voir l'interview de David Rodrigues, p. 52). Contacté par *Le Particulier*, le cabinet Lambert invoque, dans une longue réponse par mail, la charge de travail supplémentaire et les dépenses de communication engagées du fait de la crise du Covid (envoi de courriers d'annulation de toutes les

CONSEIL N° 3

ANTICIPEZ L'AG EN VISIO

Si votre AG se déroule en visioconférence, n'attendez pas le « jour J » pour tester le logiciel ou la plateforme utilisés. Pensez également à vous rapprocher des copropriétaires les moins à l'aise avec l'informatique pour leur apprendre à se connecter.

3 REMPLISSEZ LE FORMULAIRE SANS RATURE NI COMMENTAIRE.



4 SOYEZ DANS LES TEMPS. Vous devez renvoyer vos votes au syndic au moins 3 jours francs avant la date de l'AG. Attention, c'est la date de réception par le syndic (et non d'envoi) qui compte !

5 VOUS POUVEZ TOUJOURS CHANGER

D'AVIS. Si vous décidez finalement de participer à l'AG ou de vous faire représenter, il ne sera pas tenu compte de votre bulletin de vote par correspondance.





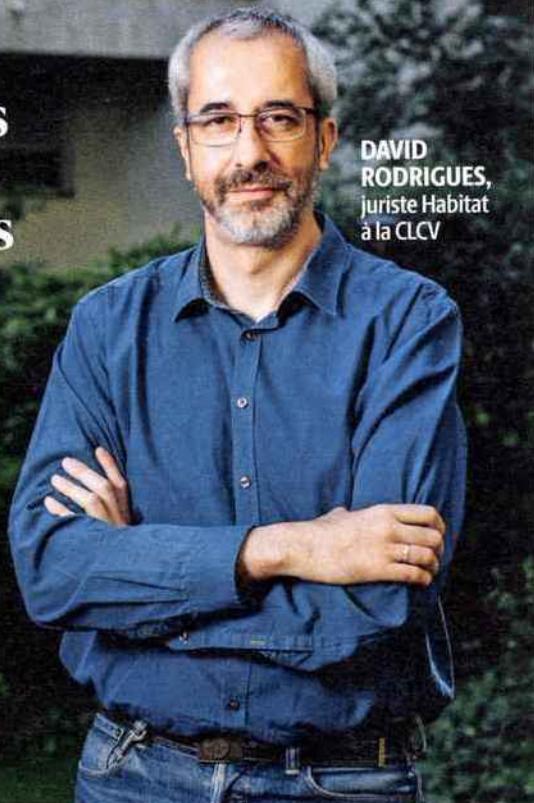
assemblées générales déjà prévues au moment de l'annonce du confinement par le gouvernement, informations dispensées aux copropriétaires sur la pandémie, sur le paiement de charges, etc.). De son côté, le cabinet Hugues de la Vaissière affirme que, pendant la crise de la Covid, du personnel s'est rendu dans les copropriétés pour fournir en masques et gel hydroalcoolique les gardiens, ou apposer des affiches, dans les halls d'immeubles et les ascenseurs, rappelant les gestes barrières à adopter. « Le décret [...] prévoit la possibilité de facturer des visites supplémentaires dans les copropriétés », se défend ainsi le cabinet.

DES ERREURS IMPARDONNABLES

Autres abus épinglés par l'ARC : au début de la crise sanitaire, Nexity a adressé une lettre à des copropriétaires leur demandant de régler leurs charges sur le compte bancaire du cabinet, au lieu du compte bancaire de la copropriété. Ce qui a suscité l'ire des associations de défense des consommateurs. « Il s'agit d'une erreur malencontreuse de rédaction d'un courrier [...], la référence bancaire qui figure au dos des appels de fonds est bien toujours celle du syndicat des copropriétaires et non celle du syndic », a répondu

Peu de prestations peuvent être facturées en plus, et elles sont clairement énumérées

Les prestations particulières pouvant faire l'objet d'une facturation supplémentaire par le syndic, en plus de ses honoraires de gestion courante, sont clairement énumérées dans une liste limitative figurant en annexe du décret n° 2015-342 du 26 mars 2015 relatif au contrat type de syndic de copropriété et les prestations particulières. Il s'agit, par exemple, d'honoraires liés à l'organisation d'une assemblée générale extraordinaire en plus de l'habituelle AG annuelle, d'un déplacement du syndic sur les lieux en cas de sinistre, du suivi de procédures judiciaires engagées par la copropriété... Ces honoraires sont facturés au temps passé ou au forfait, selon le contrat de syndic. Tout ce qui ne figure pas dans cette liste des prestations particulières, relève des honoraires de gestion courante. C'est extrêmement clair. Il n'y a pas de débats là-dessus. En conséquence, les charges facturées par certains syndics au titre, par exemple, de leur communication faite aux copropriétaires au sujet du Covid-19 pendant la pandémie, sont illégales.



DAVID RODRIGUES, juriste Habitat à la CLCV



Nexity, sollicité par *Le Particulier*. Pour Émile Hagège, pendant la pandémie « la profession ne s'est pas montrée à la hauteur. C'est un grave constat d'échec pour elle. » Ce que réfute Danielle Dubrac, la présidente de l'Unis, qui dénonce un mauvais procès : « On a fait notre travail. Au printemps 2020, quand tout s'est arrêté, les gens appelaient en nombre les cabinets, inquiets de savoir si leur immeuble continuerait à être nettoyé, si les autres prestations seraient assurées. Comme tout le monde était confiné, les gens téléphonaient pour se plaindre des bruits et des troubles du voisinage. Nous avons fait en sorte que la vie dans les immeubles continue. Nous avons répondu "présent". »

UNE PROFESSION À RÉINVENTER ?

