



DOSSIER DE PRESSE

Sommaire

- P 2 Communiqué de presse
- P 5 40 métiers autour de l'habitat
- P 6 Quelques exemples de services Sécurité/confort
- P 7 Programme des conférences
- P 10 Expotentiel, société organisatrice du salon
- P 11 Fnaim Côte d'Azur, partenaire
- P 12 UNIS, partenaire
- P 13 Liste des exposants

- **OUVERTURE DU SALON**
- Mardi 27 Novembre - 14H00 à 19H00 pour le public, dès 9H pour les professionnels de l'immobilier
- Mercredi 28 Novembre - 09H00 à 17H30
-

Contact presse : Nadine Bauer - Tel 06 03 89 57 60 nadine.bauer@press-com.fr

Contact organisation : Expotentiel Tel 09 72 52 28 22 contact@expotentiel.org

- www.solucop.com





Communiqué de presse

SOLUCOP 2018

RENDEZ-VOUS LES 27 ET 28 NOVEMBRE

AU PALAIS NIKAIA- NICE

Le Rendez-vous Incontournable des Professionnels de la Copropriété et des Copropriétaires & Syndics de la Côte d'Azur se tiendra au Palais NIKAIA de Nice,

Pour sa 23^{ème} édition, SOLUCOP, anciennement salon Solutions Copropriétés, ouvrira ses portes aux professionnels de la copropriété et aux copropriétaires les 27 & 28 novembre à NIKAIA. L'édition 2018 sera placée sous le haut patronage du Ministère de la cohésion des Territoires.

Rendez-vous annuel **incontournable** de tous les acteurs de la copropriété SOLUCOP, qui accueille chaque année plus de 3000 visiteurs, permet aux copropriétaires de s'informer des dernières actualités sur leurs droits et obligations, grâce aux espaces conseils de l'UNIS et de la FNAIM, mais aussi de trouver tous prestataires intervenant dans l'habitat.

Solucop, la solution pratique à toutes les questions se posant en matière d'habitat collectif

Le salon accueille chaque année **une centaine d'exposants, représentant plus de 40 métiers** liés à l'habitat et aux copropriétés. Il est l'occasion de présenter **leur savoir-faire et leurs innovations** en matière d'Entretien & rénovation / Innovation & confort / Habitat durable / Maîtrise des charges, et pour certains d'entre eux, les derniers produits ou services innovants au regard de la sécurité et du confort de l'habitat, de l'environnement, ou des économies d'énergie.

Sont présents également les intervenants incontournables en matière de financement des travaux, d'audit énergétique, de comptage de l'eau et du chauffage, d'étanchéité, tous présents dès les premières éditions du Salon.

Autant d'acteurs de la vie économique locale à la rencontre de copropriétaires et de syndics en recherche de solutions d'aménagement, d'entretien, de maîtrise des charges et d'économies d'énergie.

Objectif :

Informer et impliquer les copropriétaires dans la valorisation de leur patrimoine

Faciliter leurs prises de décisions

Parmi les innovations qui seront présentées cette année :

INTRATONE présentera l'interphone à bouton, une nouveauté pour bénéficier d'interphonie sans fil et du confort du clavier à boutons.

LINTERFONE, présentera une solution de gestion globale et innovante pour l'accueil et la sécurité du hall d'immeuble.

Chaque visiteur trouvera aisément réponse à ses questions, l'agencement du salon s'organisant autour de Trois Espaces Conseils, qui proposent des consultations gratuites :

Copropriété : les syndic des fédérations FNAIM et UNIS répondent à vos questions

Informations habitat : Conseils aux particuliers et aux copropriétés sur les travaux de rénovation, obtention de subventions, sur le stand de la METROPOLE NICE COTE D'AZUR.

Conseils juridiques : auprès des AVOCATS du Barreau de Nice et des HUISSIERS de la Chambre départementale des Alpes-Maritimes.

NOUVEAU : LE CARRE DES JEUNES POUSSES

Un espace dédié accueillera des sociétés nouvellement créées qui bénéficieront ainsi qu'une mise en lumière pour présenter leurs produits et services.

