



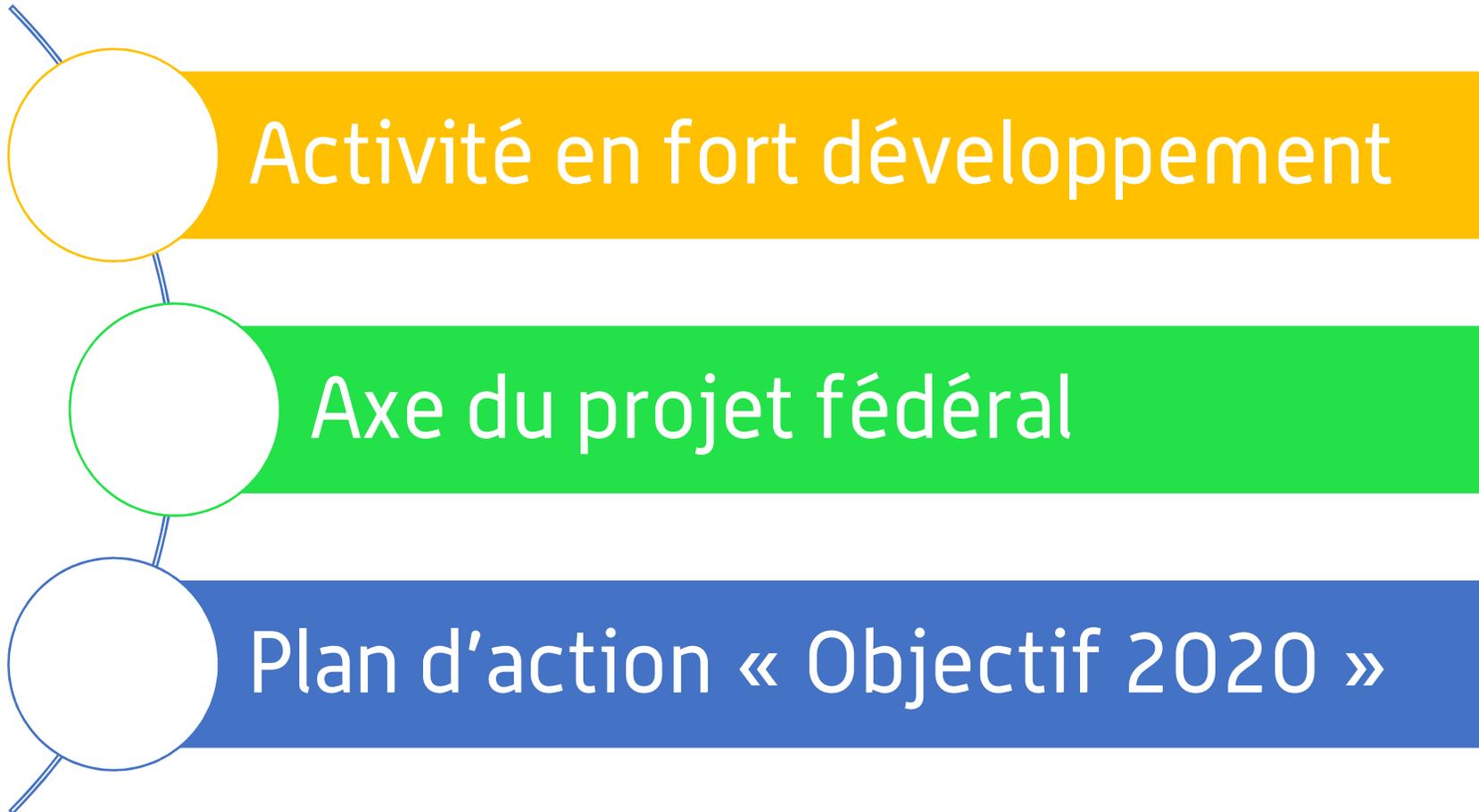
Séminaire des directeurs

