

LE MOT DU PRESIDENT, CHRISTOPHE TANAY

L'actualité nous rattrape en ces temps troubles où notre pays fait face à une crise sanitaire de grande ampleur avec le COVID-19. Fidèle à ses valeurs, l'UNIS se mobilise pour :

- Accompagner ses adhérents, grandes comme petites entreprises qui sont particulièrement touchées par les conséquences économiques de la crise sanitaire
- Aider les pouvoirs publics dans cette épreuve à organiser le secteur de l'immobilier et du logement en temps de crise (organisation des AG de copropriété, renouvellement de la carte professionnelle, finalisation des ventes immobilières...)
- Informer et organiser la vie des immeubles pour garantir la sécurité de tous les intervenants
- mettre en place la solidarité à l'égard des plus fragiles

Au nom de tous ses adhérents, l'UNIS tient à remercier le personnel soignant, les forces de l'ordre, mais également tous les professionnels mobilisés pour que nos vies puissent continuer : caissiers, boulangers, épiciers, pharmaciens, logisticiens, gardiens d'immeubles... Un grand merci pour votre engagement au service de tous les Français.



Crise du COVID-19 – l'UNIS se mobilise

Report des Assemblées Générales de copropriété

L'article 7-I-2° de la loi d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 autorise le gouvernement à prendre par ordonnance, dans un délai de trois mois à compter de la publication de la loi, toute mesure, pouvant entrer en vigueur, si nécessaire, à compter du 12 mars 2020, donc rétroactivement, relevant du domaine de la loi, « **adaptant le droit de la copropriété** des immeubles bâtis pour tenir compte, notamment pour la désignation des syndics, de l'impossibilité ou des difficultés de réunion des assemblées générales de copropriétaires ».

*L'UNIS salue l'écoute et la réactivité du Ministère de la cohésion des territoires pour permettre une continuité du service dans tous nos immeubles en permettant la prorogation des mandats de syndics en cours jusqu'au 31 décembre 2020. **Mais une incohérence demeure pour les très nombreux mandats arrivant à échéance entre le 24 et le 30 juin***

Lissage et report des factures pour les TPE et PME en difficultés

L'article 11j de la loi d'urgence prévoit la possibilité de reporter intégralement ou d'étaler le paiement des loyers, des factures d'eau, de gaz et d'électricité afférents aux locaux professionnels et commerciaux et de renoncer aux pénalités financières et aux suspensions, interruptions ou réductions de fournitures susceptibles d'être appliquées en cas de non-paiement de ces factures, au bénéfice des microentreprises.

L'UNIS soutient cette mesure vitale pour beaucoup de TPE et PME. Nous veillerons à ce qu'elle soit appliquée par tous les acteurs de la filière dans un esprit de responsabilité.

Focus – solidarité entre voisins

Mobilisation de l'UNIS Marseille Provence Corse

CONFINEMENT CORONAVIRUS

TOUS CONCERNÉS, TOUS SOLIDAIRES

COMMENT AIDER SES VOISINS ?

- Proposer aux personnes âgées ou à risque : de déposer des courses, de sortir leur animal de compagnie, de les aider au quotidien pour leur éviter de sortir.
- Imprimer des attestations de sortie pour ceux qui n'auraient pas la possibilité de s'en procurer par leurs propres moyens.

Personne pouvant apporter son aide
(nom, numéro d'appartement,
étage, téléphone)

Personne qui a besoin d'aide
(nom, numéro d'appartement,
étage, téléphone)

UNIS @unis_immo · 19 mars
I ACTU I
Les organisations patronales représentatives de la branche @ArcCopro @FedEpl et les fédérations Unis de #syndic @Fnaim @SNPI, ont réalisé un point d'étape relatif au travail des #gardiens et employés d'#immeubles le 18/03. #Covid_19
bit.ly/33t7dPo

UNIS @unis_immo · 18 mars
I ACTU I
#Covid19, l'Unis @plurience et la @FNAIM "Saluent l'écoute et le travail actuel du ministre du #Logement @J_Denormandie pour permettre une continuité de service compatible avec notre réglementation dans ce contexte troublé et exceptionnel."
@ChristopheTanay @jmtorrollion

COVID-19 : impact sur l'immobilier

L'UNIS soutient les infirmières et médecins habitant ou exerçant dans les copropriétés

L'UNIS condamne les comportements de certains professionnels ou occupants qui demandent aux infirmières logées dans l'immeuble de partir et aux médecins exerçant dans l'immeuble de fermer leurs cabinets par crainte d'être contaminés par le virus. L'Unis en appelle au réalisme, à la solidarité et à la responsabilité de chacun : nos soignants font un travail formidable et doivent pouvoir continuer à le faire. Seul le respect rigoureux des gestes-barrières peut limiter les risques de contamination.