STE NOUVELLE CHALLENGE COMMERCIAL : société spécialisée dans les revêtements de sol souples

DIACOPRO : Spécialiste de l'hygiène en copropriété, DIACOPRO propose un nouveau concept de réduction des dépenses d'entretien, en assainissement notamment, dans un esprit d'éthique et de réduction de la pollution.

IGLOOHOME FRANCE propose 3 solutions intelligentes pour simplifier la gestion des trousseaux de clés et ne plus avoir besoin de ses clés : Smart Keybox, Smart Mortise et Smart Deadbolt. 3 produits permettant de gérer les entrées et sorties des habitations personnelles ou locaux professionnels à distance, via une application mobile et un système 100% sécurisé.

JPS RENOVATION : société spécialisée dans les travaux de rénovation

14 Conférences et tables rondes pour informer et débattre,

Cette 23^{ème} édition, proposera, une fois encore, un programme très complet de conférences :

Les conférences grand public traiteront de thèmes très divers, soit techniques, soit liés à l'actualité de la copropriété, par exemple les solutions innovantes pour la gestion des accès, la pathologie des façades, la convention IRSI, la notification électronique en copropriété, la protection incendie, la rénovation énergétique, la recherche de fuites sans casse, les bornes de recharge électrique...Une conférence abordera la loi ELAN expliquée aux copropriétaires et propriétaires bailleurs.

SOLUCOP, C'est également l'opportunité d'assister à **des conférences professionnelles ciblées**, notamment le contrat de performance énergétique dans l'habitat présenté par DALKIA, et le nouveau socle du métier de Syndic : la coprodata - pour une rapidité du flux d'information et l'affichage d'une transparence attendue...animé par Bertrand Werhle Detroye, Directeur CHWD.

Des formations pour les professionnels sont également au programme : c'est un des points forts du salon. Jean-Marc Roux, Maître de conférences à l'Université Aix-Marseille, Directeur scientifique des

éditions Edilaix animera 2 formations sur l'actualité du droit de la copropriété : les derniers développements législatifs et jurisprudentiels / la loi ELAN mardi 27/11 à 13H45 et mercredi 28/11 à 9H30.

Le programme complet du salon est accessible sur le site solucop.com

L'inauguration du salon se fera le 27 novembre à 17h en présence d'Antoine Mascarello Administrateur de la FNAIM Côte d'Azur et de Christian Poirée, président d'UNIS.

Catherine Vaillant, directrice de la société Expotentiel, organisatrice de SOLUCOP

« En deux journées, et en un seul lieu, les copropriétaires et syndics ont l'opportunité de rencontrer un panel complet d'acteurs qualifiés et experts, intervenant dans l'habitat. SOLUCOP est ainsi l'occasion unique de trouver réponse aux questions qui se posent inévitablement à une copropriété pour son fonctionnement et son entretien. Notre souhait, en organisant SOLUCOP, est de faire prendre conscience aux copropriétaires de la nécessité de s'impliquer dans la gestion de leur copropriété, car une copropriété bien entretenue, c'est un patrimoine valorisé ! »

Les chiffres de la copropriété dans les Alpes-Maritimes

Environ 250 cabinets de syndic, générant près de 1 200 emplois.

Près de 450 000 lots de copropriété.

Plus de 409 Millions d'Euros par an de budget de fonctionnement gérés par les syndics des Alpes-Maritimes, dont 120 Millions par an de travaux dans les immeubles.

www.Solucop.com

Contact Organisation : Expotentiel 09 72 52 28 22 contact@expotentiel.or

Contact presse Nadine Bauer - Tél 06 03 89 57 60 - nadine.bauer@press-com.fr



PLUS DE 40 METIERS AUTOUR DE L'HABITAT ET DES COPROPRIETES

ACCESSIBILITE : travaux et mises aux normes des parties communes et privatives...

ASCENSEURS : mise aux normes, accessibilité, rénovation, contrats d'entretien...

ASSAINISSEMENT : détartrage, curage, entretien raisonné...

ASSURANCES : contrats spécifiques, gestion des sinistres, responsabilité des CS, loyers impayés...

BOITES A LETTRES et boîtes à colis nouvelle génération...

BORNES de recharge pour véhicules électriques...

CHAUFFAGE : entretien, dépannage, calorifugeage, modernisation des chaufferies...

CHEMISAGE : réparer les canalisations sans casser...