Atelier Syndic

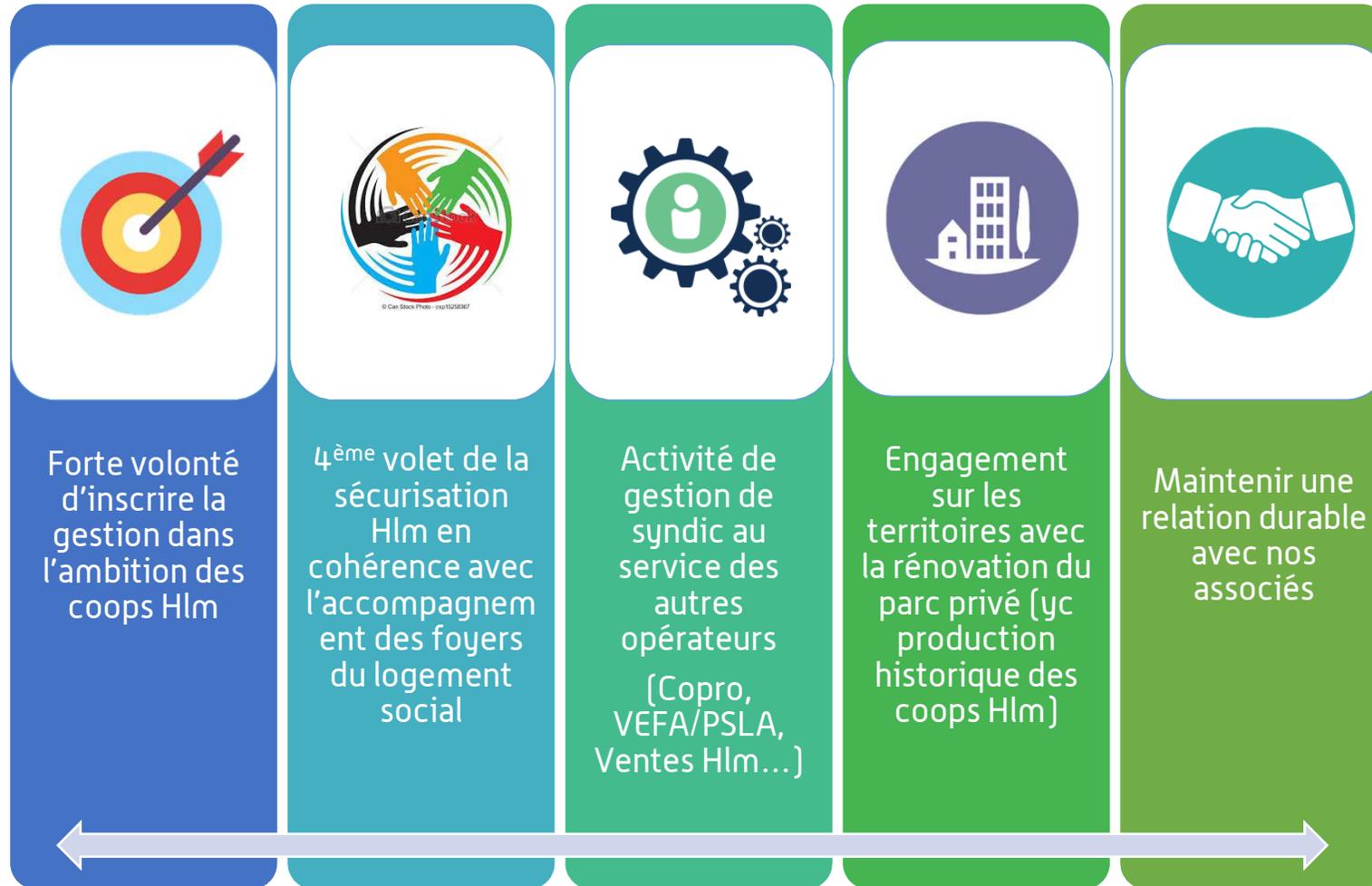


Préambule

Contexte

