

ASSEMBLEE GENERALE 2021

Chers adhérents, Mesdames, Messieurs,

En qualité de directrice, je vais vous présenter le rapport technique de l'année 2020

Rappelons tout d'abord que l'année 2020 fut une année pleine d'imprévus, de réorganisation, de challenge et de pression constante pour s'adapter aux annonces et aux complications souvent déstabilisantes liées à la Covid.

Dans ce tourbillon de paramètres inconnus toute l'équipe de l'Unpi s'est fortement mobilisée à la fois pour être toujours présente à vos côtés et vous conseiller sans s'être jamais arrêtée mais aussi en ayant réussi à organiser notre centenaire durant la journée du 3 octobre au Palais du Gouvernement à Nancy.

Ce fut également l'année de réalisation d'importants travaux dans nos locaux, permettant de meilleures conditions de travail ainsi qu'un accueil plus agréable et chaleureux pour nos adhérents.

Fermeture des locaux et Mise en place d'un télétravail du 17 mars au 11 mai 2020

La crise sanitaire liée à la Covid-19 a bouleversé les modes de travail, d'organisation et de communication de l'équipe en place suite au télétravail instauré lors de la fermeture imposée des bureaux du 17 mars au 11 mai 2020, soit 2 mois pleins.

Par conséquent durant cette période, 1 salarié a été placé en chômage partiel et 5 salariés en télétravail rassemblant leurs efforts afin de répondre à toutes les situations stressantes et déstabilisantes liées à la Covid sur la gestion immobilière des adhérents.

Dans le cadre de l'épidémie, la reprise à nécessité :

- **D'Informers les salariés sur les mesures de prévention à respecter, conformément aux recommandations officielles**
- De mettre à disposition des salariés **les moyens et les outils nécessaires pour éviter la propagation du virus**
- De mettre en place des mesures de distanciation sociale en limitant le nombre de rendez-vous en présentiel et en condamnant la salle d'attente.

CONSEQUENCES sur l'ensemble des activités :

- Annulation des réunions d'information
- Impossibilité de maintenir la vente de nos documents de gestion locative durant cette période

- Impossibilité de maintenir notre accompagnement aux syndicats bénévoles
- Impossibilité de maintenir nos permanences avec nos différents partenaires : courtiers, expert en gestion du patrimoine ou encore avocats

Campagne de communication sur les réseaux sociaux

En période de télétravail, l'équipe de salarié s'est mobilisée pour continuer à répondre au téléphone, par mails et sur les réseaux sociaux aux différentes problématiques rencontrées par nos adhérents.

Les principaux thèmes évoqués concernaient les informations relatives au droit immobilier en **temps réel** : déménagements, signatures des baux, visites, états des lieux et travaux en cours, chantiers suspendus, départs anticipés des locataires étudiants.

Sur les réseaux sociaux nous avons souhaité apporter notre aide bien évidemment en priorité à nos adhérents mais également à des non adhérents qui découvraient notre existence et avaient besoin d'être accompagnés : à raison de 148 publications au total sur facebook et linkedin dont 38 sur la période restreinte du 17 Mars au 11 Mai 2020

Nous continuons toujours à communiquer et diffuser des points conseils régulièrement afin de faire connaître davantage notre activité.

207 Nouvelles adhésions en 2020 contre 238 en 2019

Nous avons ainsi réalisé **207 Nouvelles adhésions** en 2020 c'est-à-dire en moyenne 17 nouvelles adhésions / mois contre 20 en moyenne en 2019.

Malgré la baisse du nombre de nouvelles adhésions nous pouvons être satisfaits durant cette période difficile d'avoir réussi à réunir et conseiller de nouveaux adhérents.

Toutefois nous comptons également sur vos recommandations pour continuer à nous faire connaître.

Quelles ont été les plus fortes sollicitations ?

Sur 9311 historisations : 2100 interventions par mails – 4500 appels téléphoniques - 2711 actions administratives

- Baux d'habitation (meublés, nus), commerciaux : 35%
- Consultations diverses sur l'immobilier (construction, vente, assurances, projet d'achat ...) : 21%
- Copropriété : 10 %
- Vente de documents relatifs à la location : 10%
- Fiscalité : 8%
- Procédures : 4% (impayés de loyer, troubles de voisinage et responsabilités...)
- Partenaires et permanences : 12%

En étant une source d'information fiable, nous sommes présents, pour sécuriser le propriétaire bailleur et le convaincre de rester fidèle à l'UNPI. Rappelons que nous sommes la seule association en France loi 1901 à conseiller, informer et défendre la propriété privée.