COMPTAGE : de l'eau et du chauffage, quelles solutions, quelles économies ?

CONSEILS : du cahier des charges au suivi des travaux, le mode d'emploi...

CONTROLE D'ACCES : portails, interphones nouvelles générations : tout pour votre confort et votre sécurité...

DEMATERIALISATION : recommandés électroniques, sécurité juridique...

DIAGNOSTICS : DTG, DPE une démarche qui mène à des travaux organisés...

ELECTRICITE GENERALE & ECLAIRAGE des parties communes, relamping ...

ENERGIE : gaz naturel, électricité, fioul, énergies vertes, les obligations d'économies d'énergie...

ESPACES VERTS : entretien, taille, arrosage, produits « verts » ...

ETANCHEITE : fuites et infiltrations, protection et rénovation des sols, balcons et terrasses...

FINANCEMENT : les crédits spécifiques pour les travaux en parties communes, les aides de l'Etat...

FUITES : recherche et réparation de fuites sans casse

HUMIDITE : comment lutter efficacement et définitivement...

HYGIENE : stop aux nuisibles ! désinsectisation, dératisation, désinfection, anti pigeons...

INCENDIE prévention et protection : une panoplie de dispositifs pour votre sécurité...

ISOLATION : ITE et autres solutions ...

MAITRISE D'ŒUVRE : le rôle de l'architecte...

MENUISERIES EXTERIEURES : fenêtres, volets...

NETTOYAGE : des équipes de proximité réactives...

PISCINES : rénovation, entretien, filtration...

PLOMBERIE : intervention rapide, inspection des canalisations, rénovation sans casse...

PRESSE SPECIALISEE : pour suivre l'actualité de la copropriété...

RAVALEMENT de façade : diagnostic, traitement des désordres, rénovation esthétique ...

RGE : Reconnu Garant de l'Environnement, un label de fiabilité...

SINISTRES : réagir vite et bien : assurance, nettoyage, gestion du dossier...

TRAITEMENT DES BOIS : contre les insectes xylophages, l'humidité, les mérules...

TRAITEMENT DE L'EAU : anticalcaire, osmoseurs...

TRAVAUX d'accès difficile... partout ! seulement avec un pro ...

VMC, VENTILATION : faire circuler l'air pour assainir le bâtiment...

VIDEOSURVEILLANCE, VIDEOPROTECTION : pour votre tranquillité...

Et tout ce qui concerne l'entretien, la rénovation et l'amélioration de la qualité de la vie en habitations collectives.

Quelques exemples des services SECURITE/ CONFORT sur SOLUCOP

HYGIENE DE L'AIR

Des solutions sur-mesure de maintenance curative ou préventive vous garantissent la sérénité concernant le fonctionnement de vos installations de ventilation et de climatisation. Une révision et un nettoyage régulier de vos installations sont la garantie d'une meilleure qualité de l'air et limitent le risque de panne. Stand LE SIS N°C21

ACCESSIBILITE

ACCESS HABITAT entreprise de rénovation basée à Nice, s'est spécialisée dans les travaux de mise aux normes d'accessibilité pour les personnes handicapées, à mobilité réduite (PMR).

Le personnel Access Habitat est formé aux spécificités de l'accessibilité du bâti et maîtrise la réglementation des ERP. Il respecte la Charte Handibat® et s'engage à proposer une accessibilité pour tous, au service de la chaîne de déplacement, avec des solutions techniques et esthétiques avancées en termes d'accessibilité et de confort. Stand ACCESS HABITAT N°F3

ETANCHER REPARER PROTEGER

STS CA étanche, répare et protège les bétons de nos habitations depuis 2 décennies, et peut aussi réaliser vos projets de **végétalisation**. Stand STS CA N°C14

REPARATION DES CANALISATIONS SANS CASSE & CHEMISAGE

Spécialiste en solutions de réparation des canalisations sans casse ni tranchées RCP est aujourd'hui applicateur pour la France de la technologie Spray-Liner® : nous assainissons les tuyaux en respectant l'environnement sans faire de saletés ni de bruit. Stand RCP N°C17

UTILISATION DES BORNES DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES

Démonstration en direct d'utilisation de bornes de recharge électrique sur le stand AITEC N°C8