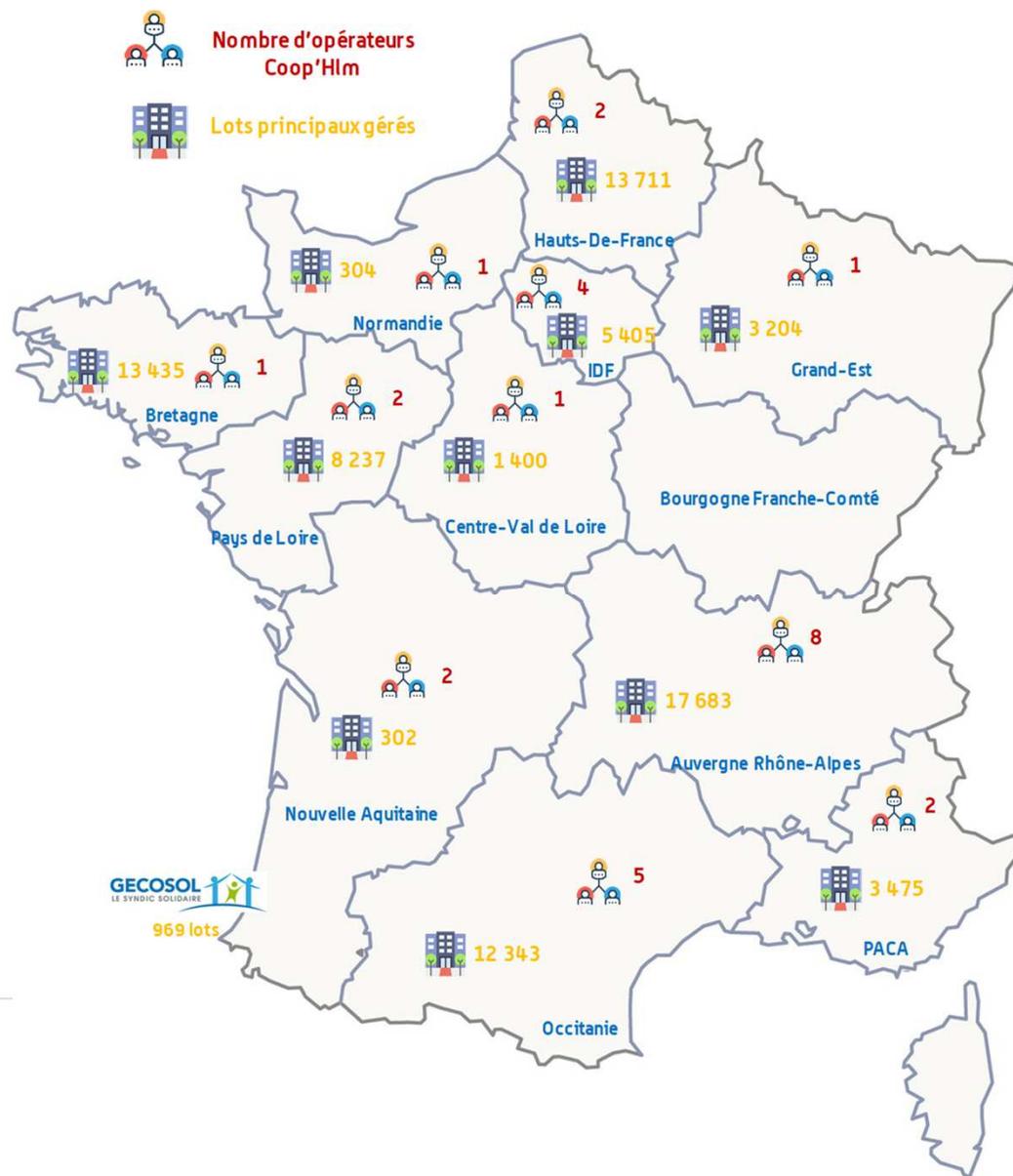
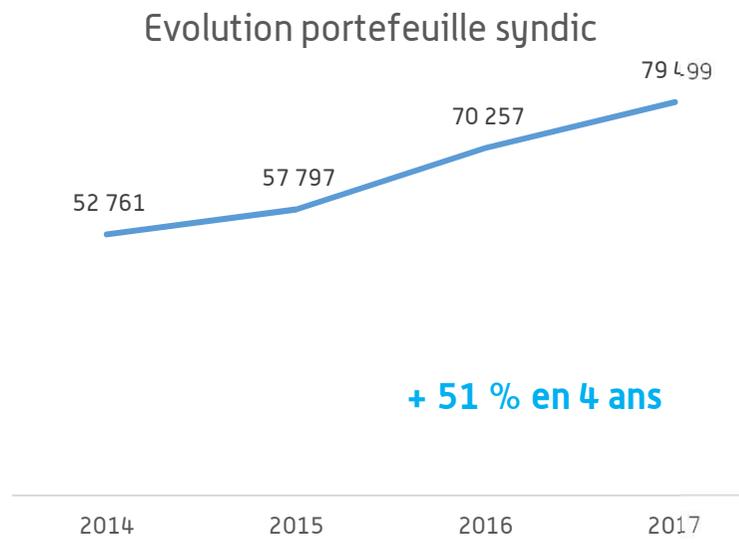