C'est pour cela que :

- ✓ 82 % de nos adhérents nous recommandent pour notre fiabilité, notre proximité, et notre réactivité
- ✓ 65% de nos adhérents nous font confiance quant aux partenaires que nous recommandons.

Parallèlement aux préoccupations de mise en gestion et de vente, les questions relatives à l'acquisition d'un bien, à son entretien et à la valorisation de celui-ci sont de plus en plus fréquentes et bien sûr, l'UNPI est prête à s'adresser à un plus large public en répondant à ces nouvelles demandes.

Services

✓ [Les réunions thématiques](#)

Seules 6 réunions en début d'année ont pu être maintenues contre 31 en 2019.

3 sur Nancy, 1 à Saint Dizier et 1 à Chaumont (sur le viager, la réalisation de travaux, le dossier locatif, l'assurance vie, les impayés, la constitution du patrimoine et la rentabilité de l'immobilier actuel)

✓ [L'Immatriculation de la copropriété](#)

98 rdv d'aide à l'immatriculation des copropriétés ont été réalisées en 2019 contre 57 en 2020

A l'issue de ce rendez-vous, un guide vous est remis, réalisé par nos juristes vous expliquant les obligations du syndic bénévole avec des modèles de convocation à l'AG, de pouvoirs, de procès-verbaux, de répartition des charges, d'appel à fonds etc...Nous avons également mis en place des rendez-vous personnalisés pour vous accompagner dans la gestion de votre syndic et vous guider dans cette mission.

✓ [L'Aide à la déclaration des revenus fonciers :](#)

- Sur une période de 2 mois, nous avons réalisé 56 rdv en 2020 contre 79 en 2019.

Centenaire du 3 octobre 2021

Notre centenaire, organisé avec Vosges événements a accueilli 800 visiteurs répartis toute la journée sur les 2 niveaux du Palais du Gouvernement.

Nous avons réuni 32 ambassadeurs, réalisé 3 conférences et une tombola gratuite offrant 11 très beaux cadeaux dont 2 baptêmes de l'air, 1 nuit au château de Monthairon et autres superbes cadeaux...

Cet anniversaire n'était pas un salon de l'immobilier mais bien la représentation de la force d'une association qui depuis un siècle conseille ses adhérents sur les problématiques et solutions liées à l'immobilier. Si nous existons depuis 100 ans c'est que la légitimité de notre accompagnement n'est plus à prouver mais à consolider. Et Comment ? En vous montrant qu'avec ses 100 ans d'expérience l'UNPI LORRAINE a su s'adapter aux besoins et aux demandes des particuliers : que vous soyez futur accédant à la propriété, propriétaire occupant ou bailleur, investisseur ou syndic bénévole, l'UNPI est capable de sécuriser votre projet.

Pour conclure,

Je remercie l'ensemble de nos partenaires de l'année 2020 :

- Tout d'abord la Métropole du Grand Nancy et particulièrement la Maison de l'Habitat et du Développement Durable avec qui nous poursuivons nos actions communes en tant que relais d'information.
- Le conseil départemental qui nous permet de sensibiliser les propriétaires bailleurs du parc privé sur les dispositifs d'accompagnement et de sécurisation de la gestion locative proposés par le Département de Meurthe et Moselle et ses partenaires
- Mais aussi les professionnels de l'immobilier et les instances juridiques qui nous accompagnent :
 - Jean François Thouvenin, expert en gestion du patrimoine et trésorier adjoint de l'UNPli
 - Maître Frédérique Lemaire-Vuitton, avocate à Nancy
 - Maître François Cahen, avocat à Nancy
 - Maître Claire Moulin, huissier de justice à Nancy
 - Maître Loïc Fleschen, huissier de justice à Epinal
 - Maître Marc Bletoux, avocat à Nancy
- Et les professionnels du bâtiment :
 - La société Urbavenir représentée par son Président Franck Eve et ses filiales
 - La Société Adexi Diagnostiqueur gérée par M.Petitot
 - La Société EMPX gérée par Bertrand Lidove
 - La société Courtage Immo gérée par Fabrice Barratier
 - La société E.T.I. diagnostiqueurs des Vosges gérée par David Virion
- Enfin parce que sans eux l'UNPI LORRAINE ne pourrait pas autant vous servir, je remercie
 - l'équipe de salariés
 - les bénévoles actifs qui nous accompagnent au quotidien, mais aussi
 - les membres du Bureau et du Conseil d'Administration et pour finir notre Président M. Jacky Dal Lago.

Fait à Nancy,
Assemblée Générale du 13 avril 2021
Laetitia Zimmermann, Directrice