Mais au-delà de certains abus épinglés ici ou là, les associations de consommateurs estiment que la profession n'a pas fait la démonstration de ses capacités à s'adapter, à innover et à évoluer depuis le début de la crise. Si, dans de nombreux secteurs d'activité, la pandémie a obligé à faire un pas en avant dans le monde d'après en familiarisant massivement les salariés à l'utilisation de la visioconférence, le secteur de la copropriété a peu utilisé cette technologie pour la tenue d'assemblées générales à distance. Le recours au vote par correspondance a été largement privilégié. « Certes, il est difficile de faire des assemblées générales de 100 copropriétaires en visioconférence, admet David Rodrigues de la CLCV. Mais dans de nombreuses copropriétés de quelques dizaines de lots où cela aurait été possible, les syndicats n'y ont pas eu souvent recours. Ils n'ont même pas essayé. » À la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim), on admet une partie de la critique. « Il y a un fond de vérité dans les remarques des

→ Zoom

PAS DE COPROPRIÉTÉ SANS SYNDIC

Si, lors d'une assemblée générale, le mandat du syndic en place n'est pas reconduit, et qu'un successeur n'est pas désigné, la copropriété se retrouve sans gouvernance. Dans ce cas, un ou plusieurs copropriétaires, ou le maire de la commune, peuvent saisir le président du tribunal pour qu'il désigne un administrateur judiciaire (parfois appelé syndic judiciaire). La requête doit être présentée par un avocat, dont la rémunération sera répartie entre tous les copropriétaires en fonction de leurs millièmes. Le juge rend alors une ordonnance qui précise la durée et la nature de la mission impartie au syndic judiciaire. Généralement, il est chargé de prendre toutes les mesures pour rétablir le fonctionnement normal de la copropriété : règlement des factures des fournisseurs et prestataires, passation de contrat (assurance, entretien...), appel des charges, etc. Deux mois avant la fin de sa mission, le syndic judiciaire doit convoquer une assemblée générale des copropriétaires en vue de nommer un nouveau syndic. La désignation d'un administrateur judiciaire n'est pas anodine : elle est coûteuse et, de surcroît, est souvent mal vécue par les copropriétaires. En effet, un syndic judiciaire dispose de beaucoup plus de pouvoirs qu'un syndic « classique ».

associations de consommateurs. C'est vrai que la visioconférence a été peu utilisée pour les assemblées générales depuis un an. On a peut-être été un peu frileux, reconnaît Jean-Marc Torrollion, son président, avant d'ajouter. Mais, c'était quelque chose de nouveau qui venait à peine d'être autorisé par les textes et, de surcroît, dans un contexte de crise. Les outils n'étaient pas toujours prêts et tous les copropriétaires ne les maîtrisaient pas. Et puis, nous nous sommes très vite posés des questions sur la sécurité juridique de ces réunions. Comment s'assurer de l'identité réelle des participants, comment garantir la sécurité des votes, etc. » Pour l'ARC, la profession n'a tout simplement pas su « se réinventer » face aux contraintes imposées par la situation sanitaire. Une certitude : la crise du Covid n'aura pas permis d'améliorer les relations entre les syndicats de copropriété et les associations de consommateurs, déjà peu fluides avant la pandémie ■

CONSEIL N° 4

CONTESTEZ VOTRE AG

Si vous avez été absent (et non représenté) à l'assemblée ou si vous n'avez pas voté comme la majorité des copropriétaires, vous avez 2 mois, après reçu le procès-verbal de l'AG, pour contester une décision. Attention, il faut, pour cela, obligatoirement saisir la justice.



La majorité sénatoriale de droite veut consolider le volet logement du projet de loi climat



Image d'illustration - © Sénat via flickr - Licence Creative Commons

La majorité sénatoriale entend muscler le volet logement du projet de loi climat et résilience, pour "donner de la visibilité" à l'objectif national BBC 2050 et garantir un "équilibre" entre les nouvelles obligations et les mesures d'accompagnement.

Le volet "se loger" du texte examiné au Sénat depuis le 14 juin, lequel outre la rénovation des bâtiments traite aussi de l'artificialisation des sols, sera abordé à partir de ce jeudi.

"On rehausse d'une façon importante l'ambition de rénovation énergétique", assure la rapporteure pour avis Dominique Estrosi Sassone (LR).

La France s'est fixé l'objectif d'un parc immobilier au niveau bâtiment basse consommation (BBC) d'ici à 2050.

"Le défi est considérable", souligne Mme Estrosi Sassone auprès de l'AFP. "Sur 29 millions de résidences principales, seulement 1,9 million sont classées A ou B selon le diagnostic de performance énergétique (DPE)".

Avec le projet de loi climat, le gouvernement organise d'abord la chasse aux "passoires thermiques", des logements énergivores classés F et G. La France en compte environ 4,8 millions, selon le ministère de la Transition écologique, dont un tiers environ sont occupés par des propriétaires à faible revenu.

[Visualiser l'article](#)

Le projet de loi prévoit en premier lieu d'interdire, lors du renouvellement d'un bail ou de la remise en location, d'augmenter leur loyer. Les sénateurs proposent d'avancer d'un an l'entrée en vigueur de cette interdiction, soit dès la promulgation de la loi.

En 2025 pour la classe G puis en 2028 pour la classe F, ces logements seront ensuite interdits à la location.

En ce qui concerne les logements classés E, que les députés ont prévu d'interdire à la location en 2034 par voie d'amendement, la rapporteure propose de repousser le couperet à 2040, échéance jugée "plus réaliste". Lors de la discussion générale, la ministre de la Transition écologique Barbara Pompili a regretté ce report, sur lequel les députés pourront revenir dans la suite de la navette parlementaire.

Il répond en tout cas à l'inquiétude exprimée par les professionnels de l'immobilier. "Interdire la location de logements E, représentant à eux seuls un quart du parc de logements actuellement loués, dans un horizon irréaliste, revient à mettre en péril les conditions de logement à moyen terme de près de 5 millions de Français", ont mis en garde la FNAIM, l'UNIS et l'UNPI.

En revanche, Mme Estrosi Sassone a intégré les logements de classe D au calendrier d'interdiction de louer des logements indécents, à compter de 2048.

Quelques "carottes"

"On trace une trajectoire, on donne de la visibilité y compris à la filière du bâtiment", pour faire face à "cette massification énergétique", souligne-t-elle.

Mais pour Mme Estrosi Sassone, "on ne peut pas uniquement parler de la rénovation énergétique des bâtiments, la plus ambitieuse soit-elle, si on ne propose pas parallèlement un certain nombre de mesures pour les plus modestes et les propriétaires bailleurs".

Pour les ménages les plus modestes, la rapporteure propose ainsi de garantir "un reste à charge minimal" et de demander "la gratuité des accompagnateurs de la mission Sichel".