Nos ambitions



Quelques chiffres

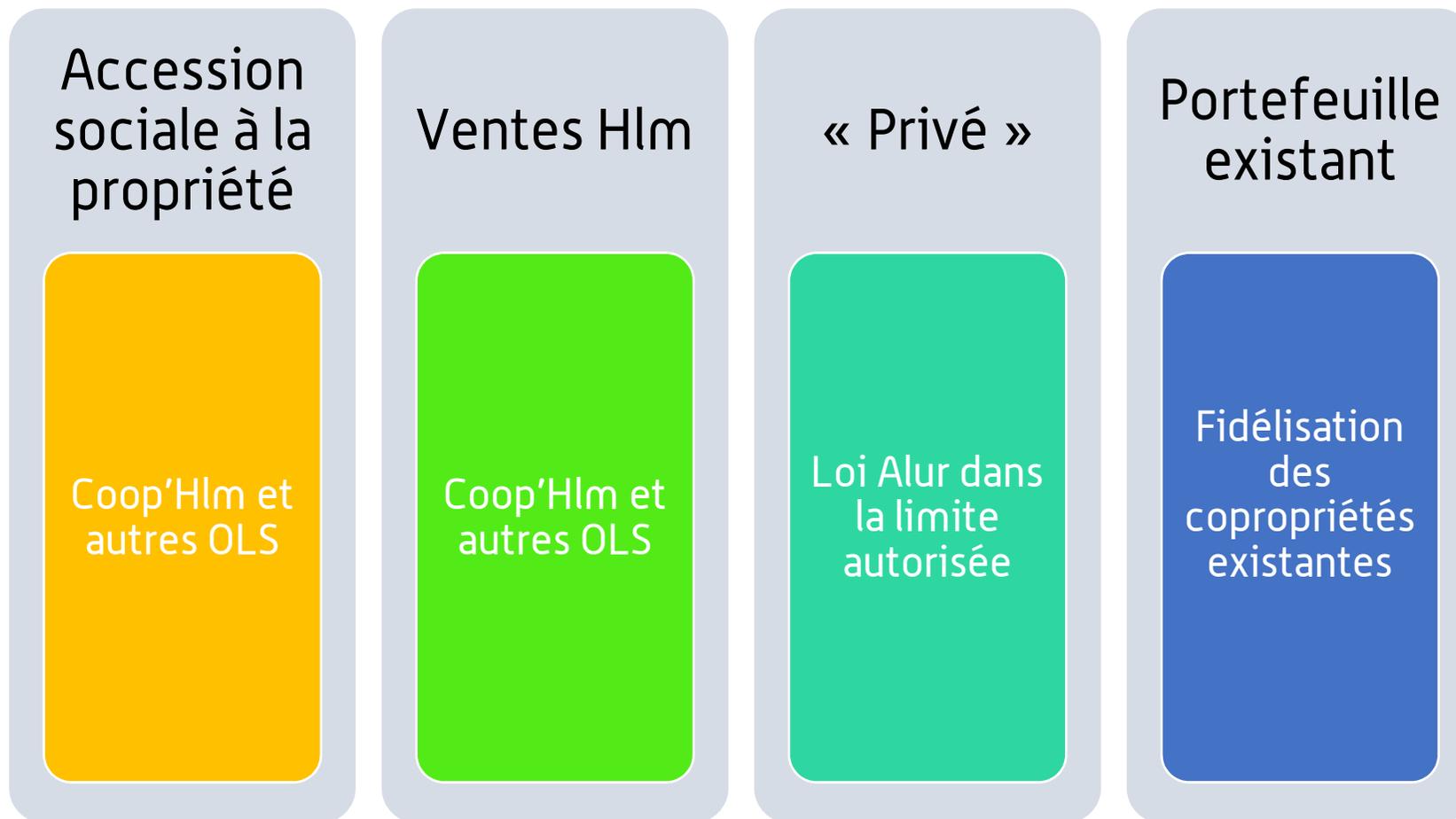
- 29 opérateurs gèrent 79 499 lots en progression de 13 % par rapport à N-1.





Développement de l'activité de syndic

Axes de développement



Perspectives de développement identifiées

□ 111 788 lots identifiés toutes familles confondues :