PROGRAMME DES CONFERENCES ET TABLES RONDES

*Conférences tous publics

*Conférences réservées aux professionnels de l'immobilier

MARDI 27 NOVEMBRE

9H30 – Syndics, mettez à jour vos connaissances grâce au QCM de Maître Cyril Sabatié

Cabinet LBVS, Avocat à la cour, Ancien Directeur juridique de la FNAIM

Membre de la chambre nationale des experts en copropriété, Expert immobilier CEIF

Antoine Mascarello, FNAIM Côte d'Azur

Christian Gérard Poirée, UNIS Côte d'Azur

- Salle Nikaia Live

11H30 – Le contrat de performance énergétique dans l'habitat. DALKIA

Les augmentations du prix du gaz (TICGN et stockage)

Comment les travaux de performance énergétique / de rénovation des systèmes thermiques permettent de compenser ces hausses par une baisse des consommations ?

Quels sont les leviers qui permettent de financer ses travaux ?

Olivier Conte, Directeur commercial habitat et collectivités - Dalkia.

- Salle Mercantour

13H45 – FORMATION - Actualité du droit de la copropriété : les derniers développements législatifs et jurisprudentiels / la loi ELAN

Jean-Marc Roux, Maître de conférences à l'Université Aix-Marseille, Directeur scientifique des éditions Edilaix . Renaud Dalbera & Jean André Martin, UNIS - Philippe Michot, FNAIM

14H15 - Les solutions innovantes pour la gestion des accès. IGLOOHOMÉ

Découvrez les produits Igloohome, permettant de piloter à distance les accès de sa propriété. Trois dispositifs intelligents, fonctionnant sur une technologie hors ligne ... Boîtes à clés, serrures et verrous connectés. *Mickaël Coppi*

15H30 – L'architecte et la Maîtrise d'œuvre en ravalement et notamment la pathologie des façades. La Compagnie des Architectes de Copropriété

1 - La mission de Maîtrise d'Œuvre n'est pas toujours bien comprise par les copropriétaires : comment cette dépense permet d'éviter de nombreux déboires et les dérives aboutissant à une procédure judiciaire.

2 – La carbonatation des façades : explications sur ce phénomène naturel. Conséquences sur l'esthétique, la qualité et les caractéristiques du produit livré.

Philippe Dardy, Architecte DPLG

16H00 – Comment mieux vivre avec la Convention IRSI, côté copropriétaire ou syndic ? ASSURCOPRO

La Nouvelle Convention IRSI (Indemnisation et de Recours des Sinistres Immeuble) a fait sa rentrée des classes le 01/06/2018. Nous vous proposons, dans un premier temps, un retour sur les raisons de la mise en application de cette convention ainsi que ses grands principes et ses mécanismes. Puis, dans un deuxième temps, nous dresserons un bilan après 5 mois de pratique et enfin, nous nous attarderons sur les bons réflexes à adopter afin de mieux vivre avec la convention IRSI.

Muriel Marchesini & Virginie Lorrain, directrices associées.

16H45 - Notification électronique en copropriété. CLEARBUS

Les copropriétés attendent depuis 20 ans que l'informatique apporte un peu de souplesse dans leur gestion. Le Législateur souffle à la fois le chaud et le froid sur ces usages : légalisation de la « voie électronique », mais alourdissement des obligations. Un décret datant de 2015 a précisé les exigences applicables aux « notifications électroniques en copropriété » dont l'usage couvre aujourd'hui à peine 10% des courriers de gestion.

Au 1er janvier 2019 entrent en vigueur de nouvelles dispositions relatives à la Confiance en l'Economie Numérique qui devraient faciliter l'adoption de ces nouveaux usages, sources de gains pratiques, économiques, écologiques.

Guy Dubrisay

MERCREDI 28 NOVEMBRE

9H30 – FORMATION - Actualité du droit de la copropriété : les derniers développements législatifs et jurisprudentiels / la loi ELAN

Jean-Marc Roux, Maître de conférences à l'Université Aix-Marseille, Directeur scientifique des éditions Edilaix - Renaud Dalbera & Jean André Martin, UNIS - Jean-François Picado, FNAIM

10H30 La protection incendie en habitation collective – Les obligations règlementaires en copropriété. IM2S

Equipements, vérification, entretien, diagnostic : Qu'en est-il exactement sur leurs obligations ? Les solutions techniques et règlementaires vues par des professionnels de la sécurité incendie.