Un certain nombre d'incitations financières sont enfin mises sur la table pour les bailleurs privés et les bailleurs sociaux.

Pour aider les bailleurs sociaux, la TVA sur les travaux de rénovation des logements (économies d'énergie, accessibilité et sécurité) serait abaissée à 5,5%. Une disposition qui a toutes les chances de rencontrer l'opposition du gouvernement.

Plusieurs mesures visent les propriétaires de logements mis en location. "On ne peut pas être que sur le bâton, il faut aussi qu'il y ait une carotte", justifie Dominique Estrosi Sassone.

Sont ainsi proposés: le doublement du plafond du déficit foncier à partir d'un montant significatif de travaux, l'élargissement pour les logements F et G du dispositif "Denormandie" d'aide fiscale ou une exception à l'encadrement des loyers dès lors que les passoires thermiques font l'objet d'une rénovation performante.

La rapporteure propose enfin d'introduire pour les bailleurs "un congé pour travaux de rénovation énergétique", lorsqu'ils sont importants et ne peuvent se faire dans un logement occupé, une mesure qui inquiète la gauche.



Entre Head, l'association de soutien aux chefs d'entreprise créée par Laurent Tissinié, administrateur de biens

Quel dirigeant ne s'est pas déjà senti seul, accablé par le poids des responsabilités, voire découragé ? Laurent Tissinié, chef d'entreprise et administrateur de biens, a justement créé une association pour venir en aide aux dirigeants en difficulté.



Aucun chef d'entreprise, quel que soit son secteur, n'est malheureusement épargné par le risque d'épuisement professionnel, y compris dans l'immobilier. Laurent Tissinié, administrateur de biens et dirigeant d'un cabinet familial de gestion et de transactions immobilières à Nice, peut en témoigner. À la suite d'une vague de départ de son personnel et d'une chute de son chiffre d'affaires, il a été fragilisé par un grand sentiment de solitude. Pour avoir la force de rebondir sans vendre son activité, il a ainsi demandé l'aide d'amis et de confrères qui, par leur écoute et leurs conseils, lui ont permis de remonter la pente.

Quelques années plus tard, alors qu'il partageait son expérience lors de congrès organisés par l'Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS) dont il est membre, Laurent Tissinié a réalisé que de nombreux confrères se reconnaissaient dans son histoire. « *Lorsqu'ils m'ont entendu, des gestionnaires, des agents immobiliers et des patrons d'agences qui n'avaient pas l'habitude de s'épancher sur leurs difficultés m'ont parlé des épreuves professionnelles qu'ils avaient rencontrées : des problèmes de conflit avec le personnel, d'organisation, de stress, de surmenage lié à une baisse ou un surcroît de leur activité... J'ai réalisé qu'il n'existait aucune structure associative pour les soutenir et j'ai donc eu l'idée de créer une plateforme d'entraide entre dirigeants* » . C'est ainsi que son association Entre Head a officiellement vu le jour en mai 2020. Sa mission : rompre l'isolement des chefs d'entreprise et leur redonner des perspectives d'avenir grâce à l'aide de pairs, de façon totalement gratuite, sans engagement et dans le respect d'une confidentialité absolue.

[Visualiser l'article](#)

De l'écoute, du soutien moral et du partage d'expérience entre chefs d'entreprise

Pour créer son association, Laurent Tissinié a ainsi fait appel à son réseau de confrères. *« J'ai d'abord proposé à un groupe de trois ou quatre personnes de rejoindre l'association, parmi des pairs disponibles et mobilisables rapidement. Aujourd'hui, 76 chefs d'entreprises sont devenus membres aidants de notre plateforme de façon bénévole, dans un bel esprit de solidarité et d'altruisme. Pour 80 % d'entre eux, ils sont issus du monde immobilier mais nous comptons aussi des dirigeants d'autres secteurs, comme des coaches, des consultants ou des thérapeutes qui sont tous animés par le désir d'aider »*.

Très concrètement, les membres de l'association Entre Head proposent ainsi aux dirigeants de PME qui rencontrent des difficultés d'ordre personnel, relationnel ou organisationnel, une écoute active et un soutien moral afin de les aider à sortir de l'isolement et envisager de nouvelles pistes d'actions pour rebondir.

« Nous avons progressivement mis en place une méthodologie qui nous permet de répondre aussi rapidement que possible aux demandes de soutien » présente Laurent Tissinié. *« Dès que notre association est contactée, nous rappelons les chefs d'entreprise dans le besoin afin de leur proposer un rendez-vous dans les jours suivants. C'est une première étape afin de comprendre leur situation et leur ressenti. Le ou la personne concernée remplit également un questionnaire afin de préciser sa problématique et ce qu'il attend de l'association. Suite à cela, nous réunissons, quatre ou cinq membres aidants dont le parcours fait écho à la problématique rencontrée et nous invitons le responsable à une rencontre conviviale d'une heure et demie, au cours de laquelle nous prenons soin de l'écouter, sans aucun jugement ni critique. Les aidants posent des questions et chacun à leur tour, ils peuvent aussi partager leurs propres retours d'expériences »*.

Le fondateur poursuit : *« De réelles prises de conscience s'opèrent, les leaders se sentent écoutés, compris et ils peuvent développer un autre regard sur leur situation. Les aidants leur donnent également des recommandations et les invitent à se bâtir un plan d'action. Ainsi quand ils repartent, ils se sentent déjà mieux et ils ont des pistes pour réagir immédiatement »*. La présence d'Entre Head ne s'arrête pas là : l'association assure ensuite le suivi de la personne aidée en prenant de ses nouvelles sept jours, puis trente jours après la séance.

« Depuis deux ans, nous avons aidé une vingtaine de dirigeants. Ils se sont sentis compris, écoutés, accompagnés, dans une sincère ouverture d'esprit, de confraternité, mais aussi en toute confidentialité » confie le fondateur de l'association. *« Notre objectif est de répondre présents pour tous les chefs d'entreprises qui se démènent et qui, déstabilisés par un grand moment de difficulté, ont besoin de tirer la sonnette d'alarme et de poser le pied à terre pour mieux repartir. Chez Entre Head, nous nous intéressons vraiment à l'individu, de sorte qu'il ou elle retrouve de l'espoir, de l'énergie, leur estime et leur leadership »*.