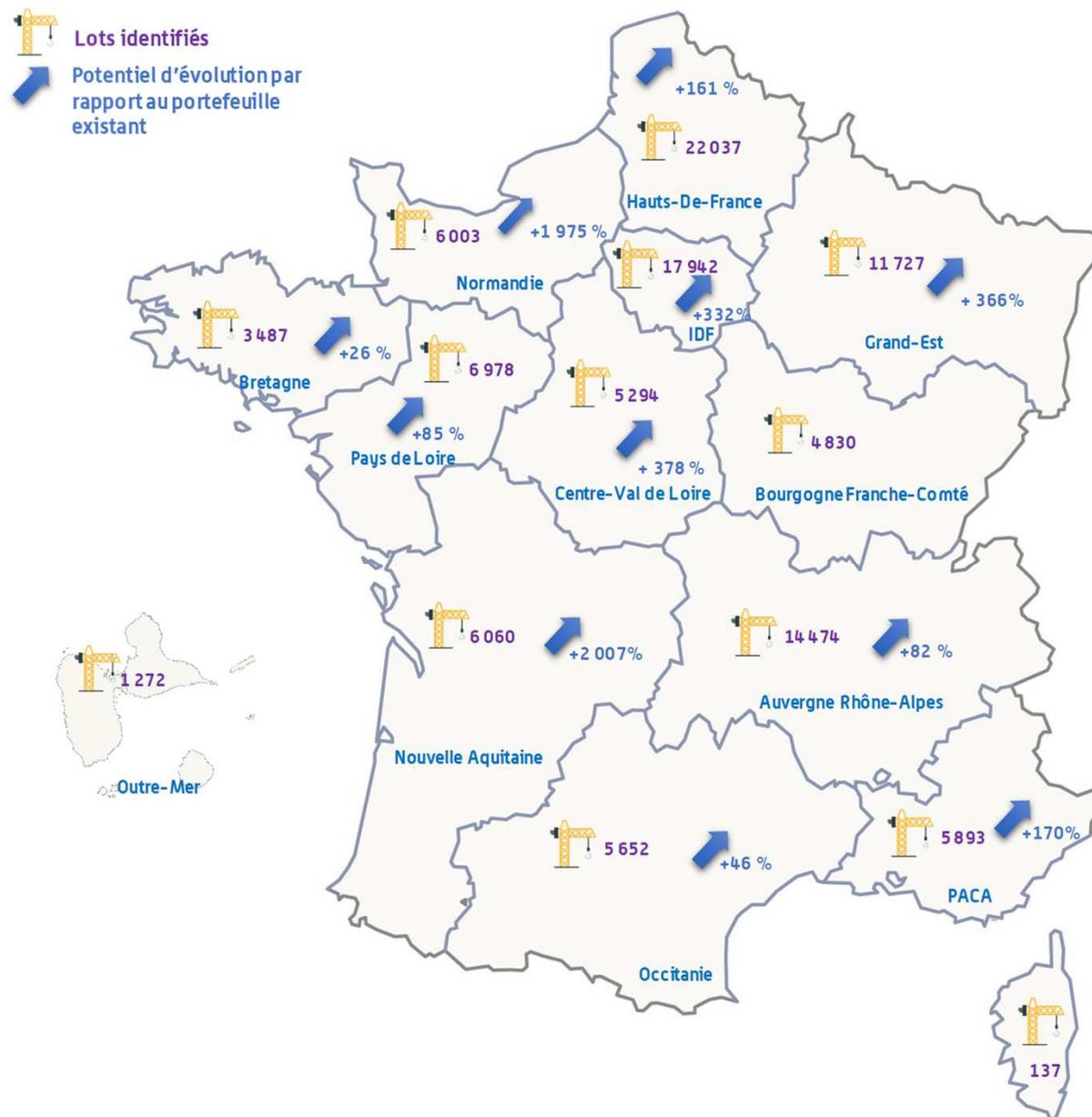
- ✓ 98 843 stocks vente Hlm (2017)
- ✓ 8 654 ventes Hlm réalisées en 2017
- ✓ 4 291 logements en ASP (VEFA à pp et LO – Coop'Hlm).

Région	Nombre Coop'Hlm syndic	Lots en gestion	Ventes ASP	Locatifs éligibles vente Hlm (ESH,OPH&COOP)	Stocks mis en vente	Ventes hlm	Lots identifiés	Potentiel de développement
Auvergne Rhône-Alpes	8	17 683	615	22 174	12 762	1 097	14 474	82%
Bourgogne Franche-Comté	0	-	82	6 402	4 415	333	4 830	
Bretagne	1	13 435	370	4 017	2 870	247	3 487	26%
Centre-Val de Loire	1	1 400	38	6 485	4 795	461	5 294	378%
Corse	0	-	63	140	71	3	137	
Grand Est	1	3 204	151	14 892	10 468	1 108	11 727	366%
Hauts-de-France	2	13 711	376	26 519	20 285	1 376	22 037	161%
Île-de-France	4	5 405	1 072	22 145	15 538	1 332	17 942	332%
Normandie	1	304	69	9 838	5 555	379	6 003	1975%
Nouvelle Aquitaine	2	302	334	10 552	5 071	655	6 060	2007%
Occitanie	5	12 343	168	6 899	5 016	468	5 652	46%
Outre mer	0	-	12	2 499	1 209	51	1 272	
Pays de la Loire	2	8 237	707	9 978	5 542	729	6 978	85%
Provence-Alpes-Côte-d'Azur	2	3 475	232	6 749	5 246	415	5 893	170%
Total général	29	79 499	4 291	149 289	98 843	8 654	111 788	141%