Stéphane Knoll, Directeur IM2S protection incendie - Yann Donas, APAVE - Salle Mercantour

11H45 – Rénovation énergétique : la gratuité des travaux, est-ce possible ? COPRODIAG

Les dispositifs d'aides et de subventions travaux pour les projets de rénovation énergétiques sont multiples et le potentiel de combinaisons de ces aides est important. Nous constatons **une prise en charge de 15% à 65% du montant des travaux** dans les dossiers que nous instruisons. Une des clefs de cette optimisation c'est une parfaite connaissance des dispositifs d'aides et du monde de la copropriété. C'est aussi la faculté de pouvoir accompagner un projet de A à Z : de la réalisation de l'audit énergétique jusqu'au versement des aides. Cette transversalité est un atout majeur pour faciliter le vote des travaux de rénovation énergétique.

Nathalie Taillade, Directrice de Copropriétés & Diagnostic. En charge de l'assistance à

maitrise d'ouvrage de programmes de rénovation énergétique de copropriétés de 20 à 1000 lots, elle instruit en outre le premier dossier du programme Habiter Mieux Copropriété Fragile de l'ANAH.

11H50 – Le nouveau socle du métier de Syndic : la coprodata - pour une rapidité du flux d'information et l'affichage d'une transparence attendue...

L'immatriculation : exploitation des données ?

Qui est le titulaire de la base de données : le Syndicat, le Syndic ou l'Etat : le partage-t-on ou le sécurise-t-on à l'usage maîtrisé du Syndic ?

Le RGPD :

- sécurisation des données
- accessibilité des données

Outils d'interconnexion collaboratifs et suppression du mail - *Bertrand Wehrle Detroye, Directeur CHWD*

13H45 – La recherche de fuite non destructive par la méthode AX'EAU

En France, un sinistre sur deux est un dégât des eaux (soit près d'1 million chaque année).

Ax'eau, n°1 de la recherche de fuite non-destructive, vous épaula dans la gestion de vos dégâts des eaux et/ou problématiques de surconsommation.

Fort d'une méthodologie unique et éprouvée depuis 2004, Ax'eau couvre désormais l'ensemble du territoire avec quelques 16 agences (dont une à Biot) et plus de 45 unités d'intervention.

Venez découvrir ce savoir-faire qui vous simplifiera la vie.

Arnaud ONFROY Directeur Régional Côte d'Azur AX'EAU

14H15 – Installation des bornes électriques en copropriété : quelles obligations réglementaires et techniques ? AITEC

La loi sur la transition énergétique adoptée en 2015 avait fixé un objectif ambitieux concernant les Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques (IRVE) : installer d'ici 2030, au moins 7 millions de points de charge qui devront être installés par des prestataires titulaires d'une qualification IRVE, tel que l'exige le décret ° 2017-06 du Journal Officiel du 13 janvier 2017.

Ce sera l'occasion pour les animateurs d'aborder les conditions de subventions des installations IRVE dans les bâtiments et copropriétés.

Joffrey BRETAGNA - Responsable IRVE & Bertrand ZAJAC - Responsable clientèle Schneider Electric

Laurent AICARDI - Dirigeant et Fondateur & Daniel TINMAZIAN -Directeur Adjoint AITEC

15H30 – La loi ELAN expliquée aux copropriétaires et propriétaires bailleurs.

Définitivement adopté par le Parlement mardi 16 octobre dernier avec le vote du texte au Sénat, le projet de loi Elan (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) fait déjà l'objet d'un recours devant le Conseil constitutionnel, déposé mercredi 24 octobre 2018...

FNAIM & UNIS

Daniel Falcone, Thierry Reynaud, FNAIM

Christian Gérard Poirée, UNIS - Salle Nikaia Live



Expotentiel est une société spécialisée dans l'organisation de Salons professionnels, créée et dirigée par Catherine Vaillant.

Catherine Vaillant a fait toute sa carrière dans l'univers de l'organisation de salons, d'abord à Genève en 1984 puis à Paris, où elle collabore à l'Usine Nouvelle pour la création de leurs salons de recrutement, dont notamment Top Ingénieurs, une collaboration qui se poursuit depuis 1987, avant de s'installer sur la Côte d'Azur en 1996 où elle crée la société EXPO MEDITERRANEE, et le 1er Salon Solutions Copropriétés dont elle assure l'organisation depuis la création.