L'intelligence collective au service de l'entraide et de la prévention

Reconnaissants de la main qui leur a été tendue, de nombreux chefs d'entreprises ayant bénéficié du soutien d'Entre Head deviennent à leur tour membre de l'association. *« Nous sommes une jeune association et nous avons besoin de l'intelligence collective de professionnels issus de tous les milieux pour aider le plus grand nombre de confrères à traverser des passes difficiles »* indique M. Tissinié. Compte-tenu de la crise sanitaire, il redoute d'ailleurs le contre-coup de nombreux patrons qui ont pu être déstabilisés durant cette période et encourage ainsi ceux qui en ressentent le besoin à oser demander de l'aide.

Pour faire rayonner l'action de son association et aider le plus grand nombre, Laurent Tissinié compte également sur son réseau de partenaires : *« Nous sommes déjà membre du bureau Côte d'Azur de l'Union des Syndicats de l'Immobilier Côte, partenaire de l'association MLS COTE D'AZUR qui réunit des professionnels de l'immobilier et de l'Union Pour l'Entreprise des Alpes Maritimes »*.

www.journaldelagence.com

Pays : France

Dynamisme : 1



[Visualiser l'article](#)

Très prochainement, en juin 2021, Entre Head se prépare même à lancer un portail de prévention en partenariat avec le Centre d'information sur la prévention des difficultés en entreprise (CIP) et le Groupement de Prévention Agréé. Leur objectif commun : venir en aide aux professionnels en difficultés et les orienter, selon leurs besoins, vers la bonne structure.

Une très belle initiative qui existe grâce à l'intelligence collective, à garder dans un coin de la tête, à tout moment de votre vie professionnelle.



Climat et Résilience : comment le Sénat veut consolider le volet logement

La majorité sénatoriale entend muscler le volet logement du projet de loi climat et résilience, pour "donner de la visibilité" à l'objectif national BBC 2050 et garantir un "équilibre" entre les nouvelles obligations et les mesures d'accompagnement.

Le volet "se loger" du projet de loi Climat et Résilience examiné au Sénat depuis le 14 juin qui traite de la rénovation des bâtiments et de l'artificialisation des sols, est abordé depuis ce jeudi 24 juin.

Et la majorité sénatoriale entend bien muscler ce volet, pour notamment **"donner de la visibilité" à l'objectif national d'un parc immobilier au BBC d'ici à 2050 et garantir un "équilibre"** entre les nouvelles obligations et les mesures d'accompagnement.

"On rehausse d'une façon importante l'ambition de rénovation énergétique", assure la rapporteure pour avis Dominique Estrosi Sassone (LR). "Le défi est considérable : **sur 29 millions de résidences principales, seulement 1,9 million sont classées A ou B selon le diagnostic de performance énergétique (DPE)** ", a-t-elle expliqué à l'AFP.

Rappelons que le projet de loi climat entend **faire la chasse aux "passoires thermiques", soit près de 5 millions de logements énergivores classés F et G** dont un tiers environ sont occupés par des propriétaires à faible revenu. Pour cela il est **prévu d'interdire, lors du renouvellement d'un bail ou de la remise en location, d'augmenter leur loyer.**

Les sénateurs proposent d' **avancer d'un an l'entrée en vigueur de cette interdiction, soit dès la promulgation de la loi** . **En 2025 pour la classe G puis en 2028 pour la classe F** , ces logements seront ensuite interdits à la location.

En ce qui concerne les logements classés E, que les députés ont prévu d'interdire à la location en 2034 par voie d'amendement, la rapporteure propose de repousser le couperet à 2040, échéance jugée "plus réaliste". Lors de la discussion générale, la ministre de la Transition écologique Barbara Pompili a regretté ce report, sur lequel les députés pourront revenir dans la suite de la navette parlementaire.

Il répond en tout cas à l'inquiétude exprimée par les professionnels de l'immobilier. "Interdire la location de logements E, représentant à eux seuls un quart du parc de logements actuellement loués, dans un horizon irréaliste, revient à mettre en péril les conditions de logement à moyen terme de près de 5 millions de Français", ont mis en garde la FNAIM, l'UNIS et l'UNPI.

En revanche, Mme Estrosi Sassone a **intégré les logements de classe D au calendrier d'interdiction de louer des logements indécents, à compter de 2048.**

Le retour de la TVA à 5,5%



"On trace une trajectoire, on donne de la visibilité y compris à la filière du bâtiment", pour faire face à "cette massification énergétique", souligne-t-elle.

Mais pour Mme Estrosi Sassone, "on ne peut pas uniquement parler de la rénovation énergétique des bâtiments, la plus ambitieuse soit-elle, **si on ne propose pas parallèlement un certain nombre de mesures pour les plus modestes et les propriétaires bailleurs**".

Pour les ménages les plus modestes, la rapporteure propose ainsi de **garantir "un reste à charge minimal" et de demander "la gratuité des accompagnateurs de la mission Sichel"**.

Un certain nombre d' **incitations financières sont enfin mises sur la table pour les bailleurs privés et les bailleurs sociaux**.

Pour aider les bailleurs sociaux, **la TVA sur les travaux de rénovation des logements (économies d'énergie, accessibilité et sécurité) serait abaissée à 5,5%**. Une disposition qui a toutes les chances de rencontrer l'opposition du gouvernement.

Plusieurs mesures visent les propriétaires de logements mis en location. "On ne peut pas être que sur le bâton, il faut aussi qu'il y ait une carotte", justifie Dominique Estrosi Sassone.

Sont ainsi proposés: le **doublement du plafond du déficit foncier à partir d'un montant significatif de travaux**, l'élargissement pour les logements F et G du dispositif "Denormandie" d'aide fiscale ou une exception à l'encadrement des loyers dès lors que les passoires thermiques font l'objet d'une rénovation performante.

La rapporteure propose enfin d'introduire pour les bailleurs "**un congé pour travaux de rénovation énergétique**", lorsqu'ils sont importants et ne peuvent se faire dans un logement occupé, une mesure qui inquiète la gauche.

iframe : redir.opoint.com

Les sénateurs veulent "consolider" le volet logement



Sénat © iStock

POLITIQUE. La majorité sénatoriale entend muscler le volet logement du projet de loi climat et résilience, pour "*donner de la visibilité*" à l'objectif national BBC 2050 et garantir un "*équilibre*" entre les nouvelles obligations et les mesures d'accompagnement.