Soit un potentiel de développement de 141 % par rapport au portefeuille des coopératives Hlm

Perspectives de développement

(données au 31/12/2017)



Les chantiers à mettre en œuvre

Virage digital et numérique

La gestion de syndic 2.0

Evolution des compétences des nos collaborateurs

Rénovation des copropriétés

Modèle économique ?

Développement de nos compétences ?

Innovation des solutions à mettre en œuvre (ingénierie financière....)

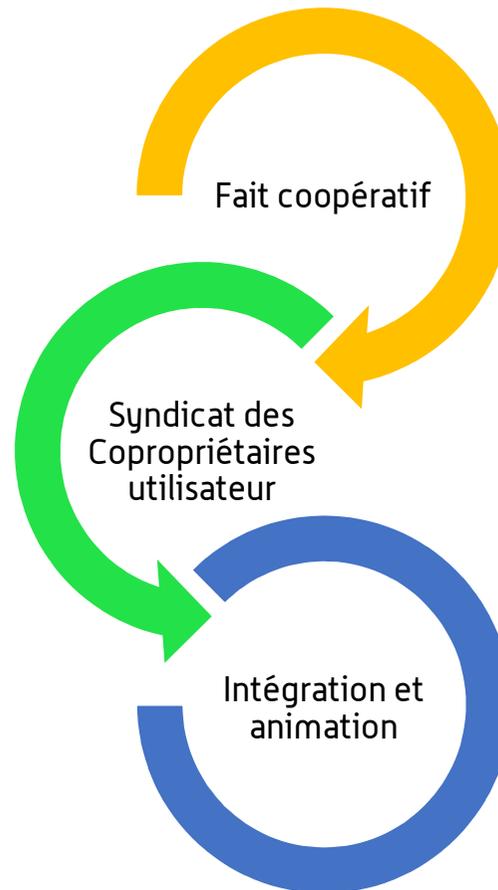
Les copropriétaires

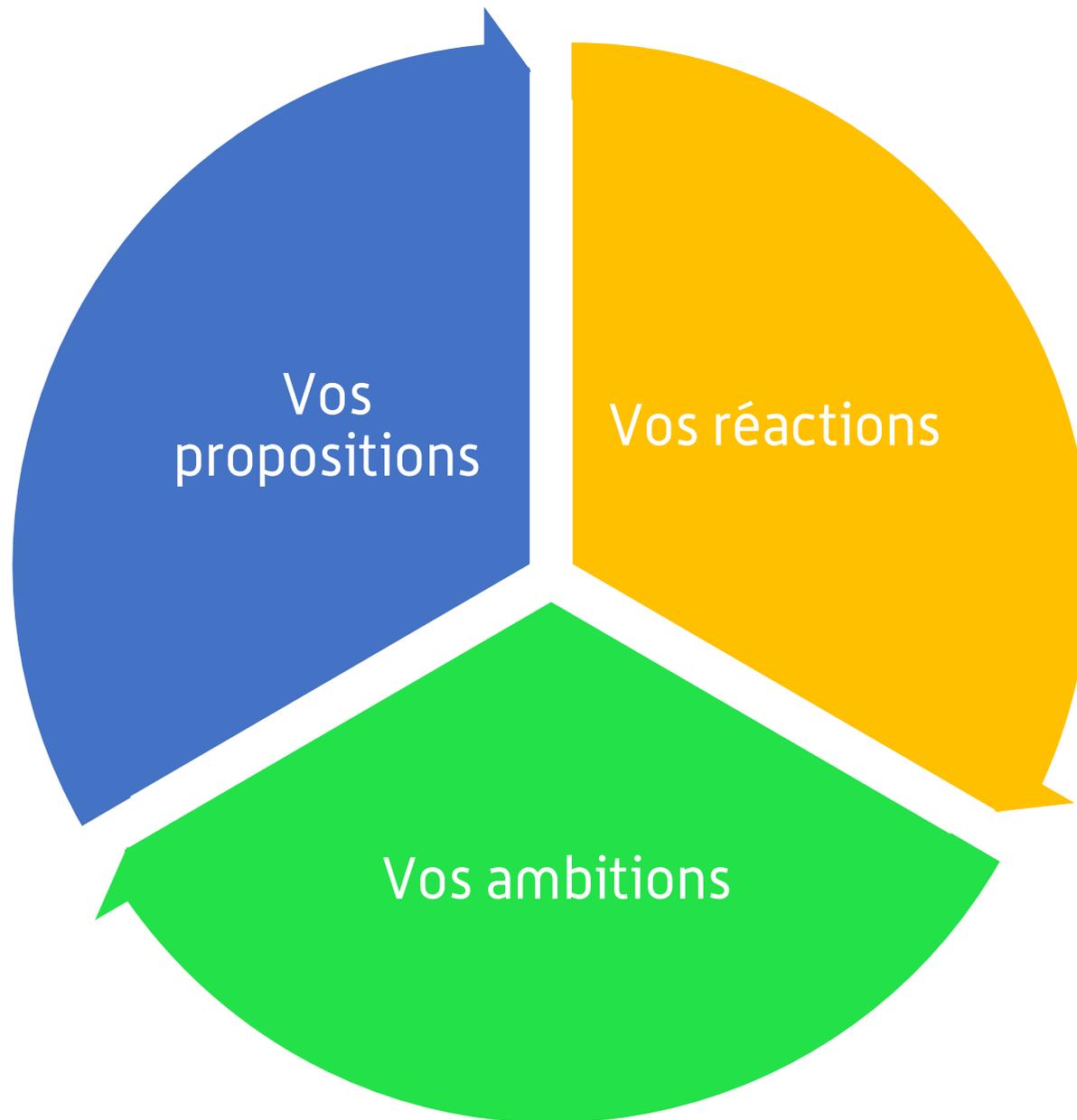
Evolution des modes de vie

Evolution des attentes de copropriétaires

De nouveaux services à inventer

Le fait coopératif : un axe différenciant







Préalable au développement d'une activité de syndic

La carte professionnelle et ses obligations

Une nouvelle autorité compétente

- ❑ **Loi ALUR (n°2014-366 du 24 mars 2014) :**
 - Transfert de compétences des préfectures aux CCIT
 - Volonté d'harmoniser l'instruction des demandes de cartes

- ❑ **Le fichier national :**
 - Tenu par CCI France,
 - Alimenté par les informations remontées par les CCIT,
 - Fichier public et consultable librement.



Le renouvellement : les nouveautés

Durée de la carte

*[Décret 2013-1392 du
17/10/2016]*

- 3 ans - *[art. 80 du décret 72-768 du 20/07/72]*
- Demande de renouvellement : 2 mois avant la date d'échéance
- Renouvellement conditionnée à une obligation de formation continue