En 2014 elle crée la société EXPOTENTIEL spécialisée en organisation de salons et régie logistique, avec pour associé son fils Quentin Vuillerez.

En 2016, Salon SOLUTIONS COPROPRIETES devient SOLUCOP, nom donné spontanément par les exposants

ORGANISATION TOTALE OU PARTIELLE D'UN EVENEMENT

Domaines d'intervention, modulables selon les situations :

- Création et gestion d'un salon en totalité

ou

- Gestion de tous les aspects techniques et logistiques liés à l'organisation d'un salon, ou toute opération événementielle,

- Conseils pour la commercialisation dans les meilleures conditions,

- Etudes d'argumentaires et formation « salon » pour les commerciaux,

- Commercialisation.

Rédaction

- Plaquette commerciale : rédaction suivant briefing ou co-rédaction

- Tarifs et règlement général de l'exposition (étude des différentes possibilités de tarification des stands)

- Communiqués de presse

- Argumentaire : avec formation à tous les aspects « salon » auprès des commerciaux

Plan

Conception sur mesure du plan et suivi du dossier avec le chargé de sécurité, démarches pour l'autorisation d'ouverture.

Recherche et coordination des fournisseurs

Installation générale (construction des stands et le cas échéant du club exposant) – mobilier – gardiennage – nettoyage – hôtesse - décoration florale – assurances – traiteur - audiovisuel...

Suivi et respect des devis.

Relations avec les palais d'exposition : Régie et service exposants

Dossiers techniques de l'exposant

- Conception et réalisation des dossiers

- Gestion des dossiers techniques et relations avec les exposants

Présence sur la manifestation Etat des lieux d'entrée, installation des exposants, présence pendant la manifestation, démontage et état des lieux de sortie

Tél : 09 72 52 28 18 / 06 60 87 40 88 – contact@expotentiel.org

495 Route de la Mer - Biot 3000 B1 - 06410 BIOT



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

**Le mot des présidents de la FNAIM Côte d'Azur
William Siksik et Cyril Messika**

Syndic de copropriété : le juste prix du bon service.

L'activité de syndic de copropriété est plus que jamais confrontée à la question du juste prix de la qualité du service. Pour une raison majeure, crier au loup sur les honoraires du syndic est déplacé : les contrats de syndic sont des contrats négociés, et qu'il s'agisse de la prise en compte des nouvelles missions ou du passage au forfait d'honoraires, les conséquences en seront débattues entre le professionnel et le syndicat des copropriétaires en toute transparence.

Depuis 2014, la loi ALUR a modifié le mode de rémunération, imposant le forfait et réduisant les honoraires complémentaires à une liste très limitative définie par décret, en même temps que ce texte augmentait significativement le périmètre de responsabilité des syndics.

Contrairement à ce qu'on a pu lire ici ou là, la proportion des honoraires exceptionnels n'est pas en moyenne de 60% ou 70%, mais de l'ordre de 10% à 30% de la facture globale, avec une grande disparité de situations. En toute logique économique, les forfaits proposés par les cabinets tiennent compte de la perte de rémunération induite par la suppression de la plupart des options. Il appartient à chaque professionnel avec chaque copropriété cliente d'analyser le montant des honoraires complémentaires, par exemple lissé sur la durée du contrat précédent, et de mesurer l'évolution légitime du prix pratiqué précédemment pour les seules prestations de base.

L'augmentation des honoraires de base et la réduction des honoraires « optionnels » chez les syndics doit être regardée sereinement et en conscience. D'autres secteurs d'activité qui ont fait ce chemin avant nous ont trouvé avec leurs clients le bon équilibre : par exemple, les véhicules sont désormais livrés avec un niveau d'équipement bien supérieur à ce qu'il était il y a quinze ans, mais les prix de base ont été grevés pour y inclure les prestations supplémentaires.

Enfin, l'idée que des ententes s'organiseraient entre syndics pour parvenir à des augmentations unifiées est saugrenue: la France compte environ 15 000 cabinets de syndics, loin de l'univers concentré d'autres secteurs, dans lesquels des ententes ont parfois pu être dénoncées.

