



Communiqué de presse



Toulouse, le 21 octobre 2020

L'UNIS MIDI-PYRÉNÉES INFORME Surchauffe chez les syndics de copropriété !

La situation de confinement a profondément bouleversé l'activité des syndics de copropriété. Alors que la clôture des comptes et la tenue des différentes Assemblées Générales se déroulent sur 6 mois, tout doit être fait en 3 mois dans un contexte particulièrement tendu. Explications !

En temps normal, l'activité des syndics se concentre sur le 1^{er} semestre, 80% des copropriétés clôturant leur compte au 31 décembre et ayant pour obligation de réunir pour chaque immeuble le Conseil Syndical de Copropriété avant de tenir leur AG avant le 30 juin. Grâce à un accord de report, toutes les AG doivent se tenir d'ici la fin de l'année dans un contexte anxiogène pour tout le monde. Les syndics se trouvent confrontés à une double problématique.

La galère du vote par correspondance et de la tenue des AG

Mis en place en juillet dernier, le vote par correspondance est une vraie avancée. Les propriétaires peuvent désormais avant chaque AG se positionner et voter les résolutions. Problème : outre le fait que les syndics ont dû adapter leur logiciel à ces nouvelles directives, un très important travail de pédagogie doit être fait auprès des nombreux propriétaires qui renvoient leur vote par correspondance et leur pouvoir malgré les explications en amont.

Faire venir les propriétaires dans des lieux adaptés à la distanciation physique relève de mission impossible. D'ordinaire, les syndics disposent dans leurs bureaux de salles adaptées ou louent des salles de réunion. Désormais, les jardins et même les parkings deviennent de nouveaux lieux de réunion. Pas simple de tenir une AG lorsque chacun doit amener sa chaise et que pour toute lumière il y a celle d'une petite lampe de bureau ou celle d'une minuterie à rallumer en permanence.

Un présentiel en hausse

Mais malgré toutes ces contraintes, il y a un vrai point positif. La tenue des AG au sein même des immeubles permet une représentation bien plus importante. Alors que d'ordinaire, on constatait un taux de présence en moyenne de 35 à 40% des propriétaires, on note une très importante augmentation de personnes présentes de l'ordre de 55 à 60%. Une présence accrue qui permet de vrais échanges. Enfin, à signaler une grande difficulté pour les syndics de trouver des artisans pour effectuer les travaux. Actuellement, priorité est donnée aux travaux d'urgence.

A propos de l'UNIS Midi-Pyrénées

Représentative des 5 métiers que sont la gestion (syndics de copropriété, gérance locative), la transaction et l'investissement (agents immobiliers, promoteurs-rénovateurs) ainsi que l'expertise, l'UNIS regroupe l'ensemble des acteurs : indépendants, réseaux et groupes dans toutes les régions de France. Pour garantir un service de proximité aux clients de ses adhérents, l'UNIS les accompagne, dans l'exercice de leur métier, en leur offrant une formation initiale et/ou continue de qualité. L'UNIS met également à leur service un conseil juridique pertinent qui prend en compte les dernières évolutions réglementaires et numériques. Force de propositions et de réflexion, l'UNIS interpelle les pouvoirs publics et siège au sein des principales instances, en particulier le CNTGI (Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières). En Midi-Pyrénées, 60 professionnels de l'immobilier y adhèrent. A eux seuls, ils gèrent **98 000 lots en copropriété et 52 000 en gestion locative soit plus de la moitié de la région Midi-Pyrénées.**

www.unis-immo.fr

Renseignements presse

Laurence de Boerio - 06 03 10 16 56 - rplb@deboerio.net