Obligation de formation continue

*[art. 3-1 de la loi 70-9 du 2
janvier 1970]*

- Principe : 42 heures de formation continue sur la durée de la carte
- Formation au prorata du temps de présence (représentants légaux et statutaires)

Le renouvellement : les nouveautés

Types de formation

- Formation par un organisme agréé en présentiel ou à distance
- Colloques (2h max/an)
- Enseignement donné (3h/max par an)

Les personnes concernées

- Le titulaire de la carte : personne physique et représentants légaux et statutaires des personnes morales
- Les directeurs d'établissements et les collaborateurs (salariés et agents commerciaux)

Le contrôle

- ❑ La CCI contrôle uniquement la formation continue du titulaire de la carte lors du renouvellement de la carte et des personnes détenant une attestation d'habilitation (art.1 du décret 2016-173 du 18 février 2016).
- ❑ Le titulaire de la carte est responsable de la justification de la formation de ses collaborateurs.
- ❑ La DGCCRF est habilitée à effectuer des contrôles pour les titulaires de la carte.

The background of the slide is a solid yellow color. A large, faint, light-yellow watermark of the UNIS logo is centered on the page. The logo consists of a vertical line passing through the center of a circle, with three horizontal lines intersecting the vertical line, creating a stylized globe or network symbol.