Le volet "se loger" du projet de loi Climat et résilience, examiné au Sénat depuis le 14 juin, qui traite notamment de la rénovation des bâtiments et de l'artificialisation des sols, est discuté depuis le 24 juin. "*On rehausse d'une façon importante l'ambition de rénovation énergétique*", assure la rapporteure pour avis Dominique Estrosi-Sassone (LR), alors que le texte issu des discussions à l'Assemblée a déjà été modifié en commission par les sénateurs.



La France s'est fixé l'objectif d'un parc immobilier au niveau bâtiment basse consommation (BBC) d'ici à 2050. *"Le défi est considérable"* , a souligné la sénatrice à l'AFP, puisque *"sur 29 millions de résidences principales, seulement 1,9 million sont classées A ou B selon le diagnostic de performance énergétique (DPE)"* .

Passoires énergétiques : avancée de certaines échéances, report d'autres

Avec le projet de loi climat, le gouvernement organise d'abord la chasse aux *"passoires thermiques"* , des logements énergivores classés F et G. La France en compte environ 4,8 millions, selon le ministère de la Transition écologique, dont un tiers environ sont occupés par des propriétaires à faible revenu. Le projet de loi prévoit en premier lieu d'interdire, lors du renouvellement d'un bail ou de la remise en location, d'augmenter leur loyer. Les sénateurs proposent d'avancer d'un an l'entrée en vigueur de cette interdiction, soit dès la promulgation de la loi. En 2025 pour la classe G puis en 2028 pour la classe F, ces logements seront ensuite interdits à la location. En ce qui concerne les logements classés E, que les députés ont prévu d'interdire à la location en 2034 par voie d'amendement, la rapporteure propose de repousser le couperet à 2040, échéance jugée *"plus réaliste"* .

Lors de la discussion générale, la ministre de la Transition écologique Barbara Pompili a regretté ce report, sur lequel les députés pourront revenir dans la suite de la navette parlementaire. Celui-ci répond en tout cas à l'inquiétude exprimée par les professionnels de l'immobilier. *"Interdire la location de logements E, représentant à eux seuls un quart du parc de logements actuellement loués, dans un horizon irréaliste, revient à mettre en péril les conditions de logement à moyen terme de près de 5 millions de Français"* , ont mis en garde la Fnaim , l'Unis et l'UNPI. Dominique Estrosi-Saronne a intégré les logements de classe D au calendrier d'interdiction de louer des logements indécents, à compter de 2048.

Des aides et un nouveau motif de congé au locataire

"On trace une trajectoire, on donne de la visibilité y compris à la filière du bâtiment" , pour faire face à "cette massification énergétique", souligne-t-elle. Mais pour la rapporteure, *"on ne peut pas uniquement parler de la rénovation énergétique des bâtiments, la plus ambitieuse soit-elle, si on ne propose pas parallèlement un certain nombre de mesures pour les plus modestes et les propriétaires bailleurs"* . Pour les ménages les plus modestes, elle propose ainsi de garantir *"un reste à charge minimal"* et de demander *"la gratuité des accompagnateurs de la mission Sichel"* .

Un certain nombre d'incitations financières sont enfin mises sur la table pour les bailleurs. Pour aider les opérateurs HLM , la TVA sur les travaux de rénovation des logements (économies d'énergie, accessibilité et sécurité) serait abaissée à 5,5%. Une disposition qui a toutes les chances de rencontrer l'opposition du gouvernement. Quant aux bailleurs privés, *"on ne peut pas être que sur le bâton, il faut aussi qu'il y ait"*



[Visualiser l'article](#)

une carotte , explique Dominique Estrosi Sassone. Sont ainsi proposés : le doublement du plafond du déficit foncier à partir d'un montant significatif de travaux, l'élargissement pour les logements F et G du dispositif Denormandie d'aide fiscale ou une exception à l' encadrement des loyers dès lors que les passoires thermiques font l'objet d'une rénovation performante. Plusieurs de ces propositions sont portées par les syndicats professionnels du secteur.

La rapporteure propose enfin d'introduire pour les bailleurs *"un congé pour travaux de rénovation énergétique"* , lorsqu'ils sont importants et ne peuvent se faire dans un logement occupé, une mesure qui inquiète la gauche, puisqu'elle remet en cause l'équilibre de la relation entre le bailleur et le locataire.



Climat : la majorité sénatoriale de droite veut consolider le volet logement



© Romolo Tavani-AdobeStock

La majorité sénatoriale entend muscler le volet logement du projet de loi Climat et résilience, pour « donner de la visibilité » à l'objectif national BBC 2050 et garantir un « équilibre » entre les nouvelles obligations et les mesures d'accompagnement. Le volet « se loger » du texte examiné au Sénat depuis le 14 juin, lequel outre la rénovation des bâtiments traite aussi de l'artificialisation des sols, est abordé à partir de ce jeudi 23 juin.

« On rehausse d'une façon importante l'ambition de rénovation énergétique », assure la rapporteure pour avis Dominique Estrosi Sassone (LR). Le pays s'est fixé l'objectif d'un parc immobilier au niveau bâtiment basse consommation (BBC) d'ici à 2050. « Le défi est considérable : sur 29 millions de résidences principales, seulement 1,9 million sont classées A ou B selon le diagnostic de performance énergétique (DPE). »

Avec le projet de loi Climat, le gouvernement organise d'abord la chasse aux « passoires thermiques », des logements énergivores classés F et G. La France en compte environ 4,8 millions, selon le ministère de la Transition écologique, dont un tiers environ sont occupés par des propriétaires à faible revenu. Le projet de loi prévoit en premier lieu d'interdire, lors du renouvellement d'un bail ou de la remise en location, d'augmenter leur loyer. Les sénateurs proposent d'avancer d'un an l'entrée en vigueur de cette interdiction, soit dès la promulgation de la loi. En 2025 pour la classe G puis en 2028 pour la classe F, ces logements seront ensuite interdits à la location.