L'Unis relaye l'initiative de la Fondation L'Adresse qui permet de mettre à disposition des logements partout en France pour les professionnels de santé mobilisés dans la lutte contre l'épidémie :

www.fondationladresse.org 01 84 19 81 59



TRANSACTION & EXPERTISE : Le secteur de la vente d'immeuble est largement impacté ; pour les ventes en cours de finalisation, un accord avec le notariat a permis de **recourir exclusivement à la signature électronique**. Les projets immobiliers sont à l'arrêt. Les salariés des agences sont en télétravail ou mis au chômage partiel ; une difficulté surgit quant au bénéfice du fonds de garanties, compte tenu d'un classement évasif des agences selon la classification des ERP (cat. L.M.W). Pour certains négociateurs VRP qui n'ont pas de temps de travail horaires, il est impératif de trouver une solution pour leur permettre de bénéficier de l'activité partielle. Les experts immobiliers sont également à l'arrêt. Pour l'Unis, il y a un risque d'inégalité de traitement, sans motif.

Les ventes déjà avancées sont paralysées par la suspension et le report des DIA instruites par les mairies. Cette disposition peut mettre en danger de mort toute la filière immobilière. L'UNIS demande de « suspendre cette suspension » en modifiant l'ordonnance « délais » du 23 mars

GARDIENS-CONCIERGES : Les personnels d'immeubles ont la lourde tâche d'assurer la sortie des poubelles, la prise en charge du courrier, et le nettoyage des parties communes. Leur activité se poursuit et reste essentielle. Pour l'UNIS, il n'est pas question de surexposer ces personnels ; il est de la responsabilité de chaque occupant de veiller à respecter les gestes barrières dans les immeubles.

LOCATIONS - LOYERS ET CHARGES : Une grande confusion a résulté des annonces sur le moratoire des charges de gaz, électricité et loyers. Seuls sont concernées certaines petites entreprises, qui sont examinées au cas par cas. Et en aucun cas les charges et loyers d'habitation ! Attention à ne pas briser la chaîne des paiements. Nos adhérents reçoivent des demandes d'exonération de charges de copropriété et de loyers d'habitation. Les loyers et charges doivent au contraire être versés pour ne pas gripper la chaîne des paiements des prestataires et fournisseurs, les salaires des gardiens, les remboursements d'emprunts etc. Noter enfin que les déménagements sont bloqués ; entraînant des effets dominos non anticipables. L'UNIS comprend la frustration générée, mais en appel au civisme de chacun.

Les professionnels de l'immobilier sont des relais essentiels dans les immeubles : liens et informations entre les occupants; relais incontournables dans l'économie en temps de crise aussi, car ce sont eux qui paient les charges d'eau, électricité, gardiennage, dépannage et gèrent les assurances, les sinistres. Sans syndic, l'économie de l'immeuble et l'équilibre de la chaîne immobilière cesseraient.

L'UNIS soutient les syndicats #SyndicUnVraiMetier

L'UNIS tient à rappeler les fondamentaux du métier de Syndic professionnel et à remercier ceux qui œuvrent chaque jour pour une gestion responsable et efficace des copropriétés en France.

Le rôle du syndic est multiple et concentre des tâches qui font de ce professionnel un véritable chef d'orchestre. Outre la gestion technique des bâtiments dont vous avez la charge, vous êtes impliqué dans le suivi financier et comptable de la copropriété et devez veiller au respect des obligations juridiques découlant à la fois du règlement de copropriété et de la loi, devenue de plus en plus complexe et contraignante.

Ainsi, il est plus que jamais nécessaire de ne pas rester isolé, de confronter son expérience à celle des autres acteurs et de bénéficier en permanence d'une aide juridique et de formations appropriées.

L'UNIS rappelle que 72% des Français sont satisfaits des professionnels de l'immobilier (Etude IPSOS-Unis auprès de 3000 Français - octobre 2019), et que les syndicats sont des professionnels formés et agréés pour gérer des copropriétés. **Ils engagent leur responsabilité chaque jour, au service de leurs clients.**

Enfin, l'UNIS rappelle que la loi Hoguet du 2 janvier 1970 encadre le métier de syndic et soumet les syndicats professionnels à un cadre juridique très strict.

L'UNIS réitère son soutien indéfectible aux syndicats.

#SyndicUnVraiMetier