Partenariat UNIS



Syndicat des professionnels de l'immobilier

- Représentation des professionnels auprès des pouvoirs publics
- Support juridique et métier auprès de ses adhérents



Organisme de formation agréé

- Catalogue composé de plus de 100 formations dédiées aux métiers de la gestion immobilière
- Présentiel, e-learning, intra



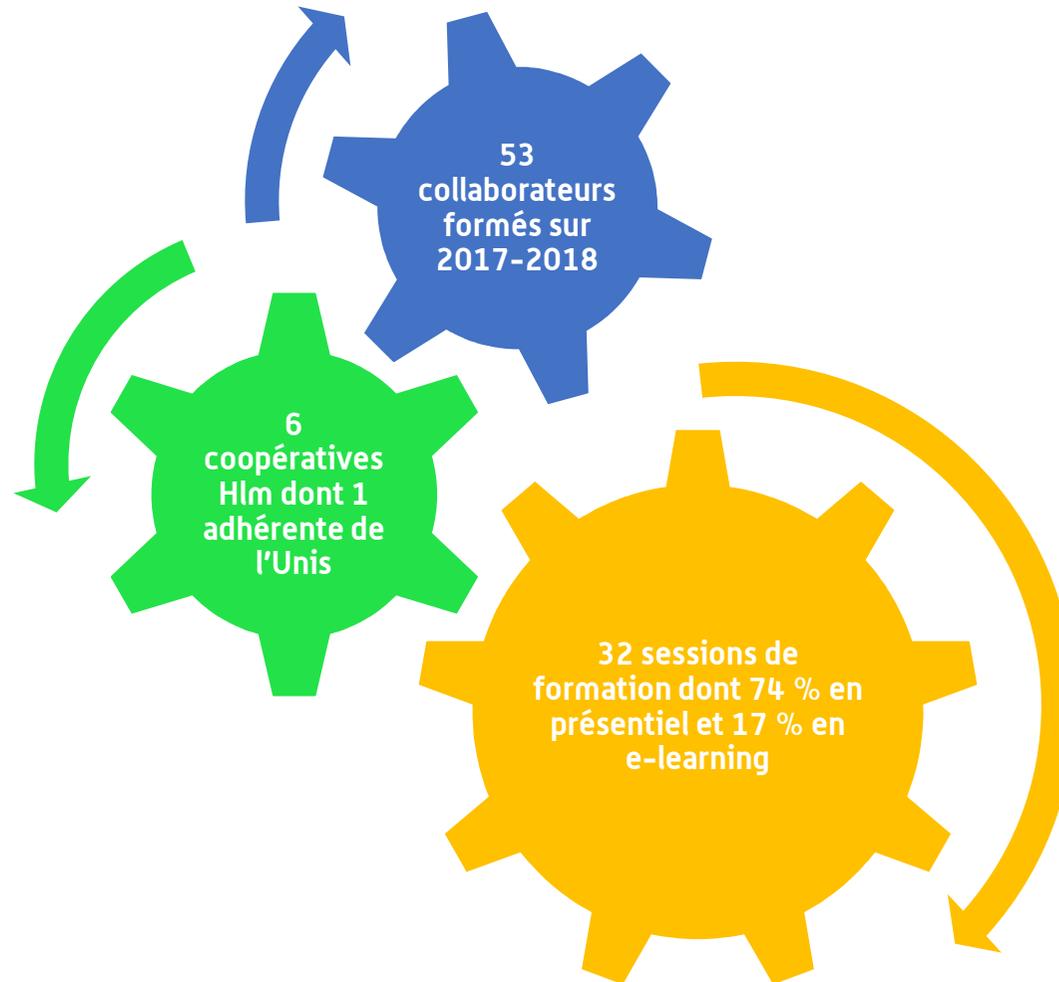
Convention de partenariat

- Accès à l'intégralité des formations UN+ à un tarif négocié pour les Coop'Hlm non adhérente à l'Unis
- Possibilité d'organiser des actions spécifiques sur demande

UNIS : la formation

<https://www.unplus.fr/>

UNIS : le partenariat en chiffres





Mise en place d'un parcours de formation orienté « gestion sociale »

Développement d'un parcours de formation orienté syndic « social et solidaire »

□ Objectifs :

- Permettre de labelliser un parcours de formation correspondant aux attentes des Coop'Hlm ne disposant pas de syndic pour confier la gestion de leur copropriété.
- Permettre à des coopératives en développement de former ses collaborateurs à la pratique de la gestion syndic « social et solidaire » et plus largement à l'ensemble de nos collaborateurs.

Développement d'un parcours de formation orienté syndic « social et solidaire »

□ Contenu du parcours :

- Module de formation permettant d'appréhender les spécificités de la gestion de copropriétés dans l'immobilier social :
 - ✓ Valeurs et déontologie des coopératives Hlm,
 - ✓ Attentes des copropriétaires,
 - ✓ Les différents produits d'accession sociale proposés par les Coop'Hlm.