En ce qui concerne les logements classés E, que les députés ont prévu d'interdire à la location en 2034 par voie d'amendement, la rapporteure propose de repousser le couperet à 2040, échéance jugée « plus réaliste ». Lors de la discussion générale, la ministre de la Transition écologique Barbara Pompili a regretté ce report, sur lequel les députés pourront revenir dans la suite de la navette parlementaire. Il répond en tout cas à l'inquiétude exprimée par les professionnels de l'immobilier. « Interdire la location de logements E,

www.businessimmo.com

Pays : France

Dynamisme : 11

[Visualiser l'article](#)

représentant à eux seuls un quart du parc de logements actuellement loués, dans un horizon irréaliste, revient à mettre en péril les conditions de logement à moyen terme de près de 5 millions de Français », ont mis en garde la Fnaim, l'Unis et l'Unpi. En revanche, Dominique Estrosi Sasonne a intégré les logements de classe D au calendrier d'interdiction de louer des logements indécents, à compter de 2048.

Quelques « carottes »

« On trace une trajectoire, on donne de la visibilité y compris à la filière du bâtiment », pour faire face à « cette massification énergétique », souligne Dominique Estrosi Sasonne. Mais, selon elle, « on ne peut pas uniquement parler de la rénovation énergétique des bâtiments, la plus ambitieuse soit-elle, si on ne propose pas parallèlement un certain nombre de mesures pour les plus modestes et les propriétaires bailleurs ».

Pour les ménages les plus modestes, la rapporteure propose ainsi de garantir « un reste à charge minimal » et de demander « la gratuité des accompagnateurs de la mission Sichel ». Un certain nombre d'incitations financières sont enfin mises sur la table pour les bailleurs privés et les bailleurs sociaux. Pour aider les bailleurs sociaux, la TVA sur les travaux de rénovation des logements (économies d'énergie, accessibilité et sécurité) serait abaissée à 5,5 %. Une disposition qui a toutes les chances de rencontrer l'opposition du gouvernement.

Plusieurs mesures visent les propriétaires de logements mis en location. « On ne peut pas être que sur le bâton, il faut aussi qu'il y ait une carotte », justifie Dominique Estrosi Sasonne. Sont ainsi proposés : le doublement du plafond du déficit foncier à partir d'un montant significatif de travaux, l'élargissement pour les logements F et G du dispositif « Denormandie » d'aide fiscale ou une exception à l'encadrement des loyers dès lors que les passoires thermiques font l'objet d'une rénovation performante. La rapporteure propose enfin d'introduire pour les bailleurs « un congé pour travaux de rénovation énergétique », lorsqu'ils sont importants et ne peuvent se faire dans un logement occupé, une mesure qui inquiète la gauche.



Fabrice Houlé (Zelok) : » Garantir le loyer impayé 24h seulement après le constat »

Vidéo : <https://www.mysweetimmo.com/2021/06/21/fabrice-houle-zelok-garantir-le-loyer-impaye-24h-seulement-apres-le-constat/>

Mon Podcast Immo reçoit Fabrice Houlé, Fondateur de Zelok.

Dans la jungle des assurances loyers impayés, Zelok sort son atout : la « garantie totale » qui promet aux propriétaires un règlement chaque mois, sans attente, quoi qu'il arrive. Fabrice Houlé présente sa nouvelle offre à Mon Podcast Immo.

Mon Podcast Immo : **Vous venez d'entrer votre 800 e agence abonnée, racontez-nous ...**

Fabrice Houlé : Effectivement, c'est un passage de cap pour Zelok. Un 800 e abonné c'est la concrétisation de nos actions et le fait que notre service plaît beaucoup aux agents immobiliers.

Mon Podcast Immo : **Pouvez-vous nous rappeler le concept de Zelok ?**

Fabrice Houlé : Zelok est une plateforme multi-services digitale qui permet aux professionnels de l'immobilier de prendre en charge tout le parcours locataire et de proposer à leurs clients, propriétaires et locataires, une nouvelle expérience (gestion des leads issus des portails web, pilotage des dossiers des candidats locataires en ligne).

Mon Podcast Immo : **En tant que locataire, il est également possible de trouver un logement sur Zelok ?**

Fabrice Houlé : Effectivement, nous avons la capacité de créer le dossier du locataire en amont. Nous proposons un canal de demande. Par exemple, une personne qui envisage de travailler à Lyon peut créer son dossier en ligne une fois pour toute, et permettre aux agences lyonnaises d'étudier sa candidature grâce à l'envoi d'un simple code.

Mon Podcast Immo : **Le monde de l'assurance garantie loyers impayés a-t-il souffert de la crise ?**

Fabrice Houlé : Le monde de l'assurance garantie loyers impayés n'a pas beaucoup évolué. Nous constatons que l'assurance loyers impayés classique, proposée par la plupart des agents immobiliers, possède un niveau de service qui n'est pas suffisant. Zelok , qui digitalise ce parcours, a travaillé depuis un an sur beaucoup de sujets et réuni une offre qui plaît énormément aux propriétaires bailleurs qui sont avant tout des investisseurs. Beaucoup d'agents immobiliers proposent une assurance loyers impayés qui ne déclenche la première indemnité que trois ou quatre mois après le sinistre, ce n'est pas acceptable. Zelok a revu ce principe et a changé la proposition de valeur.

Mon Podcast Immo : **Comment vous êtes-vous organisé pour proposer cette nouvelle offre ?**

Fabrice Houlé : Cela a été long à mettre en place, nous avons étudié le marché avec des agents immobiliers spécialisés dans ce domaine, des administrateurs de biens qui nous ont fait part de leurs problématiques.

L'agrément du locataire est le premier problème rencontré par ces administrateurs. Lorsqu'un agrément locataire est envoyé, la réponse arrive dans les 48 à 72h, ce qui n'est pas acceptable. Sur Zelok nous leurs proposons de le faire en 2h ouvrées pour qu'aucun client ne leur échappe.

Mon Podcast Immo : **Quel est votre secret ?**

Fabrice Houlé : Nous sommes au cœur du parcours du dossier locataire puisque Zelok collecte le dossier locataire en ligne. C'est grâce à ce dernier que nous sommes capables, avec une technologie bancaire, de

[Visualiser l'article](#)

vérifier automatiquement le dossier et d'avoir une réponse avec la délivrance d'un agrément. Lorsque cet agrément est transmis, l'[agent immobilier](#) peut le renvoyer à son client propriétaire, ce qui lui donne la certitude d'être payé, chaque mois à date fixe, du loyer et des charges à 100% même si le locataire n'a pas payé.