A l'inverse, le secteur de l'administration de biens souffre plutôt dans certaines villes du dumping et de la vente à perte... Ceux qui nient la réalité économique des syndics et menacent ainsi l'existence même du métier sont coupables de favoriser ces pratiques délétères, que la FNAIM traquera sans relâche.

La FNAIM Côte d'Azur regroupe 120 cabinets de syndic sur les Alpes-Maritimes. Elle est garante de leur compétence, de leur professionnalisme et de leur transparence.

Consultez la liste des syndics agréés FNAIM sur le site www.fnaim06.fr



- COPROPRIÉTÉS - CE QUE VA CHANGER LA LOI ELAN

Mieux vivre l'immobilier

Calendrier du projet de loi ELAN : La loi ELAN devrait être publiée d'ici la fin de cette année. Les mesures touchant les Copropriétés entreront en vigueur progressivement :

1- Les mesures d'application immédiate après publication

- Délégations de vote en AG : précisions sur les mandats en blanc, sur le cumul des voix représentant 10% de l'ensemble.
- Vote des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique à la majorité de l'article 25 (et non plus de l'article 24)
- L'affectation du fonds de travaux doit respecter l'existence de parties communes spéciales et des clés de répartition de charges
- Recouvrement des charges (art. 19-2) : la liste des sommes à exigibilité immédiate est complétée
- Déclaration des coordonnées du locataire par le bailleur au syndic (dans le mois qui suit la signature du bail)
- Les actions « personnelles » d'un copropriétaire seront prescrites par 5 ans (au lieu de 10 ans)
- Lutte contre les *marchands de sommeil* : le syndic envoie un signalement au procureur s'il a connaissance de locations indignes

2- Les mesures qui nécessitent préalablement un décret d'application

Ces mesures ne sont pas d'application immédiate ; des décrets devront d'abord apporter les précisions nécessaires.

- **ASSEMBLÉES GÉNÉRALES**
 - Le vote par correspondance : possibilité d'envoyer un formulaire contenant le sens du vote
 - La participation aux réunions à distance sera permise : en visioconférence par exemple
- **INFORMATION AU CONSEIL SYNDICAL**
 - La loi renforce la transmission de documents au Conseil syndical par le Syndic
- **RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE**
 - Individualisation des « frais de refroidissement » (notion à préciser par décret)
 - Bâtiments **tertiaires** : Réduction de la consommation énergétique : -40% d'ici 2030, -50% d'ici 2040, -60% d'ici 2050
- **CHARGES DE COPROPRIÉTÉ**
 - Colonnes montantes électriques : la loi clarifie leur statut (propriété et les charges d'entretien) en donnant le choix aux copropriétaires (décision d'AG).
- **INFORMATION NUMÉRIQUE**
 - Le carnet numérique du logement
 - Extranet de l'immeuble : un décret précisera la liste minimale des documents accessibles
 - Création d'un observatoire national des diagnostics techniques

3- Les mesures qui prendront place dans une grande réforme de la copropriété, d'ici 2 ans

Le gouvernement est habilité à rédiger **deux ordonnances** en vue d'une **réforme globale** de la loi du 10 juillet 1965 afin d'améliorer le fonctionnement des copropriétés et faciliter notamment la réalisation de travaux de rénovation. L'ensemble des dispositions de la loi et des décrets sera ensuite codifié dans un **code de la copropriété**

Cette réforme portera en particulier sur les parties suivantes :

- Fonctionnement et pouvoirs de l'assemblée générale
- Rôle du conseil syndical
- Missions et contrat du syndic
- Budget, finances et comptabilité

ACTIONS DE L'UNIS

L'UNIS participe aux échanges préalables à l'élaboration des textes, et y exprime les difficultés que les copropriétaires et les syndicats rencontrent au quotidien, en proposant des solutions pratiques. Par exemple :

- Remédier à l'absentéisme aux assemblées générales et favoriser la prise de décisions
- Revenir sur le fond travaux actuellement non remboursable en cas de vente
- Partager en ligne les documents de l'immeuble et le suivi des travaux, avec les copropriétaires et prestataires