Mon Podcast Immo : **La garantie totale signifie la garantie d'être payé tous les mois ?**

Fabrice Houlé : Tout à fait ! Lorsque vous faites un investissement locatif vous avez généralement deux angoisses. La première, ne pas faire face à votre échéance de prêt et la seconde, avoir des détériorations dans votre logement que vous avez mis en location. Zelok traite des deux problématiques. Le paiement du loyer est garanti par cette assurance qui permet à l'[agent immobilier](#) de payer son propriétaire tous les mois. S'il y a un impayé, partiel ou total, c'est l'[agent immobilier](#) qui déclare le sinistre sur la plateforme Zelok et qui va être indemnisé sous 24h pour payer son propriétaire tous les mois.

Mon Podcast Immo : **Vous avez reçu un trophée de l'UNIS récemment, racontez-nous...**

Fabrice Houlé : Recevoir un trophée de l'innovation tel que celui de l'[UNIS](#) a été une véritable reconnaissance de la profession. Nous nous sentons très proches des administrateurs de biens, des [agents immobiliers](#) avec qui nous travaillons tous les jours. Nous sommes là pour leur faire gagner du temps, leur faire prendre des parts de marché et les libérer des tâches administratives et chronophages.

Mon Podcast Immo : **Quels sont vos prochains projets ?**

Fabrice Houlé : Nous avons l'ambition d'atteindre les 1 200 agences immobilières abonnées, au 31 décembre 2021. Dans notre roadmap technique et commerciale nous avons plein de surprises qui attendent nos [agents immobiliers](#) pour les libérer de tâches peu productives qu'ils supportent encore au quotidien. Nous souhaitons devenir l'assistant digital du service location et gestion de l'[agent immobilier](#).

Mon Podcast Immo est un podcast quotidien et indépendant, produit par MySweetImmo.com. Pour le soutenir, abonnez-vous et laissez des étoiles ou des commentaires sur votre plate-forme de podcast préférée.



60 PROFESSIONNELS MOBILISÉS POUR DONNER LEUR SANG

MÉTROPOLE LILLOISE. Donner son sang, sauver des vies, et fédérer un réseau de collaborateurs de l'immobilier dans la région lilloise... La recette a vite séduit Éric Franques, président de l'association de partage de mandats exclusif (AMEPI). Il y a deux semaines, il lançait un appel aux 77 agences et aux



300 professionnels de l'immobilier, rejoint par les syndicats FNAIM et UNIS. Ainsi, le temps d'une journée mercredi, plus d'une soixantaine d'entre eux s'est rendue à la maison du don de Lille. Une initiative saluée par le personnel recueillant les dons. À travers cette mobilisation, selon le slogan de l'établissement français du sang, ce sont près de 180 vies qui pourraient être sauvées. ■ C. DU. (CLP)



Les opposants à l'encadrement des loyers ne lâchent pas la pression

Mis en avant par deux lois successives, l'encadrement des loyers est – de nouveau – en vigueur à Lille. Trois associations ont saisi le tribunal administratif afin d'en supprimer un rouage essentiel et, encore une fois, le neutraliser.

PAR LAKHDAR BELAÏD
lille@lavoixdunord.fr

MÉTROPOLE LILLOISE.

Instauré en 2014 par la loi ALUR, l'encadrement des loyers n'aura alors tenu que quelques mois... en 2017. Deux villes, Paris et Lille, tiennent alors à servir de terrain d'expérimentation. L'obstination de professionnels de l'immobilier comme la FNAIM ou l'UNPI paiera ensuite. Après un ballet juridique éreintant, ces op-

“ Aucune statistique n'a été réalisée sur les dernières années. Celles apparaissant dans l'arrêté couvrent de 2011 à 2016. ”

posants finiront par avoir la peau de cet outil. En 2018, l'encadrement des loyers revient, porté par la loi ELAN. Par un décret pris le 22 janvier 2020, le Premier ministre Édouard Philippe rétablit, à titre expérimental, le dispositif sur la commune de Lille (et Hellemmes et Lomme). Le 30 janvier suivant, le préfet du Nord publie un arrêté fixant les loyers de référence majorés et minorés. La bataille peut reprendre.

POUR L'ANNULATION DE L'ARRÊTÉ

Celle-ci vient de connaître un nouvel épisode jeudi matin devant le tribunal administratif de Lille. L'avocat Patrick Drancourt, représentant également l'Union



Trois associations ont saisi le tribunal administratif afin d'en supprimer un rouage essentiel et, encore une fois, le neutraliser. PHOTO ILLUSTRATION PASCAL BONNIÈRE

nationale des propriétaires immobiliers (UNPI) et l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS), est venu défendre, face au président Chevaldonnet, la position des professionnels de la pierre. Il réclame l'annulation de l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2020. Le juriste présente une longue série d'arguments, dont des doutes sur la légitimité à agir en la matière de la Métropole européenne de Lille. Des points largement écartés par le rapporteur public, Dominique Babski, magistrat chargé d'analyser le dossier et livrant son travail au moment des débats.

Parmi tous les moyens mis en

avant par les opposants, le rapporteur public semble cependant accorder du crédit à un argument. « Selon la loi ELAN, cinq années d'observation du taux de logement sont nécessaires, assure M^e Drancourt. Là, aucune statistique n'a été réalisée sur les dernières années. Celles apparaissant dans l'arrêté couvrent de 2011 à 2016. »

Présente à l'audience, une représentante de la préfecture s'est contentée de faire part de son « étonnement » face aux arguments de son opposant, les qualifiant d'« infondés » et « inopérants ». La décision a été mise en délibéré. ■



Lille et la métropole

Les opposants à l'encadrement des loyers ne lâchent pas la pression

Mis en avant par deux lois successives, l'encadrement des loyers est – de nouveau – en vigueur à Lille. Trois associations ont saisi le tribunal administratif afin d'en supprimer un rouage essentiel et, encore une fois, le neutraliser.

PAR LAKHDAR BELAÏD
lille@lavoixdunord.fr

MÉTROPOLE LILLOISE.

Instauré en 2014 par la loi ALUR, l'encadrement des loyers n'aura alors tenu que quelques mois... en 2017. Deux villes, Paris et Lille, tiennent alors à servir de terrain d'expérimentation. L'obstination de professionnels de l'immobilier comme la FNAIM ou l'UNPI paiera ensuite. Après un ballet juridique éreintant, ces op-

“ Aucune statistique n'a été réalisée sur les dernières années. Celles apparaissant dans l'arrêté couvrent de 2011 à 2016. ”

posants finiront par avoir la peau de cet outil. En 2018, l'encadrement des loyers revient, porté par la loi ELAN. Par un décret pris le 22 janvier 2020, le Premier ministre Édouard Philippe rétablit, à titre expérimental, le dispositif sur la commune de Lille (et Hellemmes et Lomme). Le 30 janvier suivant, le préfet du Nord publie un arrêté fixant les loyers de référence majorés et minorés. La bataille peut reprendre.

POUR L'ANNULATION DE L'ARRÊTÉ

Celle-ci vient de connaître un nouvel épisode jeudi matin devant le tribunal administratif de Lille. L'avocat Patrick Drancourt, représentant également l'Union



Trois associations ont saisi le tribunal administratif afin d'en supprimer un rouage essentiel et, encore une fois, le neutraliser. PHOTO ILLUSTRATION PASCAL BONNIÈRE

nationale des propriétaires immobiliers (UNPI) et l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS), est venu défendre, face au président Chevaldonnet, la position des professionnels de la pierre. Il réclame l'annulation de l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2020.

Le juriste présente une longue série d'arguments, dont des doutes sur la légitimité à agir en la matière de la Métropole européenne de Lille. Des points largement écartés par le rapporteur public, Dominique Babski, magistrat chargé d'analyser le dossier et livrant son travail au moment des débats.

Parmi tous les moyens mis en

avant par les opposants, le rapporteur public semble cependant accorder du crédit à un argument. « Selon la loi ELAN, cinq années d'observation du taux de logement sont nécessaires, assure M^e Drancourt. Là, aucune statistique n'a été réalisée sur les dernières années. Celles apparaissant dans l'arrêté couvrent de 2011 à 2016. »

Présente à l'audience, une représentante de la préfecture s'est contentée de faire part de son « étonnement » face aux arguments de son opposant, les qualifiant d'« infondés » et « inopérants ». La décision a été mise en délibéré. ■



60 PROFESSIONNELS MOBILISÉS POUR DONNER LEUR SANG

MÉTROPOLE LILLOISE.



Donner son sang, sauver des vies, et fédérer un réseau de collaborateurs de l'immobilier dans la région lilloise... La recette a vite séduit Éric Franques, président de l'association de partage de mandats exclusif (AMEPI). Il y a deux semaines, il lançait un appel aux 77 agences et aux

300 professionnels de l'immobilier, rejoint par les syndicats FNAIM et UNIS. Ainsi, le temps d'une journée mercredi, plus d'une soixantaine d'entre eux s'est rendue à la maison du don de Lille. Une initiative saluée par le personnel recueillant les dons. À travers cette mobilisation, selon le slogan de l'établissement français du sang, ce sont près de 180 vies qui pourraient être sauvées. ■ C. DU. (CLP)

www.lavoixdunord.fr

Pays : France

Dynamisme : 98



Page 1/1

[Visualiser l'article](#)

Lille : 60 professionnels mobilisés pour donner leur sang

Donner son sang, sauver des vies, et fédérer un réseau de collaborateurs de l'immobilier dans la région lilloise... La recette a vite séduit Éric Franques, président de l'association de partage de mandats exclusif (AMEPI).

Visuel indisponible

Il y a deux semaines, il lançait un appel aux 77 agences et aux 300 professionnels de l'immobilier, rejoint par les syndicats FNAIM et UNIS. Ainsi, le temps d'une journée mercredi, plus d'une soixantaine d'entre eux s'est rendue à la maison du don de Lille. Une initiative saluée par le personnel recueillant les dons. À travers cette mobilisation, selon le slogan de l'établissement français du sang, ce sont près de 180 vies qui pourraient être sauvées.



Les opposants à l'encadrement des loyers ne lâchent pas la pression

MÉTROPOLE LILLOISE. Instauré en 2014 par la loi ALUR, l'encadrement des loyers n'aura alors tenu que quelques mois... en 2017. Deux villes, Paris et Lille, tiennent alors à servir de terrain d'expérimentation. L'obstination de professionnels de l'immobilier comme la FNAIM ou l'UNPI paiera ensuite. Après un ballet juridique éreintant, ces opposants finiront par avoir la peau de cet outil. En 2018, l'encadrement des loyers revient, porté par

la loi ELAN. Par un décret pris le 22 janvier 2020, le Premier ministre Édouard Philippe rétablit, à titre expérimental, le dispositif sur la commune de Lille (et Hellemmes et Lomme).

POUR L'ANNULATION DE L'ARRÊTÉ

Le 30 janvier suivant, le préfet du Nord publie un arrêté fixant les loyers de référence majorés et minorés. La bataille peut reprendre. Celle-ci vient de connaître un nouvel épisode ce jeudi matin de-

vant le tribunal administratif de Lille. L'avocat Patrick Drancourt, représentant également l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI) et l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS), est venu défendre, face au président Chevaldonnet, la position des professionnels de la pierre. Il réclame l'annulation de l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2020. Le juriste présente une longue série d'arguments, dont des doutes sur la légitimité à agir en la ma-



tière de la Métropole européenne de Lille. Des points largement écartés par le rapporteur public, Dominique Babski, magistrat chargé d'analyser le dossier et livrant son travail au moment des débats.

« ÉTONNEMENT »

Parmi tous les moyens mis en avant par les opposants, le rapporteur public semble cependant accorder du crédit à un argument. « Selon la loi ELAN, cinq an-

nées d'observation du taux de logement sont nécessaires, assure M^e Drancourt. Là, aucune statistique n'a été réalisée sur les dernières années. Celles apparaissant dans l'arrêté couvrent de 2011 à 2016. »

Présente à l'audience, une représentante de la préfecture s'est contentée de faire part de son « étonnement » face aux arguments de son opposant, les qualifiant d'« infondés » et « inopérants ». La décision a été mise en délibéré. ■ L. B.