Il était impératif, en 1965, d'établir une loi sur la copropriété des immeubles bâtis, avec un formalisme très précis pour que chaque copropriétaire voit ses droits protégés et soit soumis à des obligations dans l'intérêt collectif. Aujourd'hui, l'innovation permet d'alléger ce formalisme tout en garantissant les droits de chacun. L'enjeu de réduction de la consommation énergétique et de la maîtrise des charges incite également à fluidifier les règles. Progressivement se mettent donc en place des moyens de mieux suivre, comprendre et participer à la valorisation et le confort de son immeuble ; extranet, courriers électroniques, réseaux d'immeubles, visio-conférence, sont des évolutions appréciées ou demandées par de nombreux copropriétaires. Les plans de travaux pluriannuels et les sources de financement méritent aussi d'être consolidés. Le syndic professionnel qui gère l'immeuble s'emploie à répondre à ces attentes, et l'UNIS s'implique pour relayer ces demandes de cohérence et de simplification auprès des pouvoirs publics, institutionnels et opérateurs.

UNIS – 15 rue Chateaubriand – 75008 PARIS
unis-immo.fr / Tel : 01 55 32 01 00 / unis@unis-immo.fr

Syndicat professionnel immatriculé à la Préfecture de Paris sous le n°20589

LISTE DES EXPOSANTS SOLUCOP 2018 au 06/11/2018

A à Z EXPERTISES IMMOBILIERES, ACCEO, ACCESS HABITAT, ACRO SOLUTION, ADI SUD EST, AIPHONE, AITEC EVOLUTION, ALICE SERVICE, ANTARGAZ FINAGAZ, APSI, ASSAINISSEMENT SERVICES, ASSURCOPRO, ASTIER ENTREPRISE, AUDIT AZUR SECURITE ASCENSEURS, AX'EAU, AXENIAL, AZURLIFT, AZZURA LIGHTS,

BANQUE PALATINE, BOLLORE ENERGY, CEG, CHAMBRE DEP. DES HUISSIERS DE JUSTICE, CLEARBUS, CONCEPT TECHNOLOGY, COPROPRIETE DIAGNOSTIC, COPROPRIETE & TRAVAUX, CREDIT FONCIER, CULLIGAN,

DALKIA, DIACOPRO, EDELEN BOITES AUX LETTRES, EDF, EDILAIX, EDILINK, EFICIUM AZUR, ELTRON CONTROLES, EMR ASCENSEURS, ENDESA ENERGIA, ENGIE E&C, ESLC SERVICES,

FIDEX AQUA, FNAIM, FORD BYmyCAR COTE D'AZUR, FUEL LITTORAL,

GALIAN, GAZ & SOLUTIONS, GAZ EUROPEEN, GEO PLC, GRDF,

HARTEC 06, HEDHILI BAT, HYDROSONIC, HYGIENE 4D,

IDEX ENERGIES, IGLOOHOME, IM2S, INFORMATIONS RAPIDES DE LA COPROPRIETE, INTRATONE, ISTA - AZUREENNE DE COMPTAGE, JGIE, JPS, KONE,

L'AVENIR COTE D'AZUR, LA TRIBUNE BULLETIN COTE D'AZUR, LE SIS GROUPE, LES TOITURES BARBATO – SCHREIBER, LES ZELLES, LINTERPHONE,

METROPOLE NICE COTE D'AZUR, MICROMATIX, NET PLUS, NUFLOW MONACO. France, NUISIBLES ASSISTANCE, NUISITEC,

OCEA SMART BUILDING, OFFICE NATIONAL DES FORETS, ORDRE DES AVOCATS AU BARREAU DE NICE, OTIS,

PACA PEINTURE DESCAMPS, PRO INCENDIE, PROJIMO, PROX HYDRO, RCP France CHEMISAGE, RENAISSANCE GROUP,

RENOVCANALISATION RC CONTRACTORS, ROBAT,

S2N NETTOYAGE, SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT, SOCIETE NOUVELLE CHALLENGE COMMERCIAL, SOLIHA, SOLLY AZAR ASSURANCES, SOLUTIONS APRES SINISTRE, STE GRAS ASCENSEURS, STS COTE D'AZUR, SUD ANTENNE ELEC,

UNIS, URETEK, VERSPIEREN, VIDEOCONSULT, VULCAN ANTICALCAIRE, ZEPLUG...